

# #bancodelhogar

- ^ Memoria
- ^ Estados Financieros
- ^ Reporte de Sustentabilidad

2021



# Índice

CARTA A LOS SEÑORES ACCIONISTAS **8-9**

MEMORIA **10-57**

REPORTE DE SUSTENTABILIDAD **58-73**

INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO **74-87**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS **88-197**

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS **198-273**

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA **274-281**

Carta  
a los Señores  
Accionistas





# Carta a los Señores Accionistas del Banco Hipotecario S.A.



Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en representación del Directorio de Banco Hipotecario (BH) a los efectos de poner a vuestra consideración la Memoria correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2021, su 135 aniversario, que incluye los Anexos I y II correspondientes al Reporte de Sustentabilidad y el Informe sobre el Código de Gobierno Societario, respectivamente.

Considero propicia esta oportunidad para comentarles, en el documento de la Memoria, algunos aspectos de la gestión desarrollada durante el ejercicio 2021 que se generó producto del desarrollo de las diferentes líneas de negocio, donde el resultado neto ajustado por el efecto de la inflación fue de \$4.201 millones pérdida y sin el efecto de la causal inflación (histórico) fue positivo por \$3.026 millones

En tal sentido les comunico a los señores accionistas que el proyecto de distribución de utilidades a ser propuesto a la Asamblea de Accionistas es el que se incluye como "Proyecto de Distribución de Utilidades" que se adjunta en el cuerpo de los estados financieros.

A juicio del Directorio y en el mío personal, el resultado alcanzado es razonable, si se considera que el contexto económico dentro del cual debió desarrollar su actividad el Banco -De Alta Inflación y de Pandemia COVID19- fue desafiante y sobre el mismo se puede mencionar que:

- (a) el año 2021 se vio impactado por su segundo año de la Pandemia y el proceso de políticas activas de los diferentes gobiernos del mundo y las noticias de la evolución de los desarrollos de vacunas por los diferentes laboratorios farmacéuticos y el volumen de aplicaciones de las mismas.
- (b) en la faz económica local se evidenciaron desequilibrios no solo por lo anteriormente comentado sino por el proceso inflacionario existente en la Argentina, con altas tasas de financiación que generaron dificultades en las pymes y en los consumidores, lo cual generó el dictado de leyes y normas a nivel gobierno nacional y jurisdiccionales y de parte de entidades como el BCRA y la ANSES, tales como:

- congelamiento del valor de alquileres y cuotas de préstamos hipotecarios,
- prohibición de desalojos y despidos,
- refinanciamientos compulsivos de créditos,
- subsidios a empresas y personas,
- Regulación de tasas de interés para las entidades financieras

Es para destacar que la gestión estuvo marcada por un destacado compromiso con la comunidad. El Banco ha promovido el trabajo colaborativo y ha detectado oportunidades para la construcción del bien común. Brindar el acceso a la vivienda es acercar ciudadanos a cumplir su sueño. El desafío como organización es asumir un rol social activo como verdaderos agentes de cambio.

El alcance económico de nuestro negocio se nutrió de los resultados sociales y ambientales de sus operaciones, incluyendo a toda la cadena de valor. La información que conforma el Reporte de Sustentabilidad (Anexo I) que integra la Memoria del ejercicio es fruto de la participación activa de todos los colaboradores que forman parte de este Banco, con un genuino sentido de pertenencia.

Sobre este Reporte se puede indicar que:

- Se actualizó la visión estratégica, con foco al año 2022, fortaleciendo el rol como prestador de servicios financieros del hogar, las familias y las empresas argentinas, eficiente y digital, reconocido por la excelencia en la atención al cliente; promoviendo una cultura centrada en las personas, la toma de decisiones basada en datos y caracterizado por una huella social positiva.
- Se ha trabajado en brindar respuestas ágiles y responsables, fieles a nuestra histórica misión social, acompañando el gran esfuerzo de todos los argentinos. Se mantuvieron la atención presencial en toda nuestra red de sucursales, adoptando protocolos y medidas de cumplimiento del distanciamiento social.
- Se adaptaron las formas de trabajo, para aquellos colaboradores que iban en nuestra emblemática Casa Central, adoptando un esquema 100% virtual.

A través de la Memoria y siguiendo el índice que se acompaña para conocimiento de los señores accionistas y terceros interesados, se describe la situación económica macroeconómica internacional, local y del sistema financiero y en forma pormenorizada y particular la situación financiera y patrimonial del Banco al cabo del ejercicio 2021, lo cual incluye la gestión del Banco como fiduciario de PRO.CRE.AR y se muestran puntualmente algunas de las estrategias que se prevén desarrollar durante el año 2022 tanto en la faz económica y comercial como de sustentabilidad en la comunidad.

Finalmente, no se puede obviar en este mensaje, tanto en nombre del Directorio como en el mío personal, se desea manifestar el agradecimiento y destacar el compromiso de todos los colaboradores que forman parte de esta organización; gracias a ellos, se sostuvieron las operaciones y mejorar los procesos, con altos estándares de calidad y satisfacción para nuestra cartera de clientes, que sobre todo, bregan permanentemente para mantener al Banco Hipotecario al servicio de la comunidad.

*Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2022.*

**EDUARDO S. ELSZTAIN**  
EN REPRESENTACIÓN DEL  
DIRECTORIO DEL BANCO  
HIPOTECARIO

Memoria



## Índice de la Memoria

### Contexto Macroeconómico

- 1.1. Contexto Internacional.
- 1.2. Contexto Local y Situación del Sistema Financiero.

### Otros Datos de la Gestión del Banco

- 3.1. Banca Minorista.
- 3.2. Banca Mayorista.
- 3.3. Seguridad Física y Lógica.
- 3.4. Operaciones.
- 3.5. Sistemas y Tecnología.
- 3.6. Procesos.
- 3.7. Gestión Integral de Riesgos.
- 3.8. Gestión de Recupero.
- 3.9. Desarrollo Organizacional.
- 3.10. Transformación Digital.

### Situación Patrimonial y de Resultados, Comentarios y Análisis de las Operaciones

- 2.1. Estado de Situación Patrimonial.
- 2.2. Productos Activos.
- 2.3. Composición de la Cartera de Préstamos.
- 2.4. Productos Pasivos.
- 2.5. Estructura de Activos y Pasivos.
- 2.6. Resultados del Ejercicio.
- 2.7. Indicadores de Calidad de Cartera, Eficiencia y Cobertura.

### Información del Artículo 60 - Ley 26.831

- 4.1. Aspectos vinculados a la organización de la toma de decisiones y al sistema de control interno de la Sociedad.
- 4.2. Política de dividendos propuesta o recomendada por el Directorio.
- 4.3. Modalidades de remuneración del Directorio y política de remuneraciones de los cuadros gerenciales de la Sociedad.

### Composición del Directorio

### PRO.CRE.AR. Bicentenario

- 8.1. Financiaciones de Viviendas Individuales.
- 8.2. Desarrollos Urbanísticos.
- 8.3 Asociación Público-Privada.

### Composición de la Comisión Fiscalizadora

### Estrategia Económica y Comercial para el Año 2022.

### Empresas Subsidiarias

- 7.1. Estructura de la Sociedad y sus Subsidiarias.
- 7.2. Subsidiarias.

### ANEXO I - REPORTE DE SUSTENTABILIDAD.

### ANEXO II - INFORME SOBRE EL CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO.



## 1. Contexto Macroeconómico.

### 1.1 Contexto Internacional.

Durante el último tiempo se volvió a intensificar el ritmo global de contagios de COVID-19 los casos registrados alcanzaban su máximo desde el comienzo de la crisis sanitaria.

La recuperación económica global prosigue, pero a ritmo incierto y heterogéneo. Tal es así que durante la primera del año 2021 y hacia el final del mismo, por causa de diferentes cepas del virus, la actividad económica muestra aún el impacto de los rebotes en muchos países: el crecimiento se aceleró en Estados Unidos, se desaceleró en China y el PIB se contrajo en la zona del euro y Brasil, (por mencionar a los principales países con los cuales comercia la Argentina).

La vacunación avanza a ritmo marcadamente diferente entre países de altos y bajos ingresos. En consecuencia, a medida que avance la vacunación y se implementen políticas monetarias y fiscales expansivas, la recuperación tomará nuevo impulso. Esto se refleja en las expectativas y las revisiones al alza de los pronósticos de crecimiento, con el FMI previendo un crecimiento global final de aproximadamente el 6% este año.

Los riesgos globales persisten, la vacunación y la capacidad de implementar políticas de apoyo son muy dispares entre países. Las economías en desarrollo pueden tardar más que las avanzadas en alcanzar los niveles de producto previos a la pandemia, creando brechas más amplias en los niveles de vida entre estos países. El incremento de las tasas de interés de largo plazo de las economías avanzadas podría inducir mayor volatilidad en los flujos de capitales hacia países emergentes, como se observó en los últimos meses. Así, el ritmo y extensión de las campañas de vacunación, la continuidad de las políticas de apoyo y la provisión efectiva de liquidez global condicionarán la intensidad de la recuperación.

Para un mismo nivel de casos acumulados, los países de mayores ingresos son los que más dosis han aplicado. La desigual dinámica de la vacunación y el traslado del epicentro de la pandemia se traducen en tendencias divergentes de los índices de movilidad entre los países. Israel, el Reino Unido y Estados Unidos redujeron notablemente las restricciones gracias al avance de las campañas de vacunación y la baja de casos. En cambio, en India las restricciones se endurecieron a partir de la exponencial suba de casos, y lo mismo sucedió en algunos países europeos; aunque en estos últimos la movilidad volvió a subir en las últimas semanas.

Los pronósticos de crecimiento para la economía mundial se han revisado al alza ante el avance de las campañas de vacunación y la continuidad de las políticas monetarias y fiscales de apoyo, dentro de las que se destaca el paquete fiscal aprobado por Estados Unidos, y en línea con el comercio mundial, que ha superado el volumen prepandemia. El FMI prevé un crecimiento final de la economía mundial del orden del 6% en 2021.

Uno de los riesgos para las condiciones financieras internacionales es el incremento de tasas de interés de países avanzados. Desde mediados del año pasado han aumentado las tasas de interés de mediano y largo plazo de Estados Unidos, y se espera que sigan haciéndolo en los próximos meses. Se debe principalmente a una mejora de las perspectivas económicas de ese país, pero también a una mayor tasa de inflación esperada y más incertidumbre sobre las perspectivas económicas y políticas.

Asimismo, otras variables a tener en cuenta son que: (i) los precios de las materias primas continuaron subiendo, especialmente las agrícolas, que ya están en valores máximos desde el año 2012 y (ii) continúan las medidas fiscales y monetarias de apoyo, pero algunas ya empiezan a reducirse, donde la política monetaria y fiscal sigue siendo expansiva en el mundo, pero con diferencias significativas entre países avanzados y en desarrollo.

Los bancos centrales de países avanzados mantuvieron su ritmo de compra de activos, con la inflación manteniéndose dentro de su rango de tolerancia. Algunas excepciones fueron el Banco Central Europeo, el de Canadá, y el de Suecia. El primero incrementó desde mediados de marzo el ritmo semanal de su compra de activos para evitar un empinamiento de la curva de rendimientos de los bonos soberanos de la región, que podría afectar el nivel de actividad. Por su parte, el Banco Central de Canadá anunció una reducción de las compras semanales de activos tras mejorar la proyección de crecimiento de la economía canadiense en 2021, siendo de esta manera el primer país del G7 en comenzar a revertir sus políticas monetarias no convencionales. También la autoridad monetaria de Suecia decidió reducir su programa de compra de activos desde el tercer trimestre de 2021, debido a una recuperación del nivel de actividad mayor a la esperada.

Por su parte, las autoridades de la Reserva Federal de los Estados Unidos (Fed) señalaron en varias ocasiones que sostendrán el sesgo expansivo de su política monetaria, no previendo un alza de tasas de interés hasta 2024; sin embargo, algunos analistas esperan tal acción en 2023. La razón que motivó esta proyección de los analistas es que la mejoría de la economía de los Estados Unidos está siendo más rápida de lo previsto, en parte debido al paquete de estímulo fiscal aprobado. Varios factores explicarían por qué estas mejores proyecciones, la Fed no aumenta el objetivo sobre la tasa de interés

de fondos federales. En primer lugar, de sus propias proyecciones surge que esperan que la mayor inflación sea sólo temporal. Además, la Fed tiene un mandato dual: estabilidad y máximo empleo. En este sentido, los indicadores del mercado laboral, especialmente las medidas más amplias de desempleo y las de subempleo, aún están lejos de los valores prepandemia

Por último, algunos países emergentes empiezan a enfrentar un espacio más limitado de política monetaria: registran mayor inflación acusando el impacto de fuertes depreciaciones de sus monedas y/o mayores precios de las materias primas.

Las medidas han sido efectivas, pero cubren un espectro limitado de países: se estima que el monto destinado a países de altos y de bajos ingresos representa 70% de la asistencia financiera multilateral. Muchas economías en desarrollo han quedado fuera de esta cobertura. Las medidas tomadas hasta ahora también revelaron las limitaciones del actual herramental de los organismos internacionales en cuanto a países de ingresos medios; o países que no califiquen ni como de fundamentos sólidos ni como de ingresos bajos. Por eso es fundamental la decisión del G20 de impulsar una nueva asignación de derechos especiales de giro (DEG), y explorar la recirculación de los DEG excedentes.

En resumen: La recuperación de la economía mundial prosigue, pero es heterogénea entre países y está sujeta a diversos riesgos. Los rebotes y nuevas variantes del virus, junto con campañas de vacunación dispares en alcance y velocidad entre países, son hoy el principal límite a la continuidad de la recuperación. La mayor intensidad del apoyo fiscal en economías avanzadas justifica la revisión al alza de los pronósticos de crecimiento; pero subsiste el riesgo de un retiro prematuro de medidas de apoyo en muchos países, incluyendo a los que disponen de menor espacio de política. La divergencia en respuestas sanitarias y de apoyo profundizarían la desigualdad entre países, e incluso al interior de ellos.

El riesgo de la suba de las tasas de interés de mediano y largo plazo en los Estados Unidos, se han materializado parcialmente y esto conlleva el riesgo de que con las próximas subas se impulse nuevas salidas de capitales de los diferentes países hacia Estados Unidos o los que tomen medidas similares mientras sean centrales.

### 1.2 Contexto local y Situación del Sistema Financiero.

A nivel local 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 este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Económica") en virtud de la cual se declaró la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020, prorrogada por el Decreto N° 1042/2020 hasta el 31 de diciembre de 2021

Por otra parte, para la República Argentina la pandemia implicó una combinación de shocks externos e internos sin precedentes sobre una economía que ya venía de casi dos años de recesión, con alta inflación y deuda pública en niveles insostenibles. Sin embargo, el sistema financiero continuó mostrando un adecuado grado de resiliencia en el transcurso de 2021, situación que se espera se mantenga en los próximos meses. Esto se da en un contexto local que gradualmente está evidenciando señales de recomposición, situación que sigue siendo dinámica. En este sentido, dada la batería de medidas de política (monetaria, financiera, fiscal y de ingresos) destinadas a evitar que estos shocks transitorios dejasen secuelas permanentes en la economía, a lo que se sumó el gradual avance en la flexibilización de políticas sanitarias, Desde mediados de año comenzaron a verificarse indicios de un mayor dinamismo de la demanda interna y de una incipiente recuperación económica que está cobrando fuerza en la segunda mitad del año (aunque con disparidad entre sectores).

En lo que va de 2021 el sistema financiero agregado continuó desarrollando sus funciones sin experimentar situaciones de tensión, conservando elevadas coberturas frente a los riesgos intrínsecos asumidos. El contexto operativo por el que transitó el sistema financiero dio cuenta de un proceso de recuperación de la actividad económica evidenciado hasta el comienzo de año, en gran parte favorecido por las medidas de estímulo del Gobierno Nacional en conjunto con el BCRA, así como el avance en el proceso de vacunación de la población frente al COVID 19.

Según los últimos indicadores elaborados el conjunto de entidades financieras preservó elevados márgenes de liquidez, solvencia y previsionamiento. El sector continúa desarrollando operaciones de intermediación financiera tradicional (poco complejas), con un sesgo predominantemente transaccional, manteniéndose una baja interconexión directa entre las entidades y una reducida profundidad del crédito total en la economía.

Los descargos patrimoniales (de monedas y plazos) asumidos por el sistema financiero en su conjunto se mantuvieron en valores acotados, al igual que la exposición patrimonial al sector público, en sintonía con la normativa prudencial vigente. Cabe recordar que la actividad del sector se desarrolló dentro de un esquema de regulación y supervisión que se encuentra en línea con las mejores prácticas recomendadas por los estándares internacionales.

A continuación, se presentan los principales tópicos de fortalezas del sector frente a los riesgos enfrentados, las cuales se abordarán con mayor grado de detalle en las siguientes secciones.

- I. Elevados niveles de liquidez del conjunto de entidades financieras.
- II. Altos y crecientes niveles de provisionamiento y solvencia del sistema financiero.
- III. Reducida exposición de la hoja de balance a conceptos en moneda extranjera y acotado descalce de moneda extranjera.
- IV. Limitado descalce de partidas con ajuste CER en los balances del sistema financiero.
- V. Acotada exposición del conjunto de entidades financieras al sector público.
- VI. Marco regulatorio en línea con los estándares internacionales.

Los elementos mencionados como fortalezas del sistema financiero permitirían sostener su actual grado de solidez, manteniendo su configuración de resiliencia frente a un contexto que continúa siendo desafiante.

En este sentido, en el marco del análisis de estabilidad, a continuación, se identifican los principales tópicos de factores de riesgo exógenos que eventualmente podría llegar a enfrentar el sistema financiero en los próximos meses:

- I. Eventual deterioro del contexto externo, dada la existencia de diversos frentes de incertidumbre y vulnerabilidades a nivel global.
- II. Posibilidad de una recuperación menos dinámica que la esperada o mayor volatilidad en mercados financieros locales.
- III. Riesgos operacionales, incrementados por la mayor dependencia a recursos tecnológicos a raíz de la pandemia.

Factores específicos de resiliencia del sistema financiero

#### Riesgo de crédito al sector privado.

La Exposición, materialización y cobertura durante el año 2021 el sistema financiero continuó presentando una reducida exposición al sector privado, inferior a la registrada en promedio del año 2020

En el marco de las acciones implementadas por el BCRA en conjunto con el PEN, destinadas a atemperar los efectos adversos sobre el sector privado del contexto de pandemia, desde marzo de 2020 tanto las familias como las empresas se vieron beneficiadas por un conjunto de medidas de alivio financiero. Con las medidas se buscó reducir potenciales episodios de tensión financiera a enfrentar por las familias y empresas, y desde el punto de vista de sus deudas con el sistema financiero se facilitaron además las condiciones de repago, de manera tal de acotar el impacto sobre el mismo —que además presenta bajos niveles de exposición al sector privado—.

Sin embargo, dada la persistencia de factores de incertidumbre asociados a la pandemia y la necesidad de reforzar medidas de confinamiento -con su consecuente impacto sobre el nivel de actividad-, no pueden descartarse situaciones de tensión en la capacidad de pago de las familias y empresas durante los próximos meses, con potencial derrame sobre el sistema financiero local.

Hasta marzo de 2021 rigió una modificación transitoria sobre los parámetros para clasificar a las personas deudoras del sistema financiero, sumada a la posibilidad de transferir sus cuotas impagas al final de la vida del crédito, afrontando solamente el interés compensatorio pactado. Respecto a los parámetros para la clasificación de las personas deudoras, el BCRA decidió establecer un cronograma de transición gradual entre abril y mayo de este año, volviendo a los parámetros existentes de forma previa a la pandemia a partir de junio. Paralelamente, en pos de mitigar el efecto de la coyuntura local derivada de las olas de la pandemia, al tiempo de focalizar los esfuerzos en los más afectados, el BCRA permitió que entidades incorporen las cuotas impagas de asistencias otorgadas a las personas empleadoras alcanzadas por el Programa de Recuperación Productiva II —REPRO II— al final de la vida del crédito, considerando únicamente el devengamiento del interés compensatorio.

Donde existieron elevados niveles de provisiones y capital regulatorio en relación con la exposición crediticia. En marzo las provisiones contables del conjunto de entidades financieras totalizaron 148% de la cartera irregular y 5,7% del saldo total de crédito al sector privado, por encima de los registros de un año atrás. El incremento interanual fue explicado principalmente por las entidades de mayor porte (pertenecientes al grupo A), en línea con los requisitos que rigen para las mismas de constituir provisiones a partir de modelos de pérdida esperada (en el marco de la adopción de los criterios

incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera —NIIF—). Estos niveles resultan elevados en comparación con los registros de los últimos 10 años y levemente por encima del promedio de la región.

Los estándares de originación crediticia no presentaron cambios significativos en los últimos años. De acuerdo con los recientes relevamientos de la Encuesta de Condiciones Crediticias (ECC), desde fines de 2020 las entidades financieras participantes en su conjunto no habrían relajado los estándares crediticios asociados a los préstamos a las empresas —nivel general—. Por el lado de los préstamos a hogares, en el último relevamiento se observó un comportamiento heterogéneo según la asistencia crediticia: una moderada flexibilización de los estándares asociados a otros créditos al consumo, neutralidad para los prestatarios y para los hipotecarios y una ligera restricción para las tarjetas de crédito.

#### Desempeño del fondeo y de la liquidez del sistema financiero

Luego de la expansión del fondeo del sistema financiero por medio de depósitos del sector privado en pesos registrada en la primera parte de 2020, en el último trimestre del año pasado y en el primero de 2021 el saldo de estas colocaciones disminuyó en términos reales. Este desempeño se dio en el marco de una menor emisión monetaria por parte del BCRA a partir de la focalización de los programas de asistencia del Gobierno Nacional y la morigeración del proceso de multiplicación del dinero dada la evolución del crédito.

Los depósitos del sector privado en moneda nacional se redujeron en términos reales en los últimos seis meses, hecho principalmente explicado por los depósitos de las familias, y que se refleja en mayor medida en las cuentas a la vista.

Los depósitos a plazo en pesos del sector privado mostraron un mejor desempeño relativo en el período. Si bien aún con poca ponderación, en línea con los diversos instrumentos de ahorro lanzados por el BCRA con cobertura por inflación, los depósitos a plazo en UVA evidenciaron un destacado incremento relativo en los últimos meses.

Más allá de la evolución en el margen, el saldo total de depósitos del sector privado en pesos acumuló un aumento aproximado del 13% interanual real sobre el 2021, con un significativo dinamismo en el segmento a plazo (aproximadamente 30% interanual). Los depósitos del sector público en pesos también aumentaron en una comparación interanual de más de 33% real.

Asimismo, el sistema financiero cuenta con una amplia cobertura frente al riesgo de liquidez:

- Activos líquidos en sentido amplio que durante el 2021 representaron aproximadamente en promedio el 66% de los depósitos totales.
- El ratio de liquidez alcanzó 61,5% para las partidas en pesos y 84,6% para el segmento en moneda extranjera en el cierre del primer trimestre del año, observando registros similares a los de septiembre 2020 y superiores a los del promedio de los últimos 15 años (41% en moneda nacional y 78,4% en moneda extranjera).

En este marco de elevados niveles de liquidez, recientemente el BCRA dispuso que a partir de junio 2021 las entidades financieras tengan la opción de integrar una parte de las exigencias de efectivo mínimo en moneda nacional con títulos del Tesoro. Esta medida, que busca profundizar la liquidez del mercado de títulos públicos en pesos promoviendo el desarrollo del mercado local de capitales, se complementa con la implementación de un mecanismo específico para que las entidades, en caso de requerirlo, pueden venderle esos activos financieros al BCRA.

En este contexto, el sistema financiero local continuó exhibiendo elevados márgenes de liquidez, muy por encima de los estándares internacionales, con acotado descalce de plazos.

El fondeo del sistema financiero a través del mercado de capitales continúa en niveles acotados y con amortizaciones moderadas. Actualmente el financiamiento a través del mercado de capitales representa una parte relativamente pequeña del fondeo total de las entidades financieras.

Para el agregado de las entidades las Obligaciones Negociables en circulación representan 0,7% del pasivo. A su vez, estas Obligaciones Negociables implican para el segundo semestre de 2021 vencimientos que representan 15% del saldo en circulación de estos bonos del sistema financiero (el mayor peso de vencimientos se da a partir de 2023).



## 2. Situación Patrimonial y de Resultados, Comentarios y Análisis de las Operaciones.

### 2.1 Estado de Situación Patrimonial (a).

**Nota (a):** Los conceptos e importes expresados en el estado de situación patrimonial que se incluyen en el presente documento, no necesariamente respetan la exposición que se evidencia en los estados contables de la Entidad, confeccionados de acuerdo con las normas del BCRA.

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en miles de pesos)	Para el periodo finalizado el		Variación (%)
	31/12/21	31/12/20	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en Bancos	18.111.369	20.260.577	(10,6)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultado	27.565.985	46.337.359	(40,5)%
Instrumentos derivados	290.208	11.856	N/A
Operaciones de Pase	193.209.922	37.570.797	N/A
Otros Activos Financieros	4.618.451	3.803.408	21,4%
- Sector público no financiero	4	47	(91,5)%
- Sector financiero	481.532	460.957	4,5%
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	51.929.584	65.108.864	(20,2)%
Préstamos	52.411.120	65.569.868	(20,1)%
Otros títulos de deuda	28.954.132	8.397.514	244,8%
Activos Financieros entregados en garantía	4.749.917	2.424.997	95,9%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Propiedad, planta y equipo	7.176.358	7.588.978	(5,4)%
Otros activos	13.579.773	15.642.697	(13,2)%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>350.667.235</b>	<b>207.608.051</b>	<b>68,9%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	289.291.646	134.083.245	115,8%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	597.075	80.301	N/A
Instrumentos derivados	17.330	67	N/A
Operaciones de pase	28.471	-	N/A
Otros pasivos financieros	9.998.970	10.524.704	(5,0)%
Financiamientos recibidos del BCRA y otras inst. financieras	286.916	127.670	124,7%
Obligaciones negociables emitidas	20.332.960	29.413.488	(30,9)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	424.911	258.010	64,7%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	383.693	676.730	(43,3)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	6.484.813	5.353.512	21,1%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>327.846.785</b>	<b>180.517.727</b>	<b>81,6%</b>
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	602.903	671.502	(10,2)%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>22.217.547</b>	<b>26.418.822</b>	<b>(15,9)%</b>
Total Patrimonio Neto	22.820.450	27.090.324	(15,8)%

### 2.2. Productos Activos.

Al 31 de diciembre de 2021, el monto de los Activos alcanzó un saldo de \$350.667,2 millones registrando una variación del 68,9% respecto al saldo de \$207.608 millones del 2020, donde el rubro préstamos representa el 14,9% del Activo y el monto del mismo alcanzó un saldo de \$52.411,1 millones registrando una disminución del 20,1% respecto al saldo de \$65.569,8 millones del 2020.

#### 2.2.1. Préstamos Hipotecarios.

Los créditos hipotecarios constituyen el producto insignia del Banco, asimismo es un producto ancla por naturaleza, dado que permiten mantener una relación a largo plazo con los clientes.

Durante el año 2021 continuó la colocación con fondos propios de créditos hipotecarios a través de la modalidad UVA, apuntando principalmente a financiar la construcción, adquisición, terminación y ampliación de primera y segunda vivienda para el público general y clientes de cuentas sueldo, además de continuar con el desarrollo del programa PRO.CRE.AR del cual el banco es el Fiduciario del fideicomiso desde el año 2012.

En este período el Banco profundizó y afianzó las mejoras logradas durante el Ejercicio anterior dentro del canal de originación digital para mejorar la experiencia con los Beneficiarios del Programa y clientes del Banco en general, y obtener el crédito en un menor plazo de originación.

El Banco se enfocó principalmente en realizar las mejoras para alcanzar el trámite del crédito 100% en forma digital. En el período 2021 se estabilizaron las nuevas funcionalidades en el dashboard de seguimiento de operaciones, que le permiten al cliente hacer el seguimiento de su solicitud de crédito, la carga completa de la solicitud y de la documentación respaldatoria, entre las más destacadas. Esto permitió mantener niveles altos de originación del Programa, realizando la tramitación sin la necesidad de concurrir a la sucursal, en período de pandemia con el fin de que las familias puedan acceder a las soluciones de vivienda poniendo a resguardo su salud.

A su vez para el programa PRO.CRE.AR se desarrolló una nueva línea de crédito incorporando para el ajuste de capital el coeficiente Hogar luego denominado Casa Propia. Este coeficiente de actualización sigue la evolución del salario brindándole al beneficiario del programa una mayor previsibilidad y oportunidad para hacer frente a los compromisos mensuales.

Por último, cabe indicar que el Banco Hipotecario a los fines de cumplir con su objetivo insignia y fundamental, que es brindar asistencia a los habitantes de este país

para ayudar a cumplir con el sueño argentino del derecho a tener "la casa propia", durante su existencia de más de 135 años, ha administrado más de 1,9 millones de préstamos hipotecarios, los cuales han sido otorgados con recursos propios y de terceros. A su vez, ha asistido a diferentes organismos públicos, como por ejemplo institutos provinciales de vivienda y el fondo nacional de la vivienda, en la gestión operativa de decenas de miles de operaciones crediticias con la finalidad de brindar soluciones habitacionales.

#### 2.2.2. Préstamos Personales.

Para el año 2021 se planteó un objetivo inicial de originación de \$1.540 millones, aceptable dentro del parámetro de cómo se planteó el escenario económico argentino, donde finalmente se colocaron 12.568 préstamos que representaron \$2.328 millones en volumen lo cual representa un 613% más que el año 2020. El stock de préstamos al cierre del año fue de \$4.536 millones.

Actualmente, a los clientes del segmento minorista préstamos personales a tasa fija, el Banco les ofrece financiamiento hasta 60 meses y un monto máximo ofertado de \$2,5 millones.

Los canales de oferta y adquisición de este producto por parte de los clientes son fundamentalmente la red de sucursales, venta por telemarketing a prospectos y home banking a clientes preexistentes en el Banco, siendo el share de originación 69% sucursal, 29% home banking y 2% telemarketing.

Durante 2021 se mantuvieron las ofertas de tasa diferencial a los segmentos target de Renta Alta y Plan Sueldo que fueron estimulados en campañas por canales digitales y sucursal, desde marzo se comenzó una estrategia más agresiva incrementando bases de preaprobados, ajustando política de crédito, montos y plazos máximo, aplicando premiaciones especiales en sucursales y aumentando esquemas de comunicación en frecuencia y canales a todos los segmentos de clientes.

A fines de octubre se inició la originación de préstamos a tasa 43,00% a clientes que no estaban informados en la CENDEU a diciembre de 2020, se pudo originar a esta tasa por el beneficio concedido por la norma de efectivo mínimo lo que transforma a estas originaciones en un activo de alta rentabilidad.

#### 2.2.3. Tarjetas de Crédito.

La cartera de clientes de tarjetas de crédito se compone a diciembre 2021 de 402 mil cuentas con resumen, manteniendo la gama de productos VISA

(Nacional, internacional, Gold, Platinum, Signature) y adicionalmente TC Cobranding Libertad (Nacional e Internacional). Durante el mes de Julio se realizó el proceso de migración por venta de toda la Cartera Tarshop al Banco Columbia.

Las compras representaron para el mes de diciembre \$7.022 millones, de los cuales \$2.976 millones fueron en cuotas (42% del total, ratio que se ha mantenido en valores similares a lo largo del año).

En el transcurso del 2021 se han seguido implementado diversas políticas gubernamentales (Regulaciones Normativas, impulsadas por el BCRA) tales como: Otorgamiento de Créditos a Tasa 0% a Monotributistas y Autónomos a través del producto de Tarjetas de Crédito e Implementación de Transferencias 3.0

A partir del mes de febrero 2021, se realizaron aumentos de precios autorizados y escalonados, al finalizar las imposiciones normativas se pudo cerrar un incremento anual cercano al 70%. Sobre el aspecto de tasa de interés que se cobra por financiarse con la tarjeta estuvo regulada por el BCRA en 43% TNA.

Se continuó con la Estrategia Comercial con foco en el crecimiento y cuidado de los segmentos target, tanto desde la adquisición (Principalmente Altas de Tarjetas de Crédito para Plan Sueldo) como de fidelización/retención (Cuidando los indicadores de mora de dichos clientes, mejoras en los niveles de atención, Beneficios y Promociones exclusivas en el producto, etc.). Se trabajó en la eficiencia del gasto con proveedores, reducción de días de financiación a comercios de acuerdo con su facturación, entre otras.

Por último, se han trabajado en diversas implementaciones para continuar con las mejoras en la Experiencia de Clientes, principalmente en los Canales Digitales, que continuarán durante 2022.

El objetivo se centrará a futuro en continuar trabajando para mantener una cartera saludable, generando altas nuevas y reteniendo a clientes rentables a través de esquemas de bonificación, buscando sostener la cantidad de clientes con tarjetas de crédito respecto al universo de clientes actuales, con niveles de consumos y transacciones similares a los promedios del mercado. Supeditando la originación de productos activos a la captación de pasivos a fin de mantener el costo de fondos en niveles saludables.

**2.2.4. Actividad Aseguradora – Agente Institorio.**

La actividad de seguros finalizó el año con 45.853 altas, el 80% de dichas altas se dieron en canal telemarketing y el 20% a través de canal sucursal. La cartera de seguros cerró el año con 464.000 pólizas vigentes y un nivel de primas devengadas acumuladas en el año de \$2.055 millones, resultado de la actualización de los precios para nuevas ventas y el diferencial conseguido por los ajustes de precios realizados a la cartera con el cambio de metodología de aplicación.

Adicionalmente se registra el ingreso por comisiones conseguido con motivo de las acciones promocionales y la referenciación de clientes para la oferta de Multiasistencias al Hogar. Las comisiones percibidas por esta línea de negocios alcanzaron los \$65 millones acumuladas en el año.

Por último, se encuentra reflejado dentro de utilidades diversas en los Estados Financieros del Banco, el resultado proveniente de BHN Sociedad de Inversión S.A. (controlante de las Compañías de Seguros) ya que nuestras subsidiarias indirectas BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA proveen servicios relacionados con la actividad aseguradora.

**2.2.5. Préstamos Corporativos y PyME.**

En línea con la estrategia global del Banco, la Banca Corporativa se focalizó en incrementar los volúmenes transaccionales. De esta forma, la oferta de créditos se direccionó principalmente a capital de trabajo y hacia clientes con reciprocidad sobre negocios transaccionales, manteniendo siempre una cartera equilibrada con una adecuada exposición al riesgo crediticio.

En línea con esta estrategia los activos en pesos se incrementaron \$1.136 millones principalmente en acuerdos y préstamos de capital de trabajo; y la cartera en dólares se redujo en USD25 millones.

La Banca PyME cuenta con más de 4.000 clientes de una amplia variedad de segmentos. Al cierre del ejercicio la exposición por financiamiento a empresas PyMEs se ubica en el orden de los \$7.000 millones de los cuales su mayoría están garantizados acompañando las líneas crediticias dispuestas por el BCRA para las MiPyMEs de todo el país.

**2.3. Composición de la Cartera de Préstamos.**

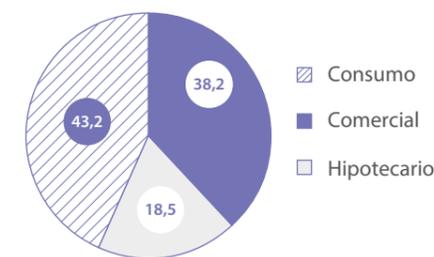
La cartera de préstamos del sector privado disminuyó un 19,2%, impulsado principalmente por la disminución de los préstamos al consumo del 28,8% y de los préstamos hipotecarios del 12,1%.

Al finalizar el ejercicio, la cartera de préstamos mencionada estaba compuesta por un 61,8% de préstamos para el consumo y vivienda y un 38,2% de préstamos comerciales.

**Préstamos al Sector Privado**  
(en millones de pesos)



**Préstamos al Sector Privado**  
(en porcentaje)



**2.4. Productos Pasivos.**

Al 31 de diciembre de 2021, las fuentes de fondeo fundamentales del Banco son los depósitos y las obligaciones negociables. El monto de depósitos alcanzó un saldo de \$289.291,6 millones registrando un aumento del 115,8% respecto al saldo de \$134.083,2 millones del 2020 y el monto de las obligaciones negociables

alcanzó un saldo de \$20.332,9 millones registrando una disminución del 30,8% respecto del saldo de \$29.413,4 millones del 2020.

**2.4.1. Depósitos a la Vista.**

Durante el año 2021 la captación de cuentas continuó enfocada en la estrategia de adquisición de Paquetes de Productos, logrando la apertura de 140.000 cuentas nuevas en pesos, alcanzando una activación aproximada del 45% considerando cuentas con saldos mayor a 500 pesos. El 13% de estas altas se realizaron por canal sucursal y el 87% a través de nuestros canales electrónicos, principalmente home banking. Esta distribución se debe a la disminución del tráfico en sucursales, efecto pandemia.

Se originaron 27.324 cajas de ahorro en dólares con un saldo promedio total de U\$549,4 millones.

Se continuó con la estrategia de paquetización, a diciembre se vendieron 47.000 paquetes que presentaron la apertura de 13.000 cajas de ahorro en pesos, 26.600 cajas de ahorro en dólares y 2.800 cuentas corrientes nuevas.

Con el fin de incrementar la fidelidad, el uso de las cuentas y transaccionalidad se continuó con el plan de campañas comerciales segmentadas hacia determinados clientes. Adicionalmente se incorporó la tecnología contactless a las tarjetas de débito, mejorando la experiencia del cliente en el uso de sus cuentas bancarias.

A diciembre el total del volumen promedio en la Banca Minorista para los productos de caja de ahorro en pesos, cuenta corriente y caja de ahorro en dólares alcanzó los \$50.793 millones, \$98,3 millones y U\$5 49,4 millones, respectivamente.

El saldo total de caja de ahorro en pesos tuvo un incremento de \$41 millones versus el año, \$39,9 millones provenientes de desembolsos PRO.CRE.AR.

**2.4.2. Depósitos a Plazo.**

La estrategia en la captación de depósitos a plazo fijo apuntó a consolidar los criterios de sustentabilidad, calidad y optimización de la rentabilidad de las carteras. Para ello se trabajó en forma diferenciada tanto con clientes institucionales como con individuos, aplicando tasas diferenciales por segmento y optimizando el costo de fondeo.

Desde el 17 de abril el Banco Central fijó una tasa mínima para los plazos fijos de hasta un millón de pesos para

todas las inversiones de este tipo en pesos no UVA, con esta regulación se discontinuaron las campañas a clientes y no clientes otorgando solo la tasa regulada de plazo fijo para la captación sin estímulos adicionales.

Durante todo el 2021 el esquema de tasas para personas humanas se mantuvo en el marco de las tasas reguladas por el BCRA con una tasa mínima para los plazos fijos hasta un millón de pesos para todas las inversiones de este tipo en pesos no UVA, se mantuvieron las campañas de tasa diferencial hasta marzo donde se comenzó a trabajar manteniendo el BAU (Business as Usual) de colocación mensual sin estímulos a la cartera de clientes.

Con respecto a la gestión sobre los clientes institucionales, se siguió fortaleciendo el liderazgo en las sucursales del interior del país, a través de la gestión personalizada y de la oferta segmentada de productos según el tipo de cliente. Además, se continuó con la estrategia de incentivo y derivación a canales electrónicos (home banking, TAS, y banca móvil) para realizar plazos fijos, fomentando así el uso de cuentas generando float en las mismas.

El uso de canales se mantuvo en un 95% de altas por canales y un 5% por sucursal del total de los certificados dados de alta, lo que potencia la rentabilidad del producto.

Se logró incrementar el volumen de saldos de depósitos a plazo de personas humanas en toda la red de sucursales, creciendo \$6.320 millones y alcanzando más de 35.500 clientes

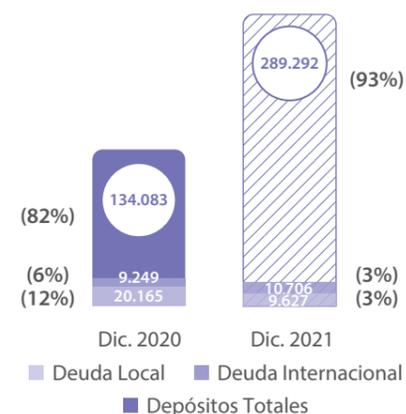
Al finalizar diciembre el total del volumen en la Banca Minorista para los productos de Plazo Fijo en Pesos, Plazo Fijo en UVA (expresados en Pesos) y Plazo Fijo en Dólares alcanzó los \$20.296 millones, \$1.475 millones y US\$19,3 millones, respectivamente.

### 2.4.3. Otras Fuentes de Financiamiento.

Durante 2021 el Banco colocó una obligación negociable en el mercado local Clase 5 dólar linked por un valor nominal equivalente a US\$ 10 millones con un plazo de 18 meses

El Banco continúa con su estrategia de diversificación de las fuentes de fondeo, basada en depósitos a la vista y a plazo y en deuda en los mercados de capitales (DCM).

### Fuentes de fondeo (en millones de pesos)



### 2.5. Estructura de Activos y Pasivos.

El Banco mantiene una estructura equilibrada de activos y pasivos que le permite continuar con su estrategia de crecimiento. Al respecto, en los últimos años la estrategia del Banco fue subordinar la originación de préstamos a la generación de pasivos de calidad. Por otro lado, se continuó trabajando con la diversificación de los pasivos, incrementando la participación de depósitos y obligaciones negociables principalmente en moneda local con el fin de no generar exposiciones cambiarias.

Adicionalmente el Banco mantiene reservas de liquidez por aproximadamente el 92,6% de sus depósitos y el nivel de solvencia (PN/Activos) alcanza el 6,3%.

### 2.6. Resultados del Ejercicio (b).

El resultado neto del ejercicio 2021, a valores constantes, atribuible a los propietarios de la controladora fue una pérdida de \$4.201,2 millones, comparado con la ganancia de \$1.383,3 millones del 2020.

Las principales circunstancias que justifican el resultado obtenido son las que se describen a continuación:

- El resultado operativo en términos de valores históricos fue positivo por \$3.026 millones, en tanto que, por el efecto de la inflación, 50,9% para 2021, y el reflejo de dicha cuestión en los estados financieros, a través de la metodología de ajuste por inflación, se revierte el mismo quedando el resultado en negativo por \$4.201,2 millones.
- Un bajo resultado neto por intereses, debido principalmente a la compresión del margen financiero por regulación de tasas activas y pasivas.

- Un menor resultado neto por comisiones, debido principalmente a la imposibilidad regulatoria de aumentar las comisiones.

A continuación se expone el cuadro de resultados del ejercicio y mayor detalle sobre los ingresos y egresos del Banco.

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en miles de pesos)	Para el período finalizado el		Variación (%)	
	31/12/21	31/12/20	\$	%
Ingresos por intereses	46.412.724	29.856.856	16.555.868	55,5%
Egresos por intereses	(46.273.749)	(29.957.560)	(16.316.189)	54,5%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>138.975</b>	<b>(100.704)</b>	<b>239.679</b>	<b>(238,0)%</b>
Ingresos por comisiones	6.575.934	9.239.840	2.663.906	(28,8)%
Egresos por comisiones	(385.784)	(377.244)	(8.540)	2,3%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>6.190.150</b>	<b>8.862.596</b>	<b>(2.672.446)</b>	<b>(30,2)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros	15.063.059	15.110.187	(47.128)	(0,3)%
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	1.775	0	1.775	N/A
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(736.014)	(912.417)	176.403	(19,3)%
Otros ingresos operativos	9.233.626	10.041.796	(808.170)	(8,0)%
Cargo por incobrabilidad	(2.668.209)	(3.071.400)	403.191	(13,1)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>27.223.362</b>	<b>29.930.058</b>	<b>(2.706.696)</b>	<b>(9,0)%</b>
Beneficios al personal	(10.734.657)	(10.301.681)	(432.976)	4,2%
Gastos de administración	(5.482.649)	(6.308.886)	826.237	(13,1)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.080.908)	(1.270.463)	189.555	(14,9)%
Otros gastos operativos	(11.971.981)	(9.302.355)	(2.669.626)	28,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(2.046.833)</b>	<b>2.746.673</b>	<b>(4.793.506)</b>	<b>(174,5)%</b>
Resultado por la posición monetaria neta	(2.306.359)	(56.220)	(2.250.139)	N/A
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.353.192)</b>	<b>2.690.453</b>	<b>(7.043.645)</b>	<b>(261,8)%</b>
Impuesto a las ganancias	95.525	(1.225.396)	1.320.921	(107,8)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(56.392)	81.659	(138.051)	(169,1)%
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(4.201.275)</b>	<b>1.383.398</b>	<b>(5.584.673)</b>	<b>N/A</b>

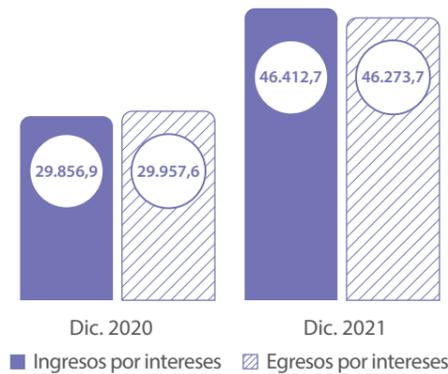
**Nota (b):** Los conceptos e importes expresados en el estado de resultados que se incluyen en el presente documento, no necesariamente respetan la exposición que se evidencia en los estados contables de la Entidad, confeccionados de acuerdo con las normas del BCRA.

**2.6.1. Ingresos y Egresos por intereses.**

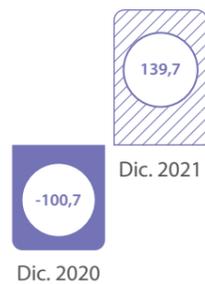
Los ingresos por intereses comparados con el ejercicio anterior aumentaron un 55,5%, de la misma manera, los egresos por intereses aumentaron un 54,5% respecto al año anterior.

El resultado neto por intereses del ejercicio fue de \$138.975 millones, comparado con los \$(100.704) millones del ejercicio anterior. El ratio de margen financiero neto sobre los activos promedios es del orden del 5,2%.

**Ingresos & Egresos por intereses**  
(en millones de pesos)



**Resultado Neto por intereses**  
(en millones de pesos)

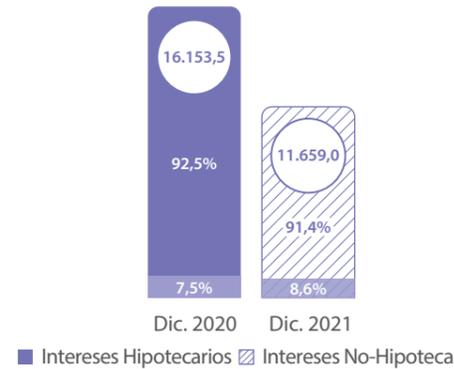


Dado el resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora de una pérdida de \$4.201,2 millones, el retorno sobre los activos promedios del año fue del (1,5)%, comparado con el del año 2020 de 0,7%<sup>1</sup>.

Los intereses por préstamos del ejercicio fueron de \$11.659 millones, representando una disminución del 27,8% sobre los \$16.153,5 millones del ejercicio anterior.

1- Para el 2020, no se toma un promedio de activos. Se utiliza el total del activo ese año para calcular el ratio con cifras comparables con moneda constante al 31 de diciembre de 2021.

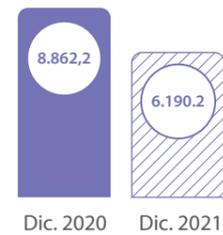
**Intereses por Préstamos**  
(en millones de pesos)



**2.6.2. Ingresos y Egresos por comisiones.**

El resultado neto por comisiones fue de \$6.190,1 millones en 2021 comparado con \$8.862,5 millones de 2020, representando una disminución del 30,2%.

**Ingresos Netos por comisiones**  
(en millones de pesos)



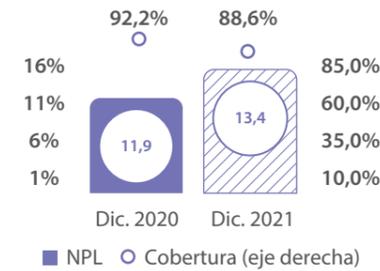
**Préstamos en Situación Irregular**  
(Como porcentaje del total de préstamos y Provisiones sobre NPL)



**2.7. Indicadores de Calidad de la Cartera del Banco, Eficiencia y Cobertura.**

Los préstamos en situación irregular sobre el total de financiamientos se mantuvieron relativamente constantes de 11,9% en 2020 a 13,4% en 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 98,6%.

**Préstamos en Situación Irregular**  
(Como porcentaje del total de préstamos y Provisiones sobre NPL)



Beneficios al personal aumentaron un 4,2% mientras que los gastos de administración disminuyeron un 13,1% en el año.

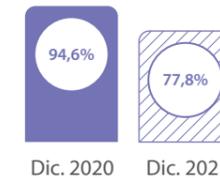
El ratio de eficiencia (definido como gastos de administración más beneficios al personal más depreciaciones sobre resultado neto por intereses más resultado neto por comisiones más resultado neto de instrumentos financieros más diferencia de cotización más algunos conceptos incluidos en otros ingresos y egresos operativos) fue de 80%.

El ratio de cobertura (definido como resultado neto por comisiones más servicios relacionados con préstamos neto sobre gastos administrativos más beneficios al personal) fue de 77,8%.

**Eficiencia**  
(en porcentaje)



**Cobertura**  
(en porcentaje)



**3. Otros datos de la Gestión del Banco.**

**3.1 Banca Minorista.**

Durante el año, el principal eje de acción se mantuvo en la profundización en la relación con los clientes, fortaleciendo el posicionamiento en el mercado del Banco, con una estrategia centrada en el ofrecimiento continuo de productos transaccionales y de crédito. Se profundizó la estrategia de segmentación en las ofertas extendidas y modelos de atención.

Otro foco muy relevante fue la mejora continua en la experiencia del cliente, enfocado en:

- 1) el otorgamiento de préstamos hipotecarios y de préstamos personales de microcrédito para construcción correspondientes al Programa PRO. CRE.AR. a través de las diferentes tareas que ha desarrollado la célula ágil de Compra tu Hogar (ver más detalle en punto de Transformación Digital).
- 2) La mejora sostenida en los canales digitales, profundizado el trabajo de las células ágiles de Everyday Banking que tuvo como principal objetivo reducir la "fricción" que puede experimentar el cliente en el uso de canales, la incorporación de nuevas funcionalidades como biometría y el desarrollo de la Billetera MODO lanzada durante el último trimestre del año 2020.

Adicionalmente, en este período se consolidó la comunicación a los clientes a través los medios digitales, que pasó a ser el principal canal de comunicación, vía notificaciones push personalizadas a clientes que utilizan el mobile banking, uso de redes sociales (Instagram y facebook), entre otros.

Los canales tradicionales del Banco, como ser las sucursales y contact center, continuaron trabajando bajo protocolos de sanidad, y muy enfocados en el mantenimiento y crecimiento de sus negocios. Resulto ser un año record en la captación de clientes plan sueldo y las productividades de venta se duplicaron ampliamente.

**3.1.1. Segmentos y X-sell de Portafolio.**

Durante el año 2021 se continuó trabajando en la estrategia de segmentación de la Cartera Minorista, priorizando una visión centrada en el cliente y generando mejoras en las diferentes propuestas de valor.

Adicionalmente, se incorporó al equipo de Segmentos todo el trabajo de generación de campañas de cross-sell



de cartera y la negociación de políticas de crédito con el equipo de Riesgos.

A nivel propuestas de valor, el foco estuvo en generar propuestas más atractivas para los segmentos target, con beneficios y servicios diferenciales en: (i) Plan Sueldo, (ii) Renta Alta y (iii) Personas Físicas con Actividad Comercial.

Durante la primera mitad del año, logró finalizarse el desarrollo del sistema para la administración de Pagos de Jubilaciones y Planes Sociales ANSES. Hoy en día, Banco Hipotecario se encuentra apto para comenzar a realizar esta prestación y desarrollar la propuesta de valor del Segmento de Jubilados, a partir de que se habilite la conexión con la ANSES.

Durante la segunda mitad del año, y acompañando la llegada de nuevos beneficiarios del programa PRO.CRE. AR – Casa Propia, se inició el desarrollo de la propuesta de valor para este segmento de clientes.

### 3.1.1.1. Búho Sueldo – Plan Sueldo.

En relación con este segmento target denominado Búho Sueldo, cabe destacar que el Banco:

- Consolidó el crecimiento del stock de Sueldo Dúho, permitiéndole al banco aumentar market share en la captación de Plan Sueldo en el uno a uno de relacionamiento con el cliente. Este servicio que fue lanzado en junio 2020 como banco pionero en el mercado, permite a los clientes que cobran sueldos en otros bancos transferirlo mensualmente al Banco Hipotecario de manera automática, obteniendo así los beneficios del segmento Búho Sueldo.
- A lo largo del año 2021, otras entidades líderes del mercado han emulado la solución de Sueldo Dúho como estrategia competitiva, dando más valor aún a la innovación y creatividad de este servicio.
- A diciembre la cartera de Sueldo Dúho alcanzó 19.257 capitas, lo que representa un crecimiento del 232% respecto del año anterior.
- Implementó un ciclo de vida exclusivo para las capitas Sueldo Dúho dada su naturaleza especial.
- Continúo trabajando en el ciclo de vida para la cápita tradicional y el seguimiento de convenios permitiendo realizar un mejor seguimiento de la cartera (como su activación y retención).
- Implementó nuevas campañas para la captación de clientes de Plan Sueldo 1 a 1 de mercado abierto.
- Readecuó las ofertas a convenios y de conversión de clientes 1 a 1
- Realizó importantes mejoras en el desarrollo de carga masiva de nóminas en Office Banking.
- También se escuchó al cliente mediante encuestas de satisfacción y posible baja.
- Logró seguir aumentando el ratio de NPS del

Segmento con un 37,2% acumulado a diciembre 2021, versus 29% en 2020 y 16% en 2019 respectivamente.

- Generó 49.331 altas de capitas y se cerró diciembre de 2021 con un stock de 95.993 capitas activas, lo que representa un crecimiento del 27% versus diciembre de 2020.
- Este segmento genera un importante aporte al Saldo Vista de la Banca Minorista. Al cierre de diciembre 2021, representa el 48% de los saldos vista de la Banca. Esta participación viene creciendo año a año, como consecuencia al incremento constante del stock.

### 3.1.1.2. Búho One – Renta Alta.

Con el objetivo de fidelizar y rentabilizar a los clientes de altos ingresos, durante el 2021 se mejoraron las ofertas crediticias y los beneficios especiales de acuerdo con las exigencias que requiere este segmento, el Banco:

- Sumó beneficios en Tarjetas de Crédito con foco en Hogar.
- Realizó el desarrollo de Upgrade de Packs para poder brindar una propuesta acorde a los clientes ya paquetizados.
- Realizó una consultoría con Visa Internacional para analizar transaccionalidad de la cartera renta alta y generar propuestas de mejoras.
- Precalificó más de 6.000 socios, dueños y decisores de empresas vinculadas al Banco con el servicio Búho One.
- Trabajó muy cerca de Oficiales de Negocios Búho ONE, generando capacitaciones constantes, alertas de gestión diarias, micro bases para gestión de venta de packs (saldos vista altos, inversores, PS) y brindando flyers de venta.
- Mejoró las campañas de venta cruzada de paquetes del segmento Búho One y se mejoraron los procesos internos de excepciones
- Actualizó los umbrales de ingresos al segmento.
- Se realizaron 2 Boosters de incentivo a inversores y 3 de ventas de packs paquetes en línea al cumplimiento de los objetivos comerciales
- Generó un plan de acción para mejorar los saldos vista del segmento: Ciclo de vida de activación de clientes BO, Acciones comerciales para base de clientes que transfieren a sociedades de bolsa y cryptos, etc.
- Realizó durante todo el año gestiones de venta OUT de Búho One en el canal Telemarketing
- Inversiones: Se continuó durante todo el año con los eventos de mañanas financieras, se comunicaron las sugerencias del centro de inversiones, y todas las novedades desarrolladas en la APP BH y el Home Banking.
- Escuchó a los clientes a través de encuestas de bajas, inversiones y focus group; logrando mejorar el NPS del Segmento con un 37,4% acumulado a diciembre

de 2021, versus 32% en 2020 y 26% en 2019 respectivamente.

Entre las principales variables de seguimiento, se generaron 18.087 altas de Packs Búho One, alcanzando 27.083 clientes de la cartera a diciembre, lo que representa un crecimiento interanual de 124%.

Al cierre de diciembre 2021, este segmento representa el 27% de los saldos vista de la Banca Minorista. Esta ratio viene evolucionando año tras año, como consecuencia al incremento constante del stock.

### 3.1.1.3. Búho Emprendedor – Personas humanas con actividad comercial.

Con el objetivo de brindar una propuesta integral para las personas humanas con actividad comercial (Responsables Inscriptos o Monotributistas), se continuó con el desarrollo de la propuesta Búho Emprendedor.

Hoy en día, en el Banco, estos clientes cuentan con un Oficial Búho Emprendedor asignado y mejores opciones para el desarrollo de su actividad, donde:

- Se modificó la remuneración variable de Oficiales de Negocio y Oficiales Búho Emprendedor dándole mayor foco al segmento
- Se incorporó la cuenta corriente como producto opcional en el pack.
- Se realizaron boosters de ventas de packs con foco en Búho emprendedor y banco pagador, acompañando con material del segmento para utilizar en la venta
- Se lanzaron cash back de bienvenida para Banco Pagador de Mercado Abierto y modificamos los mínimos de acreditaciones
- Se realizaron capacitaciones a toda la red de sucursales con la propuesta de Búho Emprendedor, alta de Banco Pagador y MODO.
- Se diseñó un ciclo de vida para el servicio de Banco Pagador.
- Se logró la aprobación de un nuevo canal de comercializadora para la captación de nuevos clientes.
- Se ha escuchado a los clientes a través de encuestas y se logró mejorar el NPS del segmento con un 24,7% acumulado a diciembre de 2021 21% en 2020 y 15% en 2019, respectivamente.

Entre las principales variables de seguimiento, se creció un 49% en el stock de clientes alcanzando 22.345 clientes Búho Emprendedor y se realizaron altas de 9.794 comercios con Banco Pagador en la Banca Minorista, lo que representó un incremento del 461% respecto de 2020.

Al cierre de diciembre 2021, este segmento representa el 19% de los saldos vista de la Banca Minorista. Del mismo

modo a lo que sucede con los otros segmentos target, este ratio también muestra un incremento constante en la participación relativa del segmento.

### 3.1.1.4. X-sell de Portafolio.

Con el objetivo de acompañar la estrategia de segmentación de cartera y el cross-selling del portafolio, se trabajó durante todo 2021 en un tándem estratégico entre los equipos de Segmentos, Riesgos y motor de aprobación crediticia.

Este trabajo en equipo permitió lograr grandes mejoras en el proceso de generación de campañas comerciales y en la aplicación de políticas de crédito a los clientes del BH.

Asimismo, desde este equipo se coordinaron todas las comunicaciones integradas con el equipo de Marketing y todos los stakeholders.

Entre los principales hitos, podemos destacar:

- La generación de líneas preaprobadas y campañas comerciales siempre disponibles.
- Generación de nuevas campañas de Upgrade de paquetes y clientes con prestamos cancelados.
- Alineación con cambios en modelo de predicción de ingresos y límites mínimos.
- Implementación en la segmentación de campañas de nuevos modelos de propensión de préstamos y Sueldo Dúho.
- La ampliación de universo de clientes pasivos target para calificaciones de nuevos productos crediticios.
- Calificación y disponibilización de préstamos a tasas segmentadas.
- Implementación de prueba de gestión de carrito abandonado de préstamos personales en Home Banking.
- Mejoras en el priorizador de teléfonos de contacto de los clientes.
- Ajustes en lógicas de políticas de retención de clientes.
- Incrementos de límites masivos para mantenimiento de cartera target de tarjetas de crédito.

### 3.1.2. Red de Sucursales.

Como consecuencia inicialmente de la pandemia y con el objetivo de proteger a los colaboradores se implementaron en las sucursales, esquemas de asistencia acotados a las mismas, volcando la tarea principalmente a la de acceso virtual, una vez que se avanzó a nivel país con la vacunación.

Durante el 2021 se fue recuperando el esquema completo de dotación en sucursales y se adaptó el modelo de atención acompañando la normativa al



esquema sin turno, pero también con turno, brindando a los clientes la posibilidad de optimizar su tiempo y dando un diferencial en la atención.

A raíz de la caída en las transacciones de caja, se reconvirtieron cajeros en oficiales de negocios, acompañando el proceso con una capacitación completa de la posición y curva de aprendizaje en la fijación de sus nuevos objetivos comerciales.

El Banco incorporó el control dual en toda la originación de productos en sucursales a fin de mejorar el ambiente de control con excelentes resultados.

Se continuó potenciando la estrategia comercial de derivación a canales digitales tanto a clientes existentes como el onboarding digital para la captación de nuevos clientes, con fuerte foco en préstamos personales durante el último trimestre del año.

Adicionalmente se comenzó a diseñar un modelo de atención virtual 100% para que los clientes puedan obtener un turno no presencial y poder satisfacer sus necesidades de posventa y también de venta de productos, con el fin de poder comenzar la prueba piloto durante el primer trimestre de 2022.

Se perfeccionó el modelo de compensación variable, con foco en los segmentos target RA (Renta alta), NYPS (Negocios y Profesionales) y PS (Plan Sueldo), además de préstamos personales consolidando a La Red como principal canal de adquisición y como principal impulsor de la venta digital.

Por último, el banco continuó atendiendo a los beneficiarios del programa PRO.CRE.AR en todas sus líneas, entregando y escriturando viviendas de los desarrollos urbanísticos e instrumentando la firma de anticipos. Se ha desarrollado la posibilidad de firmar anticipos PRO.CRE.AR desde el aplicativo Teams para que aquellos clientes que no pueden acercarse a una sucursal puedan avanzar con su crédito en forma virtual atendidos por un representante del banco desde una video llamada.

### 3.1.3. CRM (Customer Relationship Management).

Con el objetivo de migrar todo a un solo canal de atención de posventa, en 2021 el Banco trabajó en lograr:

- migrar todas las tipificaciones de Prisma a CRM, unificando todo en una única plataforma;
- mejorar, estandarizar, y automatizar 42 procesos en CRM con el fin de brindar una mejor solución de cara a los clientes del Banco;

- unificar el modelo de atención de posventa a través de todos los canales
- sumar la información necesaria en la posición consolidada de los productos, para atender en un primer contacto las consultas correspondientes a post venta.

### 3.1.4. Home Banking y Banca Móvil.

En 2021 el Banco evolucionó en un 26% la actividad de los clientes en Home Banking y Banca Móvil. Si bien el contexto obligo a los clientes de la Entidad a operar por la banca digital, este antecedente hizo que el 71% de los clientes que interaccionan con Banco Hipotecario hoy se autogestionen por algún canal digital y no visiten las sucursales.

Home Banking creció un 7% en cuanto al uso comparado con el año anterior. Durante el año, se continuó trabajando sobre la experiencia de los clientes en la navegación y uso del canal.

Se incorporó la venta de seguros, originación de préstamos con tasa preferencial, la posibilidad de obtener una tarjeta de débito de forma virtual, cuotificación de consumos con tarjeta de débito, etc.

La aplicación App Mobile cerró 2021 con un crecimiento del 28% en cuanto a usabilidad. La gran novedad fue la implementación de biometría como forma de acceso al canal vía huella digital o reconocimiento facial. También se ha mejorado la navegabilidad y experiencia en funcionalidades básicas como transferencias.

Con la integración de MODO (billetera) a la plataforma, se ha incorporado la posibilidad de pagar con QR, enviar y recibir dinero desde esta App.

Los indicadores del NPS del canal indica la satisfacción de los clientes del Banco con los canales digitales.

La evolución del NPS:

- HB: Año 2020 con un 24% de satisfacción versus el Año 2021 con un 37%.
- BM: Año 2020 con un 41% de satisfacción versus el Año 2021 con un 45%.
- En cuanto a la valoración del store:
- Android 3.0 diciembre 2020 versus 4.1 diciembre 2021
- IOS 2.6 diciembre 2020 versus 3.0 diciembre 2021.

Con el fin de continuar esta tendencia, se estará evolucionando el canal con desarrollos que incrementen en la autogestión del cliente. Se seguirá posicionando al canal como solución de transacciones diarias le resuelvan la diaria a nuestros clientes.

### 3.1.5. TASI (Terminales de autoservicio inteligentes) y ATM (Cajeros Automáticos).

Nuestro objetivo en las TASI apuntó a mejorar el NPS (nivel de satisfacción del consumidor) buscando un equilibrio en la ponderación.

Se continuará con las acciones mensuales difundiendo el uso del canal fuera del horario bancario tradicional, con el objetivo de educar al cliente en el uso de los canales del Banco y hacer uso eficiente de su tiempo.

Respecto a los ATM, en diciembre del 2021 se migraron el 35% del parque total a "Huella Digital", el mayor desafío para el año 2022 es poder concluir la segunda y tercera etapa del Proyecto (60% y 100% respectivamente).

### 3.1.6. Marketing

Durante el año 2021 se continuó avanzando con el posicionamiento, haciendo foco en el desarrollo de nuestra marca como un referente del Hogar.

#### Alianzas Estratégicas y Programas de Fidelización:

Se continuó con la estrategia de fidelizar, generar mayor saldo vista por cuenta y rentabilizar a través de alianzas comerciales y programas de fidelización que ayuden a incrementar el volumen de consumos (tarjeta de crédito y débito) y generen anclaje en la relación del cliente con el Banco. El banco tiene más de 350 alianzas vigentes.

#### Las principales acciones realizadas fueron las siguientes:

Se desarrolló y/o continuó alianzas comerciales con los principales retailers del mercado (Campañas: "Supermercader", Efemérides, farmacias, combustible, promociones MODO, entre otras), se fortaleció el posicionamiento en el rubro Hogar (Campañas especiales: Deco&Bazar, propuesta de beneficios Procrear), se desarrolló los beneficios en sintonía con la estrategia de segmentación, se acompañó el posicionamiento de empresa sustentable del Banco a través de los beneficios, se afianzó relaciones a largo plazo con los comercios con los que se tenía acuerdos promocionales, se dió seguimiento y cumplimiento del plan anual de gastos en fidelización (Alianzas, Búho Puntos, Aerolíneas Argentinas) en sintonía con los objetivos de negocio propuestos así como también del plan anual de comunicaciones de los beneficios (Regulares, especiales y efemérides).

**Programas de Fidelización:** Búho Puntos (Fidelización, desde el 2011), programa principal del Banco por acumulación de puntos, se implementó acciones promocionales los días martes ("Solo por Hoy") y jueves ("Especial jueves"), donde se comunicó el programa y se realizaron descuentos atractivos.

- Aerolíneas Argentinas (Fidelización, desde el 2012), Cobranding de Tarjetas de Crédito que permite acumular millas para canjear por pasajes aéreos exclusivamente en el target de clientes con posibilidad de usar el beneficio en el corto/mediano plazo, se continuó con el Foco en los clientes Renta Alta, ofreciéndoles beneficios exclusivos de acumulación de millas y de bonificación del programa.
- Cobranding con la cadena de Hipermercados Libertad (16 años), se siguió acompañando con promociones de financiación y acciones regulares de descuento en el Hiper pero bajo un modelo de atención digital, lo que permite rentabilizar ampliamente la administración de este portafolio de clientes.

**Experiencia de Clientes:** Se logró en 2021 el cambio de proveedor de servicio de encuesta generando un ahorro de U\$S9.000. Al mismo tiempo se aumentó la participación de los clientes respondientes en 20%. Se Recolectó la voz de más de 40.000 clientes a través de encuestas de satisfacción, más de 5.000 clientes participaron en el proceso de Discovery de todos los flujos de valor de 2021 se brindó su opinión sobre los nuevos desarrollos y mejoras de los canales. Se logró el índice de recomendación de marca (NPS) más elevado desde que se comenzó a medir (2018), se cerró 2021 en el 28,7%. Se midió indicadores de satisfacción por canal de atención, índice de recomendación general banco (NPS), satisfacción con nuevos desarrollos puntuales sobre canales digitales y se sondeó la facilidad para realizar diferentes procesos. Se participó en todos los flujos de valor, colocando la voz del cliente como pieza fundamental para la toma de decisiones. Se desarrollaron durante el año, 2 Focus Groups con clientes activos heavy users de Home Banking y Mobile Banking para detectar puntos de dolor y generar propuestas de mejora. Los índices de satisfacción de los canales a nivel general superan el 75%. Se logró comunicar mensualmente mediante el News de Comunicaciones Internas los resultados de los indicadores más sobresalientes del sector, se participó en Expertos BH con el objetivo de concientizar sobre la experiencia del cliente y la importancia de la metodología.

**Marketing Digital:** Desde las campañas para adquisición de nuevos clientes en Redes Sociales, Email Marketing y Google Adwords, entre otras plataformas que estuvieron vigentes la mayor parte del año, se generaron más de 74 mil ofertas de clientes potenciales. Adicionalmente, desde el equipo de marketing digital se dio soporte en el envío de comunicaciones vía mail, sms y notificaciones push a todas las áreas de negocio de banca minorista y banca mayorista.

**Comunicación e Imagen:** Para contribuir al posicionamiento, se coordinaron las acciones de marca para Banca Minorista, Banca Mayorista, Finanzas y Procrear. Se continuó trabajando en la comunicación

para alinear mensajes e identidad, buscando ordenar y potenciar el contacto con los clientes.

Especial foco se puso en informar y educar acerca de nuestros canales formales y sobre las buenas prácticas a la hora de operar para intentar frenar los fraudes que puedan afectar a nuestros clientes.

Se Lanzó el Podcast de Búho Emprendedor, una serie de podcast para emprendedores con temas de interés para potenciar su marca o negocio. Fueron más de 30 episodios publicados en Instagram todos los viernes. Este lanzamiento mostró una nueva plataforma de posicionamiento que siguió empujando durante 2022.

Se desarrolló en el marco del Índice de Huella Social Positiva, los primeros contenidos de Educación Financiera, diseñando y articulando también su identidad. Se buscó terminar de implementar durante 2022, en múltiples canales y plataformas.

### 3.1.7. Data Base Marketing.

El área de Data Base Marketing se encarga de conformar los grupos de clientes (poblaciones) a ser impactados por las campañas para la estimulación de ventas utilizando los modelos predictivos desarrollados por Inteligencia Comercial y añadiendo las necesidades del negocio como variable de asignación. De estos grupos se alimentan las campañas de E-mail, SMS, Redes Sociales y Outbound Marketing (telemarketing).

El proceso de cross sell y distribución de datos para canales comerciales se reconstruyó en cada nuevo trimestre, a diferencia de años anteriores que se mantenía estático. A pesar de la enorme complejidad que esto implica, se mejoraron los plazos de entrega de datos para gestión a los canales de venta en comparación con los años anteriores.

Este año se puso el foco específicamente en optimizar la reportería a fin de brindar más y mejores datos para la toma de decisiones por parte de la gerencia de productos y servicios de Banca Minorista y la red de sucursales. Así se generó por primera vez reportes regulares de gestión de sucursales, de performance de campañas y productos, y de regularidad y periodicidad de consumos.

Por primera vez se creó una base de datos sistematizada de clientes de Banca Mayorista lo que permitió realizar las primeras campañas direccionadas a clientes de Banca PyME y a fin de año lanzar las primeras mediciones de NPS (Net Promoter Score).

### 3.1.8. Canales de Atención al Cliente

Durante el 2021, el Banco consolidó la estrategia centrada en el cliente para ofrecer un servicio que diferencie, basándose en estándares de calidad, flexibilidad y adaptación constante a los requerimientos.

En lo referido a la atención de Clientes, en el Centro de Contacto se atendieron 1,267,529 llamadas, 196.899 mails y 323.730 interacciones vía redes sociales (Facebook y Twitter). El 79% corresponden a consultas y asesoramiento, 11% pedidos o modificación en sus productos, y 10% de reclamos.

Paralelamente, se implementaron nuevas estrategias y canales con el propósito de trabajar en nuevas formas de relacionamiento con el cliente.

Dentro del marco de soporte a PRO.CRE.AR., se profundizó en la mejora de procesos y contenido para contar con un staff especializado ofreciendo información exacta, útil, y soluciones apropiadas a los clientes beneficiados.

Desde el equipo de Fidelización de clientes del Banco se atendieron 91.283 llamadas y se realizaron 74.000 llamadas salientes, el Banco se centró en la simplificación y agilidad de los procesos.

El Banco se propuso segmentar la atención priorizando las ofertas para acercarle propuestas acordes a las necesidades de los clientes y a la rentabilidad del negocio y se creó un equipo especializado en la atención de redes sociales y mails para facilitarle la gestión.

A través de esta nueva estrategia, se logró retener el 50,8% respecto al 44% del año anterior de clientes con paquetes que manifestaron la intención de no continuar utilizando los productos. Logrando retener un acumulado de 20,425 clientes.

En Telemarketing, se atendieron 75.200 llamadas, centrando las acciones de comercialización en la venta de paquetes y en incrementar el nivel de crosssell sobre la oferta y la cartera actual del Banco.

Se originaron 7000 nuevos paquetes y se desembolsaron \$148 millones de préstamos personales, gestionándose de forma on line el 35%, propiciando de este modo, la agilidad en la adquisición.

Manteniendo esta línea de enriquecer la experiencia del Cliente, se continuó centrando los esfuerzos en incentivar su autogestión, a través del portal de conocimiento "Consultas on Line", disponibilizando información los 365 días del año las 24 horas, con el fin de reducir la demanda de atención asistida, ya sea con un agente telefónico o en las visitas en sucursal. Durante este año, nuestros clientes visualizaron más de 1.3 millones artículos.

Las acciones de capacitación se orientaron a brindar herramientas para el desempeño más eficiente de las tareas asignadas a cada posición y función. Se brindaron actividades de formación a través de cursos, talleres, y programas especiales a partir de plataformas digitales, adaptándonos a los nuevos escenarios.

Se diseñó e implementó acciones de calidad sobre los procesos claves de negocio que permitieron potenciar la recolección activa de información y poner en práctica nuevas acciones de mejora.

En resumen, se buscó soluciones integrales para tener clientes satisfechos. Ese es el denominador común hoy, en los desafíos el Banco se propone hacer del contacto con Cliente una experiencia simple, satisfactoria y personalizada.

### 3.1.9. Inteligencia Comercial

Las iniciativas de Inteligencia Comercial estuvieron centradas en acompañar al negocio en cuestiones relacionadas al desarrollo de la cartera, fidelización y retención, con el objetivo de optimizar el ciclo de vida de los clientes.

En cuanto al desarrollo de la cartera, se avanzó en la automatización de la identificación de clientes potenciales para cross selling, información que utiliza Marketing para ejecutar las campañas comerciales y optimizar la tasa de respuesta.

Para dirigir mejor las promociones y beneficios, se trabajó en la construcción de modelos predictivos basados en Inteligencia Artificial que permiten conocer los intereses de los clientes y así poder generar una mejor propuesta de valor.

La interacción de equipos multidisciplinarios permitió elaborar estrategias basadas en datos para realizar diferentes acciones con el objetivo de retener clientes. El desarrollo de un modelo predictivo permitió comenzar a identificar clientes con propensión a comprar nuevos productos y además, a abandonar la relación con el banco.

El uso de nuevas tecnologías como Machine Learning e Inteligencia Artificial, permitieron apalancar el desarrollo de las diferentes soluciones que buscan agregar valor al negocio mediante la explotación de datos.

## 3.2. Banca Mayorista.

### 3.2.1. Banca Empresas.

En línea con la estrategia global del Banco, la Banca Empresas se focalizó en incrementar sus pasivos y el volumen transaccional, mediante el cross-sell de productos de cash management.

La estrategia se focalizó en la incorporación de nuevos clientes, y en la consolidación de la relación comercial con los clientes actuales. Para ello, se comenzó con el desarrollo de sinergias con la red de sucursales que le permitieron al Banco llegar a los clientes objetivo con una atención personalizada, y una propuesta de valor apalancada en los nuevos productos transaccionales lanzados en el año.

Siendo el 2021 un año particularmente atípico por la crisis ocasionada a raíz de la pandemia del COVID 19, se continuó con las gestiones de prevención de la mora y recupero de saldos vencidos.

La oferta de créditos fue direccionada principalmente a capital de trabajo y hacia clientes con reciprocidad sobre negocios transaccionales, manteniendo siempre una cartera equilibrada en plazo y moneda con una adecuada exposición al riesgo crediticio.

En línea con esta estrategia los activos en pesos se incrementaron \$1.136 millones principalmente en acuerdos y préstamos de capital de trabajo; y la cartera en dólares se redujo en USD 25 millones.

Adicionalmente se continuó trabajando junto con el área de finanzas para ofrecer a los clientes corporativos diversas alternativas de fondeo mediante colocaciones primarias en el mercado de capitales; de inversión mediante suscripciones primarias / secundarias de distintos instrumentos de mercado de capitales, fondos comunes de inversión, plazos fijos y cuentas remuneradas; así como productos de coberturas de cambio (NDF).

Como resultado global de la estrategia, se pudo resaltar:

- Los pasivos en pesos (saldos vista, cuentas remuneradas y plazo fijo) ascendió a fin de año a \$4.434 millones, un crecimiento de \$2.266 millones (104%) respecto del 2020,
- Las inversiones en fondos comunes de inversión ascendieron a \$5.723 millones, un crecimiento de \$3.226 millones (130%) respecto del 2020.
- El volumen transaccional se incrementó un 62% alcanzando los \$117.292 millones al cierre del ejercicio (un crecimiento de \$45.044 millones respecto del 2020).
- Leve caída de los activos totales (pesos, dólares pesificados y UVA pesificados) respecto a 2020 de \$364 millones.

### 3.2.2. Banca PyME

Durante el 2021 se continuó desarrollando la Banca PyME mediante la incorporación de nuevos clientes, la consolidación de la relación con los actuales y el



desarrollo e incorporación de capital humano con especialización en el segmento; en particular, en las sucursales con vistas a lograr una mayor presencia en el corto plazo.

La Banca PyME cuenta con 4.000 clientes de una amplia variedad de segmentos. Al cierre del ejercicio la exposición por financiamiento a empresas Pymes se ubica en el orden de los \$ 7.000 millones estando en su mayoría garantizados, acompañando las líneas crediticias dispuestas por el BCRA para las MiPymes de todo el país utilizando las garantías de las SGRs y FOGAR.

Asimismo, se adelantó una estrategia de crecimiento en clientes, negocios transaccionales, ofreciendo propuestas de productos competitivos e integrales que abarcaron servicios de Plan Sueldo, Sistemas de Recaudación, Pagos a Proveedores, Pagos AFIP, Pagos Link y Echeq dentro de los principales, con el objetivo de afianzar nuestras relaciones con las entidades intermedias, buscando incrementar la transaccionalidad a través de nuestros productos y servicios con ellos y con sus asociados

Por otra parte, se siguió con la participación del Banco en el mercado de Sociedades de Garantía Recíproca (SGR), herramienta clave en el financiamiento de las PyMEs y originación de nuevos clientes a través de sus PyMEs avaladas.

Respecto a la Línea de Inversión Productiva, mandatoria para los Bancos, en el caso de su renovación se trabajó fuertemente para su cumplimiento, desarrollando nuevos clientes y negocios transaccionales, y fidelizando a los clientes actuales.

### 3.2.3. Banca Pública.

En el presente ejercicio se avanzó con una estrategia focalizada en el crecimiento de pasivos (principalmente en saldos vista), la comercialización de productos transaccionales y plan sueldo. Los principales esfuerzos estuvieron direccionados a la incorporación de nuevos clientes y fidelización de clientes actuales.

Se continuó brindando una atención personalizada y especializada en sus diferentes ámbitos (nacional, provincial, municipal y cajas previsionales), consolidando un modelo de atención centrado en el cliente y fortaleciendo nuestra presencia regional a través de una mayor sinergia de trabajo en conjunto con la Red de Sucursales y el Centro de Inversiones.

Como aspectos destacados del negocio durante el año 2021 se puede resaltar:

- Se incrementó la cartera de pasivos en pesos en \$3.623 millones que implica un crecimiento del 80% respecto 2020.
- Crecimiento neto de más de 1.200 captas de plan sueldos.
- En comisiones se logró superar un incremento del 250% por encima del 2020.
- Se logró triplicar los volúmenes transaccionales ubicándose por encima de los \$23.000 millones de pesos anuales.

Los esfuerzos relacionados con la asistencia financiera fueron direccionados hacia los Municipios y Empresas del Estado a través de operaciones de leasing financiero destinados a la adquisición de maquinarias, como así también préstamos para la realización de obra pública. Toda operación que se otorgue será con clientes que generen reciprocidad de negocios y será liquidada acorde al cumplimiento de la Comunicación "A" 3054 y sus modificatorias (autorizaciones y garantías).

### 3.2.4. Cash Management.

Los negocios de Cash Management y los productos de financiamiento surgen de la integración en la cadena de valor de las empresas clientes. En esa línea, durante el 2021 se trabajó en brindar soluciones que faciliten la gestión de caja de las empresas, tanto para las transacciones de cobros como las de pagos, locales e internacionales.

El objetivo principal del Banco estuvo enfocado en incrementar los saldos vista y las comisiones, dentro de un contexto de pandemia global y un mercado altamente competitivo en el que las empresas demandan soluciones para mantener su operatividad, migrando transacciones del mundo físico al mundo digital.

En este sentido, la estrategia de productos se apoyó en los siguientes ejes:

- estabilizar y mejorar los productos existentes, proveyendo información oportuna y precisa, con soluciones integradas, parametrizables y escalables especialmente para empresas corporativas.
- ampliar la oferta de productos PyME orientados a las microempresas, mediante packs de cuentas con precalificación crediticia automática y beneficios exclusivos.
- brindar soluciones para los clientes de sector público, en particular las Municipalidades y los organismos provinciales, orientadas al manejo de los flujos de caja.
- diseñar productos innovadores y digitales para lograr un mejor reconocimiento de nuestros clientes.

Se Trabajó para que nuestra principal diferenciación sea el servicio que se brinda.

### 3.2.5. Canal Digital Mayorista (Office Banking).

Con el objetivo de brindar una solución integral que permita a nuestras empresas clientes realizar todas sus operaciones de forma autogestiva y digital, se implementaron mejoras tendientes a optimizar la experiencia del usuario y se desarrollaron nuevas funcionalidades dentro de las cuales se puede destacar:

## 3.3. Seguridad Física y Lógica.

### 3.3.1. Ciberseguridad y Seguridad de la Información.

El 2021 con el coronavirus, se continuó con las tareas del acceso remoto de casi 1400 empleados del BH, para hacer tareas que nunca antes habían realizado de manera virtual. Se debió adaptar todos los sistemas y la forma en que se accedía tal que la totalidad de los colaboradores pudieran hacerlo desde sus casas de manera remota. Este escenario particular sirvió para que muchos estafadores y ciberdelincuentes, aprovecharan el descuido o la inexperiencia de algunos usuarios para robar datos personales y hasta dinero en efectivo.

Las entidades financieras o bancarias estuvieron más que nunca en la mira del cibercrimen, debido a que miles de personas ya no recurrían a nuestras sucursales, sino que resolvían sus trámites de manera online. Como consecuencia, más que nunca el principal desafío para proteger los activos de información, y evitar que se pudiera vulnerar la seguridad de los sistemas estaba a un simple "click" de un usuario, e invariablemente son también los mismos usuarios quienes pueden, en distintas medidas, evitarlo: "... Los usuarios somos la última barrera de la ciberseguridad... ", aquellos que si están bien formados no harán click y eso evitará que la empresa sea atacada.

Este año resultó de vital importancia, lograr que los empleados sean conscientes y estén educados respecto a la existencia de los ciberataques y la importancia de la reforzar la ciberseguridad. Es fundamental que la gente tenga cultura de la información y de la seguridad. Que cosas hay que hacer y que no en una compañía, como proteger la información y como protegerse uno mismo. En materia de ciberseguridad, se invirtió millones en herramientas y soluciones que protejan nuestros activos, pero si un empleado hace un click en un link fraudulento, igual podrían vulnerar al Banco. Por eso se continuó con Talleres de Concientización en Riesgos y Delitos Digitales, con el fin de una reeducación de los usuarios y empleados a nivel ciberseguridad: Taller de Delitos Digitales, a cargo del CISO de BH, y un Taller de concientización de los riesgos en Internet y las RRSS a cargo de la ONG Argentina Cibersegura. Se confeccionaron diversos simulacros de "phishing" y "ransomware" controlados, para alertar a los

colaboradores de la Entidad de acciones que podrían comprometer al BH, con un test educativo si caían en la trampa, así pudieron entender cuan simple es distraerse y ser presas de los ciberdelincuentes.

Asimismo, se confeccionaron videos educativos y posteos a los clientes para alertarlos sobre las diversas estafas digitales en Internet. También durante el 2021, se realizó el Curso Auditor Interno ISO 27001, y los equipos de Gobierno de Ciberseguridad, Gestión de Normativa IT, y Auditoría Interna, aprobaron el examen, y lograron la certificación.

Se realizaron monitoreos y baja de cuentas apócrifas en las RRSS e Internet, de manera de prevenir el engaño en las redes sociales y la usurpación de identidad de Banco Hipotecario frente a los clientes, así como la denuncia de aplicaciones móviles y páginas web fraudulentas, que permitió dar de baja más de 300 cuentas falsas, y código no autorizado de nuestra app móvil.

En cuanto a la estrategia de Ciberseguridad del BH, durante 2021 se realizaron inversiones tecnológicas que permitieron evolucionar en Ciberseguridad:

- El Banco implementó tecnología de última generación, para detectar AntiBot y los últimos malwares que proliferaron este año, y que le permitirá al BH avanzar en la Transformación Digital. Representa una protección integral contra los ataques más peligrosos como ransomware, spyware, troyanos y malware sin archivos, junto con una solución más completa para el ambiente de trabajo remoto.
- La Entidad implementó el monitoreo de las aplicaciones y el intercambio de datos en la nube, dando respuesta a incidentes tales como robo de cuenta, pérdida de datos, destrucción de información, malware y contenido compartido en exceso, etc., de modo de poder alinearnos a la estrategia de uso de aplicaciones en la nube y permitir su deploy con cobertura de riesgo.

Durante el 2021, se priorizó a la hora de pensar en ciberseguridad: En primer lugar, se priorizó el factor humano, los líderes de la seguridad del Banco desempeñan un papel en la concientización y educación para el cuidado de los activos informáticos y de información de la empresa. La segunda clave se protegió la infraestructura de la empresa: informar a los empleados sobre las vulnerabilidades conocidas en este nuevo entorno y asegurar que los equipos de ciberdefensa sean diligentes en lo que respecta a pruebas e inteligencia de amenazas. El tercer punto se migró a la nube, debido a que los empleados trabajan ahora de manera remota, los líderes de seguridad deben cambiar el enfoque de seguridad de la información de una infraestructura empresarial a un entorno virtual y de nube.

Por último, es necesario proporcionar las herramientas y equipos para hacer frente a los riesgos: el Banco debe estar bien posicionados para evaluar y promover soluciones que permitan a los equipos distribuidos conectarse y colaborar.

### 3.3.2 Seguridad Preventiva.

La estrategia para el año 2022 consistirá en potenciar el uso de nuevas tecnologías para la detección temprana de siniestros logrando un equilibrio entre las herramientas de monitoreo remoto y el uso de metodologías tradicionales, alineados a las necesidades del negocio y a una mejor relación Costo - Riesgo.

Se continuará afianzando el plan de protección de Seguridad e Higiene que se implementó con motivo de la pandemia del COVID-19, controlando el cumplimiento de la normativa vigente y los protocolos dinámicos aplicados a todos los sectores del Banco teniendo en cuenta las particularidades de cada caso.

Se seguirá identificando y analizando las amenazas y riesgos que enfrentan o pueden llegar a enfrentar instalaciones, bienes y procesos a fin de implementar planes y sistemas tendientes a prevenir, dificultar o limitar los resultados de las posibles acciones dañinas contra la seguridad del BHSA.

Se iniciará el proyecto de recambio del sistema de CCTV en sucursales que permitirá tener una mejor calidad de imágenes para potenciar el monitoreo remoto y la posibilidad de un análisis digital de imágenes para la detección temprana de eventos definidos.

### 3.3.3 Prevención y Control de Fraudes.

Las pérdidas por fraude externo prevenidas acumuladas al cierre de 2021 ascendieron a \$451 millones, representando el 0,30% sobre la originación total de productos activos BH en el periodo considerado, incrementando un 859% su valor monetario en relación a 2020.

Las pérdidas evitadas se asocian principalmente a intentos de usurpación de identidad en los canales de originación no presenciales (Buho Bank y TMK) y al fraude transaccional.

Las pérdidas por fraude externo ascendieron a \$6.777.945.-, registrando un incremento del 698% en su valor monetario en relación al año anterior representando el 0.004% de la originación de productos activos BH en el periodo considerado.

Los fraudes consumados estuvieron principalmente asociados a skimming y a usurpaciones de identidad que ingresaron a través de Buho Bank.

Resulta importante destacar que el 99% de los fraudes se detectaron previo a la originación del producto activo solicitado por el prospecto.

Desde 03/20 (Pandemia COVID 19) se observa un considerable incremento de los intentos de intrusión en Home Banking y en la originación en canales no presenciales. Adicionalmente también se registra un importante incremento de las estafas entre terceros vía telefónica, phishings, sim swappings y por redes sociales, a tal fin se implementan constantemente medidas tendientes a morigerar las distintas casuísticas que se detectan y se refuerzan los circuitos de respuesta al cliente y mensajería preventiva en HB, redes sociales y medios de difusión.

El banco se encontró trabajando activamente en el desarrollo de alertas dentro de la herramienta ISVA para la prevención de estafas entre terceros, los desarrollos necesarios quedaron presupuestados para el 2Q 2022.

Adicionalmente:

- Se redefinió constantemente los procesos de control del fraude transaccional, automatizando alertas y dinamizando los perfiles de riesgo.
- Se incluyó herramientas de georreferenciación que permiten mapear los "ataques" transaccionales.
- Se trabajó activamente en la prevención del fraude interno, realizando las tareas necesarias vinculadas a las denuncias que ingresan a través de la Línea de Transparencia y otros, elevando al Comité de Ética y/o DO (en tiempo y forma) las irregularidades o desvíos a los procesos internos vigentes detectados dentro del marco del Código de Ética.
- Se continuó participando activamente en la modificación y actualización de procesos y en cada uno de los proyectos que se encuentran en implementación.
- Asimismo, también se continuó con el Plan de Capacitación para la Prevención del Fraude Externo, manteniendo actualizado nuestro módulo de capacitación on line y emitiendo las alertas pertinentes vinculadas a ataques de bandas con casuísticas específicas.

### 3.4. Operaciones.

Durante 2021, durante todo el año el Banco continuó trabajando bajo el esquema de Home Office buscando mantener la operatoria del banco de manera eficiente y gestionando los procesos del banco. Se logro implementar las normativas impuestas por el BCRA y el Gobierno Nacional que afectaron los productos

administrados por el banco, tanto en Banca Minorista como Banca Empresas.

Se concluyo el proyecto de CRM Post Venta logrando mejorar los procesos de atención para poder reducir el SLA de resolución en un 50% Para ello se eliminaron instancias hacia el área resolutoria, se automatizaron mediante soluciones tácticas las resoluciones y se mejoró la reportería para dar soporte a la gestión.

Asimismo, se trabajó en la reingeniería de los procesos de originación en Workflow para adaptarlos a circuitos sin papel y en la implementación de un nuevo contenedor digital que permitirá el año próximo avanzar en circuitos digitales y reducir el tiempo de procesamiento de las operaciones. Se avanzó también en la eliminación del papel en diversos procesos, migrando la comunicación a publicaciones directas a través de distintos medios electrónicos (homebanking, mail, ATM, etc.).

Como viene haciéndose durante los últimos años, la Gerencia de Operaciones brindó servicio a la operatoria de PRO.CRE.AR (Desarrollos Urbanísticos, lotes con servicio, etc.) desde el inicio del sorteo hasta la escrituración.

Por último, se continuó trabajando para dar soporte a las acciones comerciales para mejorar el fondeo, como ser Banco pagador y mejoras en los procesos de Cash Management (recaudaciones, adhesión débito directo y débito automático).

### 3.5. Sistemas y Tecnología.

El área de Sistemas y Tecnología del Banco continuó acompañando el crecimiento sostenido del Negocio ejecutando su estrategia particular la cual está alineada a la estrategia de negocios, para apalancar el crecimiento, proveyendo soluciones tecnológicas ágiles, de rápido time-to-market, innovadoras, sustentables y con procesos de negocios simples. Este acompañamiento sigue con especial foco en la flexibilización de la plataforma aplicativa y tecnológica para dar soporte a los productos digitales.

Durante el año 2020 hubo un incremento exponencial del uso de los canales electrónicos, siendo de vital importancia el desarrollo de nuestra estrategia de Transformación Digital. Este incremento en el uso de los canales se vió potenciado en 2021. En línea con lo mencionado. Se sigue poniendo foco en fortalecer nuestras plataformas digitales, sumando biometría para la identificación del cliente en nuestro canal Banca Móvil, el alta de créditos PRO.CRE.AR en forma autogestiva por parte de los clientes y se siguió incrementando la funcionalidad de nuestros canales Home Banking y Mobile Banking así como robusteciendo su plataforma tecnológica.

En cuanto a Banca Empresa, se está trabajado en el reemplazo del actual Office Banking, renovando tanto su tecnología como su funcionalidad para responder a las nuevas necesidades del mercado.

Con respecto al soporte brindado al sector de Procesos Operativos, se completó la implementación la solución de Posventa dentro de la arquitectura Dynamics de Microsoft complementando así los módulos de Ventas implementados en 2018, apagando el viejo canal de Posventa. Esta nueva solución genera eficiencias en los procesos de posventa dada su simplicidad, integración y facilidad de uso más adaptada a los nuevos procesos del Banco.

En términos de la plataforma aplicativa se siguió potenciando nuestra Arquitectura de APIs y Microservicios, activo estratégico del Banco, que posibilita la externalización de funcionalidades a otras entidades. En este contexto, el Banco posee una sólida solución de OpenBanking, habilitada por la estrategia de APIs que permite explorar nuevos negocios tales como PSP (Proveedores de Servicios de Pago) e integración con Billeteras.

Con respecto a la infraestructura técnica, se continuó renovando el equipamiento del Banco implementando tecnología de última generación como es el caso de Servidores de Hiperconvergencia, incrementando el uso de esta tecnología.

En términos de Datos, el Banco mantiene el trabajo en el desarrollo de modelos de Analítica Predictiva con foco en entregar ofertas personalizadas para nuestros clientes.

Con respecto al sistema core bancario (Cobis) se continúa mejorando y modernizando para preservar la sustentabilidad y evolución del negocio. En este sentido, se finalizó la actualización tecnológica tanto de la base de datos, migrando a la última versión de Sybase, como la actualización del equipamiento migrando de tecnología Supercluster de Oracle a tecnología IBM, equipos P8, dejando al Banco en una muy buena posición a nivel infraestructura.

Se sigue trabajando en la automatización de las pruebas de homologación, lo que le permite al Banco dar celeridad en las entregas y más seguridad en las implementaciones en Producción.

Por último, se continuo avanzando en general con la Transformación Digital, sumando más tecnologías que permitan ganar eficiencia y generar una mejor experiencia de los clientes, tales como Chatbot y Robots.



### 3.6. Procesos.

Durante este ejercicio el eje de trabajo se basó en adecuar y actualizar procesos de cara a la Contingencia COVID19. El objetivo fue garantizar y ajustar los procesos diarios del Banco bajo este nuevo escenario y estar al día con las normativas que el Gobierno y BCRA dispusieron a tal fin.

Se trabajó en profundizar los procesos digitales: simplificación de la documentación, reingeniería de los circuitos, enfatizar los procesos sin papeles, avanzar con la implementación del contenedor digital, e identificación de derivación a canales para la autogestión de nuestros clientes, teniendo en cuenta las limitantes de una atención presencial.

Se continuó brindando soporte a los proyectos del Banco como CRM, Reingeniería de Workflow, Oficial Remoto, Everyday Banking, Office Banking, Procrear y otros que por su objetivo aportan herramientas que siguen ubicando al cliente como centro para la definición de nuestro modelo de atención.

### 3.7. Gestión Integral de Riesgos.

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la Entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo, está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

Durante el ejercicio 2021, se continuó desarrollando las siguientes acciones puntuales vinculadas con la política descripta:

- se comenzó a calcular la rentabilidad ajustada por riesgo de manera prospectiva.
- se trabajó en la construcción de un datawarehouse que permitirá la explotación automática de datos para desarrollar los cálculos de capital económico para exposiciones de banca mayorista, tasa y liquidez.
- se incorporó una nueva herramienta en el proceso

automático de cálculo de capital económico para las exposiciones de banca minorista.

- se continuó con el desarrollo y robustecimiento de la metodología de cálculo para estimar el cargo por incobrabilidad en base a modelos de pérdida esperada.
- se incorporaron modificaciones en tablero de control de riesgos a efectos de mejorar el monitoreo del comportamiento de la cartera y el impacto del cálculo de la pérdida esperada. Asimismo, se continuó monitoreando aspectos regulatorios y de capital económico y el comportamiento de los principales factores de riesgo a los que está expuesto el Banco por su rol de fiduciario del fideicomiso PRO.CRE.AR.

El Banco cuenta con políticas que conducen sus decisiones con el objetivo de implementar su estrategia para la gestión integral de riesgos. Las principales son las siguientes:

- política de jerarquía normativa: en esta política se define la estructura normativa interna del Banco y los lineamientos a los que debe ajustarse el proceso de creación, emisión administración o actualización y distribución de las normas que la componen. Establece en general la jerarquía de las distintas normas, los responsables de elaboración y el esquema de aprobación de cada una. En particular regula, entre otras cosas, el lanzamiento de nuevos productos y/o servicios, con el objetivo de asegurar su aprobación por parte de Directorio, y su posterior administración. Respecto del lanzamiento de un nuevo producto o servicio, establece la obligatoriedad de elaborar un programa de producto y, de corresponder, un programa de crédito; y obtener la debida aprobación.

Los programas de producto son documentos en los que se expone de modo estructurado y formal toda la información relevante acerca del producto y/o servicio –con especial consideración de los aspectos relativos a rentabilidad y los riesgos que comporta el producto o servicio–.

Los programas de crédito son a su vez documentos en los que se detallan las pautas establecidas para la gestión del riesgo de crédito en las distintas etapas del ciclo de créditos del producto.

- política de gestión de riesgos: en esta política se establecen las principales pautas para realizar una adecuada gestión de los principales riesgos a los que se enfrenta el Banco. Comprende los riesgos de crédito, liquidez, mercado, tasa de interés, operacional, titulización, concentración, reputacional y estratégico.

Por una parte, fija el marco organizacional y normativo general y los dispositivos comunes para

una gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta la entidad.

Por otro lado, se describen los procesos específicos de gestión de cada uno de riesgos mencionados precedentemente y, de manera pormenorizada las metodologías de gestión de los riesgos de mercado y del riesgo de liquidez.

**Estructura Organizacional:** el Banco cuenta con unidades responsables de la gestión de cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Las mismas en su mayoría están conformadas por áreas de nivel gerencial o adoptan la forma de Comité.

A continuación, se enumeran las unidades responsables de gestionar cada uno de los riesgos incluidos en esta política:

**Riesgo de Crédito Banca Minorista:** Incluye la gestión de los riesgos de concentración de activos de la banca minorista y titulización por las exposiciones subyacentes.

**Riesgo de Crédito Banca Mayorista:** Incluye la gestión de riesgo de crédito de contraparte y riesgo país, así como también el riesgo de concentración de activos de la banca mayorista.

**Riesgo de Mercado y Operacional:** Riesgo operativo, Riesgo reputacional, y Riesgo de mercado que abarca el riesgo de tasa de interés, precio y tipo de cambio y titulización.

**Planeamiento, Presupuesto y Control de Gestión:** Riesgo estratégico

**Comité Financiero:** Riesgo de liquidez, comprende la gestión de riesgo de concentración de pasivos.

**Unidad de Prevención y Control de Lavado de Activos:** Riesgo en la prevención contra lavado de activos y financiación al terrorismo

La Unidad de Prevención y Control de Lavado de Activos reporta a la Gerencia de Área Legal, que reporta al Directorio, y al Comité de Prevención y Control de Lavado de Activos. El resto de las unidades mencionadas reportan a la Gerencia de Área Planeamiento y Control de Gestión, que reporta al Gerente General.

El Comité Financiero y Comité de Crédito están integrados por un número no inferior a 3 ni superior a 7 Directores Titulares

Asimismo, el Comité de Gestión de Riesgos está integrado por un número no inferior a 3 ni superior a 5 Directores Titulares. El Comité tiene como objetivo principal realizar el seguimiento de las actividades de

la Alta Gerencia relacionadas a la gestión de riesgos y asesorar al Directorio sobre los riesgos de la entidad.

La conformación y responsabilidades de los Comités se encuentran descriptas en el Código de Gobierno Societario.

Dispositivos de gestión: El Banco dispone de procesos adecuados –viables, estables, eficientes y eficaces– para gestionar cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Dichos procesos recogen en cada caso la especificidad de su materia.

El Banco cuenta con los siguientes dispositivos comunes a la gestión de los principales riesgos:

**a) Estrategia de Riesgo:** Es un documento que se elabora anualmente, en ocasión de realizarse el Plan de Negocios, y que pone de manifiesto el enfoque general del Banco para administrar el riesgo. El objetivo de la estrategia de riesgo consiste en definir para cada uno de los principales riesgos del Banco el nivel de tolerancia y la estrategia de gestión de riesgo. El nivel de tolerancia es un límite que se establece sobre uno o más indicadores para determinar cuánto riesgo (de crédito, de tasa, etc.) está el Banco dispuesto a aceptar como máximo en la búsqueda de sus objetivos estratégicos (rentabilidad, crecimiento, valor, etc.) en el contexto definido en el Plan de Negocios.

**b) Programa de Pruebas de Estrés:** Este programa consiste en una serie de ejercicios analíticos de simulación que se realizan con el objetivo de conocer la capacidad del Banco para soportar situaciones económicas adversas extremas en lo que refiere a liquidez, rentabilidad y solvencia. Para ello, el análisis debe: (a) Identificar aspectos del negocio que presentan significativa vulnerabilidad ante la ocurrencia de eventos de envergadura, ya sean externos y/o internos, (b) medir el impacto en el Banco de la ocurrencia de eventos muy adversos, poco probables pero posibles y (c) inferir niveles de capitalización requeridos en relación con los escenarios planteados

**c) Plan de Contingencia:** El Banco estableció un menú de posibles acciones y medidas para afrontar la ocurrencia o aumento de la probabilidad de situaciones de estrés en la coyuntura económica y/o financiera y que a priori, se juzguen como muy adversas en lo que refiere a la solvencia, liquidez y rentabilidad de la entidad.

**d) Capital Económico:** El Banco adoptó la metodología para determinar el capital económico que se basó en el enfoque cuantitativo de “valor a riesgo” (VaR). Bajo este enfoque, el capital económico es la suma de los “valores a riesgo” (pérdida probable en un horizonte dado y una probabilidad asociada) de cada uno de los riesgos individuales. El capital económico es aquel que requiere el Banco para cubrir tanto las pérdidas inesperadas originadas por la exposición



a los riesgos materiales como así también, las que provienen de otros riesgos a los que puede estar expuesto. A diferencia de la “pérdida inesperada” que debe estar respaldada por capital económico, la “pérdida esperada” se encuentra implícita en el precio del producto (tasa de interés, comisiones, etc.), el que debe fijarse en función al riesgo y por lo tanto, se encuentra cubierta por el resultado normal de explotación. En caso de que esto no sea así, debe también estar respaldada por capital.

**e) Proceso de Evaluación Interna de Adecuación de Capital (IAC):** Es el conjunto de procesos y procedimientos implementados por el Banco con el objetivo de asegurar que posee -tanto a nivel individual como consolidado- un adecuado nivel de capital para cubrir todos sus riesgos materiales y que cuenta, además, con una estrategia de mantenimiento de capital a lo largo del tiempo. Sobre éste se efectúan pruebas de estrés para evaluar su suficiencia.

**f) Sistemas de Información General:** Permite conocer y seguir la composición y las características de las exposiciones de manera oportuna y adecuada de modo tal que se pueda evaluar de manera rápida y precisa el perfil de riesgo y las necesidades de capital del Banco. En tal sentido, cuenta con un tablero de control de riesgos que se presenta mensualmente a la Alta Gerencia y al Directorio de manera trimestral.

**g) Gestión de Riesgo de Subsidiarias:** El Código de Gobierno Societario establece la estructura de supervisión y coordinación societaria en relación con las subsidiarias del Banco. Esta estructura permite que el Directorio de cada Sociedad: (a) revise en forma periódica las políticas y estrategias de gestión de riesgos y la determinación de los niveles de tolerancia y (b) controle que los niveles gerenciales tomen los pasos necesarios para identificar, evaluar, monitorear, controlar y mitigar los riesgos asumidos. A su vez facilita que la Alta Gerencia de cada Sociedad, entre otros aspectos: (a) implemente las políticas y estrategias aprobadas por su correspondiente Directorio, (b) desarrolle procesos de gestión de riesgos, a través de los cuales se identifiquen, evalúen, monitoreen, controlen y mitiguen los riesgos en que incurre la Sociedad y (c) implementen sistemas apropiados de control interno y monitoree su efectividad, reportando periódicamente al Directorio sobre el cumplimiento de los objetivos. De acuerdo con esta estructura, los objetivos, las estrategias de gestión de riesgo y en general los planes de negocio y presupuesto de cada subsidiaria son aprobados por su Directorio, conformados por el Directorio del Banco y transmitidos desde los Directorios hacia los distintos niveles organizacionales de cada compañía. A efectos de revisar en forma periódica el cumplimiento de los objetivos, estrategias y planes generales del negocio, y controlar la gestión de riesgo de los niveles gerenciales, se definen

mediante esta estructura, diversos mecanismos de supervisión y coordinación. Por un lado, mecanismos de supervisión y coordinación interna de cada Sociedad y por otro, mecanismos de supervisión y coordinación de las subsidiarias por parte del Banco. Estos últimos contemplan que el Directorio del Banco se nutra de información a través de la Alta Gerencia del Banco, que recibe información de la Alta Gerencia de cada Sociedad. En este sentido cabe mencionar que el cumplimiento de los límites establecidos en las estrategias de gestión de riesgo de cada subsidiaria es monitoreado por el Banco mediante el Tablero de Control de Riesgos que la Alta Gerencia del Banco presenta periódicamente al Directorio.

### 3.8. Gestión de Recupero.

El año 2021 ha tenido 3 etapas definidas por la situación pandémica y el cese de las medidas de alivio y prórroga del BCRA: (a) un primer cuatrimestre continuidad del 2020 donde las dificultades de pago de los préstamos no se exteriorizaron con atraso por la posibilidad de prórroga de cuotas; (b) una segunda hasta el mes de agosto en donde se reflejó el real deterioro en la capacidad de pago de los clientes titulares de préstamos con aumento de morosidad y casos en gestión; y (c) una última etapa, el cierre del año donde el Banco ha estabilizado el ratio de NPL y regresado a volúmenes de cartera a gestionar y rendimientos superiores a los previos a marzo 2020.

A continuación, se enumeran las acciones más relevantes llevadas a cabo con el objetivo de mitigar el deterioro de la cartera:

- En el uso de tecnología. Se profundizó la utilización del portal de autogestión. Avanzando paulatinamente en la aceptación de este canal por parte de los clientes. Se incorporó la posibilidad de acceder al mismo a través de la web de BH, independientemente del envío de estímulos mail o sms y se disponibilizó la posibilidad de estimular a los clientes en situación de atraso con alertas DIC (visibles en el ingreso a Home Banking) y push notifications (visibles en ambiente app mobile).
- Se diseñó y aplicó el PLAN SALIDA COVID, política impulsada por Cobranzas y surgida con la colaboración de la Gerencia de Crédito Minorista y Banca Comercial. La misma tuvo en cuenta las particularidades de los clientes que utilizaban la opción de prorrogar las cuotas de los préstamos y diseñó anticipadamente soluciones ad hoc que permitieron un mejor acompañamiento entre los meses de abril y julio. Como resultado el comparativo de evolución del ratio de NPL de Banco Hipotecario, no se vio afectado en la misma magnitud que fueron afectados los ratios de los peers del sistema financiero.

- Los flujos de ingreso de cartera a mora tardía fueron fluctuantes, teniendo el pico en el mes de julio y agosto, coincidente con el conteo de 3 meses posteriores desde la terminación de la opción de prorrogar el pago de las cuotas de los préstamos. Las productividades de las agencias de cobranzas en las que se tercerizó la gestión tuvieron resultados dispares, para reducir la pérdida se trabajaron en Comisión de Productividad: salida de proveedores con peor productividad, cambio en los porcentajes de asignación a cada proveedor (incrementándola en aquellos que obtienen los mejores resultados) y realizando comunicaciones formales a aquellos proveedores que obtuvieron resultado mejorable.

Todas las mejoras y cambios implementados en el año 2021 permitirán al Banco situarse en 2022 con un punto de inicio más ventajoso respecto a los bancos “peers”. Dentro de las nuevas palancas definidas y que se comenzaron a trabajar en 2021, se tienen como puntos sobresalientes:

- 1) Acelerar la transformación digital mediante la automatización del envío de estímulos portal de autogestión incorporando la funcionalidad directamente en home banking y mobile banking. Aportando una más eficiente forma de contacto y disminuyendo el costo del contacto.
- 2) Impulsar y testear un cambio de paradigma del modelo remuneratorio a la gestión de los call center. Desafiar el actual esquema de reconocimiento precio por hora con una proporción de aceleración o desaceleración en función a resultado por otro esquema puramente a éxito que mantenga los ratios de la gestión tradicional o los supere y que el pago al proveedor sea menor que en el esquema actual para la obtención del mismo resultado en los mismo volúmenes y calidades de cartera. Con los siguientes valores agregados:
  - Elasticidad para acompañar los crecimientos de cartera a gestionar independiente de la cantidad de operadores. La merma de cartera traerá por sí sola una reducción en el pago.
  - Escala de honorario con mínimo de ratio de contención exigible y creciente en función al rendimiento.
  - Posibilidad de incorporar a la gestión herramientas que hoy no están a nuestro alcance, sin necesidad de inversión en TI. Whatsapp, gestor virtual, chatboot; el proveedor, dentro del marco de lineamientos / controles y autorizaciones que deberá solicitar, podrá aplicar toda la tecnología que disponga y que le permita obtener el máximo el resultado, gastar lo menos posible y así, obtener mayor spread posible sobre los gastos reales de su operación

### 3.9. Desarrollo Organizacional.

En relación con el desarrollo de la organización y sus estándares de calidad, se trabajó con el compromiso y la misión de contribuir al crecimiento sostenido del negocio, consolidando el desarrollo del Capital Humano.

El Banco se propuso instalar una cultura ágil y flexible, centrada en las personas, que permitiera alcanzar la visión Banco Hipotecario (visión BH): ser el prestador de servicios financieros de las personas, las familias y las empresas argentinas.

Al 31 de diciembre de 2021, el Banco contaba con una nómina de 1623 personas, 804 mujeres y 819 hombres distribuidos entre Casa Central 1017 y Sucursales 606, con un promedio general de antigüedad de 11 años y un promedio de 42 años.

El área de Capital Humano (Gestión de Personas, Cultura & Gestión del Cambio y HRBPs-Human Resources Business Partners-) trabajó especialmente para acompañar la transformación cultural y digital del Banco, promoviendo el desarrollo y la satisfacción de las personas, que permitan cumplir con la visión BH.

En lo relativo a aprendizaje, durante 2021 se dictaron más de 15.500 horas de capacitación, distribuidas en más de 450 acciones, en modalidad virtual: sincrónica, asincrónica y presenciales. Cada actividad se pensó con la misión de responder a las necesidades del negocio y la transformación, buscando continuar con el desarrollo de los colaboradores en un complejo contexto de pandemia.

Durante el año, se potenció la Escuela de Transformación Digital:

- Enero y febrero, acompañamos a la Gerencia de Transformación Digital en la presentación y difusión de la nueva metodología de trabajo: OKRs (Objectives & Key Results – Medición del cumplimiento de objetivos), QBRs (Quarterly Business Review), FdVs (flujos de valor). Se realizaron 3 encuentros informativos con Gerentes y 3 talleres de on boarding a los integrantes de las células ágiles, llegando a más de 1.100 colaboradores (68% de la compañía) y alcanzando más de 1200 horas de capacitación.
- En línea con este objetivo estratégico se desarrollaron los cursos virtuales Fundamentos de Agilidad (Banco Hipotecario e Hipotecario Seguros), en donde se presentaron los conceptos básicos para comprender el proceso de Transformación que se están llevando adelante. Ambos cursos están disponibles para todas las personas de la organización y constituyen un objetivo de aprendizaje.
- Adicionalmente, junto con el Comité Ejecutivo, se desarrollaron el primer Journey interno para Agile Product Owners, alcanzando a 17 colaboradores



certificados en noviembre de 2021 y se entrenaron otros 14 colaboradores en el rol. El journey se compone de 3 estaciones temáticas con contenido asincrónico, talleres sincrónicos, comunidad en teams y un encuentro de cierre que integra un trayecto de 19 hs de entrenamiento teórico – práctico – colaborativo en el rol.

- Además se inició el diseño de encuentros y academias de aprendizaje con contenidos de Data Analytics, UX UI.

ExpertosBH, se consolidó como la oportunidad de aprendizaje e intercambio liderado 100% por talento interno. La plataforma de encuentros virtuales con foco en la visión y estrategia BH se destacó en los 9 encuentros, con más de 800 participantes y una satisfacción general de 4,8 %. (escala de satisfacción de 1 al 5)

El programa de formación integral: “RED de Aprendizaje”, para todas las sucursales del país continuo con la meta de formación continua, profesionalización y crecimiento de los colaboradores comerciales y operativos:

- Se reconvirtieron 54 Cajeros en Oficiales de Negocio, con una inversión de más de 2400 horas de capacitación durante 3 meses para alcanzar la certificación de los colaboradores en su nuevo rol
- Aprendizaje de Productos: 15 talleres sincrónicos junto al equipo de Hipotecario Seguros para capacitar a más de 300 colaboradores en la venta de los productos Seguro de Vida, Accidentes Personales, Hogar y Combinado Familiar.
- Aprendizaje del rol:
- Se desarrollaron y se publicaron 4 nuevos cursos para la Plataforma Comercial, con alcance para más de 280 colaboradores.
- Se continuó con los procesos de certificación de Cajeros, Tesoreros y Jefes Operativos.
- Se acompañó al equipo de sucursal Buenos Aires en su participación del programa de profesionalización de ventas y gerenciamiento comercial “30 cumbres”

La gestión de formación también apalancó la adopción de los proyectos organizacionales, donde se desarrolló las actividades de formación requeridas para: Dynamo Posventa, Firma Digital, Reingeniería WKF, Autenticación del Multifactor, BIA BCP entre otros.

También se gestionaron becas y cursos externos, sumando alianzas con diferentes instituciones y entidades educativas lo que permitió actualizar el conocimiento interno. Se incorporaron plataformas de aprendizaje para ampliar el acceso a cursos externos virtuales para los colaboradores del Banco. Se otorgaron 34 becas y se contaron 17 convenios con distintas universidades.

Se logró posicionar como herramienta de Gestión de Personas a ADN (aplicativo para capacitar a los

colaboradores) y se continuó incorporando nuevos módulos que potencian el desarrollo profesional en BH:

- el Perfil Profesional, muestra un resumen del aprendizaje y desarrollo en la compañía y además se pueden completar nuestros datos personales, experiencia, intereses y expectativas de desarrollo. Esta funcionalidad amplía la información del colaborador para búsquedas internas, procesos de desarrollo, gestión del talento y propicia conversaciones significativas con los líderes
- y la funcionalidad Mi Equipo, disponible para líderes, en donde encontrarán el perfil consolidado de sus reportes directos e indirectos, filtros de búsqueda y la posibilidad de descargar esa información.

Se destacó el Desarrollo de toda la comunidad BH logrando movimiento y crecimiento destacado:

- 85 procesos de desarrollo
- 58 promociones
- 27 movimientos laterales a través de espónsos y búsquedas internas.
- El programa de nuevos líderes, incorporó nuevas temáticas y 30 personas transitaron la 4ta edición de aprendizaje (con talleres sincrónicos y contenidos asincrónicos)

El nuevo modelo de trabajo híbrido, presencial y remoto permitió iniciar procesos de búsquedas internas para posiciones 100% remotas, se sumó valor al reskilling (adquisición de nuevas competencias) y especialización en temáticas requeridas para la transformación digital.

Para el Ciclo de Talento 2021: se realizó el ejercicio de objetivos para toda la compañía con la premisa de metas definidas, alineadas a la visión y focos estratégicos. Se realizaron encuentros en todas las áreas y se promovió conversaciones e instancias de co-construcción de los desafíos del negocio. El 96% de las personas de áreas centrales y sectores operativos de la Red de Sucursales cargaron sus objetivos para completar el proceso con la autoevaluación, evaluación, calibración y feedback en la herramienta de ADN.

En lo que respecta a Empleos, se incorporaron 100 nuevos colaboradores, que potencian los procesos y desarrollos para una experiencia eficiente y digital:

- Gerencia De Sistemas y Tecnología, 36 colaboradores.
- Transformación Digital, 22 colaboradores.
- Red de Sucursales, 26 colaboradores.
- Áreas Centrales, 16 colaboradores.

De dichas posiciones, 21 correspondieron a roles de Especialista / Supervisor / Jefe / Gerente.

En materia de Cultura y Gestión del Cambio se buscó fortalecer la cultura y el desarrollo organizacional, siendo los facilitadores del proceso de transformación. El propósito del Banco: empoderar a los actores claves de la transformación, brindar herramientas para la gestión de personas, involucrar y comprometer a los colaboradores y sostener las intervenciones instaladas y reconocidas.

El punto de partida de muchas acciones fue la toma de la encuesta de Satisfacción BH, en enero de 2021. Participaron 1.001 personas, con un índice de satisfacción de 51% y un NPS de -8,4. Este índice fue tomado como KR base para trabajar la satisfacción de cara al 2023, dentro de la estrategia del Banco.

En julio, se creó el Flujo de Valor “ayúdame a lograr una experiencia extraordinaria”, que permitió definir un ciclo de vida del colaborador e indagar sobre los principales puntos de dolor. En este marco, se realizó el primer diagnóstico de cultura en BH, mediante un muestreo representativo de toda la organización.

El resultado general fue de 17% (versus 56% en mercado), arrojando una fuerte necesidad de trabajar la cultura para mejorar los resultados de negocio. Se encontraron oportunidades para trabajar la identidad y propósito, la transparencia en los procesos y la toma de decisiones, la capacidad de innovación y aprendizaje, el liderazgo y la colaboración entre personas y equipos. A partir de ello, se desarrolló un Plan de Cambio Cultural con acciones para el desarrollo de la cultura y la eficacia organizacional, a implementar en 2022.

También se tuvo un papel fundamental en el escalamiento de la agilidad y el acompañamiento de la creación de más de 20 flujos de valor, la gestión de un sitio de Transformación Digital en intranet y más de 40 comunicaciones en canales. Asimismo, se inició el ciclo Evolution Banking, una serie de 7 videos para explicar la transformación digital desde sus protagonistas.

En cuanto al negocio, se destaca el acompañamiento al Programa PRO.CRE.AR, para el que se realizó una estrategia de comunicación específica durante el segundo semestre:

- Creación de un canal en Teams y 4 encuentros mensuales
- 9 ediciones de Protagonistas PRO.CRE.AR, una sección en la que se destacó a los equipos involucrados
- Creación de una página exclusiva en Intranet
- 6 publicaciones mensuales y 2 videos testimoniales

Por último, se comenzó a trabajar en #VolverAVernos, una campaña que promueve el trabajo híbrido y la vuelta a la oficina. Con el objetivo de brindar mayor flexibilidad a las personas y potencia los encuentros en la oficina con un propósito:

- Bienvenida de nuevos colaboradores
- Encuentros de equipo
- Espacios para construir/repasar objetivos
- Reuniones de feedback

En noviembre se lanzaron 4 espacios de nodos en sucursales: lugar de trabajo exclusivo para actividades presenciales distribuidos en diferentes puntos de la Ciudad (Villa Urquiza, Tigre, Avellaneda y Quilmes) cada colaborador puede reservar su espacio, reunirse equipo, o simplemente compartir con colaboradores de distintas áreas.

Con la implementación de la nueva normalidad, también se comenzó una campaña de limpieza y orden en los pisos para dar comienzo a los escritorios flexibles: es decir, que cada equipo/colaborador pueda elegir el lugar para trabajar que mejor se adapte a sus necesidades.

Todas las acciones que se implementaron en el año se apoyan en los medios de comunicación:

- Intranet:** Contó con más de 380 páginas de sitio, entre novedades y secciones, 1855 usuarios únicos y 1.700.000 visitas por mes, con un tiempo promedio de 21 minutos por usuario (el doble que en 2020). El 99,5% del tráfico al sitio se realizó a través de computadora.
- Teams:** en su segundo año de uso, contó con un 90% de usabilidad y 1.939 usuarios activos. Se envían más de 390.000 mensajes de chat por semana. Además, se crearon 51 equipos gerenciales y 13 de equipos de proyecto.
- BH CONECTA:** este canal abierto de Teams se creó en 2021 con el objetivo de mantener a los colaboradores conectados de forma simple, ágil y rápida. El mismo cuenta con 1.629 usuarios, más de 200 posteos y más de 1.100 reacciones/respuestas por mes. Asimismo, del canal se desprenden 11 canales privados, creados con el objetivo de segmentar la comunicación a líderes, sucursales o temáticas específicas.
- News BH:** 52 ediciones con un resumen de los temas más importantes de la semana.
- LinkedIn:** la comunidad de esta red creció un 26% en comparación con el 2020, con más de 168.124 seguidores. Se potenció la marca empleadora generando 85 posteos con una tasa de interacción promedio del 5,93% (likes, comentarios, compartidos). En total, se generaron más de 865.000 impresiones.
- Buzón CI:** luego de trabajar en la disminución de envío de mails, y entendiendo que es el canal menos valorado por las personas, actualmente solo se utiliza para comunicaciones dirigidas y el envío del News BH semanal.
- Audiovisuales:** se realizaron más de 40 videos para acompañar las distintas campañas, eventos e hitos.

En diciembre, se realizó una encuesta para medir la satisfacción de las personas con la comunicación interna y sus canales o dispositivos. Con una tasa de respuesta del 20%, la satisfacción general se colocó en 4,29 puntos. BH CONECTA fue el canal más valorado, con un puntaje de 4,60. El más bajo fue el Buzón de CI, con un puntaje de 2,78.

El trabajo realizado permitió continuar con la consolidación de la comunicación y promoción de la cultura del Banco con el principal objetivo dar sentido a la contribución individual de cada colaborador como parte del resultado del Banco.

En el marco de la continuidad de la pandemia por el COVID19, se siguió brindando apoyo y contención a las personas, en línea con los sucesos locales. En este sentido, se realizaron las siguientes acciones:

- Difusión de medidas de prevención y promoción de hábitos saludables. Además de la entrega de insumos de cuidado en toda la Red de Sucursales.
- Adecuación de espacios y formas de trabajo para un retorno progresivo a la oficina
- Actualización y comunicación de protocolos generales para BH / Hipotecario Seguros / BACS
- Implementación de formularios para la presentación del certificado de vacunación por los requerimientos del pase sanitario
- Difusión de un curso obligatorio sobre la concientización del COVID19 para todos los colaboradores
- Vacunación antigripal en todas las Sucursales y Casa Central.
- Asistencia y contacto directo del servicio médico con todas las personas que desarrollan actividades presenciales.

Se destaca la sinergia y colaboración lograda con otras entidades bancarias, con quienes continuamente se comparte las mejores prácticas e implementación de acciones relacionadas a la industria.

En cuanto a los #BeneficiosBH, se continuó el trabajo de difusión de la propuesta de valor, apalancada en 5 ejes:

- Mantene saludable
- Lo que importa es la familia
- Potencia tu desarrollo
- Precios cuidados
- Disfrutá tu tiempo libre

En total, se cuenta con 34 beneficios propios y gestionados de manera interna. Como novedad, en 2021 se rediseñó la página de Intranet en donde se encuentra la propuesta de valor unificada y se disponibilizaron todas las políticas de Desarrollo Organizacional asociadas. Disponibles desde cualquier dispositivo y en todo momento.

Dentro del eje de Diversidad e Inclusión el Banco se propuso generar oportunidades y promover el desarrollo de colaboradores con diferentes visiones y perspectivas, con flexibilidad de adaptación para potenciar la participación y los resultados del negocio. En este sentido, se realizó un plan anual de DO & Sustentabilidad, para trabajar fechas especiales, entre las que se destacaron:

- Día de la Mujer: acción junto a la ONG Feminista para reflexionar sobre la desigualdad de género. Incluyó una trivía anónima para testear conocimientos (66 participantes), un taller dictado por la ONG (60 participantes y puntuación promedio de 4,8) y una guía con recomendaciones para un liderazgo diverso.
- Semana del Ambiente: junto a las ONG Puerta 18 y Agenda Ambiental se creó una trivía online para poner a prueba los conocimientos de los colaboradores sobre el cuidado del medioambiente. Las preguntas respondieron a los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) y tuvo más de 300 participantes.
- Día del Orgullo: junto a la ONG Grow, se dictó un taller del que participaron más de 40 líderes. El 100% de los participantes indicó que los contenidos sumaban bastante o muchísimo a su gestión como líderes de un equipo.
- Mes de lucha contra el cáncer de mama: durante octubre, se invitó a las personas a enviar su foto con una prenda rosa, con las que se armó un mural. También se compartió recomendaciones médicas y el testimonio de 3 colaboradoras que habían atravesado la enfermedad. Asimismo, se brindó la posibilidad de solicitar una orden para mamografía/ecografía mamaria a través del servicio médico del Banco.

También se tuvo participación en el Flujo de Valor "Huella Social", en donde se generó contenidos para los talleres de inclusión financiera, videos para redes sociales y un plan de comunicación interna para lograr la participación de colaboradores en acciones de las ONGs Conciencia e Inmigrantes Digitales.

Por último, durante el año también se trabajó en el eje de "Canal de Relación" a través del rol del HRBPs de Desarrollo Organizacional, con el objetivo de desplegar todo lo mencionado e implementar la estrategia de desarrollo de Capital Humano con un modelo de gestión que apoya a la organización y aporta valor al negocio. Su propósito se caracteriza por un mayor nivel de presencia y conocimiento de las áreas y de sus equipos siendo el principal punto de contacto sobre temas de Desarrollo Organizacional. Se mantuvieron las 4 áreas de focos principales de trabajo: Gestión de Personas, Procesos de Transformación, Canal de Relación y Planificación de Estructura. Con fuerte foco en el conocimiento y diagnóstico de equipos, la contención de los colaboradores en un año de cambio, incertidumbre y

reconfiguración de las tareas y posicionando a los líderes como protagonistas de la transformación organizacional y responsables de la gestión de las personas.

### 3.10. Transformación Digital.

En el transcurso del 2021, la gerencia de Transformación Digital pasó a ejecutar sus actividades bajo un modelo híbrido, en donde el eje de la transformación se desarrolló en los múltiples negocios, aunque orquestado centralmente por el área en cuestión.

Para asegurar el alineamiento, la ejecución y el seguimiento de las prioridades definidas por el negocio a través de las reuniones de dirección se celebraron trimestralmente las ferias de flujos de valor donde se

compartieron los resultados y las necesidades de cada flujo de valor y las reuniones en los que se definieron las prioridades de asignaciones en función al estado general de madurez de los equipos y los resultados.

Para dar cumplimiento a los objetivos y resultados claves, se desarrollaron 9 flujos de valor que fueron desarrollado durante el 2021 progresivamente a lo largo de los trimestres.

Acompañando la visión del Banco de ser el prestador de servicios financieros del hogar, las familias y las empresas argentinas, eficiente y digital, reconocido por su excelencia en la atención al cliente, promoviendo una cultura centrada en las personas, la toma de decisiones basada en datos y caracterizado por una huella social positiva, se alcanzaron los siguientes hitos en el marco de los distintos flujos que se describen a continuación:

Flujo de Valor	Objetivo	Acciones
Ayúdame a abrir una cuenta	Mejorar el alta de clientes y el cross de clientes existentes con productos de cuentas y paquetes que generen saldos vista, así como también para lograr su principalidad. Además, incluye proyecto de jubilados.	Upgrade y Downgrade de paquete y las implementaciones para atender al segmento de jubilados
Transacciones & Ahorrar para el futuro	Mejorar la experiencia y propuesta de valor de nuestros canales digitales con foco en los segmentos target y así afianzar su principalidad. Incluye células para mejorar transaccionalidad, inversiones y billetera MODO	Login y validación con biometría. Fondos comunes de inversión y títulos valores en Mobile y Homebanking MODO envío y recepción dinero y el QR integrados en la app del BH
Comprar la casa de mis sueños	Brindar soluciones de vivienda mediante la autogestión garantizando velocidad en la ejecución, visibilidad del proceso, asesoría remota y acompañamiento post venta. Todo esto a fin de minimizar la concurrencia a las sucursales. Incluye célula para administración del programa PRO:CRE:AR.	Desarrollo de las líneas lanzadas en el 2021 de PRO:CRE:AR. Desarrollo de punta a punta digital de los créditos, evitando la necesidad de ir a la sucursal. Automatizaciones de procesos para reducir los tiempos de proceso
Originación & Financiamiento Mayorista	Flujo de Banca Mayorista para mejorar apertura de una cuenta, servicios transaccionales y soluciones de caja que agreguen valor al cliente y su ecosistema.	e-check Soluciones Pack Consorcio Fórmula cheques
Canal digital mayorista	Desarrollo de nuevo canal mayorista Office Banking	Canal con nuevas credenciales y nuevo login apto p/ Grupos Económicos Visualización de cuentas y movimientos
Operaciones eficientes	Mejorar la capacidad y eficiencia operativa disponibilizando la información en tiempo y forma para los flujos y procesos de venta y posventa. Además, atenderá la autogestión del cliente en el manejo de la documentación para todo su ciclo de vida. Otra célula desarrollará la automatización de procesos a través de herramientas de bajo código	Automatización del proceso de autogestión documental. Automatización mediante Robotic Process Automation (desembolsos y tasaciones) Chatbot para atención Procrear Automatización de tareas (+ de 100) mediante herramientas no code
Plataforma comercial	Continuidad del desarrollo de CRM Post Venta	Automatización procesos de Ajustes Apagado de Prisma
Plataformas IT	Datamasking Continuidad del desarrollo del Datawarehouse	Implementación (a) herramienta de enmascaramiento de datos para mejorar la calidad de pruebas de los desarrollos y los tiempos de indisponibilidad de ambiente, (b) Datawarehouse fase 3
Flujo de Valor	Objetivo	Acciones
Huella Social	Inclusión financiera y finanzas sostenibles	Contenidos de inclusión financiera y evaluación de finanzas sostenibles de empresas

Con una inversión en Flujos de Valor de \$ 295 millones se alcanzaron los resultados claves comprometidos, a pesar de las demoras del comienzo en la apertura de los equipos de trabajo.

En el mes de diciembre de 2021 se efectuó el QBR Fundacional que sienta las bases de trabajo para el ejercicio 2022.

Por el lado metodológico el Banco continuó escalando prácticas ágiles en los distintos equipos que conformaron los Flujos de Valor, incorporando métricas de performance que permitieron monitorear avances en la velocidad y productividad. Con esa información y la relevada mediante encuestas con los distintos roles de la transformación digital y la observación de equipos, se hicieron diagnósticos periódicos para entender los distintos estados de situación, los roles, los procesos y el modelo de gobierno instaurado; que fueron presentados al comité de Transformación Digital.

Por otro lado, y en línea con el compromiso de desarrollar los roles que requieren la Transformación Digital, se implementó una escuela interna de Product Owners con 3 estaciones, 19 horas de capacitación y 2 talleres que permitió certificar a 17 recursos durante el periodo transcurrido.

A su vez, con el propósito de acompañar el proceso de escalamiento, se implementaron comunidades de Scrum Masters y Product Owners como espacio de intercambio para alinear, estandarizar, construir y desafiar. Dichos espacios fueron generadores de planes de acción para mejorar puntos de dolor identificados.

Por último, con el apoyo del Comité Ejecutivo, las prácticas ágiles también comenzaron a ser exploradas en otros sectores del Banco como Auditoría y Marketing, bajo distintos marcos de trabajo como Kanban, con el objetivo de mejorar el alineamiento de objetivos y buscar mayor productividad.

Para el año entrante se continuará con el escalamiento a equipos asociados a los flujos de valor y detectando oportunidades de optimizar equipos por fuera de los mismos. Otro de los focos estará puesto en continuar mejorando el modelo operativo actual para lograr mayores eficiencias y productividad. Asimismo, desde la dimensión de Talento se ampliará la oferta de escuelas para abarcar a más roles de la transformación digital poniendo foco en experiencia de usuario, datos y scrum.



#### 4. Información Requerida por la Ley 26.831 – ART. 60.

##### 4.1. Aspectos vinculados a la organización de la toma de decisiones y al sistema de control interno de la Sociedad.

La Ley 24.855 dispuso la transformación del ex Banco Hipotecario Nacional (BHN) en Banco Hipotecario SA (BH) y lo declaró sujeto a privatización en los términos de la Ley 23.696. Por Decreto 924/97 se aprobaron los estatutos del BH y se designó su primer Directorio.

El capital social está integrado por cuatro clases de acciones: las "A" pertenecientes al Estado Nacional con derechos especiales y las correspondientes al Fideicomiso del Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional (FFFIR) sujetas a privatización a través de la oferta pública; las "B" destinadas a los miembros tenedores del Programa de Propiedad Participada (actualmente asignadas tales acciones); las "C" reservadas para su venta primaria en oferta pública a empresas cuyo objeto sea la construcción de viviendas o la actividad inmobiliaria, también actualmente manejadas por el Estado Nacional a través del FFFIR; y las "D", pertenecientes al sector privado. La venta de las acciones "A" que efectúe el FFFIR, como las que ulteriormente efectúen los futuros adquirentes de las acciones "B" y "C", se transformarán en acciones "D".

Desde el año 2004, donde venció el plazo para el ejercicio del derecho a opción de compra de ADRs otorgado en el proceso inicial de ofertas públicas de acciones (IPO), quedó un remanente equivalente a aproximadamente el 6% del capital social, que se mantienen en el fideicomiso de opciones y concurren con las restantes acciones clase "D" a las asambleas especiales de dicha clase conforme las instrucciones que imparte el Estado Nacional, hasta tanto el mismo no disponga su venta.

Mientras la clase A de acciones, represente más del 42% del capital social del Banco, las acciones clase D contarán con triple voto en la Asamblea mientras que las demás tendrán voto simple. Situación que se mantiene al presente.

La conducción de BH está a cargo de un Directorio compuesto por trece miembros: dos designados por la clase de acciones "A"; uno por las "B"; uno por las "C" y nueve por las "D". Los Directores correspondientes a las clases "A", "B" y "C" son designados actualmente por el Estado Nacional; los de la clase "D" por los accionistas privados en asambleas especiales de clase y los de la clase "B" por los tenedores del Programa de Propiedad Participada. El Presidente y el Vicepresidente de la Sociedad son designados entre los Directores de esta clase "D".

La gestión de los negocios ordinarios está a cargo de un Comité Ejecutivo constituido por Directores de la clase "D". Conforme lo previsto en el artículo 19 del estatuto social, y sin perjuicio de otras facultades otorgadas por asamblea, las facultades y deberes de este Comité son las de conducir la gestión ordinaria de los negocios de la sociedad y de todos los asuntos que delegue el Directorio, desarrollar la política comercial, crediticia y financiera de la sociedad con sujeción a los objetivos aprobados por el Directorio, crear, mantener, suprimir, reestructurar o trasladar las dependencias y sectores de la organización administrativa y funcional de la sociedad, crear comités especiales, aprobar estructuras o niveles funcionales determinando el alcance de sus funciones, aprobar la dotación del personal, efectuar los nombramientos del Gerente General, los subgerentes generales, vicepresidentes ejecutivos y demás gerentes principales y de área, fijar sus niveles de retribuciones, condiciones de trabajo y cualquier otra medida de política de personal, incluidas las promociones, proponer al Directorio la creación, apertura, traslado o cierre de sucursales, agencias o representaciones dentro o fuera del país, supervisar la gestión de las sociedades subsidiarias y de aquellas en cuyo capital participe la sociedad y proponer al Directorio la constitución, adquisición o venta total o parcial de participaciones en sociedades, someter a consideración del Directorio el régimen de contrataciones de la sociedad, el presupuesto anual, las estimaciones de gastos e inversiones, los niveles de endeudamiento necesarios y los planes de acción a desarrollar, aprobar quitas, esperas, refinanciamientos, novaciones, remisiones de deuda y/o renunciaciones de derechos, cuando así resulte necesario y/o conveniente al giro ordinario de los negocios sociales, por otra parte a las reuniones del Comité Ejecutivo asisten los miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Existen adicionalmente comités especiales compuestos por Directores y comisiones compuestas por gerentes para la toma de decisiones específicas con las participaciones de áreas afines, que son los: (i) de auditoría; (ii) de control y prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo; (iii) de tecnología informática; (iv) de crédito; (v) de incentivos al personal; (vi) de gestión de riesgos; (vii) de gobierno societario; (viii) de ética de directorio; (ix) financiero (x) de asuntos sociales e institucionales, (xi) de ética del personal, (xii) de activos y pasivos –ALCO–, (xiii) de precios y tarifas de banca minorista, (xiv) de protección de los usuarios de servicios financieros, (xv) de inversiones, (xvi) de crédito PyME, (xvii) de inmuebles y (xviii) de crisis

El control estatutario del BH está a cargo de una Comisión Fiscalizadora integrada por cinco miembros: uno por las acciones "A", otro por las "B" y tres por las acciones "C" y "D", designados en las asambleas especiales de clase.

##### 4.2. Política de dividendos propuesta o recomendada por el Directorio.

El Directorio del Banco mantiene la política de pagar dividendos a los accionistas en oportunidad que el volumen de las ganancias lo permita y se cumplan las condiciones y requisitos exigidos al efecto por las normas reglamentarias del BCRA.

En este sentido el BCRA ha dispuesto que el pago de dividendos –salvo que se trate de dividendos en acciones ordinarias–, las compras de acciones propias, los pagos sobre instrumentos de capital nivel 1 y/o el pago de incentivos económicos con sujeción a las regulaciones de orden público laboral que rigen las relaciones con su personal, están sujetos a las restricciones de la normativa dictada por dicha Institución.

Dicho Ente de Supervisión estableció condiciones para que las entidades financieras puedan distribuir dividendos, que son: (1) contar con la autorización expresa de la SEFyC sobre el monto que se pretende distribuir, (2) que la determinación del resultado distributable surja del procedimiento de ajustes extracontables definido por el BCRA y (3) que el importe a distribuir no comprometa la liquidez y solvencia del Banco; a estos efectos, el BCRA no admitirá distribución de resultados cuando el Banco: (3.a) se encuentre alcanzada por las disposiciones de los artículos 34 "Regularización y saneamiento" y 35 bis "Reestructuración de la entidad en resguardo del crédito y los depósitos bancarios" de la Ley de Entidades Financieras; (3.b) registre asistencia financiera por iliquidez del BCRA, en el marco del artículo 17 de su Carta Orgánica; (3.c) presente atrasos o incumplimientos en el régimen informativo establecido por esta Institución; y (3.d) registre deficiencias de integración de capital mínimo -de manera individual o consolidada- o de efectivo mínimo.

Por otra parte, la normativa establece un margen de conservación de capital adicional a la exigencia mínima con el objetivo de que se acumulen recursos propios que puedan utilizarse en caso de incurrir en pérdidas, reduciendo de esta forma el riesgo de incumplimiento de dicha exigencia. Ese margen de conservación será del 2,5% del importe de los activos ponderados por riesgo (APR), adicional a la exigencia de capital mínimo. Dicho margen de conservación se incrementa al 3,5% de los APR en el caso de entidades financieras calificadas como de importancia sistémica.

Por lo tanto, cuando el Directorio corrobore que el Banco no está alcanzado por ninguno de los hechos anteriormente enunciados, podrá determinar el monto a proponer como distribución de dividendos en efectivo a la asamblea de accionistas, y la oportunidad de su pago, procurando que dicha distribución no provoque

una disminución del capital económico (ICAAP) que por su significación pueda obstaculizar las necesidades de crecimiento del Banco, sea o no a través de nuevos negocios, o la suficiencia de dicho capital para enfrentar los riesgos que razonablemente se puedan generar ante escenarios desfavorables del entorno sistémico, como de las condiciones macroeconómicas del país.

Consistente con ello, la propuesta del Directorio debe contemplar el pedido de autorización de pago de dividendos a la SEFYC y que al tiempo la aprobación de los dividendos por parte de la asamblea, su pago no afecte la liquidez y solvencia de la Sociedad de acuerdo con lo establecido en la norma del BCRA.

No obstante, todo el procedimiento mencionado, en la actualidad el BCRA a través de la Com. "A" 7427 se estableció que con vigencia desde el 1 enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022, las entidades financieras podrán distribuir resultados por hasta el 20 % del importe que hubiera correspondido de aplicar las presentes normas y una vez obtenida su autorización de parte del BCRA se deberá realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

#### 4.3. Modalidades de remuneración del Directorio y política de remuneraciones de los cuadros gerenciales de la Sociedad.

El Estatuto Social contempla la forma de remuneración del Directorio, delega en el Comité Ejecutivo la de los cuadros gerenciales y a partir de la emisión de las Comunicaciones del BCRA "A" 5201 y 5203, se conformó un Comité de Incentivos al Personal para participar en esta cuestión.

Dicho Comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de los riesgos—de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés, y operacional—, y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad de acuerdo con lo establecido en la Comunicación "A" 5599 del BCRA o cualquier norma que a futuro la modifique complementemente o reemplace.

En materia de remuneraciones al Directorio, el artículo 14 del Estatuto Social establece lo siguiente: (a) miembros no ejecutivos: las funciones de los miembros no ejecutivos del Directorio serán remuneradas según lo resuelva anualmente la asamblea general ordinaria

en forma global y se repartirá entre ellos en forma igualitaria y entre sus suplentes en proporción al tiempo que reemplazaron en forma definitiva a los titulares. La asamblea general ordinaria autorizará los montos que podrán pagarse a cuenta de dichos honorarios durante el ejercicio en curso, sujeto a ratificación por la asamblea que considere dicho ejercicio; (b) miembros ejecutivos: el Presidente y demás Directores de la sociedad que cumplan funciones gerenciales, técnico-administrativas o comisiones especiales, recibirán una remuneración por dichas funciones o comisiones de nivel acorde con el vigente en el mercado, que será fijada por el Directorio, con abstención de los nombrados y estarán sujetas a la ratificación de la asamblea; (c) miembros del Comité Ejecutivo: los Directores integrantes del Comité Ejecutivo que desempeñen las tareas previstas por el artículo 19 del estatuto social percibirán un componente retributivo equivalente a la suma que resulte de deducir del monto máximo previsto en el punto (d) siguiente, los honorarios de los Directores no ejecutivos y las remuneraciones para el Presidente y Directores con funciones específicas aprobadas por la asamblea general ordinaria para el mismo ejercicio. el importe de esta retribución bonificatoria será distribuido entre sus miembros según lo resuelva el propio Comité Ejecutivo; (d) monto máximo: el monto total de las remuneraciones de los Directores fijado o aprobado por aplicación de lo dispuesto en los puntos (a), (b) y (c) precedentes, se limitará al 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 15% de las ganancias computables según lo establecido en el estatuto del Banco; (e) utilidades insuficientes: en el caso de inexistencia de ganancias en un ejercicio, o que éstas hayan sido reducidas para atender el pago de las remuneraciones contempladas en los puntos (a), (b) y (c) precedentes e imponga la necesidad de exceder los límites fijados en el punto (d) anterior y/o los establecidos en el artículo 261 de la ley 19.550, sólo podrán hacerse efectivas si fueren expresamente acordadas por la asamblea general ordinaria.

Por otra parte, durante diciembre de 2017 se comunicó la implementación de un programa de beneficios consistente en la retribución de acciones del banco a todo el personal activo que estuviera en la nómina salarial al 30 de noviembre de 2017. La finalidad del programa consiste en alinear los objetivos de la organización con los de los beneficiarios, convirtiéndolos además de protagonistas, en partícipes de sus resultados, debiendo reunir ciertas condiciones para la transferencia de la titularidad de las acciones, a saber (i) renuncia, prejubilación, jubilación, retiro voluntario, despido sin causa o fallecimiento, (ii) en caso de renuncia, además, se deberá poseer una antigüedad mínima de 5 años a esa fecha y (iii) en todos los casos, se deberá contar con una calificación promedio

igual o mayor a 90 en las 5 evaluaciones anteriores a su desvinculación, o su equivalente en caso de modificarse el régimen de calificaciones de la organización.



## 5. Composición del Directorio.

Los miembros titulares del Directorio del Banco Hipotecario, sus Curriculum Vitae, Acciones que representan, fechas de mandatos, sus cargos, independencia o no de estos y Comités que integran, son los que se detallan a continuación:

**Eduardo Sergio Elsztain.** Presidente del Banco. Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 118 del 22 de marzo de 2001

El Sr. Elsztain se ha dedicado a la actividad inmobiliaria durante más de veinticinco años. Asimismo, es el Presidente del Directorio de CRESUD, IRSA PC, BrasilAgro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas, Austral Gold Ltd., Consultores Assets Management SA, entre otras compañías. Por otra parte, preside Fundación IRSA, es miembro del World Economic Forum, del Council of the Americas, del Group of 50 y de la Asociación Empresaria Argentina (AEA), entre otros. Es cofundador de Endeavor Argentina y se desempeña como Vicepresidente del Congreso Judío Mundial. El Sr. Eduardo Sergio Elsztain es hermano de Daniel Ricardo Elsztain.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo, (b) Asuntos Sociales e Institucionales, e (c) Incentivos al Personal.

**Saúl Zang.** Vicepresidente 1ro del Banco. Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 118 del 22 de marzo de 2001.

El Sr. Zang obtuvo el título de abogado en la Universidad de Buenos Aires. Es miembro de la International Bar Association (Asociación Internacional de Abogados) y la Interamerican Federation of Lawyers (Federación Interamericana de Abogados). Fue socio fundador de Zang, Bergel & Viñes Abogados. El señor Zang es Vicepresidente de CRESUD, IRSA PC, Consultores Assets Management SA y de otras compañías como Fibesa SA y Presidente de Puerto Retiro SA Asimismo, es director de BrasilAgro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas,

BACS Banco de Crédito & Securitización SA, Nuevas Fronteras SA y Palermo Invest SA, entre otras compañías.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo, (b) Créditos, (c) Incentivos al Personal, y (d) Gobierno Societario.

**Alberto Ramón Rafael Pérez.** Representa a las acciones Clase A. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director Independiente. Primero cumple su función de Director en Comisión y luego fue aprobado como miembro integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 006 del 6 de enero de 2021.

El Sr. Pérez obtuvo el título de Licenciado en Ciencia Política en la Universidad del Salvador. Fue Director Nacional de Relaciones Parlamentarias (2002-2004) y Subsecretario de Enlace y Relaciones Parlamentarias, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Poder Ejecutivo Nacional (2004-2005); Legislador de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2005-2007) y Jefe de Gabinete de Ministros de la Provincia de Buenos Aires (2007-2015). Actualmente se desempeña como consultor político.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Auditoría, y (b) Créditos.

**Rodrigo María Ruete.** Representa a las acciones Clase A. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director Independiente. Primero cumple su función de Director en Comisión y luego fue aprobado como miembro integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 421 del 12 de noviembre de 2020.

El Sr. Ruete obtuvo el título de licenciado en Ciencias Políticas en la Universidad Católica Argentina, tiene un Máster en Acción Política y Participación Ciudadana en el Estado de Derecho de la Universidad Rey Juan Carlos, Universidad Francisco de Vitoria y el Ilustre Colegio de Abogados de Madrid, España. Se desempeña actualmente como Subsecretario de Relaciones Institucionales en el Ministerio de Economía de la Nación.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Auditoría, y (b) Financiero.

**Rogelio Pedro Viotti.** Representa a las acciones Clase B. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 137 del 27 de junio de 2019.

El Sr. Viotti es Ingeniero Electromecánico egresado de la Universidad Tecnológica Nacional, Regional San Francisco, Córdoba. También cursó el Posgrado de Administración de Empresas en la Universidad Nacional del Litoral, en Santa Fe. Desde el año 1974 desempeña tareas gerenciales en distintas sucursales del Banco, siendo Gerente Adscripto a la Gerencia de Área de Desarrollo Organizacional hasta su designación como Director Titular.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Tecnología Informática, (b) Control y Prevención del Lavado de Activos, y (c) Protección de los Usuarios de Servicios Financieros.

Ada Rosa del Valle Itúrriz. Representa a las acciones Clase C. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director Independiente. Primero cumple su función de Director en Comisión y luego fue aprobado como miembro integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 421 del 12 de noviembre de 2020.

La Sra. Itúrriz obtuvo el título de Abogada y Escribana en la Universidad Nacional de Córdoba. Fue Senadora de la Nación por la provincia de Santiago del Estero (2007/2013 y 2013/2019), Consejera del Consejo de la Magistratura de la Nación (2010/2014 y 2018/2019), Miembro titular del Parlamento Latinoamericano y Caribeño (Parlatino, con sede en Panamá) e Integrante de la Confederación Parlamentaria de las Américas (COPA) desde 2008.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Asuntos Sociales e Institucionales, y (b) Ética.

**Mauricio Elías Wior.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 057 del 6 de marzo de 2008.

Sr. Wior obtuvo un master en finanzas, así como una licenciatura en economía y contabilidad en la Universidad de Tel Aviv, en Israel. Actualmente, el Sr. Wior es director de Banco Hipotecario S.A., IRSA SA y Presidente de BHN Sociedad de Inversión SA. Ha ocupado diversos cargos en Bellsouth, empresa en la que fue Vicepresidente para América Latina desde 1995 hasta 2004. El Sr. Wior también fue el Principal Funcionario Ejecutivo de Movicom Bellsouth desde 1991 hasta 2004. Además, condujo las operaciones de diversas empresas de telefonía celular en Uruguay, Chile, Perú, Ecuador y Venezuela. Fue presidente de la Asociación Latinoamericana de Celulares (ALCACEL), la Cámara

de Comercio de los Estados Unidos en Argentina y la Cámara de Comercio Israelí-Argentina. Fue director del Instituto para el Desarrollo Empresarial de la Argentina (IDEA), Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericanas (FIEL) y Tzedaka.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo, (b) Tecnología Informática, (c) Control y Prevención del Lavado de Activos, (d) Protección de los Usuarios de Servicios Financieros, (e) Financiero, (f) Crédito, y (g) Gestión de Riesgos.

**Ernesto Manuel Viñes.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 414 del 11 de octubre de 2001.

El Sr. Viñes obtuvo el título de Abogado en la Universidad de Buenos Aires donde también realizó estudios de posgrado. Ha sido funcionario judicial y Subsecretario de Estado. Actualmente, el Sr. Viñes se desempeña como nuestro gerente área legal. Fue socio fundador de Zang, Bergel & Viñes Abogados.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo, (b) Gobierno Societario, (c) Créditos, (d) Control y Prevención del Lavado de Activos, y (e) Protección de los Usuarios de Servicios Financieros.

**Gabriel Adolfo Gregorio Reznik.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 414 del 11 de octubre de 2001.

El Sr. Reznik es Ingeniero Civil, graduado en la Universidad de Buenos Aires. Actualmente, se desempeña como director de Banco Hipotecario SA, CRESUD SACIF y A y vicepresidente de BHN Sociedad de Inversión SA. Participa de distintos comités e integra también el directorio de distintas empresas vinculadas con la construcción y venta de inmuebles.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo, (b) Incentivos al Personal, y (c) Ética.

**Jacobo Julio Dreizzen.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 179 del 17 de junio de 2004.

El Sr. Dreizzen obtuvo el título de Licenciado en Economía en la Universidad de Buenos Aires. Asimismo, obtuvo un máster en economía en la Universidad Católica de Río de Janeiro, Brasil. En el año 1986, fue Director Ejecutivo Alterno del FMI. En 1987, el Sr. Dreizzen fue asesor en la Presidencia del Banco Central, para luego desempeñarse como director de dicha entidad entre 1987 y 1989. De 1990 a 1999, se desempeñó como Director Ejecutivo de Galicia Capital Markets, subsidiaria del Banco de Galicia, División de Banca de Inversión. Entre el año 2000 y 2001, fue Subsecretario de Finanzas del Ministerio de Economía. Fue asesor del BID (2002), del PNUD (2005) y de la CAF (2005). De 2002 al 2005, el Sr. Dreizzen se desempeñó como Presidente de Constellation, fondo de inversiones. Fue gerente de finanzas (CFO) de IMPSA SA de 2006 a 2016. En el área docente, el Sr. Dreizzen es profesor de Finanzas Corporativas en el Programa de Posgrado de Mercado de Capitales de la UBA desde 1993 y profesor en la Maestría en Finanzas de la Universidad Torcuato Di Tella desde 2015.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Auditoría (b) Financiero, (c) Crédito, y (d) gestión de Riesgos.

**Pablo Daniel Vergara del Carril.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 527 del 22 de agosto de 2002.

El Sr. Vergara del Carril obtuvo el título de Abogado en la Universidad Católica de Buenos Aires en el año 1991 y es profesor de los cursos de posgrado de Derecho Empresarial, Mercado de Capitales, Contratos Comerciales y Derecho Societario y fue también profesor de Derecho Comercial y Contratos (1994-2000) en dicha institución. El Sr. Vergara del Carril es miembro del directorio de la Cámara de Sociedades Anónimas así como también miembro de su Departamento de Legales, miembro del Directorio y síndico suplente de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, Vicepresidente de la División de Argentina del Colegio de Abogados de los Estados Unidos (Argentine Chapter of the American Bar Association), miembro del Comité de Comercio Internacional de AMCHAM, miembro del directorio de la Cámara Argentina de Empresarios Mineros y exfuncionario del Comité de Bienes Raíces de la Cámara de Comercio de España y del Colegio de Abogados de los Estados Unidos, entre otras entidades. Es miembro de los directorios de BACS Banco de Crédito y Securitización SA, Emprendimiento Recoleta SA y Nuevas Fronteras SA y director suplente de IRSA Propiedades Comerciales S.A. Es socio de Zang, Bergel & Viñes Abogados.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Ejecutivo

**Carlos Bernardo Písula.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 6 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2021. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 188 del 2 de mayo de 2003.

El Sr. Písula obtuvo el título de Contador Público en la Universidad de Buenos Aires en el año 1973, donde realizó posteriormente estudios de perfeccionamiento y especialización. El Sr. Písula integra nuestro directorio en representación de las acciones Clase D. Es Presidente del Comité de Auditoría y miembro de nuestro Comité de Riesgo Crediticio. Participa de diferentes comisiones en la Cámara Argentina de la Construcción y del Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción (IERIC) como integrante del Comité Ejecutivo. Integra también el directorio de distintas empresas vinculadas con la construcción y venta de inmuebles.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Créditos, (b) Incentivos al Personal, (c) Gestión de Riesgos, (d) Gobierno Societario, y (e) Ética.

**Nora Edith Zylberlicht.** Representa a las acciones Clase D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022. Es un Director No Independiente. Aprobado su función de integrante del Directorio del Banco Hipotecario por Resolución del BCRA 178 del 7 de junio de 2018.

La Sra. Zylberlicht es Licenciada en Economía egresada de la Universidad de Buenos Aires y realizó estudios de posgrado en Economía Monetaria y Bancaria en la Universidad Católica Argentina. Se ha desempeñado como analista de estudios económicos del Banco Central y ha ocupado cargos ejecutivos y gerenciales en bancos internacionales, tales como Credit Lyonnais, Tornquist y Sudameris. En 2003, fundó Gainvest S.A. y, en 2012, Megainver S.A., donde actualmente se desempeña como presidente.

Por otra parte, como miembro del Directorio participa como miembros titulares de los Comités, a saber: (a) Financiero.



## 6. Composición de la Comisión Fiscalizadora.

Los miembros titulares de la Comisión Fiscalizadora del Banco Hipotecario, sus Curriculum Vitae, Acciones que representan, fechas de mandatos, son los que se detallan a continuación:

**Francisco Daniel González.** Representa a los accionistas de las acciones Clase A. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

El Sr. González obtuvo el título de Contador Público en la Universidad de Buenos Aires. Desde 1995, es funcionario de la Sindicatura General de la Nación. Además, es miembro de nuestra Comisión Fiscalizadora desde el 31 de marzo de 2015. El Sr. González también es miembro titular de las Comisiones Fiscalizadoras de Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico SA (CAMMESA), Papel Prensa SA y COVIARA Empresa del Estado. Fue auditor en la Auditoría General de la Nación entre 1993 y 1994.

**Hugo Jorge Hassan.** Representa a los accionistas de las acciones Clase B. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

El Sr. Hassan es Contador Público Nacional, egresado de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires. Hasta el año 2016, se desempeñó en diversos cargos en la Gerencia de Banca Mayorista de nuestro Banco y en la Gerencia de Régimen Informativo y en la Gerencia de Auditoría General. Trabajó en el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos como Coordinador de Censos en Grandes Empresas. Fue Jefe del Equipo de Inspectores en el Instituto Mandatario de Recaudaciones S.A., socio del Estudio Ovin Aramburu Auditores Consultores y desempeñó tareas en el Banco Central de la República Argentina.

José Daniel Abelovich. Representa a los accionistas de las acciones Clase C y D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

El Sr. Abelovich obtuvo el título de Contador Público en la Universidad de Buenos Aires. Es miembro fundador y socio de Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., estudio miembro de Nexia International. Anteriormente fue gerente de Harteneck, López y Cía/Coopers & Lybrand y se ha desempeñado como asesor senior de Argentina para las Naciones Unidas y el Banco Mundial. Es miembro de las Comisiones Fiscalizadoras de Cresud SACIFyA, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, IRSA Propiedades Comerciales SA, Hoteles Argentinos e Inversora Bolívar S.A., entre otras sociedades.

**Marcelo Héctor Fuxman.** Representa a los accionistas de las acciones Clase C y D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

El Sr. Fuxman obtuvo el título de Contador Público en la Universidad de Buenos Aires. Es socio de Abelovich, Polano & Asociados SRL, estudio miembro de Nexia International. También es miembro de la Comisión Fiscalizadora de Cresud SACIFyA, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, IRSA Propiedades Comerciales S.A. e Inversora Bolívar, entre otras sociedades.

**Ricardo Flammini.** Representa a los accionistas de las acciones Clase C y D. Su mandato actual va desde el 30 de marzo de 2021 al 31 de diciembre de 2022.

El Sr. Flammini obtuvo el título de Contador Público en la Universidad Nacional de La Plata. Fue miembro de nuestra Comisión Fiscalizadora desde septiembre de 1997 hasta agosto de 2001 y desde junio de 2003 hasta a la fecha. El Sr. Flammini se desempeñó como auditor del Tribunal de Cuentas de la Nación desde 1957 a 1976 y fue miembro de la ex Corporación de Empresas Nacionales desde 1976 hasta agosto de 2001. Anteriormente, se desempeñó como síndico en Segba SA, Hidronor SA, YPF SA, YCF SE, Encotesa, Intercargo SA, Banco Caja de Ahorro SA, Pellegrini SA, Gerente de Fondos Comunes de Inversión, Nación Bursátil Sociedad de Bolsa SA, Garantizar SGR y Nación AFJP. En la actualidad, ocupa el cargo de síndico en BACS, BHN Sociedad de Inversión SA, BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA

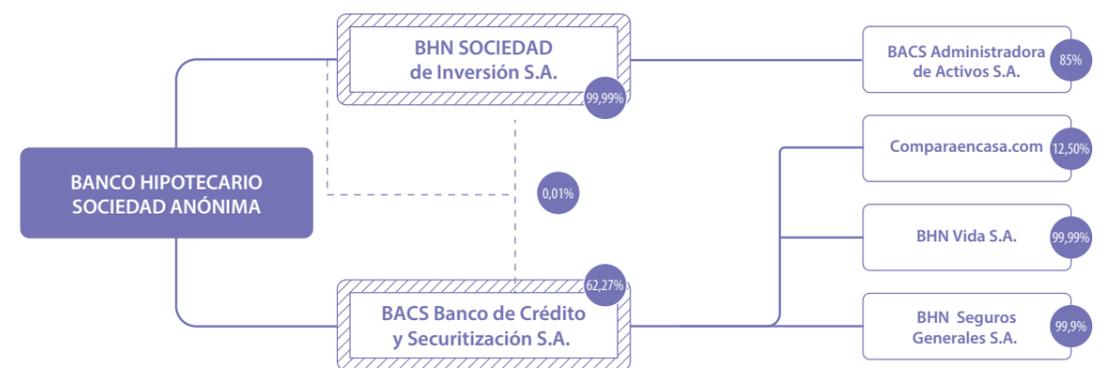


## 7. Empresas Subsidiarias.

### 7.1. Estructura de la Sociedad y sus Subsidiarias.

El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias y por lo tanto las consolida. Las cuales son: (i) BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas, BHN Seguros Generales SA aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y Comparaencasa.com (ii) BACS Banco de Crédito y Securitización SA (BACS) que funciona como Banco comercial y que a su vez tiene una participación accionaria en BACS Administradora de Activos SA (BACSAA).

Consecuentemente la estructura del Banco y sus subsidiarias es la que se ilustra a continuación:



Banco Hipotecario, sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios, de banca; de seguros y en sociedades de administración de fondos comunes de inversión, aunque siempre manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

### 7.2. Subsidiarias.

#### 7.2.1. BHN Sociedad de Inversión SA. BHN y sus controladas Seguros Generales SA, BHN Vida SA y Comparaencasa.com

La sociedad es la tenedora del 99% del capital de las compañías de seguros BHN Vida SA y BHN Seguros Generales SA. Dichas sociedades se encuentran sujetas al control de la Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN).

BHN Sociedad de Inversión tiene una significativa actividad comercial y financiera con empresas vinculadas, principalmente el Banco Hipotecario, ya que a través de sus controladas ofrece coberturas a su cartera de productos financieros y además, comercializan seguros sobre su base de clientes bajo convenios de agente institorio.

El negocio de las compañías de seguros se basa en ofrecer soluciones para, clientes que operan en el negocio financiero, en donde a su vez se proveen soluciones de aseguramiento que cubren las necesidades de protección familiar de los clientes de los tomadores. Es un modelo de tipo banca seguro, cuyo foco se orienta a productos estandarizados, de acotada dispersión en términos de capitales asegurados y distribución masiva.

Los productos actuales de BHN Seguros Generales están orientados a la protección del patrimonio que los tomadores necesitan garantizar, como así también los de sus clientes, a quienes se les otorgan alternativas sencillas y genuinas que les permiten proteger sus bienes.

En cuanto a los productos de BHN Vida, los mismos son variantes de seguros de vida temporarios, accidentes personales y salud, con diferentes opciones de capital asegurado, adecuados a proteger saldos, como así también orientados a la protección de los consumos familiares ante el fallecimiento del tomador.

Actualmente los productos que se comercializan son los siguientes:

- **Seguro de Vida Saldo Deudor:** cubre al acreedor del producto financiero por la deuda generada ante el eventual fallecimiento de los deudores.
- **Seguro de Incendio:** cubre los inmuebles garantía de los productos financieros frente al riesgo de incendio y otros daños materiales.
- **Seguro de Accidentes Personales:** cubre el fallecimiento o incapacidad total y permanente a causa de accidentes. Incluye también la cobertura de renta diaria por internación, así como el reembolso de gastos médicos y farmacéuticos.
- **Seguro del Hogar:** incluye la cobertura de incendio del edificio, incendio del contenido general, robo del contenido, responsabilidad civil, gastos de limpieza y alojamiento, granizo, todo riesgo electrodoméstico y rotura de cristales.
- **Seguro de Vida:** cubre el fallecimiento, con la cobertura de doble indemnización por muerte accidental y anticipo del capital asegurado en caso de diagnóstico de enfermedades críticas.
- **Seguro de Robo en cajero:** cubre el robo del dinero en efectivo extraído del cajero automático y humano, así como también brinda cobertura por el robo de documentos personales

- **Seguro de Bienes Móviles:** se cubre la desaparición, destrucción o deterioro de los bienes personales a causa de robo o su tentativa, mientras se encuentren en tránsito. Los bienes asegurados consisten en el bolso y su contenido, equipos electrónicos, telefonía y computadoras.
- **Seguro de Compra Protegida:** brinda cobertura por la reparación, reposición o reembolso de los productos comprados con las tarjetas de crédito hasta cierta cantidad de días posteriores a la fecha de su adquisición. Se cubre el robo y los daños accidentales de dichas compras.
- **Seguro de Desempleo:** cubre el desempleo involuntario para empleados en relación de dependencia, así como la incapacidad laboral y muerte accidental para trabajadores autónomos.
- **Seguro de Salud:** cubre intervenciones quirúrgicas y trasplantes a los que deba ser sometido el asegurado.
- **Seguro Integral de Comercio:** Destinado a proteger los bienes y la actividad a Pymes y Comercios.
- **Seguro Integral de Consorcio:** para resguardo y protección por incendio y otros riesgos de las áreas comunes de los edificios de propiedad horizontal.
- **Seguro de Robo Contenido en Auto:** cubre la desaparición o destrucción de los bienes personales a causa de robo o su tentativa, mientras se encuentren dentro del automóvil.
- **Seguro de protección móvil:** cubre la destrucción total, daños parciales o robo de los aparatos celulares, con la consecuente reparación en una red de servicios determinada, reposición por un equipo de iguales condiciones y características, y/o reposición del valor dinerario dependiendo de la marca y modelo de ciertos equipos.

En lo que hace el marco técnico regulatorio, todas las coberturas están aprobadas por la SSN en los distintos ramos en los que se opera.

En los últimos años las compañías han ampliado la cartera de productos que ofrecen, así como también han sumado servicios a sus productos vigentes, a fin de brindar una protección integral al cliente y compensar la producción de la cartera Vida Saldo Deudor.

La estrategia de las compañías se basa en continuar incrementando el negocio, tanto en número de clientes como de productos. En este sentido, las Compañías se encuentran analizando el lanzamiento de nuevos productos para completar una oferta integral a través de la incorporación de nuevos ramos y coberturas y del ajuste de las sumas aseguradas de los existentes, a fin de adecuarlos a las necesidades de sus clientes. Además, apuesta a la inversión en comunicaciones para impulsar la comercialización por canales directos a través de la venta digital.

Asimismo, se está trabajando para incorporar nuevos

socios comerciales pertenecientes al grupo económico y para diversificar canales de distribución. La compañía se encuentra trabajando activamente en el desarrollo de nuevos canales, específicamente digitales, acompañando las nuevas tendencias.

Además de su participación en las compañías de seguros, BHN Sociedad de Inversión mantiene una participación del 12.5% de la compañía Comparaencasa Ltd. La inversión incluye, asimismo, la emisión por Comparaencasa Ltd. de warrants que otorga a BHN Sociedad de Inversión, el derecho (aunque no la obligación) de suscribir acciones en futuras rondas de inversión, con un descuento de hasta el 35% del valor de suscripción de las futuras rondas. Comparaencasa Ltd, es una compañía radicada en Inglaterra, controlante de la sociedad argentina Comparaencasa SA y de Comparaen Casa Servicios de Informacao Ltda de Brasil, que operan bajo el nombre comercial "comparaencasa.com". La sociedad argentina Comparaencasa SA, está autorizada a operar como Broker de Seguros, por parte de la SSN y actualmente está operando mediante el sitio www.comparaencasa.com. Comparaencasa, tiene como objetivo estratégico posicionarse como el principal colocador de seguros "On Line" de Argentina y posteriormente expandirse a nivel regional. La participación de la Sociedad en Comparaencasa es estratégica y permite incursionar en la venta de seguros de manera digital.

En lo que respecta al ajuste por inflación sobre los estados financieros, la IGJ a través de su Resolución General 10/2018 (BO 28/12/2018), dispuso que los estados financieros que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive deberán presentarse expresados en moneda homogénea, de acuerdo con las normas emitidas por la FACPCE, adoptadas por el CPCECABA. En cuanto a las Compañías de Seguros, a partir del cierre anual del 30 de junio de 2020 sus estados contables correspondientes a ejercicios económicos completos y periodos intermedios, deben presentarse ante la Superintendencia de Seguros de la Nación expresados en moneda homogénea. Respecto a las relaciones técnicas, las mismas se confeccionan en moneda constante, excepto por el capital a acreditar por primas y capital a acreditar por siniestros, los cuales se mantienen a valores históricos hasta los estados contables que finalizaron el 30 de junio de 2021. Las decisiones societarias de distribución de utilidades sobre los resultados cerrados en el balance anual se consideraron sobre bases homogéneas (no históricas)

Durante este ejercicio, las compañías siguieron 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 del virus COVID19., que generó consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En Argentina, si bien se flexibilizaron las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus desde el año 2020 el contexto económico se caracterizó por su inestabilidad. Si bien, como consecuencia de la pandemia se vio afectada parte de la actividad comercial y se observó un desvío en la siniestralidad de algunas líneas de productos de vida principalmente, no se han sufrido impactos significativos en los resultados del ejercicio, logrando controlar los costos a partir de medidas tomadas.

Durante el período de distanciamiento, la compañía estuvo operando 100% remoto y manteniendo la operación sin mayores inconvenientes. Finalizado dicho periodo, se implementó un modelo híbrido garantizando todos los cuidados y protocolos.

De acuerdo con los criterios de valuación establecidos por los organismos de contralor la SSN y la IGJ, los principales números de las Sociedades mencionadas se exponen en Anexo a los estados financieros del Banco Hipotecario.

#### 7.2.2. BACS Banco de Crédito y Securitización SA (BACS) y BACS Administradora de Activos SA.

La estrategia de BACS está orientada a crecer en activos incrementando el apalancamiento financiero y operativo del Banco, a reforzar su posicionamiento como uno de los líderes en el mercado de capitales local, y a desarrollar nuevos negocios que permitan consolidar el modelo de negocios de BACS ampliando la base de créditos y generando sinergias existentes con las actividades actuales de originación, distribución y trading.

Durante 2021, BACS realizó operaciones de banca de inversión por un total de \$238.715 millones entre obligaciones negociables, fideicomisos financieros, títulos públicos provinciales y préstamos sindicados en un total de 77 operaciones. A su vez, BACS en los otros segmentos bancarios realizó compras de carteras de créditos por \$ 176 millones, otorgó adelantos a fideicomisos financieros por \$ 1.210 millones, participó en operaciones de préstamos corporativos por \$ 171 millones, compró cheques y pagarés por \$ 742 millones y fue fiduciario de fideicomisos financieros por un monto de emisión de \$ 244 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 el total de depósitos en cuenta corriente remunerada y plazos fijos asciende a \$9.912 millones.

En el mercado primario de deuda corporativa con oferta pública BACS se ubica en el 7mo puesto del ranking de colocadores y en el mercado secundario de deuda corporativa con oferta pública ocupa el 9no puesto del ranking del Mercado Abierto Electrónico.

BACS lleva emitidas en el mercado de capitales 21 clases de obligaciones negociables propias con un total en circulación al 31 de diciembre de 2021 de \$1.824 millones.

BACS continúa ampliando su balance alcanzando un saldo de activos al 31 de diciembre de 2021 de \$14.341 millones

Por otra parte, BACS controla BACS Administradora de Activos SASGFCI, que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust. La participación de BACS es el 85% del paquete accionario, adquirida en mayo de 2012, fecha en que cambió su denominación (antes "FCMI Financial Corporation SASGFCI). BACSAA administra fondos comunes de inversión, cubriendo un amplio espectro de perfiles y horizontes de inversión, tanto de clientes institucionales como individuales. Los fondos son ofrecidos principalmente a través de Banco Hipotecario en su rol de Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión, y de BACS en su rol de Sociedad Depositaria.

Al 31 de diciembre de 2021, Toronto Trust administraba \$50.427 millones representando una suba anual de 109%, superior al mercado, que permiten incrementar la participación de mercado a 1,42%.

De acuerdo con los criterios de valuación establecidos por las normas del BCRA y los principios contables generalmente aceptados de las normas contables profesionales, los principales números de la Entidad mencionada se exponen en Anexo a los estados financieros del Banco Hipotecario.



## 8. PRO.CRE.AR. Bicentenario.

Desde su inicio el Programa PRO.CRE.AR tuvo como objetivo garantizar, de manera creciente, el derecho de acceso a la vivienda y con él, el cumplimiento del sueño de muchos argentinos de tener una casa propia, además de promover un círculo virtuoso en la economía. Durante el año 2021 el Banco cumplió su noveno año como administrador del Fideicomiso del Programa de Crédito Argentino PRO.CRE.AR, una iniciativa del Gobierno Nacional orientada a atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional.

Al cierre del ejercicio se contabilizaron un total de más de 380.000 soluciones de viviendas para créditos individuales destinadas a construcción, ampliación, terminación, refacción y adquisición de viviendas.

Las líneas de trabajo principales son:

- La financiación de líneas individuales y desarrollo urbano de viviendas sobre terrenos del Estado Nacional, Provincial o Municipal, dándole la opción a familias que deseen acceder a su primera casa a través de la compra de una vivienda a estrenar en uno de los 70 desarrollos urbanísticos que se construyen en todo el país. Durante el presente se han entregado la totalidad de las viviendas en 18 Predios del Programa.
- Línea Microcréditos, donde el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat implementó un Programa que permite a las familias acceder a créditos para la conexión a la red de servicios básicos, hacer refacciones o mejoras en sus casas, y así poder tener, progresivamente, una vivienda más segura y de calidad siendo el Banco Hipotecario exclusivo originador;
- Línea Casa Propia Construcción, es una línea que en la actual gestión del Programa promovió durante todo el Ejercicio 2021 que busca que las familias argentinas a partir de un salario mínimo vital y móvil puedan acceder a su Casa Propia mediante la construcción de modelos de viviendas que ofrece el programa en terrenos propios de los beneficiarios o arriba o en el fondo de la casa de un familiar directo. Se realizaron 6 sorteos generales en distintas fechas del año que generaron alrededor de 30.000 créditos efectivos, con posibilidades de colocar 5000 créditos más en el corto plazo.

Se ha logrado mantener un rol preponderante en el mercado de la vivienda y de la construcción que se propone profundizar en los próximos años buscando dar asistencia al Estado Nacional apalancándose en la estructura y conocimientos del equipo de trabajo que ha llevado adelante Plan PRO.CRE.AR. en todas sus variantes.

Adicionalmente, se están estudiando nuevas modalidades de operatoria para futuros Desarrollos Urbanísticos como así también nuevos negocios de desarrollo de vivienda con potenciales nuevos clientes, conforme la visión del Banco de posicionarse como empresa de servicios de gerenciamiento de proyectos constructivos.

En este sentido, cabe mencionar que se están evaluando algunos servicios que son solicitados por el Estado Nacional aprovechando la experiencia y la cobertura nacional del equipo de trabajo del Banco, servicios vinculados a la disminución del déficit habitacional, así como también al desarrollo de infraestructura de servicios en determinados sectores de la población (red de gas, cloacas, electricidad, etc.).

En el presente, la actual gestión se encuentra promoviendo la participación territorial de Municipios y otros organismos del Estado con el objetivo de cumplir uno de los grandes desafíos que tuvo el Programa durante el año 2021, que es la entrega de viviendas y lotes con servicios en un alto número, inédito en

anteriores años del Programa, reduciendo drásticamente el stock vigente, como así también, los gastos operativos derivados del mismo.

### 8.1. Financiaciones de Viviendas Individuales.

Las líneas de créditos individuales están orientadas a la adquisición, construcción, ampliación y terminación de viviendas. Además, el banco participó en la originación de microcréditos PRO.CRE.AR para el mejoramiento de viviendas financiando conexiones a red de gas, agua, cloacas y refacción de viviendas.

El siguiente cuadro expone por destino el otorgamiento de créditos, cantidad y monto de los mismos durante el 2021:

Línea	Cantidad de Créditos	Monto del Otorgamiento	Fondos Propios del BHSa	Fondos De PRO.CRE.AR.
Construcción/ Adquisición de vivienda	28.196	\$118.013 millones	\$21 millones	\$117.992 millones
Microcréditos MejorHogar	52.820	\$11.960 millones		\$11.960 millones

### 8.2. Desarrollos Urbanísticos.

Si bien la línea de Desarrollos Urbanísticos estaba consolidada como la principal línea de créditos para la adquisición de viviendas a estrenar, debido a las circunstancias sanitarias que atravesó el país, el número de soluciones habitacionales decreció durante el período de la cuarentena, pero el mismo se relanzó con renovadas expectativas durante el ejercicio 2021.

El desarrollo de Proyectos Urbanísticos que viene impulsando el Programa, se anuda con la política que viene llevando adelante el Gobierno Nacional a fin de fortalecer y profundizar los procesos de integración social y estimular el crecimiento de la economía, a través de la construcción de viviendas. Esta estrategia de abordaje de la problemática del hábitat tiene como valor añadido la posibilidad de control y uso social del suelo urbano lo cual contribuye a limitar la especulación inmobiliaria.

En este sentido, los proyectos urbanísticos optimizan el uso del suelo y promueven el desarrollo de actividades complementarias a la residencial como las comerciales y/o productivas. También amplían los servicios públicos de las localidades, los espacios de esparcimiento y las redes viales. De esta forma se satisfacen necesidades de los nuevos habitantes, así como también, de antiguos residentes de la zona, generando espacios de integración social.

Se sabe que, desde el punto de vista arquitectónico

los desarrollos urbanísticos proponen la combinación de distintas tipologías de vivienda con el fin de generar diversidad en cuanto a la composición social, la escala y la estética, al mismo tiempo que generan distintas apropiaciones por parte de la comunidad. Estas tipologías presentan también la posibilidad de ser ampliadas según las necesidades de las familias. Cada una de las viviendas incorporan un diseño de calidad, tanto en sus aspectos funcionales (comodidad y espacio suficiente en los ambientes) como estéticos y cuentan con estándares altos en cuanto a la calidad de los materiales y terminaciones. La construcción de las viviendas contempla también que éstas sean aptas para personas con discapacidad construyendo viviendas adecuadas a tal fin en un número representativo de la futura población del emprendimiento.

En esta etapa del Programa el Banco Hipotecario, juntamente con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, trabajó en el desarrollo y licitación de nuevos emprendimientos. Como resultado de dicho trabajo durante el ejercicio 2021 se realizaron 25 nuevos llamados a licitación en 49 nuevos Predios con un total de 21.000 viviendas licitadas. Estas licitaciones, al cierre del ejercicio dejaron como resultado alrededor de 8.000 nuevas viviendas adjudicadas que han comenzado o próximamente iniciarán los trabajos de obra correspondientes, ajustando los proyectos de manera tal de lograr una mayor densificación en los terrenos cedidos, aprovechando los espacios de los macrolotes y garantizando llegar a un número aún mayor de familias con necesidades habitacionales.

En cada etapa del proceso se suma la gestión de conflictos comunitarios que se fueron sucediendo en distintas localidades, en las que el Fiduciario logró articular con los grupos de Beneficiarios llegando a acuerdos pacíficos que promovieron la convivencia no sólo al interior de los barrios sino con los barrios aledaños. Se continuará con esta gestión teniendo en cuenta la ampliación de oferta que tendrá el Programa.

De esta forma, la estructura de Desarrollos Urbanísticos acompaña a las familias desde el momento de la inscripción, durante el proceso de gestión de crédito y adjudicación, y luego, en los primeros meses de puesta en marcha de su vivienda.

Con presencia en todas las provincias argentinas, los Desarrollos Urbanísticos a diciembre de 2021 arrojan los siguientes guarismos:

#### PRO.CRE.AR I

- A la fecha, se encuentran adjudicados y en marcha 70 predios (el promedio de avance físico de las obras se encuentra en el 98,50%; el promedio de avance financiero se encuentra en el 96,00%);
- Viviendas en ejecución: 23.306. Volumen de obra en

ejecución: 2.197.650 m<sup>2</sup>, convirtiendo a la operatoria de Desarrollos Urbanísticos en el principal productor de viviendas del país, superando las ratios anuales de permisos de obras de las ciudades más importantes del país;

#### PRO.CRE.AR II

- A la fecha, se encuentran adjudicados 23 Predios;
- Viviendas en ejecución: 8.000;
- En esta etapa del Programa el Banco Hipotecario ha ampliado la lista de predios del Fideicomiso, utilizando para ello, las tierras que, por distintas razones, habían sido descartadas por la gestión anterior, por ejemplo, Río Gallegos, San Martín -Buenos Aires- y Roque Sáenz Peña, en la Provincia de Chaco. Sumado al resto de los Predios que participaron de las nuevas licitaciones los mismos representarán desembolsos por un total de \$44.629 millones en obras y generación posterior de créditos hipotecarios para la adjudicación de las viviendas, el seguimiento del start up de los emprendimientos y la gestión posterior de la postventa;
- En resumen, ha sido importante la inversión en obras civiles, sumado a ello, el Programa invirtió en nexos de infraestructura por fuera de los Predios una inversión de más de \$4.000 millones, generando así un gran desarrollo para las comunidades y mejorando la calidad de vida de sus pobladores. Enfocadas en sus relaciones con la productividad, competitividad, crecimiento económico, inversión pública y contribuyendo a la reducción de la pobreza y desigualdad. Las estrategias para el desarrollo de la infraestructura siempre se han caracterizado por ser dinamizadoras de la inversión pública y de la privada, así también como de la movilidad social;
- Sorteos y entregas: durante el 2021 se realizaron 5 sorteos en 99 Predios (Predios remanentes de otros sorteos), que representaron un total de 4.174 viviendas. Estas inscripciones se realizaron a posteriori del relanzamiento del Programa, en agosto de 2020. Participaron un total de 101.286 inscriptos. Durante el mismo ejercicio 2021 se implementó la modalidad de DDUU Cogestión (con Municipios, CGT y CTA), poniéndose a disposición de estos Organismos más de 3.000 viviendas habiéndose entregado, al cierre del año, unas 600 unidades. Participaron -y participan de este proceso aún en marcha- un total de 9290 Beneficiarios.
- Durante ejercicio 2021 se entregaron las viviendas a los Beneficiarios de sorteos realizados en esta etapa y, habiéndose entregado 3.815 unidades funcionales, el número representó un hito histórico para el Programa, teniendo en cuenta el contexto. Este guarismo resultó el más alto de entregas en términos históricos. El total de viviendas entregadas al mes de diciembre de 2021 fue de 17.938, es decir, el 77% de la totalidad de viviendas generadas en PRO.CRE.AR I. Es importante destacar el convenio de traspaso de



las viviendas del Desarrollo Urbanístico de Estación Buenos Aires, proyecto originado en la gestión 2016-2019 para ser gestionado por otra entidad financiera: Banco Ciudad. En el año 2020, se firma el convenio por el que las gestiones futuras se realizarán desde Banco Hipotecario, así como también la articulación y gestión del tramo final de los Beneficiarios que iniciaron su crédito durante el 2019 y no llegaron a la entrega de su vivienda. Durante el último semestre del ejercicio 2021 llegaron a su fin los casos pendientes de entrega que formaran parte de las cláusulas de rescisión del Convenio oportunamente firmado con el Banco Ciudad. Respecto de la historia de este emprendimiento, durante el año 2021 finalizó el proceso de relocalización de familias de escasos recursos residentes en el terreno en el que se localiza el predio, a quienes se les prometió una vivienda digna en edificios de Estación Buenos Aires y ya se encuentran residiendo en las mismas. Lo propio se hará, próximamente, con las familias que quedaban pendientes en el Predio de Estación Sáenz;

- Línea Lote con Servicios: actualmente, ya no hay Predios que se encuentren en proceso de desarrollo. Al cierre del ejercicio 2021, se encuentran entregados a los Beneficiarios 4.200 lotes. Esta operatoria sufrió estancamiento en cuanto a las entregas de lotes pendientes y, actualmente, se encuentra en pleno relanzamiento durante el presente ejercicio 2021, con la inscripción y sorteos de 5.600 lotes que fueron ofrecidos durante el ejercicio 2021. Sobre esta operatoria las entregas se realizaron durante todo el año.
- Se realizó, durante el mes de mayo, una nueva licitación de adquisición de macizos a privados (personas humanas o jurídicas), la cual tuvo un alto rendimiento en cuanto a las ofertas recibidas que, en total, fueron 116. De dichas ofertas, el Comité Ejecutivo del Programa seleccionó 11 ofertas de macizos de variadas dimensiones que, según cálculos realizados por los equipos técnicos del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y el Banco Hipotecario, en su rol de Fiduciario, tendrán por objetivo la construcción de 4.000 lotes con servicios y 3.000 nuevas viviendas del Programa, que se sumarán a las mencionadas más arriba.

### 8.3. Asociación Público-Privada.

Esta línea ha sido discontinuada por la actual gestión del Programa, quedando vigentes sólo aquellos predios que ya se encontraban en marcha a diciembre de 2019.

Cabe recordar que, bajo esa línea, se efectuaron cuatro llamados, de los cuales se adjudicaron dos predios (Rosario y Santa Fe Lote 9), siendo este último el único que se encuentra actualmente con obras en marcha.

El desarrollo Santa Fe Lote 9 se encuentra a diciembre

de 2021, en su 30° mes de obra, registrándose un avance acumulado del 38%. El monto total de inversión es de 38.618.724,23 UVA. En cuanto a los desembolsos de la Financiación con Garantía Hipotecaria solicitada por el desarrollador, el monto de este -acumulado al mes de diciembre de 2021- es de alrededor de 8.900.000 UVA (sobre un total de 23.171.235). El desembolso estimado previsto para el año 2022 es de 3.300.000 UVA (el valor de referencia de la UVA al 31 de diciembre de 2021 es de pesos 97,51).

Los montos estimados de avance, para el año 2022, podrían estar condicionados por las restricciones relacionadas con el COVID-19. Actualmente las tareas se desarrollan con normalidad, luego de las restricciones establecidas durante los años 2020 y 2021.

En el desarrollo de Rosario se han ejecutado únicamente tareas preliminares de obra sobre el terreno. El monto total de inversión es de 34.602.119,54 UVA. El primer desembolso, correspondiente a la financiación solicitada por el desarrollista, se realizará una vez que se alcance el 20% de avance de obra. El desarrollador ha solicitado redefinir las condiciones contractuales, debido a la falta de demanda detectada a partir de la fecha de firma del contrato, cambio en las condiciones económicas (poca capacidad de acceso al crédito hipotecario por parte de la demanda), y crediticias (tasas, garantías solicitadas, plazos) por parte de las entidades financieras.



## 9. Estrategia Económica y Comercial para el Año 2022.

Ante la situación descrita en el presente documento en Contexto Internacional y Contexto Local, y en cumplimiento de las nuevas normativas impulsadas tanto por el Gobierno Nacional como por el BCRA, la estrategia del Banco continuará fuertemente enfocada en preservar la liquidez y solvencia, buscando la eficiencia, el equilibrio y la sostenibilidad del Negocio, en consonancia con el rumbo planteado en ejercicios anteriores. La misma estará encuadrada en torno a tres ejes focos estratégicos:

- I) Experiencia del cliente innovador, omnicanal y reconocida por su excelencia. Las distintas aristas estratégicas del negocio estarán enmarcadas dentro de un proceso de transformación digital que marcará el rumbo deseado de los años venideros.

Durante el año 2022 se continuarán profundizando los avances logrados en ejercicios anteriores, siendo el principal objetivo mejorar la experiencia punta

a punta de los clientes con un enfoque "cliente en el centro", a fin de lograr mejoras en los ratios de lealtad de los clientes, de forma tal que se conviertan en promotores de la marca, y en índices de satisfacción en la usabilidad de los canales digitales proporcionados.

Esta evolución permitirá continuar desarrollando procesos de negocios simples, ágiles y flexibles, en búsqueda permanente de una mejor experiencia del Cliente en cada encuentro.

- II. Desarrollo de las personas, dentro de una cultura ágil y flexible, apoyada en decisiones basadas en datos y promotora de un impacto social positivo. Ante un contexto en constante cambio, será de principal importancia apuntar a generar un ámbito laboral adecuado que tenga como protagonista principal al colaborador, promoviendo un espacio donde este pueda desarrollarse tanto personal como profesionalmente. Esta búsqueda del bienestar del cliente interno, sumado al antedicho proceso de transformación digital, permitirá tomar las mejores decisiones de cara a generar un impacto social positivo, tanto en el cliente externo como en el entorno en que se desarrollan las actividades de la organización
- III. Alta eficiencia y rentabilidad, sustentables y apoyadas en un negocio equilibrado y fondeado competitivamente. Dado el contexto macroeconómico precedentemente expuesto, será de fundamental importancia para el Banco preservar los ratios de liquidez y solvencia, apalancando su estrategia en conseguir fondeo genuino y estable y en la gestión del capital y el riesgo.

Consecuentemente, el foco estará puesto en la captación de depósitos a la vista y a plazo que permitan generar una estructura de fondeo estable, a fin de ser menos vulnerables a cambios coyunturales y más rentables en el desarrollo del Negocio, buscando a la vez gestionar la cartera activa optimizando la relación retorno, riesgo y capital requerido para cada línea de negocio. En línea con esto, el negocio se desarrollará de forma tal de alcanzar una distribución equitativa en el crecimiento de Activos entre las bancas, subordinando tal crecimiento a la captación de pasivos de calidad. Este equilibrio entre las distintas bancas y productos apunta a atomizar el riesgo en las operaciones generadas y reducir los índices de irregularidad en las carteras.

Por último, y al igual que en ejercicios anteriores, el Banco continuará profundizando su estrategia de eficiencia y calidad en sus procesos de Negocio,

optimizando el servicio en los distintos canales de atención e innovando de manera continua en la implementación de metodologías de trabajo que permitan una mayor percepción de calidad por parte de los clientes.

Durante 2022, se trabajará sobre la elaboración de un presupuesto acorde al negocio administrado, buscando oportunidades de ahorro que permitan ajustar los gastos operativos identificados por las áreas en consonancia con el negocio proyectado y los pilares estratégicos planteados.



# Reporte de Sustentabilidad





○

### A. Somos Banco Hipotecario.

El Banco brinda soluciones integrales en materia de crédito, ahorro e inversión, orientadas a familias, empresas y organismos del sector público en todo el país. Somos un banco con 135 años de trayectoria que gracias a su composición accionaria mixta, potencia las fortalezas de los sectores público y privado.

El plan estratégico de sustentabilidad es aprobado y monitoreado anualmente por el Comité de Asuntos Sociales e Institucionales, el cual controla el destino de la inversión social y aprueba las iniciativas solidarias presentadas por los colaboradores del Banco, como también valida la coherencia de los Pilares de Sustentabilidad. De esta forma, las donaciones se ejecutan con transparencia, haciendo foco en la estrategia de negocio, de acuerdo con los lineamientos de gestión establecidos en la "Política de Responsabilidad Social", aprobada por el Directorio del Banco. Con vistas a una mayor profesionalización de la gestión de sustentabilidad, el Banco prevé actualizar este documento durante 2022.

Se sostiene un estrecho vínculo con las organizaciones de la sociedad civil de todo el país con las que se interactúa, lo que permite afianzar la cultura solidaria que define al Banco como actor social de relevancia nacional.

El Banco deja una huella positiva en la comunidad comprometiéndose sostenidamente en el tiempo y procurando el alcance federal de los proyectos que se acompañan. Ambas dimensiones definen el abordaje institucional a partir del cual se alcanza un impacto local, en todo el territorio nacional, promoviendo el desarrollo social y el fortalecimiento de la ciudadanía.

La mayoría de las organizaciones de la sociedad civil con las que el Hipotecario se vinculó durante 2021 expresaron la necesidad de poder llevar a cabo proyectos de corto plazo, que atendieran las múltiples urgencias que presentó la pandemia de COVID-19. En este sentido, el foco principal estuvo puesto en la necesidad de cubrir las cuotas alimentarias y el acompañamiento a las familias. A nivel educativo, más allá de que los establecimientos estuvieron cerrados, resultó fundamental reforzar el rol activo de las empresas, colaborando de manera directa para fomentar la continuidad educativa y la inclusión de niños y jóvenes, en el sentido amplio del término. El acceso al trabajo también representó un eje de acción fundamental, ya que permite transformar la realidad de las personas y construir un futuro más equitativo.

### Protocolo de Finanzas Sostenibles

A partir de la firma del Protocolo de Finanzas Sostenibles en noviembre de 2019, el Banco logró desarrollar algunas iniciativas que potencian la estrategia de sustentabilidad y generan un ancla en el posicionamiento como una compañía de servicios financieros promotora de una huella social positiva.

Durante 2021, se incorporó una declaración jurada para renovaciones o altas de nuevas alianzas comerciales, en la cual los establecimientos brindan información referida a la comercialización de productos sustentables y a la existencia de una política de sustentabilidad o de procesos de medición del impacto socio-ambiental de su negocio. Este documento completa los datos relevados a partir de 2020 referidos a proveedores y a la cartera mayorista, permitiendo conocer con mayor exhaustividad nuestra cadena de valor y mitigar posibles riesgos socio-ambientales indirectos.

En el marco de nuestra participación en la Comisión Ambiental y Social de la Mesa del Protocolo de Finanzas Sostenibles, se ha redactado junto a otras entidades financieras una guía para la elaboración de Políticas de Sustentabilidad. De cara a 2022, el Banco propone encarar el proceso de actualización de la Política de Responsabilidad Social y su futura aprobación por parte del Directorio del Banco.

Sin dudas, el trabajo remoto promovido por la pandemia de COVID-19, impulsó a desarrollar nuevas estrategias de comunicación de la gestión sustentable y de la cultura diversa e inclusiva. Fue clave la articulación con el área de Desarrollo Organizacional para accionar iniciativas que aborden temáticas como diversidad, inclusión, género y medio ambiente, acercando a los colaboradores a la cultura BH de la que forman parte.

### Huella social positiva

El año 2021 permitió dar comienzo a las iniciativas concretas, tras la aprobación de su nueva visión estratégica, que permitan cumplir los objetivos que el Banco se propuso alcanzar de cara a 2023. La misma manifiesta: "ser el prestador de servicios financieros para el hogar, las familias y las empresas argentinas; eficiente y eficaz, reconocido por su excelencia en la atención al cliente, promoviendo una cultura centrada en las personas, la toma de decisiones basadas en datos y caracterizado por una huella social positiva".

Uno de los focos estratégicos de este gran desafío institucional es el desarrollo de las personas, dentro de una cultura ágil y flexible, apoyada en decisiones basadas en datos y promotora de un impacto social positivo; así fue como el Banco se propuso abordar el Índice de

Huella Social Positiva impulsando la inclusión financiera y el financiamiento sostenible.

En concreto, durante 2021 se dictaron tres capacitaciones en Educación Financiera integral para personas nucleadas entre la Asociación Conciencia y Puerta 18. De esta forma, se brindó conocimientos y herramientas financieras a 196 jóvenes y emprendedores, propiciando su bancarización. En esta primera instancia, se ha superado en un 314% el objetivo anual ponderado. De cara a 2022, en materia de inclusión financiera, el Banco propone capacitar a 500 personas y bancarizar al 5% de ese universo.

El Banco se desafía a acercar alternativas de financiamiento diferenciales para la compra de productos sostenibles y segmentar la cartera mayorista bajo parámetros de riesgo socio-ambiental (SARAS). Fue así como durante 2021 se superó en un 368% el objetivo anual ponderado fijado, firmando 5 acuerdos comerciales sustentables y analizando la cartera mayorista activa. En relación a este último punto, y para un inicio de la acción se puede indicar que a diciembre de 2021 los ratios quedaron de la siguiente forma: (a) 39% de las cuentas mayoristas activas tenían riesgo socio-ambiental bajo, y (b) 16% de la deuda correspondía a sectores económicos con riesgo socio-ambiental bajo, lo que marca un importante inicio de la acción. A su vez para el año 2022 el Banco se propone generar 8 nuevos acuerdos comerciales sustentables y asegurar un incremento de al menos el 10% de la cartera mayorista en referencia al otorgamiento de líneas crediticias vinculadas a sectores económicos con riesgo socio-ambiental bajo, y además se buscará formalizar la política de financiamiento socio-ambiental.

Si bien el Banco aún no cuenta con una política de riesgo socio-ambiental, se desafía a acercar alternativas de financiamiento diferenciales para la compra de productos sostenibles y segmentar la cartera mayorista bajo parámetros de riesgo socio-ambiental (SARAS). Fue así como durante 2021 se superó en un 368% el objetivo anual ponderado fijado, firmando 5 acuerdos comerciales sustentables y analizando la cartera mayorista activa. En relación a este último punto, y para un inicio de la acción se puede indicar que a diciembre de 2021 los ratios quedaron de la siguiente forma: (a) 39% de las cuentas mayoristas activas tenían riesgo socio-ambiental bajo, y (b) 16% de la deuda correspondía a sectores económicos con riesgo socio-ambiental bajo, lo que marca un importante inicio de la acción. A su vez para el año 2022 el Banco se propone generar 8 nuevos acuerdos comerciales sustentables y asegurar un incremento de al menos el 10% de la cartera mayorista en referencia al otorgamiento de líneas crediticias vinculadas a sectores económicos con riesgo socio-ambiental bajo, y además se buscará formalizar la política de financiamiento socio-ambiental.

En línea con el cumplimiento de estos objetivos, no se puede dejar de mencionar la contribución activa del Banco en la colocación de la ON de la Asociación Civil TECHO a fines de octubre de 2021. Esta emisión fue considerada un Bono Social según la guía de Bonos Sociales, Verdes y Sustentables de BYMA, con una calificación "BS2" emitida por la Universidad Tres de Febrero (UNTREF). Como resultado de la emisión, se ofertó un total de más de \$40 millones de pesos y TECHO pudo acceder a este instrumento de financiamiento para incrementar su impacto en las comunidades de todo el país.

De esta forma, el Banco refuerza su compromiso con la sociedad y el desarrollo sostenible, implementando mejoras en sus procesos y ofreciendo productos y servicios que promuevan la inclusión financiera.

### Mejor Reporte Social de Empresas de Argentina

El pasado 2 de diciembre de 2021, por segunda vez, el Banco fue galardonado por el Foro Ecueménico Social, tras la publicación de su Reporte de Sustentabilidad 2020.

Este reconocimiento contribuye al fortalecimiento del trabajo que todas las áreas del Banco llevan a cabo para que la gestión sustentable deje una huella social positiva en los hogares, familias y empresas argentinas.

○

### B. Gestión Sustentable.

El Banco está convencido que el Sistema de Gobierno Societario es fundamental para orientar la estructura y el funcionamiento de los órganos sociales de nuestra Entidad, de la Sociedad y de sus accionistas.

Se concibe al Sistema de Gobierno Societario del Banco como un proceso dinámico en función de la evolución de la Sociedad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.



En tal sentido, nuestro Sistema de Gobierno Societario comprende el Estatuto Social, el Código de Gobierno Societario y la normativa vigente aplicable, que regula las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, la Alta Gerencia y los diferentes Comités, así como los miembros de la Sociedad.

Por otra parte, el Sistema cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de los directivos, administradores y colaboradores. De esta forma, el Banco administra responsablemente los recursos, favorece el equilibrio entre activos y pasivos, preserva su solidez y liquidez y asegura la transparencia y sostenibilidad de sus operaciones.

Resultados económicos de la gestión 2021:

**Económico**

- \$4.201 millones de resultado negativo del ejercicio.
- Continuando con la estrategia de adquisición de Paquetes de productos, se logró originar 140.000 nuevas cuentas en pesos.
- Al finalizar el mes de diciembre, el total del volumen en la Banca Minorista para Plazo Fijo en pesos y en UVA ascendió a \$1.475 millones de pesos.
- Se logró fidelizar una cartera de más de 400 mil tarjetas habilitadas y activas, a través de diversas iniciativas tendientes a mejorar la Experiencia de Clientes, principalmente en los canales digitales.
- Los pasivos en pesos de la Banca Mayorista se incrementaron en un 104% respecto de 2021, alcanzando los \$4.434 millones de pesos.

**Social**

- 283 organizaciones sociales con las que se interactúan.
- 277.783 personas a las que se acompañan con programas definidos por el Banco.
- \$86,4 millones invertidos en la comunidad.
- 38 organizaciones apadrinadas por colaboradores participaron del programa de fortalecimiento a iniciativas solidarias.
- 142 colaboradores voluntarios.

**Ambiental**

De acuerdo con el Artículo 1° de la Resolución 767 de la Comisión Nacional de Valores, el Banco deberá informar acerca de su política ambiental o de sustentabilidad, incluyendo, de contar con los mismos, los principales indicadores de desempeño en la materia, o, en caso de no contar con tales políticas o indicadores, proporcionar una explicación de por qué los administradores de la emisora consideran que no son pertinentes para su negocio.

A continuación, se detallan los indicadores medioambientales, de acuerdo con los estándares internacionales del Global Reporting Initiative (GRI).

**Aspectos Materiales Agua y Efluentes / Gestión de Residuos**  
**Contenidos GRI 103-2, 103-3, 303-1, 303-2, 303-5, 306-2**

El Banco gestiona eficientemente sus recursos, de manera tal que se promueva el cuidado del medio ambiente. Durante el año 2021, no se han recibido reclamaciones sobre impactos ambientales que debieran ser abordadas y resueltas mediante mecanismos formales de reclamación. Por otra parte, el 100% de los nuevos proveedores contratados fueron examinados en función de criterios ambientales.

En relación al uso de materiales para producir los principales productos y servicios, durante 2021 se emplearon 2839 Toneladas de papel y 3 Toneladas de plástico.

La pandemia de Covid-19 continuó representando una reducción significativa respecto del consumo energético y fue así como se mantuvo diferentes acciones para mitigar el impacto ambiental, entre las cuales se destacan:

- **Iluminación:** se economizó el consumo eléctrico por iluminación apagando por completo los pisos sin actividad en Casa Central.
- **Ventilación y aires acondicionados:** se apagaron todos los equipos de aire acondicionado y sistemas auxiliares de ventilación en todos los pisos que no tuvieron actividad durante el año.
- **Calefacción:** solo se han calefaccionado los pisos PB y 1er SS en temporada invernal.
- **Consultorías eléctricas** con profesionales del rubro, para optimizar el consumo de energía, impactando en el ahorro energético y en sus costos. Además, en Casa Central, se implementaron protocolos eléctricos mensuales, a fin de asegurar la sustentabilidad eléctrica del edificio.

La concientización institucional acerca del consumo energético fue muy importante al considerar que, en gran parte, el personal trabajó en sus hogares. Asimismo, tal como se mencionó anteriormente, el impacto de la pandemia de COVID-19 generó una reducción significativa del consumo energético.

GRI 302-1 Estándares Ambientales. Energía. Consumo energético dentro de la organización.		Año 2021
La organización informante debe presentar la siguiente información:		Gjoule
<b>A) El consumo total de combustibles procedentes de fuentes no renovables</b> dentro de la organización en julios o múltiplos, incluidos los tipos de combustibles utilizados.		
Consumo eléctrico		21.261,00
Consumo Gasoil		138.430,00
Consumo Gas natural		7.036.800,00
<b>Total</b>		<b>7.196.491,00</b>

Base para conversión de unidades  
1 kW/h = 3.6 GJ  
1 m3 Gas Natural = 42.12 GJ  
1 L Gasoil = 36.313 GJ

En materia de gestión de residuos, desde el Banco se consumió, gestionó y dispuso de dos tipos de residuos:

**Residuos Húmedos:** Por normativa del GCBA, se contrata el servicio de retiro de residuos a una empresa privada. Este incluye el retiro diario de los residuos, la disposición final en CEAMSE y un informe. Para el período informado, el promedio anual de residuos retirados fue de 8,24 Toneladas.

**Residuos Reciclables:** En todos los sectores internos del edificio se han instalado islas de cestos para clasificar los residuos por tipo. El sector Intendencia de Casa Central realiza esta clasificación separando los residuos húmedos de los reciclables, a su vez, estos últimos se subclasifican en papel blanco, cartón, aluminio y plásticos, y se donan a diferentes entidades. Durante el año 2021, se ha recolectado 2,47 Toneladas de residuos reciclables.

GRI 303-6 Estándares Ambientales. Residuos Generados.		Año 2021
La organización informante debe presentar la siguiente información:		Tm
<b>A) Peso total de los residuos generados en toneladas métricas y desglose de este total en función de la composición de los residuos.</b>		
Residuos húmedos		8,24
Residuos reciclables		2,47
<b>Total de residuos generados</b>		<b>10,71</b>
<b>B) Información contextual necesaria para entender los datos y cómo se recopilan.</b>		

Remitos de salida de residuos entregados por el Ceamse y Entidad de beneficencia.

GRI 303-6 Estándares Ambientales. Residuos Generados.		Año 2021
La organización informante debe presentar la siguiente información:		Tm
<b>A) Peso total de los residuos generados en toneladas métricas y desglose de este total en función de la composición de los residuos.</b>		
Residuos húmedos		8,24
Residuos reciclables		2,47
<b>Total de residuos generados</b>		<b>10,71</b>
<b>B) Información contextual necesaria para entender los datos y cómo se recopilan.</b>		

Remitos de salida de residuos entregados por el Ceamse y Entidad de beneficencia.

GRI 303-4 Estándares Ambientales. Residuos no destinados a eliminación.			Año 2021
La organización informante debe presentar la siguiente información:	Kg	Kg	
<b>A) Peso total de los residuos no destinados a eliminación en toneladas métricas y desglose de este total en función de la composición de los residuos:</b>	<b>Retirados por GBA</b>	<b>Retirados por Fund. Garrahan</b>	
Cartón (en kg)	1.091,08		
Plástico (en kg)	206,00		
Latas de aluminio (en kg)	1,03		
Papel (en kg)		1,184,50	
Residuos reciclables		5,15	
<b>Total de residuos no destinados a eliminación</b>	<b>1.298,11</b>	<b>1.189,65</b>	
<b>B) Peso total de los residuos peligrosos no destinados a eliminación en toneladas métricas y desglose de este total en función de las siguientes operaciones de valorización:</b>			
i. preparación para la reutilización;	0,00		
ii. reciclado;	0,00		
iii. otras operaciones de valorización	0,00		
<b>Total de residuos (no peligrosos) destinados a eliminación</b>	<b>0,00</b>		
<b>C) Peso total de los residuos no peligrosos no destinados a eliminación en toneladas métricas y desglose de este total en función de las siguientes operaciones de valorización:</b>			
i. preparación para la reutilización;			
ii. reciclado;	2.488,48		
iii. otras operaciones de valorización			
<b>Total de residuos (no peligrosos) no destinados a eliminación</b>	<b>2.488,48</b>		
<b>D) Por cada operación de valorización incluida en los Contenidos 306-4-b y 306-4-c, un desglose del peso total en toneladas métricas de los residuos peligrosos y no peligrosos no destinados a eliminación:</b>			
i. en las instalaciones;	0,00		
ii. fuera de las instalaciones	0,00		



El agua que se utiliza en la casa central proviene de la red de AySA y tiene dos usos principales: en sanitarios, cocinas, bebederos y limpieza, y como uso industrial, en torres de enfriamiento, máquinas enfriadoras y calderas (equipos que prestan servicios de climatización al edificio).

En cuanto al tratamiento de efluentes, el agua utilizada a modo industrial en circuitos cerrados es tratada químicamente y analizada de manera periódica, para mantener sus propiedades en buen estado (PH, dureza, salinidad, etc.). Por su parte, el agua para uso no industrial (sanitarios, cocinas, etc.) es vertida a la red cloacal. Durante el año 2021, el consumo de agua en megalitros fue de 57,48.

Asimismo, se atendió la clasificación y disposición final de residuos tecnológicos (baterías, pilas, monitores) y la donación de mobiliario en desuso. En este sentido, durante 2021 se destinaron 712 equipos mobiliarios y equipamientos tecnológicos a 18 organizaciones de la sociedad civil, dentro del programa "Equipados para dar".

A través de este programa, se donó mobiliario, material electrónico (computadoras, ATMs, TAS, impresoras, etc.) y merchandising discontinuado (que ya no cuenta con un destino utilitario interno específico, pero sí con vida útil aprovechable). Se contribuyó con la mejora de las condiciones mobiliarias y tecnológicas de entidades locales próximas a la Red de Sucursales y al Edificio Central. Este representa una acción para fortalecer el empoderamiento de los voluntarios y para relacionarnos con las organizaciones en todo el país.



### C. Pilares de Sustentabilidad.

La pandemia de COVID-19 impuso una agenda desafiante y urgente, tanto para el sector público como el privado. A su vez, el gran impacto a nivel sanitario, económico y social puso de manifiesto retos inéditos y la necesaria colaboración entre las entidades bancarias en pos de compartir mejores prácticas y ayuda mutua.

Tras la elaboración del plan de contingencia en 2020, se priorizó la salud de nuestro personal y el resguardo de la gestión del negocio, velando por el cuidado y la asistencia de la cartera de clientes y las organizaciones de la sociedad con las que se relaciona el Banco.

Anclando en los Pilares de Sustentabilidad, la Gerencia de Asuntos Sociales gestionó la inversión social haciendo foco en el dinamismo del contexto vivido y la urgencia de las necesidades en todo el país.

Estos Pilares, aprobados por el Directorio del Banco, ponen de manifiesto el compromiso institucional con la comunidad y la plena atención a la agenda pública. Los mismos son:



En cada pilar se apoyan y potencian programas y acciones desarrolladas por las mismas organizaciones, las que conocen en profundidad el entramado social. Se busca que estos programas tengan un alcance nacional, al igual que el negocio del Banco.

Somos un Banco socialmente responsable, promotor del desarrollo sostenible, con un impacto social y ambiental positivo, desde el cual se deja una huella social positiva en la comunidad a partir de estos 4 pilares:

#### Educación

El banco promueve una educación inclusiva e integral en una sociedad que es clave para el desarrollo de oportunidades futuras de crecimiento en una sociedad. Desde los numerosos abordajes y maneras de contribuir al desarrollo de la educación, el Banco Hipotecario se centra en:

- **Educación formal y no formal:** formación de las personas que integran la comunidad educativa, principalmente docentes y alumnos, a través de la capacitación presencial o virtual en diferentes disciplinas y el otorgamiento de becas escolares.
- **Educación financiera:** formación presencial o a distancia para acercar herramientas financieras (ahorro, gestión presupuestaria, inversiones, etc.) a sectores vulnerables.
- **Concientización ambiental:** brindar conocimiento acerca del desarrollo sostenible y el cuidado ecológico del Planeta, focalizando en la generación de hábitos, habilidades, sensibilidades, conductas y conciencia ambiental.

#### Inclusión

La inclusión social es un concepto estrechamente ligado a la equidad. El Banco se centra en las siguientes las acciones para promover la inclusión social:

- **Infraestructura:** mejoramiento edilicio y aporte de recursos a diferentes organizaciones del país a través del desarrollo local.
- **Accesibilidad digital:** contribuir a la aplicación de entornos, procesos y servicios comprensibles, utilizables y practicables para todas las personas, independientemente del tipo de hardware, software, infraestructura de red, idioma, cultura y capacidad de los usuarios.
- **Prevención de adicciones:** Se promueven prácticas dedicadas al abordaje integral y la atención del uso y abuso de drogas, así como también a la formación de agentes multiplicadores en la materia y la realización de actividades de asistencia, capacitación e investigación.

- **Recreación para la socialización:** Se defienden los procesos de aprendizaje y construcción colectiva de valor social capaces de integrar a las personas al tejido social. La recreación entendida como una multiplicidad de espacios de esparcimiento e interacción social, contribuye a la construcción de la identidad de los sujetos.

#### Ciudadanía

Desde Banco Hipotecario se apoyan diferentes proyectos que fomentan que las personas se involucren como ciudadanos comprometidos en los procesos de toma de decisiones y, de esta forma, se puedan construir consensos que permitan el desarrollo de una sociedad más justa y equitativa. Se trabaja en temáticas de ciudadanía mediante iniciativas que promuevan:

- **Empleabilidad:** integración de personas de entornos vulnerables al trabajo o excluidas del mercado laboral a través del desarrollo de habilidades, herramientas y oficios.
- **Empoderamiento:** Se contribuye a la formación de líderes empresariales, políticos y sociales que apuesten al desarrollo y empoderamiento de sus comunidades para alcanzar un desarrollo sostenible. Se promueve el trabajo solidario de diferentes personas, entre ellas de los colaboradores del propio Banco, quienes aportan recursos (tiempo, capacidades, conocimiento y materiales) para colaborar en organizaciones sociales.
- **DDHH:** Se acompaña a las organizaciones que defienden los derechos humanos de todas las personas, que contribuyen a su difusión y al empoderamiento ciudadano en esta materia. La protección y el conocimiento de la declaración universal de los derechos humanos es un factor fundamental para que todas las personas reconozcan, entre otros, el derecho a la vida, a la libertad, al no sometimiento, a la educación y al trabajo.
- **Género:** la igualdad de género, además de ser un derecho humano fundamental, es imprescindible para lograr el pleno potencial humano y el desarrollo comunitario. Empoderar a las mujeres estimula la productividad y contribuye a la igualdad de oportunidades de manera multidimensional.
- **Diversidad:** Se promueve el encuentro interreligioso, intercultural, social, político y de sexo como un aporte constructivo hacia aquellas comunidades respetuosas de la diversidad y la inclusión ciudadana.
- **Movilidad sustentable:** articular el tránsito saludable, mediante vehículos no contaminantes, ordenando el transporte público y reduciendo los accidentes viales es una responsabilidad que mejora las gestiones en materia de tránsito y transporte.



**Asistencia**

Se realizaron aportes directos de recursos económicos y materiales para atender las problemáticas sociales básicas que ponen en riesgo la dignidad humana. Desde el Banco se hacen aportes en asistencia considerando:

- **Emergencia:** Se contribuye en ocasiones puntuales con situaciones que requieren de una atención urgente por causa de un suceso inesperado.
- **Alimentaria:** Se apoya a organizaciones sociales que trabajan para garantizar condiciones de alimentación y habitacionales dignas en distintas comunidades del país.
- **Sanitaria:** Se acompaña a organizaciones que brindan respuesta, detección, contención y mitigación en materia sanitaria, asistiendo a comunidades vulnerables, mayormente excluidas del sistema de salud.
- **Cambio climático:** los efectos del calentamiento global sobre los territorios nacionales se observan en el aumento de la aridez, la desertificación, la depredación del suelo y los riesgos de incendios. Desde esta mirada, es importante poder contribuir en el cuidado de los ecosistemas y la biodiversidad.

A estos pilares y sus respectivas temáticas específicas, se adicionaron 2 variables estratégicas: tiempo y alcance geográfico.

- **Tiempo:** refiere al apoyo y acompañamiento de las organizaciones y proyectos a lo largo de los años. Esta variable contempla el corto (1 a 3 años), mediano (4 a 7 años) y largo plazo (de 8 años en adelante).
- **Alcance geográfico:** considera la capilaridad de los proyectos de las ONGs directamente en el territorio. El mismo puede ser: regional BH (impacto en un o más regiones donde el Banco está presente a través de sus sucursales, relacionándose con la actividad comunitaria), nacional (abarca todo el territorio nacional) y local (influencia "de base" comunitaria, vecinal o municipal).

Sostener un vínculo con organizaciones de la sociedad en el mediano plazo y con cobertura regional le permite al Banco trabajar con cada zona del país de manera específica, según sus necesidades y, a la vez, facilita la independencia de los proyectos una vez que maduran en su desarrollo. Esta matriz integral de gestión se respalda, a su vez, en la Política de Responsabilidad Social que precisa el alcance de la inversión social focalizando en la misión institucional de ser promotores de una huella social positiva.

Durante 2021, los proyectos acompañados económicamente se distribuyeron de forma tal que el 70% estuvo representado por programas sociales estratégicos con ONGs y el 23% por iniciativas solidarias presentadas por colaboradores. El 7% restante fue ejecutado como fondo disponible para futuras acciones de alto impacto.

La mayoría de las organizaciones de la sociedad civil que se acompañaron durante el año 2021 han podido retomar sus programas, tras los desafíos y urgencias que manifestó la pandemia de COVID-19. Fue así como desde el Banco se contribuyó de manera integral al fortalecimiento de dichos programas, con mayor foco en el valor educativo, la empleabilidad, la prevención de las adicciones y la asistencia alimentaria.



**D. Desempeño Social y Ambiental.**

**Taller de educación financiera**

Durante el mes de noviembre, tres colaboradores de la Gerencia de Impuestos han brindado un taller virtual sobre monotributo para 40 emprendedores jóvenes y adultos de la ONG Puerta 18, dedicada a la inclusión a través de la tecnología.



Poner a disposición de la comunidad los conocimientos financieros que nuestro capital humano puede acercar de manera clara y democrática forma parte de la misión que se propuso el Banco como organización. Es así como se educa e incluye financieramente a diferentes segmentos; atendiendo sus necesidades, respondiendo sus dudas y acercando herramientas que permiten accionar diversas iniciativas acordes a los perfiles profesionales de las audiencias.

**Taller de áreas profesionales y entrevistas simuladas**

El desempleo en Argentina está creciendo significativamente y, tras el impacto de la pandemia de COVID-19, la precarización laboral se intensificó. Con el objetivo de promover la inclusión laboral y la empleabilidad, el Banco dictó dos talleres para 148 jóvenes de la Asociación Conciencia.

A través de los ejes de comunidad, empleabilidad, participación ciudadana y sustentabilidad, Conciencia desarrolla programas en todo el país. Desde hace cuatro años el Banco acompaña como guía de jóvenes y adultos de Mar del Plata a través de los Programas "Emprendiendo tu futuro", dirigido a emprendedores entre 15 y 50 años y "Vincular", brindando capacitaciones y guía para jóvenes que están terminando el secundario.

En 2021 el Banco convocó a su capital humano para sumarse en dos talleres para jóvenes beneficiarios de la Asociación Conciencia, uno para acercarlos el universo corporativo en primera persona y otro para brindarles herramientas vinculadas a la primera experiencia laboral, participando de entrevistas simuladas.

Este tipo de iniciativas dejan una huella positiva no solo fuera del Banco sino también dentro del mismo, ya que resulta una vivencia sumamente gratificante para los colaboradores participantes.

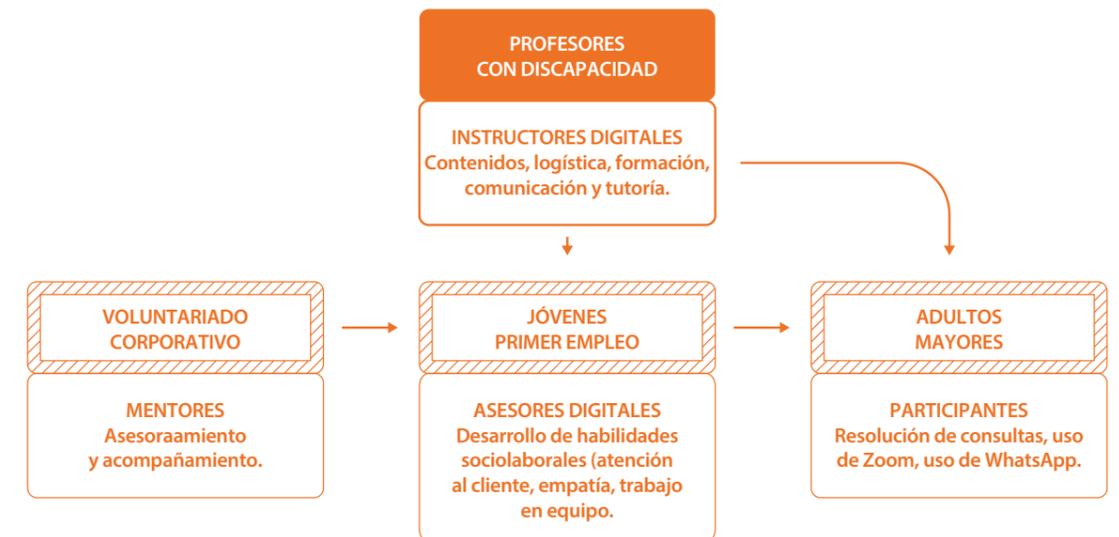
Gabriel Villariño de Gestión de Sucursales: "Me sumé a participar con el equipo de Conciencia en una actividad donde había muchos jóvenes de distintas partes del país que están definiendo sus carreras. La intención era poder ayudarlos en esta etapa de definir la vocación y dar los

primeros pasos no solo en la formación sino en el mundo laboral, contando un poco la experiencia personal de cada uno con sus aciertos y errores. Fue muy gratificante y alentador ver a tantos jóvenes con ganas de crecer, de trabajar, de estudiar, super agradecidos por el espacio y con cada orador. Fui a dar mi granito de arena, pero sin lugar a dudas ellos y Conciencia me dieron mucho más motivación y esperanza sobre las nuevas generaciones."

Flavia Russolo de gestión de Personas: "Tuve la posibilidad de participar de los talleres de Asociación Conciencia de Áreas Profesionales y Entrevistas Simuladas. En ambos los jóvenes estaban muy interesados, comprometidos, y fue una experiencia de construcción y aprendizaje mutuo. El trabajo que realiza la asociación es muy valioso y poder participar como voluntaria de estas acciones es algo sumamente gratificante, donde además uno también aprende muchísimo."

**Taller de asesoría digital para adultos mayores**

Tras tres años de trabajo articulado junto a la Asociación Civil Inmigrantes Digitales, por primera vez, en octubre de 2021 se desafió a incluir digitalmente a adultos mayores a través de un taller dictado por jóvenes discapacitados.



Inmigrantes Digitales promueve la inclusión digital y la inclusión laboral de personas con discapacidad, quienes se desempeñan como docentes especialistas en la materia. En el marco de este taller virtual y gratuito participaron 48 adultos mayores de CABA, Mar del Plata, La Plata, Córdoba, Tierra del Fuego, Salta y Rosario; 34 asesores digitales y 14 colaboradores del banco que se desempeñaron como mentores. De esta forma, se acompañó el desarrollo de habilidades

laborales en jóvenes a la vez que de promovió la autonomía digital de ciudadanos mayores de 60 años.

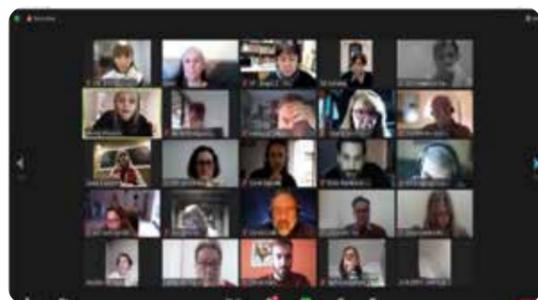
Se abordaron temáticas específicas de la "identidad digital", el uso del celular, herramientas para el uso de plataformas mobile y web e inclusión financiera. El feedback de todos los participantes arrojó un alto nivel de aceptación. Para las futuras ediciones de estos talleres se incorporará una encuesta de satisfacción para lograr una medición exhaustiva del NPS.



**Programa de Marketing Digital +45**

Tras la excelente convocatoria y aceptación del Programa de Marketing Digital +45 que juntó a Diagonal Asociación Civil y a Puerta 18 en 2020, durante 2021 el Banco volvió a acompañar esta iniciativa que convoca a profesionales de más de 45 años que se encuentran fuera del mercado laboral para que puedan incorporar herramientas técnicas relacionadas con la temática. En esta segunda edición, participaron 45 profesionales de todo el país, los cuales fueron capacitados en Marketing Digital por jóvenes nucleados en Puerta 18. Diagonal, por su parte, acercó las herramientas para mejorar la empleabilidad de los alumnos +45.

A través de este programa, se articula el conocimiento técnico con la contención emocional y la participación de los jóvenes como facilitadores y los adultos como educandos, con foco en la diversidad y la inclusión. De esta forma, se fortalece la huella positiva que se deja en la comunidad, posibilitando herramientas para acceder a un empleo de calidad.



**Gestión municipal del suelo urbano**

Este proyecto integral de mejoramiento de las políticas públicas de gestión del suelo en los gobiernos locales llevado adelante por las organizaciones de la sociedad civil TECHO y RIL (Red de Innovación Local) ha presentado a 3 años de su lanzamiento nuevos avances durante 2021. Se creó la Comunidad de Hábitat y Vivienda que reúne a los funcionarios a cargo de esta agenda en los gobiernos locales en un espacio de intercambio y aprendizaje. Han participado 137 funcionarios de 82 municipios, de 19 provincias, abordando temas como estrategias de generación de suelo, financiamiento para política habitacional y obras de infraestructura, movilidad sustentable, ordenamiento demográfico y acceso justo a hábitat.

Se ha firmado un convenio de colaboración con el subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, con el objetivo de establecer mecanismos de colaboración, asistencia y cooperación.

112 municipios respondieron el autodiagnóstico desde 2019. A diciembre de 2021, se obtuvieron 130 respuestas. El puntaje promedio total fue de 37,5, siendo 100 el puntaje máximo esperado. El puntaje mínimo fue de 5,3 y el máximo fue de 55,7.

La dimensión que obtuvo mayor puntaje fue "estrategia", la cual persigue el objetivo de determinar el grado en el que el municipio dispone de instrumentos para gestionar la expansión urbana, desde planes de ordenamiento territorial, normativa específica, regularización dominial entre otros. El puntaje promedio en esta dimensión fue de 43,6%. Estuvo representada en su mayoría por municipios medianos poblacionalmente, incluyendo varias de las capitales provinciales o grandes ciudades.

La dimensión que obtuvo menor puntaje fue "instrumentos", la cual busca identificar el uso de herramientas concretas para la gestión de suelo urbano, como banco de tierras, programa de lotes con servicios, círculos de ahorro para el acceso a vivienda, entre otros. El puntaje promedio en esta dimensión fue de 24,8%.

Tras la realización de una encuesta para detectar los principales desafíos de los municipios en materia de hábitat y vivienda, se puede destacar la necesidad de disponer de estrategias de generación de suelo urbano; el financiamiento para el desarrollo de una política habitacional local y obras de infraestructura; la temática de movilidad sustentable y prioridad del peatón; la interacción público-privada; el crecimiento demográfico; el acceso justo al hábitat y la reducción del déficit habitacional. Hacia el año 2022 los municipios esperan poder abordar temáticas vinculadas a la usucapión administrativa para asentamientos; el desarrollo de ciudades de media escala y planes habitacionales; la regularización dominial; la presentación y gestión de planes interjurisdiccionales; la generación de bancos de tierras; la sustentabilidad en las intervenciones de urbanismo y vivienda social; la implementación de programas de autoconstrucción y la gestión financiera de proyectos habitacionales y sistemas de recupero eficientes.

De cara a 2022, TECHO y RIL proponen avanzar en la certificación de las respuestas brindadas en los autodiagnósticos para reconocer y premiar a los gobiernos locales que lideran el manejo de esta gestión y a aquellos que presenten oportunidades de mejora. Asimismo, sugieren actualizar el relevamiento de gestión de suelo municipal con las 50 ciudades más grandes del país. Finalmente, con la finalidad de incrementar la cantidad de municipios autoevaluados, buscarán impulsar esta acción a través del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

**Programa Unidos para Dar**

Gracias a la participación activa y voluntaria de los colaboradores de Casa Central y la Red de Sucursales, este programa permite afianzar vínculos con organizaciones sociales propias a su mundo referencial. Representa una oportunidad para fomentar el espíritu solidario dentro de la organización, fortalecer el carácter federal de nuestro negocio y colaborar con entidades que trabajan para garantizar condiciones de alimentación, salud y habitacionales dignas a niños, jóvenes, adultos mayores y grupos familiares.

Es así como el Banco acompaña a quienes viven en situaciones de precariedad, tanto económica como social, donando materiales y elementos de primera necesidad, con foco en la educación y la alimentación.

En el marco del comienzo de clases, se donó útiles y materiales escolares a instituciones educativas y a diferentes organizaciones sociales de todo el país. En pascuas, invierno y navidad, se distribuyeron vouchers digitales para ser redimidos por alimentos no perecederos y elementos de primera necesidad a diferentes organizaciones sociales de todo el país.

Durante 2021, contemplando las cuatro ediciones del Programa, han participado todas las sucursales del país, comprometiéndose voluntariamente no solo en la compra de los insumos sino también en la entrega de los mismos a cada organización beneficiada.

El Banco destinó \$10,3 millones de pesos en la concreción del Programa, acompañando un promedio de 130 organizaciones de la sociedad civil y de 27000 beneficiarios.

UNIDOS PARA DAR	Inicio de clases	Pascuas	Invierno	Navidad
Sucursales Participantes	45	41	60	42
Organizaciones Beneficiadas	151	117	122	129
Beneficiarios	9550	23400	36600	38700



Navidad - Merendero Banderitas - Buenos Aires



Navidad - Cooperativa de Trabajo 24 de Marzo - Pergamino

Durante 2021 el equipo de voluntarios ascendió a 142 colaboradores activos, de los cuales 38 presentaron sus iniciativas solidarias para que el Banco acompañe económicamente a las ONGs que apadrinan. Esto significa que el 73% restante solamente participa en el Programa Unidos para Dar, el cual, se torna estratégico para fortalecer el carácter federal del banco y permitir que con un bajo presupuesto, se genere un alto impacto en la comunidad.

**Arte en casa**

Durante el primer trimestre del año 2021, 80 colaboradores fueron becados para participar de diversos cursos de pintura, dibujo e historia, en modalidad virtual, dictados por reconocidos profesores del ámbito académico, nucleados en la Asociación de Amigos del Museo Nacional de Bellas Artes, con la cual el banco mantiene un relacionamiento institucional desde hace cuatro años.

La comunicación interna que se diseñó para obtener las inscripciones invitaba a que los colaboradores respondieran una breve encuesta para testear el nivel de participación en este tipo de cursos, ya provistos por el banco en años anteriores. Mientras que el 62% comunicó no haber participado anteriormente, solo el 38% manifestó que sí y que deseaba poder recibir una beca nuevamente.

**Asociación Amigos del Bellas Artes**

Inscríbete gratis en los cursos de verano de pintura, dibujo e historia. **¡Cupos limitados!**

**¡La modalidad de cursada es 100% online!**

- Las inscripciones estarán abiertas hasta 24hs antes del inicio del curso
- El día de inicio del curso recibirás un mail con el link de acceso

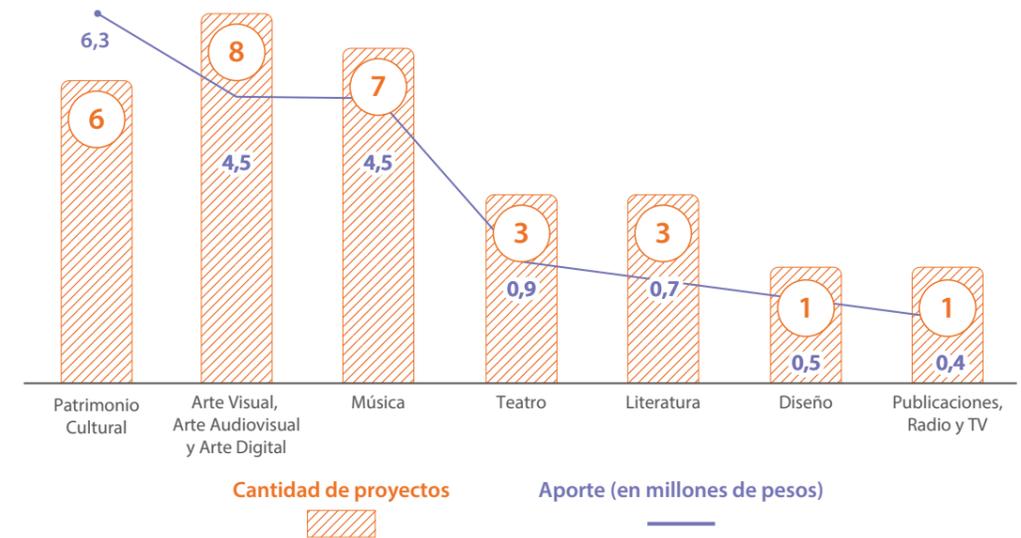
Conocé más e inscribite **CLICK AQUÍ**

**Ley de Participación Cultural**

A través del programa provisto por el Ministerio de Cultura de la Ciudad de Buenos Aires "Mecenazgo", el Banco acompaña el desarrollo y concreción de diversos proyectos artístico-culturales, destinando un porcentaje de sus Ingresos Brutos. Así, sostiene un relacionamiento institucional con diferentes organizaciones y artistas, manifestando su interés en múltiples disciplinas, con foco en el patrimonio cultural.

Tras 10 años de participación activa, el 16 de diciembre de 2021, el Banco fue galardonado por el Ministerio de Cultura de la Ciudad de Buenos Aires, destacándola como empresa líder y comprometida con la cultura.

Durante el año 2021, el Banco destinó casi \$17,7 millones de pesos distribuidos en un total de 29 proyectos. El siguiente gráfico, detalla en qué disciplinas artísticas se alocaron los fondos.



**Semana del ambiente**

Con motivo de la conmemoración del día internacional del medioambiente, del 7 al 11 de junio, se realizó una trivía online que persiguió el objetivo de concientizar a todo el capital humano acerca del cambio climático y la pertinencia de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

La acción fue desarrollada juntamente entre Puerta 18 y Agenda Ambiental, permitiendo la excelencia en la calidad de la información brindada y en el dinamismo de la plataforma interactiva en la que se desarrolló la trivía.

Se entregaron productos sustentables a los 10 colaboradores que obtuvieron los mejores resultados en sus respuestas. Además, para promover aún más el conocimiento ambiental y fomentar el cuidado del medioambiente, luego de finalizada la trivía y presentados los ganadores, se publicaron en la Intranet del Banco "tips sustentables" asociados a diferentes hábitos que motivan al uso racional del agua, el ahorro energético, la reducción de emisión de gases de efecto invernadero, el reciclado a través del compostaje, entre otros. Motivar la conciencia ambiental dentro de la organización para favorecer el desarrollo de hábitos sustentables es otra forma en la que el Banco procura dejar una huella positiva en la comunidad.

**E. Estrategia de Sustentabilidad para el 2022**

Concretar iniciativas que permitan cumplir con la redefinición de los KR's asociados al Índice de Huella Social Positiva será uno de los principales desafíos de cara a 2022. Tras los aprendizajes propios del año 2021, se puso el foco en la disponibilidad de material institucional para educar financieramente a diferentes segmentos e incluirlos en el sistema bancario. Por otra parte, se trabajó específicamente para generar nuevos acuerdos comerciales y ofrecer una amplia variedad de productos sustentables a los clientes del Banco. También, se reforzó la necesidad de contar con el 100% de las Declaraciones Juradas socio-ambientales de la cartera activa mayorista. Estas iniciativas permitirán planificar sustentablemente la operatoria y ejercitar el establecimiento de objetivos ESG de mediano plazo.

Acelerar la transformación digital del negocio también será un gran reto en el que todos los colaboradores participarán, robusteciendo integralmente la operatoria y fortaleciendo el rol como prestadores financieros del hogar para miles de familias argentinas.

Tras la participación activa en la Mesa de Trabajo de la Comisión Ambiental y Social como entidad firmante del Protocolo de Finanzas Sostenibles, luego de la publicación de la Guía para la elaboración de Políticas de Sustentabilidad, durante 2022 el Banco se abocará a la actualización de la Política de Responsabilidad Social para reemplazarla por un documento único, preciso y transversal a toda la organización. La Política de



Sustentabilidad establecerá los lineamientos que guiarán la operatoria del Banco, haciendo hincapié en la transparencia y el impacto socio-ambiental directo e indirecto.

Dejar una huella social positiva requiere generar una estrategia sobre la inversión social y anclarla en los Pilares de Sustentabilidad, para que la misión social institucional cobre sentido y aporte valor. De cara a 2022 Se mantendrá plena atención a la agenda local y global, con el objetivo de atenuar las urgencias y atender las necesidades presentadas por las organizaciones de la sociedad civil con las que el Banco se vincula.

Se continuará acompañando proyectos educativos dedicados a la capacitación profesional, a la educación financiera y al otorgamiento de becas para docentes y alumnos. También, se seguirá promoviendo el acceso al empleo de calidad a través del empoderamiento ciudadano. Asimismo, se mantendrá la colaboración con aquellas organizaciones que promuevan la inclusión social, garanticen condiciones de alimentación, salud y habitacionales dignas y ofrezcan asistencia integral de calidad ante cualquier tipo de emergencia.

El Programa Unidos para Dar continuará desarrollándose a lo largo de todo el año, acercando materiales a organizaciones de la sociedad civil de todo el país y empoderando a los colaboradores del Banco en su relacionamiento con éstas.

Tras un año de mucho dinamismo en la agenda territorial, en el marco del Programa de gestión municipal del suelo urbano, implementado por TECHO y RIL, se concretará la actualización de datos, verificación de resultados de relevamiento y certificación de municipios relevados, a los fines de visibilizar iniciativas implementadas reconociendo buenas prácticas y promoviendo la implementación de mejoras en la gestión de algunos municipios.

Respecto de la publicación web del Reporte de Sustentabilidad, se promoverá la verificación externa parcial, manteniendo los procesos habituales de mejora continua. Es menester destacar el trabajo e involucramiento de todas las áreas del banco para fortalecer año tras año la gestión sustentable de nuestra organización.

*Complementariamente, se publicará digitalmente el Reporte de Sustentabilidad 2021, elaborado de acuerdo a los estándares de Global Reporting Initiative (GRI). Dicho documento dará cuenta de los impactos económicos, ambientales y sociales de la gestión 2021 del Banco Hipotecario SA. Asimismo, presentará la contribución de la entidad en la Agenda mundial de Desarrollo Sostenible impulsada por Naciones Unidas -ODS-.*

Informe  
Sobre el Código  
de Gobierno  
Societario





El presente informe sigue los lineamientos de la normativa dictada por la CNV en materia de buenas prácticas de gobierno societario, según los cuales resulta adecuado que los administradores produzcan informaciones vinculadas

específicamente con la gestión del Directorio en beneficio de la masa de accionistas y del mercado en general. De conformidad con lo requerido por el mencionado organismo, en cada uno de los conceptos que se describen a continuación, se expone un comentario:

### A. La función del Directorio.

#### PRINCIPIOS

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

#### 1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

El Banco Hipotecario y sus empresas subsidiarias a través de sus Códigos de Ética y de Conducta formalizan, comunican y exteriorizan a la comunidad de negocios y a los terceros interesados, los principios y lineamientos de cultura y valores corporativos sobre los cuales se deben desempeñar y obrar los integrantes de este Banco y sus empresas subsidiarias.

Por medio de sus Comités de Ética de Directores y de Personal que instrumenta el Código de Ética y a través de sus integrantes, se promueve, monitorea y se hacen cumplir los principios y lineamientos enunciados en el mencionado Código. Los principios se enuncian en los títulos: (1) Trato de los empleados del BHSA y de los solicitantes de empleo; (2) La seguridad en el trabajo; (3) Sistema de sanciones; Integrantes del Banco con capacidades diferentes; (4) Normas de ética fundamentales: (a) Honestidad, (b) Conflicto de intereses, (c) Relaciones Comerciales, (d) Prácticas comerciales, leyes y otros reglamentos comerciales, (e) Transacciones internacionales, (f) Regalos, obsequios y atenciones, (g) Actividades de representación, (h) Contribuciones políticas, (i) Compraventa de valores, (j) Aspectos regulatorios, y (k) Utilización de las herramientas de trabajo -informáticas y de comunicación-.

#### 2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

El Directorio del Banco anualmente instrumenta y aprueba su "Plan de Negocios y Proyecciones", para cumplir con el plan estratégico sobre el cual éste debe desenvolverse.

El mismo a su vez, se pone a disposición en forma confidencial al Banco Central. La preparación y presentación al BCRA contempla los siguientes apartados: (I) Plan de Negocio; (II) Proyecciones; (III) Supuestos macroeconómicos; (IV) Pruebas de estrés y (V) Informe de autoevaluación del capital (IAC). El mencionado plan queda bajo implementación operativa de sus líneas gerenciales y el monitoreo de su cumplimiento queda en cabeza del Directorio a través de los indicadores que se presentan mensualmente en el tablero de control.

Por otra parte, el punto P.1.e del Código de Gobierno Societario establece que uno de los principales ejes de la supervisión y la coordinación de las subsidiarias está compuesto por un plan de negocios y presupuesto, donde cada subsidiaria deberá confeccionar en forma anual el plan y presupuesto a ejecutar al año siguiente, ambos deberán ser confeccionados respetando los lineamientos generales establecidos por el Banco Hipotecario.

#### 3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

El Directorio por sí, a través de la información que le someten a consideración en sus reuniones o por medio de los diferentes Comités y principalmente a través del control que realiza el Comité de Auditoría genera en el Banco y en sus subsidiarias un adecuado ambiente de control interno.

Los Comités de Directorio que llevan a cabo la mencionadas tareas son: (1) Ejecutivo (2) de Auditoría, (3) de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, (4) de Tecnología Informática, (5) de Créditos, (6) de Gestión de Riesgos, (7) de Gobierno Societario, (8) Financiero, (9) de Asuntos Sociales e Institucionales, (10) de Incentivos al Personal, (11) de Ética de Directores, (12) de Ética de Personal, y (13) de Protección de los Usuarios de Servicios Financieros (PUSF). Cada Comité cuenta con un reglamento de funcionamiento aprobado por el Directorio.

En los mencionados Comités los gerentes a cargo y especialistas en cada una de las materias que participan someten a consideración de los directores nombrados, los diferentes temas y sobre la base de los antecedentes de cada uno de ellos y junto a sus deliberaciones los directores adoptan las resoluciones por mayoría de votos de los miembros presentes.

Cabe indicar que los gerentes y especialistas convocados

o invitados a dichos Comités cuentan con voz pero no con voto.

#### 4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

El diseño de la estructura organizativa de la Sociedad es efectuado por el Comité Ejecutivo tal lo definido por el Estatuto de la Sociedad. Cabe indicar que dicho Comité le reporta al Directorio y a su vez está conformado por directores de la Clase D.

Las prácticas de Gobierno Societario se encuentran formalizadas en Código de Gobierno Societario y la gestión del cumplimiento de las mismas está a cargo del Comité de Gobierno Societario.

#### 5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

Los directores dedican el tiempo necesario y suficiente para la preparación de sus reuniones tanto del propio cuerpo como de los Comités en los que participan. Durante el año los mismos reciben capacitaciones a los fines de mantenerse actualizado sobre los temas de mayor relevancia y vinculados con la industria.

Las reglas de funcionamiento del Directorio y sus Comités se exteriorizan en forma clara en el Código de Gobierno Societario y en el Anexo "Reglamento de Funcionamiento de Comités".

Dicho documento con las mencionadas reglas es expuesto en la web institucional, la web de la CNV y en la intranet del propio Banco.



## B. La Presidencia en el Directorio y La Secretaría Corporativa.

### PRINCIPIOS

**VI.** La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.

**VII.** El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.

**VIII.** El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.

**6. El presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que éstos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.**

El presidente del Directorio con asistencia de la Secretaría General del Banco prepara el orden del día y hace llegar el material a todos sus miembros. Cabe indicar que dada la participación mayoritaria que detenta el Estado Nacional en el capital social del Banco, la Entidad se encuentra alcanzada por el Decreto 1278/2012 y la Resolución 191-E/2017 del Ministerio de Finanzas que establece la metodología para asegurar que la información a ser considerada en las reuniones de los órganos societarios (Asambleas, Directorios, Comité Ejecutivo y Comité de Auditoría) esté disponible en forma inmediata ante la Secretaría de Servicios Financieros del Ministerio de Finanzas. El envío de información anticipada es requerido para que su Accionista Estado Nacional instruya adecuadamente a sus directores, para que participen y voten en la reunión del cuerpo que corresponda.

**7. El presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.**

El presidente del Directorio, en este caso con asistencia de la Gerencia de Cumplimiento Normativo que integra la Gerencia de Área Legal del Banco lleva adelante anualmente el proceso de autoevaluación del Directorio, tal lo descrito en el Código de Gobierno Societario en el punto H.9. "Evaluación de Desempeño".

Dicho proceso cuenta con dos niveles de evaluaciones, uno global y otro individual. El global: lo llevan adelante los directores a través de respuestas a preguntas realizadas a los miembros sobre el funcionamiento del órgano de administración, y el individual: cada director da su punto de vista y califica las diferentes temáticas que responden al funcionamiento del cuerpo colegiado.

**8. El presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.**

Anualmente el presidente juntamente con la Gerencia de Área Legal (Gerencia de Cumplimiento Normativo y Secretaría General del Directorio), organizan la asistencia de los Directores a conferencias y disertaciones de economistas y de especialistas en actividades bancarias, mediante el desarrollo de programas de entrenamiento que se realizan tanto en forma interna como externa, a los fines que se mantengan actualizados sobre temas de la industria y así a través de las mencionadas actividades de capacitación les den elementos de conocimiento para cumplir adecuadamente con sus funciones.

Asimismo, en cada reglamento de Comité que integran los directores se menciona que los mismos deben capacitarse en los temas relacionados con las funciones del cada Comité y capacitarse en el conocimiento del Banco y sus negocios.

Las capacitaciones recibidas durante el presente año fueron sobre los siguientes temas: Normas Internacionales Financieras de Contabilidad y Ajuste de Inflación de Estados Financieros.

**9. La Secretaría Corporativa apoya al presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.**

El Código de Gobierno Societario en su punto H.13 "Secretaría General del Directorio" conforma un cuerpo de asistencia al presidente de la Entidad en la administración efectiva de la comunicación de los diferentes temas a deliberar o de intereses del Banco con y entre los Accionistas; directores y gerentes.

**10. El presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.**

El Código de Gobierno Societario en su punto H.12 "Funciones del presidente del Directorio" se establece que el presidente es el responsable por la sucesión del gerente general y vela por que el Directorio en su totalidad esté involucrado con dicho proceso.

## C. Composición, Nominación y Sucesión del Directorio

### PRINCIPIOS

**XI.** El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.

**X.** El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

**11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.**

La estructura de capital y la representación de los Accionistas en el Directorio se encuentra conforme a lo estipulado en la Ley 24.855 de Privatización del Banco Hipotecario, sobre esa base, los Accionistas no han establecido formalmente una política sobre el porcentaje mínimo de Directores Independientes que deben conformar el Directorio del Banco y por otra parte, el Directorio no puede asegurar un trato igualitario en la difusión de las cualidades de independencia de cada propuesta de designación, atento que su composición la integran Directores elegidos por el sector público y por el sector privado, en este último caso, supeditado a la aprobación del BCRA.

El Código de Gobierno Societario considera conveniente la designación de algunos Directores Independientes y su participación en determinados Comités del Directorio. Atento a la normativa del BCRA, debe priorizarse la cobertura de al menos dos tercios de la totalidad de ellos con directores que cuenten con experiencia previa en la actividad financiera. No pudiendo asumir el cargo los mismos hasta tanto lo autorice el BCRA excepto los directores elegidos por el Estado que puedan desempeñarse "en comisión".

En el punto H.3 del mencionado Código se revelan los requisitos que debe cumplir un director para considerárselo independiente en el Banco.

Cabe indicar que los directores que representan los derechos del Estado Nacional (dos por la Clase A y uno por la Clase C), mantienen siempre la condición de director independiente según lo indicado en el artículo 13 de la Sección III del Capítulo III del Libro de Emisoras.

Actualmente tres (3) directores sobre los 13 miembros totales del Directorio son Independientes.

**12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.**

El Banco no cuenta con un Comité de Nominaciones que busque contar con los niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía en el marco de sucesión, atento a que el Directorio de la Sociedad de conformidad con la Ley de Privatización del BHN (Ley 24.855) y el Estatuto Social establece que la elección de sus integrantes se efectúa por asambleas especiales de clases de acciones. No resultando factible la constitución de un Comité de Nominaciones bajo las características y con las funciones que contempla la recomendación de la Comisión Nacional de Valores.

No obstante, a través de los nombramientos que

formalmente realizan los Accionistas en las reuniones de Clases de Acciones A, B, C y D en sus Asambleas individuales buscan cumplir con los niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía en el marco de sucesión.

**13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos**

**para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.**

No aplicable. Ver respuesta en el punto 12 anterior.

**14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.**

No aplicable. Ver respuesta en el punto 12 anterior.

**D. Composición, Nominación y Sucesión del Directorio**

**PRINCIPIOS**

**XI.** El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia – liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

**15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.**

El Banco cuenta con un Comité de Incentivos al Personal de acuerdo con lo establecido por el BCRA en la Com. "A" 5201 y Com. "A" 5218, que tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tiene, entre otras, las siguientes responsabilidades: (i) establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal para la gestión de los riesgos, el capital y la liquidez, (ii) establecer que la política para incentivar económicamente al personal se ajuste a los lineamientos previstos en la normativa y legislación vigente en la materia y (iii) establecer que los incentivos económicos a los miembros de la organización: (a) se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la Sociedad, (b) se fijen en línea con los objetivos de los accionistas de la Sociedad y (c) sean sensibles al horizonte temporal de los riesgos y (iv) promover y coordinar la evaluación anual del sistema de incentivos económicos al personal, realizada por un área independiente de la Sociedad o un organismo externo.

El mencionado Comité si bien no cumple con la totalidad de las condiciones requeridas por el Comité de Remuneraciones según la norma de la Comisión Nacional de Valores, (entre ella conformación) su intención es que busca el principio de controlar y/o vigilar el diseño del sistema de incentivos económicos al personal, el cual tome en cuenta los riesgos que el mismo asume en nombre de la Entidad, considerando tanto los riesgos futuros como aquellos ya asumidos y ajuste los incentivos por todos los riesgos, incluyendo aquellos de difícil medición, como los riesgos de liquidez y de reputación y el costo del capital.

**16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.**

El Directorio a través de Comité de Incentivos al Personal, dado que no cuenta con un Comité de Remuneraciones, establece la política de evaluación de los gerentes de primera línea (incluido el Gerente General), la cual se realiza formalmente una vez al año junto con el proceso de calificaciones que tienen todos los colaboradores del Banco y a su vez sobre los mismos, se mantiene una política de feed-back permanente.

Asimismo, en materia de remuneraciones al Directorio, el artículo 14 del Estatuto Social establece lo siguiente: (a) miembros no ejecutivos: las funciones de los miembros no ejecutivos del Directorio serán remuneradas según lo resuelva anualmente la asamblea general ordinaria en forma global y se repartirá entre ellos en forma igualitaria y entre sus suplentes en proporción al tiempo que reemplazaron en forma definitiva a los titulares. la asamblea general ordinaria autorizará los montos que podrán pagarse a cuenta de dichos honorarios durante el ejercicio en curso, sujeto a ratificación por la asamblea que considere dicho ejercicio; (b) miembros ejecutivos: el Presidente y demás Directores de la sociedad que cumplan funciones gerenciales, técnico-administrativas o comisiones especiales, recibirán una remuneración por dichas funciones o comisiones de nivel acorde con el vigente en el mercado, que será fijada por el Directorio, con abstención de los nombrados y estarán sujetas a la ratificación de la asamblea; (c) miembros del Comité Ejecutivo: los Directores integrantes del Comité Ejecutivo que desempeñen las tareas previstas por el artículo 19 del estatuto social percibirán un componente retributivo equivalente a la suma que

resulte de deducir del monto máximo previsto en el punto (d) siguiente, los honorarios de los Directores no ejecutivos y las remuneraciones para el Presidente y Directores con funciones específicas aprobadas por la asamblea general ordinaria para el mismo ejercicio. el importe de esta retribución bonificatoria será distribuido entre sus miembros según lo resuelva el propio Comité Ejecutivo; (d) monto máximo: el monto total de las remuneraciones de los Directores fijado o aprobado por aplicación de lo dispuesto en los puntos (a), (b) y (c) precedentes, se limitará al 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 15% de las ganancias computables según lo establecido en el estatuto del Banco; (e) utilidades insuficientes: en el caso de inexistencia de ganancias en un ejercicio, o que éstas hayan sido reducidas para atender el pago de las remuneraciones contempladas en los puntos (a), (b) y (c) precedentes e imponga la necesidad de exceder los límites fijados en el punto (d) anterior y/o los establecidos en el artículo 261 de la ley 19.550, sólo podrán hacerse efectivas si fueren expresamente acordadas por la asamblea general ordinaria.

**E. La función del Directorio.**

**PRINCIPIOS**

**XII.** El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.

**XIII.** El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.

**XIV.** El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.

**XV.** El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.

**XVI.** El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

**17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.**

(generación de ingresos e impacto en resultados) y anualmente se determina el grado de cumplimiento de los objetivos definidos.

Por otra parte, se confecciona periódicamente un tablero de control que apunta a monitorear la situación del Banco en relación con diferentes ambientes de control, tales como el negocio, los clientes, los colaboradores y la organizacional.

El Directorio tiene establecido que trimestralmente se le presenten al propio Cuerpo Colegiado o sus Comités los reportes de los análisis de la ejecución y cumplimiento de las variables de apetito de riesgo y supervisa el presupuesto de gastos analizando los desvíos existentes entre el gasto real y el presupuesto (montos y porcentaje por diferentes centros de costos y partidas presupuestarias).

La información antes mencionada más los trabajos de benchmark, cálculos de market share, análisis de rentabilidad por unidad de negocios, rentabilidad por productos y por sucursales, seguimiento diario de originación de préstamos y captación de depósitos, se presenta con periodicidad desde diaria hasta mensual a la alta gerencia en las diferentes reuniones de staff de gerencia general y comisiones para el manejo del Banco.

Con igual periodicidad se controla y analiza el cumplimiento de las metas comerciales, avance de inversiones y performance de los diferentes productos

Asimismo, y en línea con la Com. "A" 5398 sus modificatorias y/o complementarias el Banco ha diseñado y conformado un Comité de Gestión de Riesgos integrado por directores y gerentes especialistas en la

materia. En dicho seno se realizan las presentaciones de los análisis de riesgo con la finalidad de evaluar adecuadamente los escenarios futuros posibles para el manejo del Banco, se trabaja con pruebas de estrés, donde fundamentalmente se analiza el impacto en los resultados de la Entidad ante cambios en las principales variables financieras de mercado.

Con posterioridad a su tratamiento y resolución en dicho Comité, se pasa a consideración del Directorio del Banco lo resuelto.

Por último, el Código de Gobierno Societario en sus puntos H.7.b. y J.2.a. señala que dentro de las responsabilidades de los directores, el gerente general y la alta gerencia se encuentra la administración de los diferentes riesgos de la actividad bancaria, en la cual está inmerso el Banco Hipotecario. La política relacionada con la gestión de riesgos define a la “gestión integral de riesgos” como un proceso efectuado por el Directorio, la Alta Gerencia y todo el personal de la Entidad, que se aplica en el establecimiento de la estrategia necesaria a identificar eventos potenciales que pueden afectarla y administrar dichos riesgos de acuerdo con el nivel de tolerancia fijado, de modo de proveer seguridad razonable en cuanto al logro de los objetivos de la Organización. Esta política establece también el marco de gestión integral de riesgos que incluye la fijación de políticas, estructuras organizativas y procedimientos específicos (incluidos la aplicación de testeo de controles, pruebas de tensión, indicadores de tolerancia al riesgo, mapas de riesgo, programa de productos, etc.) respecto de cada uno de los riesgos individuales identificados.

Por otro lado, el Banco cuenta con estrategias de gestión de riesgo, aprobada por el Directorio que incluye la definición de límites o niveles de tolerancia para cada uno de los principales riesgos a los que la entidad de encuentra expuesta. Estos límites se revisan, como mínimo, en forma anual como parte del proceso de elaboración del Plan de Negocios que debe elevarse para la aprobación del Directorio de la Entidad.

**18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.**

El Directorio del Banco para cumplir con lo mencionado en el punto N.4. del Código de Gobierno Societario define que el auditor interno responsable máximo del grupo dependerá funcionalmente del Directorio y cuando su función no se encuentre cubierta por un Director, con el fin de propender a una adecuada independencia de

criterio, dicha función deberá ser ejercida por personal en relación de dependencia con la Sociedad y de independencia con las restantes áreas que conforman la estructura organizativa de la Sociedad, desarrollando su trabajo con objetividad e imparcialidad en la formulación de los juicios incluidos en sus planes e informes.

Anualmente el auditor debe presentar su planificación de tareas y personal basado en los riesgos a que esté expuesto el Banco y como consecuencia de la planificación y del trabajo realizado para evaluar el control interno, la auditoría interna elaborará informes por cada ciclo relevante evaluado según las modalidades que se estimen convenientes y que podrán reflejar aspectos parciales de la tarea de control. Los informes deberán contener una descripción del alcance de las tareas realizadas, las deficiencias observadas, sus efectos sobre la estructura de control de la Sociedad o la información contable, en su caso, así como las recomendaciones para subsanarlas.

Cabe indicar que, la función de Auditoría se desarrolla en el marco de las normas dictadas por el BCRA que siguió los lineamientos de las buenas prácticas internacionales, principalmente el marco conceptual de COSO—Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission—. Asimismo el Manual de Prácticas Operativas de Auditoría Interna, con el cual se trabaja, fue concebido basándose en las prácticas profesionales de auditoría interna emitidas por el Institute of Internal Auditors que contempla criterios de independencia del Auditor y planificación anual considerando las siguientes categorías (a) objetivos estratégicos, (b) efectividad y eficiencia de las operaciones, (c) confiabilidad de la información, y (d) cumplimiento de las leyes y normas aplicables y los componentes del control interno: (a) Ambiente interno, (b) Evaluación de riesgos, (c) Actividades de control, (d) Información y Comunicación y (e) Monitoreo.

**19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.**

En el Código de Gobierno Societario en el punto N.4.a “Independencia” del Auditor Interno se indica que: (a) la objetividad debe consistir en una actuación fundada en la realidad de los hechos y demás circunstancias vinculadas a los mismos (actos, situaciones, evidencias, irrestricto acceso a los sectores y a la información), que le permitan mantener sobre bases sólidas sus juicios y opiniones, sin deformaciones por subordinación a condiciones particulares. Resulta indispensable que el auditor mantenga y demuestre una actitud objetiva e independiente respecto de los auditados, y que a su vez así sea considerado por los terceros. Tal independencia de criterio por parte del Auditor Interno debe ser una actitud mental caracterizada por

la existencia de un elevado sentido ético, manifestado por una conducta respetuosa hacia la expresión de la verdad y consciente de la responsabilidad hacia la comunidad que entraña la tarea del control Societario, (b) debe considerar si existen injerencias o impedimentos, internos o externos, que afecten su actitud y convicción para proceder a la ejecución de su labor en forma objetiva e imparcial, sin dar lugar a cuestionamientos de su juicio independiente en el cumplimiento de sus funciones y (c) la honestidad intelectual que implica la objetividad sólo se puede reforzar sobre la base de condiciones que permitan reconocer en el auditor interno dicha actitud mental. En todo momento éste y su equipo deben evitar colocarse en situaciones donde se sienta incapaz de emitir juicios profesionales objetivos. Además, en dicho punto, se citan los impedimentos internos o personales, que pueden determinar prejuicios o conflictos de intereses reales o potenciales en la función de Auditoría Interna.

Adicionalmente, el desempeño de la función de Auditor Interno no debe encontrarse alcanzada por las prohibiciones e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526; por otra parte, debe contar con la experiencia previa y comprobable en la materia. Mientras el Estado Nacional mantenga la mayoría en el capital social, la persona a cargo deberá cumplir con los requisitos que se detallan en el Decreto 971/1993, y en la Resolución 17/2006 de la Sindicatura General de la Nación.

**F. Ética, Integridad y Cumplimiento.**

**PRINCIPIOS**

**XVII.** El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.

**XVIII.** El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

**22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.**

El Banco cuenta con un Código de Ética y Código de Conducta, que se encuentra publicado en la web del Banco (interna y externa) y en Autopista de Información Financiera de la CNV.

**20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.**

El Banco cuenta con un Comité de Auditoría y en el Código de Gobierno Societario en el Anexo D se detallan los reglamentos de funcionamiento de los Comités que dependen del Directorio, entre ellos se enuncia el reglamento de funcionamiento del Comité de Auditoría.

Los directores miembros del Comité son independientes en los términos del artículo 13 de la Sección III del Capítulo III del Libro de Emisora y cabe indicar que en su conformación no se incluye al gerente general.

**21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.**

El Directorio en el Código de Gobierno Societario punto N.3 “Auditoría Externa” en sus acápite a) y b) estableció la política aplicable a los Auditores Externos a los fines de cumplir con los requisitos para el ejercicio de la función, rotación y régimen de contratación del Auditor Externo.

La Entidad ha asumido el compromiso de llevar a cabo su actividad empresarial y social respetando las más altas normas de ética, trabajando con eficiencia, calidad, empeño y transparencia. En dicho Código se considera relevante que cada integrante del Banco Hipotecario comprenda la responsabilidad que le corresponde en el cumplimiento de las normas y valores éticos a los que el Banco adhiere.

El Código de Ética resume las pautas generales que deben regir la conducta del Banco y de todos sus integrantes en el cumplimiento de sus funciones y en

sus relaciones comerciales y profesionales. Cabe indicar que ninguna persona, sin importar la función o el cargo jerárquico que posea dentro del Banco, tiene autoridad para hacer excepciones al Código de Ética.

Los lineamientos fundamentales y principales de la norma de ética son: (a) Honestidad, (b) Conflicto de intereses, (c) Relaciones Comerciales, (d) Prácticas comerciales, leyes y otros reglamentos comerciales, (e) Transacciones internacionales, (f) Relaciones con clientes, proveedores, vendedores, agentes, funcionarios públicos y entidades gubernamentales, (g) Actividades de representación, (h) Contribuciones políticas e (i) Compraventa de valores.

Los mencionados códigos son aceptados y suscriptos por la totalidad de los directores, gerentes y los demás colaboradores en el momento de su ingreso al Banco. A su vez, la totalidad de los colaboradores de la Entidad puede acceder al texto del Código publicado en la página principal de la intranet de la Sociedad y periódicamente se reconfirma el proceso de conocimiento por parte de todos los miembros del Banco.

**23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.**

Periódicamente el Banco realiza algunos procesos de capacitación vía procedimiento e-learning sobre el Código de Ética.

Los empleados cuentan con canales internos que el Banco pone a disposición sin costo a los fines de realizar consultas o denuncias de posibles desvíos en el cumplimiento del Código de Ética. El mencionado canal de comunicación se denomina "Línea de Ética" y los datos y vías de comunicación están publicados en forma pública tanto en internet a través del Código de Ética como en la intranet del banco a disposición de todos los interesados.

El mencionado canal de comunicación permite a los colaboradores advertir irregularidades o situaciones que afecten el adecuado clima ético. Es un canal dentro de la Entidad definido como de comunicación confidencial, para que los colaboradores del Banco puedan informar durante las 24 horas, los 7 días de la semana en forma anónima, confidencial y segura hechos de corrupción o cualquier otro tipo de situaciones que afecten el adecuado clima ético.

Una vez recibida la consulta y/o denuncia se inicia el proceso que permita responder la consulta o constatar lo denunciado. Las denuncias son informadas en forma directa al Comité de Ética, quien decide las acciones a tomar. Los colaboradores se convierten en los principales actores de las denuncias por su cercanía a la información y es por esto que el Comité preserva la confidencialidad del contacto. En ambos casos, el Comité garantiza la transparencia del proceso, el anonimato y confidencialidad de la denuncia para quienes no deseen identificarse en la notificación de un evento.

Bajo ninguna circunstancia se tomarán medidas adversas contra la persona que efectúa una consulta o quien de buena fe denunciara un posible ilícito o situación anormal que a su criterio se aparte de lo normado en este Código, alguna ley, regulación o procedimiento interno del Banco.

Es un objetivo de la Dirección del Banco llevar a cabo el tratamiento formal de todas las consultas y denuncias recibidas, arribando en todos los casos a una resolución. Dicha resolución será comunicada a través de una respuesta formal, utilizando el canal que se considere pertinente en cada caso.

Asimismo, producto la Ley 27.401 de Anticorrupción, el Banco cuenta con un procedimiento interno de validación de proveedores con los cuales se pueda operar.

**24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.**

El Código de Gobierno Societario (Punto K.4) y el Código de Ética (Punto b) establecen la política a seguir en la cuestión de conflicto de intereses entre los colaboradores de la Entidad y el propio Banco Hipotecario y sus subsidiarias.

Para los casos que pudieran plantearse cuestiones, el Comité de Ética es el órgano encargado en resolver sobre la cuestión planteada.

Como aspecto relevante de los puntos enunciados, se detallan las cuestiones que configurarían conflictos de intereses para la función de Director o Gerente y las acciones que deben seguir los mismos en tales casos: (i) el Director o miembro de la Gerencia o en su caso el cónyuge o los parientes por consanguinidad o adoptivos en línea recta o los colaterales hasta el cuarto grado inclusive o los afines dentro del segundo grado o un conjunto económico en la que el Director o miembro de la Gerencia detente una participación significativa o por sí o por intermedio de los parientes sea titular de más del 10% de los derechos políticos y/o económicos o cuando siendo titular de un porcentaje menor tenga derecho a elegir al menos un miembro del órgano de administración de dicha Sociedad, reciba beneficios personales inadecuados por razón o con motivo del desempeño de su cargo como Director de la Sociedad, (ii) cuando se cumpla con lo dispuesto en los artículos 271, 272 y 273 de la Ley 19.550, (iii) dedicarse a la misma línea de actividades de la Sociedad, o poseer una participación accionaria en una empresa que compita con la Sociedad, con excepción de inversiones inferiores al 2% del capital social en sociedades que hagan oferta pública de sus acciones, (iv) participen en procesos de colocación de una emisión de valores, donde podrán únicamente adquirir u ofrecer comprar vía directa o indirecta dichos valores en los supuestos y condiciones que fije la CNV, hasta tanto finalice su participación en dicho proceso de colocación, (v) privar a la Sociedad, en beneficio propio o de un tercero, de oportunidades de ventas o de compras de bienes, productos, servicios o derechos, (vi) tener un interés personal en una operación que involucre a la Sociedad, un competidor, cliente o proveedor, (vii) influir para la adopción de decisiones o cursos de acción con el fin de proteger o mejorar cualquier inversión o interés financiero particular que se posea en una empresa con la que la Sociedad se relacione, (viii) ejercer una influencia determinante para que la Sociedad contrate

a una empresa como proveedora, contratista, agente o representante, cuando dicha empresa sea de propiedad o esté administrada por familiares cercanos, o emplee a familiares cercanos en posiciones jerárquicas o de dirección, (ix) ser proveedor de bienes o servicios de la Sociedad, salvo en el caso en que el Director integre asociaciones de profesionales liberales que presten servicios de asesoramiento a la Sociedad en forma autónoma, en cuyo caso se abstendrá de intervenir en la contratación y (x) siendo vinculado a la Sociedad, por sí o través de tercera persona física o jurídica tome créditos en condiciones de preferencia.

El director o miembro de la Gerencia tiene el deber de informar al Comité de Ética y/o al Directorio con suficiente anticipación la existencia de cualquier situación que pudiera originarle un conflicto de intereses con la Sociedad, aun cuando ella no se encontrare contemplada en la enumeración no taxativa contenida anteriormente.

El director o miembro de la Gerencia con un interés contrario a la Sociedad, se abstendrá de participar en las deliberaciones relativas al o a los asuntos que involucren el conflicto de intereses y de votar las correspondientes resoluciones.

A fin de determinar la existencia de un conflicto de intereses, en los casos en que se sospeche el incumplimiento por un director o miembro de la Gerencia a las normas establecidas en el presente Código, el Directorio requerirá la opinión del Comité de Auditoría, previo al tratamiento y resolución de la cuestión.

El Director o miembro de la Gerencia que no evitara incurrir en conflictos de intereses o no informara oportunamente al Comité de Ética y/o al Directorio de la existencia de conflictos de intereses que lo afecten o pudieran afectarlo, incurrirá en falta grave pudiendo dar lugar por parte de la propia Sociedad y/o los Entes de Contralor (BCRA, CNV, BCBA) a la aplicación de las sanciones dispuestas en el artículo 59 de la Ley 19.550, el artículo 41 de la Ley 21.526 y el artículo 132 de la Ley 26.831.

Por otra parte, debe contemplarse en esta materia lo establecido en el artículo 20 de la Ley 26.831 donde se expresan las facultades conferidas a la CNV para su accionar cuando, como resultado de los relevamientos efectuados por ella, fueren vulnerados los intereses de los accionistas minoritarios y/o tenedores de títulos valores sujetos a oferta pública.



**G Participación de los Accionistas y Partes Interesadas.**

**PRINCIPIOS**

- XIX.** La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.
- XX.** La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.
- XXI.** La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.
- XII.** La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

**25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.**

El Banco Hipotecario en su Web <https://www.hipotecario.com.ar> en las solapas Institucional y Inversores se divulga la información financiera y no financiera para la totalidad de inversores, esta misma información a su vez es publicada en la Autopista de Información Financiera de la CNV.

Los inversores para el caso que quisieran comunicarse con la Entidad lo podrán hacer a través de la Gerencia de Mercado de Capitales llenando el formulario puesto a disposición en la web del Banco (icono "contáctenos"), llenando los datos: Nombre y Apellido; Teléfono; Mail; Empresa que se contacta y finalmente se formulan las consultas e inquietudes de los accionistas y a posterior se le brindará respuesta excepto que las mismas puedan afectar la estrategia o planes futuros de la Sociedad y la respuestas no comprenderán asuntos sometidos a reserva bancaria, secretos industriales ni la relacionadas con las operaciones comerciales de la red.

Asimismo, cabe destacar que, en relación con la disciplina de mercado, el BCRA en esta materia ha dictado la Com. "A" 6143 complementarias y modificatorias.

Por otra parte, el Directorio promovió, cuando razones de interés social lo justificaron, reuniones informativas con los principales accionistas, criterio que seguirá observando ante situaciones de esa índole y a su vez los accionistas que representen no menos del 2% del capital social, en cualquier momento podrán solicitar a los Síndicos de la Sociedad, información sobre las materias que son de su competencia y estos tienen el deber de suministrarla, (artículo 294 inciso 6° Ley 19.550).

**26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.**

La Ley 24.855 de Privatización del BHN define diferentes clases de accionistas ordinarios y las dividen en cuatro Clases, Acciones A, B, C y D. Las mismas, se encuentran asignadas de la siguiente manera:

- (a)** acciones clase A: al Estado Nacional, o los agentes fiduciarios que este designe, cuyos derechos políticos son ejercidos por el Estado Nacional.
- (b)** acciones clase B: corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, que en la actualidad representan el 3,8% del capital social.
- (c)** acciones clase C: destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, pero cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional, hasta que sean adquiridas por dichas personas jurídicas bajo el programa de adquisición que se establezca. Esta clase de acciones representa el 5% del capital social, y
- (d)** acciones clase D: son las acciones transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada.

Dado lo indicado, el Directorio no considera necesario un procedimiento de identificación y clasificación de partes interesadas. Por otra parte, busca cumplir entre la totalidad de los accionistas un trato equitativo, igualitario y transparente en la información, respetándoles en todo momento el derecho de información.

**27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un "paquete de información provisorio" que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal realizar comentarios**

**no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.**

El Directorio cumple con la difusión de las convocatorias y pone a disposición de los Accionistas las informaciones necesarias para la asistencia a las asambleas. Los porcentajes de asistencia registrados durante las últimas asambleas ordinarias rondaron el 95% de las acciones en circulación, lo que pone en evidencia una respuesta satisfactoria a las convocatorias. Frente a ello, no se considera conveniente promover medidas para una mayor asistencia de accionistas minoritarios a las asambleas.

Como ya se indicó, dada la participación mayoritaria que detenta el Estado Nacional en el capital social del Banco, la Entidad se encuentra alcanzada por el Decreto 1278/2012 y la Resolución 191-E/2017 del Ministerio de Finanzas que establece la metodología para asegurar que la información a ser considerada en la reuniones de los órganos societarios (Asambleas, Directorios, Comité Ejecutivo y Comité de Auditoría) esté disponible en forma inmediata ante la Secretaría de Servicios Financieros del Ministerio de Finanzas. En particular se indica que, se deberá informar con suficiente antelación a la fecha de las Asambleas en las que, se considere la designación de directores e integración de la Comisión Fiscalizadora, para poder gestionar las propuestas pertinentes.

En el título "Tratamiento Equitativo" punto M.1.b. del Código de Gobierno Societario se establece el trato igualitario y/o transparente en la información hacia sus accionistas respetando los derechos de información. Asimismo, cuando el Banco considere que la respuesta dada a la consulta de un accionista puede colocarlo en privilegio, procederá a la difusión inmediata de dicha respuesta a los demás accionistas, de acuerdo con los mecanismos establecidos por los administradores del Banco al efecto.

Por último, cabe indicar que el Banco no dispone de mecanismos con la finalidad que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en la Asamblea General de Accionistas; no obstante, expone en el Código de Gobierno Societario en el punto M.1.a. en línea con lo establecido en el artículo 294 inciso 6° de la Ley 19.550 que los accionistas que representen no menos del 2% del capital social, en cualquier momento podrán solicitar a los Síndicos de la Sociedad, información sobre las materias que son de su competencia y estos tienen el deber de suministrarla.

**28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a**

**través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.**

El Estatuto de la Sociedad fue modificado por la Asamblea de Accionista del 6 de mayo de 2020. Esta última modificación aún se encuentra pendiente de inscripción en la IGJ por los motivos generados por el aislamiento producto de la Pandemia.

Dicha modificación consistió en contemplar la utilización de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras.

**29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.**

El Banco tiene establecido su política de distribución de dividendos en el Código de Gobierno Societario (punto M.1.c), no así en el Estatuto Social.

Cabe destacar que, el Directorio entiende que la distribución de dividendos a los Accionistas constituye un factor de estímulo para que los mismos meritúen la conveniencia de mantener inversiones en acciones del Banco, y para que la acción obtenga una mayor apreciación en su valor de mercado a fin de mejorar la relación entre éste y su valor de libros. En consecuencia, la Entidad mantiene la política de pagar dividendos en efectivo a los Accionistas en oportunidad que, el volumen de las ganancias lo permitan y se cumplan las condiciones exigidas a tal efecto por el BCRA, (ver punto 4.2. Política de dividendos propuesta o recomendada por el Directorio de la Memoria).

En tal caso, requiere la aprobación por parte de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias para la distribución de dividendos en efectivo previo a someter a consideración de la Asamblea de Accionistas el proyecto de distribución de utilidades que contemple tal distribución.

*Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2022.*

**EDUARDO S. ELSZTAIN**  
EN REPRESENTACIÓN DEL  
DIRECTORIO DEL BANCO  
HIPOTECARIO

Estados  
Financieros  
Consolidados



# Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021.

## Índice

- Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados
- Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados
- Carátula
- Estado de Situación Financiera Consolidado
- Estado de Resultados Consolidado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

1. Información general
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Áreas de mayor juicio profesional y estimaciones contables críticas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Instrumentos derivados
9. Otros activos y pasivos financieros
10. Transferencia de activos financieros
11. Otros activos y pasivos no financieros
12. Impuesto a las ganancias
13. Obligaciones negociables emitidas
14. Provisiones
15. Capital Social
16. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
17. Egresos por intereses y ajustes
18. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
19. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera
20. Otros ingresos / (gastos) operativos
21. Gastos por función y naturaleza
22. Beneficios al personal
23. Información por segmentos
24. Partidas fuera de balance

25. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
26. Factores de riesgos financieros
27. Administración del capital
28. Información adicional requerida por el BCRA
29. Hechos posteriores
30. Libros rubricados
31. Disciplina de mercado

### ANEXO

- 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 F** - Movimiento de propiedad, planta y equipo consolidado. Movimiento de propiedades de inversión consolidado
- Anexo G** - Movimiento de activos intangibles consolidado
- Anexo H** - Concentración de depósitos consolidado
- Anexo I** - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado
- Anexo P** - Categorías de activos y pasivos financieros consolidado
- Anexo Q** - Apertura de resultados consolidado
- Anexo R** - Corrección de valor por pérdidas - Previsiones por riesgo de incobrabilidad consolidado

- Estados Financieros Separados
- Notas a los Estados Financieros Separados
- Anexos a los Estados Financieros Separados
- Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Separados
- Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Consolidados

# Informe de los Auditores Independientes Sobre Estados Financieros Consolidados.

A LOS SEÑORES PRESIDENTE Y DIRECTORES DE BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA. DOMICILIO LEGAL: RECONQUISTA 151, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. CUIT - 30-50001107-2.

### Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros ("Normas Mínimas sobre Auditorías Externas"). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores significativos. Al realizar esta evaluación del riesgo, consideramos el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas (la "Entidad") que se adjuntan, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio 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 de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") que, como se describe en la nota 3 a los estados financieros consolidados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros consolidados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.



## Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y los flujos consolidados de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

## Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

## Otras cuestiones

Las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 que se presentan con fines comparativos reexpresados según lo indicado en Nota 3.2 surgen de los estados financieros consolidados que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron su informe de auditoría de fecha 25 de febrero de 2021 expresando una opinión favorable 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 que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Balances Generales de Publicación;
- b) las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en nota 3.7 a los estados financieros consolidados adjuntos;

- c) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- d) hemos leído las secciones "Estructura patrimonial", "Estructura de resultados", "Estructura del flujo de efectivo", "Datos estadísticos" e "Índices" de la reseña informativa requerida por la CNV sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular. La información contable incluida en la reseña informativa correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y anteriores ha sido cubierta por otros profesionales en su informe de auditoría de fecha 25 de febrero de 2021. Nos remitimos al mencionado informe de auditoría el cual debe leerse en conjunto con el presente informe;
- e) al 31 de diciembre de 2021, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 183.572.004,14, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y
- f) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 96% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 53% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus sociedades vinculadas, y el 50% del total facturado a la Entidad y sus sociedades vinculadas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2022.

KPMG

REG. DE ASOC. PROF. CPCECABA T° 2 F° 6

MARCELO ADRIÁN CASTILLO

Socio

Contador Público (UBA)

CPCECABA - T° CLXIX - F° 52

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022

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

  
Marcelo Adrián Castillo

Socio

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

## Informe de los Auditores Independientes Sobre Estados Financieros Separados.

A LOS SEÑORES PRESIDENTE Y DIRECTORES DE BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA. DOMICILIO LEGAL: RECONQUISTA 151, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. CUIT - 30-50001107-2.



## Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. (la "Entidad") que se adjuntan, los que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio 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 de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") que, como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descriptas en la citada nota 3.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros separados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.

## Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros ("Normas Mínimas sobre Auditorías Externas"). Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores significativos. Al realizar esta evaluación del riesgo, consideramos el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.



**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

**Énfasis sobre el marco de información contable aplicado**

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

**Otras cuestiones**

Las cifras y otra información referidas al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 que se presentan con fines comparativos reexpresados según lo indicado en nota 3.2. surgen de los estados financieros separados, que fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron su informe de auditoría de fecha 25 de febrero de 2021 expresando una opinión favorable 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 que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Balances Generales de Publicación", y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- b) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros separados 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;

- c) al 31 de diciembre de 2021, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 174.069.226,71, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y
- d) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 96% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 53% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus Sociedades vinculadas, y el 50% del total facturado a la Entidad y sus Sociedades vinculadas por todo concepto.



**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 31/12/2021						
Acciones					Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	En miles de pesos)	
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377	664.377
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.613.876		1	3	D	703.614	703.614
<b>1.500.000.000</b>					<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2021.

**PRICE WATE RHOUSE & CO. S.R.L. (Socio)**

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

DR. DIEGO L. SISTO

Contador Público (U.C.A.)

C.P.C.E. C.A.B.A. T° 274 F°12

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022

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

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022

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

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

**Lorena C. Morchón**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**Lorena C. Morchón**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
Gerente General

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020.

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

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
<b>Activo</b>			
<b>Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)</b>	5 y 6	<b>18.111.369</b>	<b>20.260.577</b>
Efectivo		4.955.950	4.912.373
- B.C.R.A.		12.717.141	13.559.581
- Otras del país y del exterior		438.278	1.788.623
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo P)</b>	6	<b>27.565.985</b>	<b>46.337.359</b>
Instrumentos derivados (Anexo P)	6 y 8	290.208	11.856
Operaciones de pase (Anexo P)	6	193.209.922	37.570.797
Otros activos financieros (Anexo P)	6 y 9	4.618.451	3.803.408
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)</b>	6 y 7	<b>52.411.120</b>	<b>65.569.868</b>
Sector público no financiero		4	47
Otras entidades financieras		481.532	460.957
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		51.929.584	65.108.864
<b>Otros títulos de deuda (Anexos B, C, D, P)</b>	6	<b>28.954.132</b>	<b>8.397.514</b>
Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)	6 y 28.2	4.749.917	2.424.997
Activos por impuesto a las ganancias corriente	12	960.240	517.156
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo P)	6	496.791	396.378
Propiedad, planta y equipo (Anexo F)	11	7.176.358	7.588.978
Activos intangibles (Anexo G)	11	383.772	517.264
Activo por impuesto a las ganancias diferido	12	1.982.702	1.307.645
Otros activos no financieros	11	1.546.863	2.395.178
Activos no corrientes mantenidos para la venta	11	8.209.405	10.509.076
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>350.667.235</b>	<b>207.608.051</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020.

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

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
<b>Pasivo</b>			
<b>Depósitos (Anexos H, I, P)</b>	6	<b>289.291.646</b>	<b>134.083.245</b>
Sector público no financiero		72.259.034	14.122.803
Sector financiero		613	1.314
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		217.031.999	119.959.128
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)</b>	6	<b>597.075</b>	<b>80.301</b>
Instrumentos derivados (Anexos I, P)	6 y 8	17.330	67
Operaciones de pase (Anexos I, P)		28.471	-
Otros pasivos financieros (Anexos I, P)	6 y 9	9.998.970	10.524.704
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)	6	286.916	127.670
Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)	6 y 13	20.332.960	29.413.488
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias corriente</b>		<b>424.911</b>	<b>258.010</b>
Provisiones	14	383.693	676.730
Otros pasivos no financieros	11	6.484.813	5.353.512
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>327.846.785</b>	<b>180.517.727</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	15	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		-	88.676
Ajustes al capital		24.918.822	76.533.611
Ganancias reservadas		-	26.575.680
Resultados no asignados		-	(79.662.543)
Resultado del ejercicio – (Pérdida) / Ganancia		(4.201.275)	1.383.398
<b>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>22.217.547</b>	<b>26.418.822</b>
<b>Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras</b>		<b>602.903</b>	<b>671.502</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>22.820.450</b>	<b>27.090.324</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>		<b>350.667.235</b>	<b>207.608.051</b>

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado al 31/12/2021 y al 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	16	46.412.724	29.856.856
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	17	(46.273.749)	(29.957.560)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>138.975</b>	<b>(100.704)</b>
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	16	6.575.934	9.239.840
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(385.784)	(377.244)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>6.190.150</b>	<b>8.862.596</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)	18	15.063.059	15.110.187
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		1.775	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	19	(736.014)	(912.417)
Otros ingresos operativos	20	9.233.626	10.041.796
Cargo por incobrabilidad		(2.668.209)	(3.071.400)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>27.223.362</b>	<b>29.930.058</b>
Beneficios al personal	22	(10.734.657)	(10.301.681)
Gastos de administración	21	(5.482.649)	(6.308.886)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(1.080.908)	(1.270.463)
Otros gastos operativos	20	(11.971.981)	(9.302.355)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(2.046.833)</b>	<b>2.746.673</b>
Resultado por la posición monetaria neta		(2.306.359)	(56.220)
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>(4.353.192)</b>	<b>2.690.453</b>
Impuesto a las ganancias	12	95.525	(1.225.396)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – (Pérdida) / Ganancia</b>		<b>(4.257.667)</b>	<b>1.465.057</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>(4.201.275)</b>	<b>1.383.398</b>
<b>Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras</b>		<b>(56.392)</b>	<b>81.659</b>

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado al 31/12/2021 y al 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

RESULTADO POR ACCIÓN	31/12/2021	31/12/2020
<b>NUMERADOR</b>		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(4.201.275)	1.383.398
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	(4.201.275)	1.383.398
<b>DENOMINADOR</b>		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.471.352	1.470.414
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.471.352	1.470.414
<b>RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA</b>	<b>(2,855)</b>	<b>0,941</b>
<b>RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA</b>	<b>(2,855)</b>	<b>0,941</b>

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones	
<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.470.685</b>	<b>29.315</b>	<b>834</b>	<b>87.842</b>	<b>76.533.611</b>
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021 (**)	-	-	(834)	(87.842)	(51.614.789)
Pagos en acciones por plan de compensación	1.525	(1.525)	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio - Pérdida	-	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.472.210</b>	<b>27.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24.918.822</b>

Legal	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2021	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2021	Total al 31/12/2021
	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
<b>6.384.405</b>	<b>1.149.902</b>	<b>19.041.373</b>	<b>(78.279.145)</b>	<b>26.418.822</b>	<b>671.502</b>	<b>27.090.324</b>
(6.384.405)	(1.149.902)	(19.041.373)	78.279.145	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(12.207)	(12.207)
-	-	-	(4.201.275)	(4.201.275)	(56.392)	(4.257.667)
-	-	-	(4.201.275)	22.217.547	602.903	22.820.450

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

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(\*\*) Ver nota 3.4.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados		Ajustes de capital
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones	
<b>Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.469.931</b>	<b>30.069</b>	<b>834</b>	<b>78.789</b>	<b>76.526.224</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020					
- Reserva legal	-	-	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	754	(754)	-	9.053	7.387
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.470.685</b>	<b>29.315</b>	<b>834</b>	<b>87.842</b>	<b>76.533.611</b>

Legal	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2020	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2020	Total al 31/12/2020
	Por pagos basados en acciones	Otras (*)				
<b>5.623.342</b>	<b>1.166.342</b>	<b>15.997.120</b>	<b>(75.857.227)</b>	<b>25.035.424</b>	<b>595.769</b>	<b>25.631.193</b>
761.063	-	-	(761.063)	-	-	-
-	-	3.044.253	(3.044.253)	-	-	-
-	(16.440)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(5.926)	(5.926)
-	-	-	1.383.398	1.383.398	81.659	1.465.057
<b>6.384.405</b>	<b>1.149.902</b>	<b>19.041.373</b>	<b>(78.279.145)</b>	<b>26.418.822</b>	<b>671.502</b>	<b>27.090.324</b>

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

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021 y el 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.353.192)</b>	<b>2.690.453</b>
Resultado por la posición monetaria neta	2.306.359	56.221
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.080.908	1.270.464
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	2.536.368	2.765.371
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	331.497	280.522
Resultados netos por intereses	(138.975)	100.705
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(14.998.119)	(15.086.746)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	2.108.303	95.342
<b>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	24.449.363	(20.271.031)
Instrumentos derivados	(280.748)	(5.487)
Operaciones de pase	(137.971.727)	(24.184.659)
Préstamos y otras financiaciones		
- Sector público no financiero	34	9
- Sector financiero	289.582	(53.445)
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	13.198.025	11.287.868
Otros títulos de deuda	(17.823.444)	759.670
Activos financieros entregados en garantía	(2.814.940)	2.471.671
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(180.509)	230.658
Otros activos	(2.158.191)	(4.161.222)
<b>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</b>		
Depósitos		
- Sector público no financiero	60.990.033	8.529.013
- Sector financiero	(435)	856
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	82.191.664	53.452.944
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	533.000	(823.879)
Instrumentos derivados	(26.008)	14.105
Operaciones de pase	22.467	(1.701.379)
Otros pasivos	(682.218)	1.169.251
Pagos por impuesto a las ganancias	(114.403)	(132.850)
<b>Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</b>	<b>8.494.694</b>	<b>18.754.425</b>

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021 y el 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(299.093)	(293.225)
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE y otros activos	27.553	388.189
<b>Total de los flujos (utilizados en) / provenientes de actividades de inversión</b>	<b>(271.540)</b>	<b>94.964</b>
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Dividendos	(12.208)	(5.885)
Obligaciones negociables no subordinadas	(7.508.377)	(41.008.342)
Financiaciones en entidades financieras locales	(5.499.906)	(37.666.620)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(650.720)	(832.906)
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.210.000	7.733.949
Financiaciones en entidades financieras locales	4.893.400	37.660.962
<b>Total de los flujos utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(7.567.811)</b>	<b>(34.118.842)</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>1.289.515</b>	<b>7.634.398</b>
<b>Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo</b>	<b>(4.094.066)</b>	<b>(10.081.645)</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Disminución neta del ejercicio	(2.149.208)	(17.716.700)
Efectivo al inicio del ejercicio	20.260.577	37.977.277
Efectivo al cierre del ejercicio	18.111.369	20.260.577

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

# Notas a los Estados Financieros Consolidados.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE 2020.



## 1. Información General.

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, "el Banco"), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

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

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

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias

y asimismo la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020 (Ver Nota 12).

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

- Mediante el Decreto N° 598/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink). Por otra parte, el Decreto N°49/2019 del 19 de diciembre de 2019 dispuso la postergación del pago de las Letras del Tesoro en Dólares al 31 de agosto de 2020.
- El Decreto N° 141/2020 del 11 de febrero de 2020 dispuso la postergación del pago de la amortización correspondiente a los "Bonos de la Nación Argentina en Moneda Dual Vencimiento 2020" al día 30 de septiembre de 2020 a la vez que se interrumpió el devengamiento de los intereses.
- El Decreto N° 346/2020 del 5 de abril de 2020 estableció el diferimiento de los pagos de los servicios de intereses y amortizaciones de capital de la deuda pública nacional instrumentada mediante títulos denominados en dólares estadounidenses emitidos bajo ley de la República Argentina hasta el 31 de diciembre de 2020, o hasta la fecha anterior que el Ministerio de Economía determine, considerando el grado de avance y ejecución del proceso de restauración de la sostenibilidad de la deuda pública.
- El Decreto N° 391/2020 de fecha 21 de abril de 2020 estableció la reestructuración de los Títulos Públicos de la República Argentina emitidos bajo ley extranjera mediante una Invitación a canjear dichos títulos fijando con fecha límite para la presentación el 8 de mayo. Luego de la extensión de dicho vencimiento mediante Resoluciones N°221/2020 y N° 350/2020 del Ministerio de Economía y la aprobación de una enmienda a la propuesta del 21 de abril de 2020 mediante el Decreto N° 582/2020 de fecha 7 de julio de 2020, finalmente el 31 de agosto de 2020 se anunciaron los resultados de la reestructuración de bonos con legislación extranjera, logrando un canje del 99,01% de todos los bonos alcanzados.
- Con fecha 4 de septiembre de 2020 el Ministerio de Economía anunció los resultados del canje de la deuda bajo ley local. La propuesta local de canje de deuda involucró 29 títulos (incluyendo Letes, Bonar, Par, Discount, Lelink, Bonos Dual, Bontes), a cuyos tenedores se les ofreció nuevos bonos en dólares y en pesos ajustables por CER. Los tenedores de instrumentos denominados y a pagar en dólares (Letes, Bonars, Par y Discounts) pudieron canjearlos por nuevos Bonos en dólares Step-up Ley Argentina con vencimientos en los años 2030, 2035, 2038 y 2041, según los términos de la oferta.

- El 4 de noviembre de 2020 mediante Resolución N° 540/2020 el Ministerio de Economía estableció el procedimiento para que los títulos elegibles no ingresados en la reestructuración de títulos públicos denominados en moneda extranjera emitidos bajo ley argentina del mes de septiembre de 2020 puedan adherir al canje. Con fecha 30 de julio de 2021 se anunciaron los resultados de esta reestructuración logrando un canje del 99,65% de la totalidad de los títulos elegibles.
- Con fecha 16 de junio de 2021 se dispuso un nuevo llamado a licitación de Letras del Tesoro Nacional (Ledes, Lepase y Lecer) y de conversión de Boncer 2021 (TC21) por una canasta de títulos CER con vencimiento en 2022 y 2023.
- El 13 de octubre de 2021 mediante Resolución N° 646/2021 el Ministerio de Economía aprobó un nuevo procedimiento para los títulos elegibles no ingresados a la operación de reestructuración de deuda bajo ley argentina, a realizarse en el mercado local, para aquellos tenedores que no hubieran adherido a los canjes dispuestos por las Resoluciones N° 381 del 17 de agosto de 2020 y N° 540 del 4 de noviembre de 2020. Asimismo, dispuso dejar sin efecto la autorización de cotización de los títulos elegibles a partir del 1° de diciembre de 2021 en las bolsas y mercados del país.

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo registra instrumentos de deuda del sector público afectados por estas medidas por 5.089.644.

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

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

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

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los 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 9 de abril de 2021 para todas las personas que residan o transiten en los aglomerados urbanos y en los partidos o provincias en tanto estos verifiquen en forma positiva la totalidad de los parámetros epidemiológicos y sanitarios establecidos. Asimismo, mediante el Decreto N° 235/2021 el PEN estableció una serie de medidas generales de prevención y disposición locales y focalizadas de contención a fin de mitigar la propagación del virus, el cual rigió desde el 10 de abril de 2021 y se extendió por posteriores Decretos. En particular, el Decreto N° 287/21 estableció medidas de prevención intensivas y focalizadas geográficamente en función a indicadores de riesgo epidemiológico

y sanitario de cada zona del país a fin de contener la segunda ola de Covid-19. Esta medida fue prorrogada mediante Decretos N° 455/2021 y N° 494/2021 hasta el 1 de octubre de 2021. Con fecha 1 de octubre de 2021 se publicó el Decreto N° 678/2021 que establece nuevas medidas preventivas generales para el Covid-19 y regula la realización de las actividades de mayor riesgo epidemiológico y sanitario, que rígeron hasta el 31 de diciembre de 2021 inclusive y fueron extendidas al 31 de diciembre de 2022 según Decreto N° 867/2021 del 24 de diciembre de 2021.

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

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

- a) Flexibilización en el cómputo de los días de mora y suspensión de ciertas disposiciones tendientes a la recategorización mandatoria a efectos de la clasificación y previsionamiento de deudores del sistema financiero de acuerdo con las normas regulatorias del BCRA con vigencia en forma gradual hasta el 31 de mayo de 2021;
- b) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- c) Implementación de líneas de crédito a MiPyMES originadas a una tasa de interés nominal anual del 24% con destino a capital de trabajo o pago de sueldos;
- d) Extensión automática en el plazo de los saldos impagos para los vencimientos de las financiamientos 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 financiamientos con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- h) Nuevas líneas de financiamiento a tasa regulada del 24% con un tramo especial para adquisición de bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario y proveedores de servicios de salud;
- i) Implementación de créditos a tasas reguladas para empresas bajo el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción las que se determinan en función de la variación interanual de la facturación de la empresa;
- j) En el marco del Programa antes mencionado, línea de créditos a tasa cero en pesos (con el 15% de la tasa cubierta por el Fondo Nacional de Desarrollo Productivo – FONDEP) destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura,
- k) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deberán mantener a partir del 16 de octubre de 2020 hasta el 31 de marzo de 2021 (Cupo 2020), desde el 1 de abril de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2021 (Cupo 2021) y desde el 1 de octubre de 2021 hasta el 31 de marzo de 2022 (Cupo 2021-2022), para financiación de proyectos de inversión, capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos, y otros casos especiales con tasas máximas de entre 30% y 35% y plazos máximos de entre 24 y 36 meses, según el destino de los fondos.
- l) Para los clientes que sean empleadores alcanzados por el Programa de Recuperación Productiva II (REPRO II) las entidades financieras deberán incorporar las cuotas impagas correspondientes a vencimientos que operen desde el 14 de mayo de 2021 en el mes siguiente al final de la vida del crédito, considerando únicamente el devengamiento del interés compensatorio a la tasa prevista contractualmente.

Adicionalmente, se dispuso la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la posibilidad de distribuir dividendos para las entidades financieras, mientras que la Comunicación "A" 7427 del 23 de diciembre de 2021 dispuso con vigencia a partir del 1° de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 que las entidades financieras podrán distribuir dividendos hasta el 20% del importe que hubiera correspondido de aplicarse la

normativa actual vigente en la materia. A partir de esa fecha, aquellas entidades que cuenten con la respectiva autorización del BCRA deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

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

Al 31 de diciembre 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.



### 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 consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 2 de marzo de 2022.



### 3.1. Base de preparación de los estados financieros.

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

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 1.516.006 y 526.033 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Grupo por 4.653 y 17.687 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 491.070 y 656.838 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente; y
- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de diciembre de 2021, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable

establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 969.362 al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

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

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

### 3.2. Moneda funcional y de presentación.

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

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

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 (FACPE), basado en el Índice de Precios Internos al por mayor (IPIM) elaborado por el INDEC.

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

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

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

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

de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

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

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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 31 de diciembre de 2021.

### 3.3. Empresa en marcha.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

### 3.4. 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.



### 3.5. Información comparativa.

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2020 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2021.

### 3.6. NIIF emitidas aún no vigentes.

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

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

**Modificaciones a la NIC 37 "Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes" – Contratos de carácter onerosos – Costos de cumplimiento de un contrato:** el IASB emitió modificaciones a la NIC 37 que especifican que costos una entidad debe incluir cuando evalúa si un contrato es oneroso, es decir que genera pérdidas. Esta enmienda aplica un "enfoque directo de costos". Los costos directos relacionados con un contrato de provisión de bienes o servicios, incluyen tanto costos incrementales como una alocación de costos directos relacionados con las actividades de los contratos. El impacto de estas modificaciones en las entidades que previamente aplicaron el enfoque de costo incremental es que verán incrementar sus provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron pérdidas por provisiones en los contratos utilizando la guía de la NIC 11 "Contratos de Construcción" (no vigente) deberán excluir la alocación de los costos indirectos de sus provisiones. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2022. El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

**Ciclo anual de mejoras (2018-2020):** las modificaciones que surgen de dicho ciclo son las siguientes:

- NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera" – Una

subsidiaria como adoptante por primera vez: la modificación permite que una subsidiaria que elija aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1 para medir las diferencias de conversión acumuladas utilizando los importes informados por la controlante, se base en la fecha de transición a NIIF de la controlante. Esta modificación es aplicable también para asociadas y acuerdos conjuntos que elijan aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1. Esta modificación es aplicable a partir del 1 de enero de 2022.

- NIIF 9 "Instrumentos financieros" – Honorarios incluidos en la prueba del "10 por ciento" para la baja en cuenta de los pasivos financieros: la modificación clarifica que los honorarios que la entidad incluye cuando evalúa si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son substancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estos honorarios solo incluyen aquellos pagados o recibidos entre el prestatario y el prestamista, incluyendo los honorarios pagados o recibidos a nombre del prestatario o del prestamista. Esta modificación es aplicable a partir del 1 de enero de 2022.
- NIIF 16 "Arrendamientos". Ejemplos ilustrativos – Incentivos de arrendamientos: las modificaciones eliminan el ejemplo 13 que acompaña a la NIIF 16 sobre los pagos del arrendador relacionados con las mejoras del arrendamiento. Esto elimina un potencial confusión relacionada con el tratamiento de los incentivos de arrendamiento cuando se aplica la NIIF 16.

El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

**Modificaciones a la NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" (PPE):** ingresos antes del uso previsto. La modificación prohíbe que una entidad deduzca del costo de un ítem de PPE, cualquier ingreso recibido de la venta de esos ítems realizados mientras se produce la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. La Entidad reconoce los ingresos por venta de esos ítems y los costos de producirlos se reconocen en resultados. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2022. El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros.

**Modificaciones a la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" – Referencia al Marco Conceptual:** las modificaciones están dirigidas a reemplazar las referencias a la versión anterior del Marco Conceptual del IASB por las referencias a la actual versión del mismo emitido en el mes de marzo de 2018, sin que esto

implique cambios significativos de sus requerimientos. La modificación requiere que las entidades apliquen el criterio de la NIC 37 o CINIIF 21, en vez del Marco Conceptual para determinar si existe una obligación presente a la fecha de adquisición. Adicionalmente, se adiciona un nuevo párrafo a la NIIF 3, que clarifica que un activo contingente no califica para el reconocimiento a la fecha de adquisición. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2022. El Grupo considera que la adopción de estas modificaciones no tendrán un impacto significativo en sus estados financieros.

**Modificación a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros" - Clasificación de deudas en corrientes o no corrientes:** Dicha modificación: a) clarifica que la clasificación de deudas como corriente o no corriente debería basarse en derechos que existen al cierre del período de reporte; b) clarifica que la clasificación no se afecta por la expectativa sobre si la entidad ejercerá sus derechos a diferir el pago de una deuda; y c) clarifica que las cancelaciones son transferencias de la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio y otros activos o servicios. Esta norma entrará en vigencia a partir de ejercicios iniciados el 1° de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

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

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

de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

**Modificación a la NIC 1 "Presentación de los estados financieros" y Declaración de práctica 2 de las NIIF "Elaboración de juicios" – Revelaciones de políticas contables:** estas modificaciones requieren que una entidad revele sus políticas contables materiales en vez de sus políticas contables significativas. Adicionalmente dentro de las modificaciones fueron incluidas explicaciones de cómo una entidad puede identificar una política contable material junto con ejemplos de cuando una política contable puede ser material. Para ello, se ha desarrollado una guía con explicaciones y ejemplos denominada "los cuatro pasos del proceso de materialidad" descrito en la Declaración de práctica 2. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2023. El Grupo considera que la adopción de esta modificación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros.

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

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

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

**3.7. Consolidación.**

Subsidiarias son aquellas entidades (o participadas), incluidas las entidades estructuradas, en las que el Grupo posee control porque (i) tiene el poder para dirigir actividades relevantes de la participada, que afectan significativamente sus rendimientos, (ii) tiene exposición, o derechos, a rendimientos variables por su participación en la participada, y (iii) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los rendimientos del inversor. La existencia y el efecto de los derechos sustantivos, incluidos los derechos sustantivos de voto potencial, se tienen en cuenta al evaluar si el Grupo tiene poder sobre otra entidad. Para que un derecho sea sustantivo, el titular debe tener la capacidad práctica de ejercer ese derecho cuando sea necesario

tomar decisiones sobre la dirección de las actividades relevantes de la entidad. El Grupo puede tener control sobre una entidad, incluso cuando tenga menos de la mayoría de los derechos de voto.

Asimismo, los derechos protectores de otros inversores, como los que se relacionan con cambios sustantivos en las actividades de la participada o se aplican solo en circunstancias excepcionales, no impiden que el Grupo tenga poder sobre una participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Grupo, dejándose de consolidar a partir de la fecha en que cesa el control.

Se detallan en el siguiente cuadro las entidades controladas y subsidiarias que se consolidan:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de cierre	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
			31/12/2021		31/12/2020	
			Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (a)	Entidad Financiera.	31-Dic	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A. (b)	Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.	31-Dic	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fid. Fciers CHA series IX a XIV	Fondo Fiduciario	31-Dic	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Todas las sociedades se encuentran radicadas en Argentina y el peso es su moneda local y funcional.

(a) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, BACS consolida sus estados financieros con: BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. y posee el 0,01% de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.

(b) BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 de las subsidiarias, que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco. Los mismos han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten idénticos criterios a los aplicados por el Banco para la

elaboración del estado financiero consolidados. Estos ajustes y conciliaciones han sido sujetos a mecanismos de monitoreo y de confirmación gerencial que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas correspondiendo principalmente las mismas a impuesto diferido, contabilización de arrendamientos y reserva de seguros.

Se eliminaron de los estados financieros consolidados los créditos y deudas y los resultados originados por operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros.

La participación no controladora es aquella parte de los resultados netos y del patrimonio de una subsidiaria atribuible a participaciones que no son propiedad, en forma directa o indirecta, del Banco. La participación no controladora forma un componente separado del patrimonio del Grupo.

**3.8. Transacciones con las participaciones no controladoras.**

El Grupo aplica la política de tratar las transacciones con las participaciones no controladoras como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor de libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por ventas de participación, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio. Las participaciones no controladoras forman un componente separado del patrimonio y resultados del Grupo.

**3.9. Información por segmentos.**

Un segmento operativo es un componente de una entidad que (a) desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos (incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros componentes de la misma entidad), (b) cuyo resultado operativo es regularmente revisado por la Gerencia para tomar decisiones acerca de los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su desempeño y (c) para los que la información financiera confidencial está disponible.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a:

- I. Personal clave de la gerencia, quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos;
- II. El Directorio, que es quien toma las decisiones estratégicas del Grupo.

**3.10. Moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen en el estado de resultados integral, en el rubro "Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera", excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

Los saldos son valuados al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense definido por el BCRA, vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de cada mes.

En el caso de tratarse de monedas extranjeras distintas de dólar estadounidense, se han convertido a esta moneda utilizando los tipos de pase informados por el BCRA.

**3.11. Efectivo y depósitos en bancos.**

El rubro efectivo y depósitos en bancos incluye el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos..

**3.12. Instrumentos financieros.**

**Reconocimiento Inicial**

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en sus estados financieros consolidados, según corresponda, cuando se haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero en cuestión.

Las compras y ventas de instrumentos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por regulaciones o condiciones de mercado, son reconocidas en la fecha de negociación de la operación en que el Grupo, se compromete a la compra o venta del activo.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles.

Cuando el valor razonable difiera del precio de la transacción, el Grupo reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- Cuando el valor razonable sea acorde al valor del mercado del activo o pasivo financiero o se encuentre basado en una técnica de valoración que utilice solamente valores de mercado, la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de transacción se reconoce como ganancia o pérdida según corresponda.
- En los demás casos, la diferencia se ve diferida como una ganancia o pérdida solo en la medida en que surja de un cambio en un factor (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado tendrían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo.

**Activos financieros****a - Instrumentos de deuda**

El Grupo considera como instrumentos de deuda a aquellos que se consideran pasivos financieros para el emisor, tales como préstamos, títulos públicos y privados, bonos y cuentas por cobrar de clientes en arreglos sin recursos.

**Clasificación**

Conforme lo establecido por la NIIF 9, el Grupo clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados, sobre la base:

- a) Del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros; y
- b) De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

**Modelo de Negocio**

El modelo de negocio se refiere al modo en que el Grupo gestiona un conjunto de activos financieros para lograr un objetivo de negocio concreto. Representa la forma en la cual el Grupo mantiene los instrumentos para la generación de fondos.

Los modelos de negocio que puede seguir el grupo son los siguientes:

- Mantener los instrumentos hasta el vencimiento para obtener los flujos de fondos contractuales;
- Mantener los instrumentos en cartera para el cobro del flujo de fondos contractuales y, a su vez, venderlos en caso de ser conveniente; o
- Mantener los instrumentos para su negociación.

El modelo de negocio del Grupo no depende de las intenciones de la gerencia para un instrumento individual. Por consiguiente, esta condición no es un enfoque de clasificación instrumento por instrumento, sino que es determinado a partir de un nivel más alto de agregación.

El Grupo solo realiza la reclasificación de un instrumento cuando, y solo cuando, el modelo de negocio para la gestión de los activos se ve modificado.

**Características del flujo de fondos**

El Grupo evalúa si el rendimiento del flujo de fondos de los instrumentos agrupados no es significativamente diferente de la contribución que recibiría por capital e

intereses, caso contrario, deberán ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

En base a lo anteriormente mencionado, se distinguen tres categorías de activos financieros:

**i) Activos financieros a costo amortizado:**

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

- (a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y,
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a costo amortizado.

El costo amortizado de un activo financiero es igual a su costo de adquisición menos su amortización acumulada más los intereses devengados (calculados de acuerdo al método de la tasa efectiva), neto de cualquier pérdida por deterioro de valor.

**ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:**

Los activos financieros son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando:

- (a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del principal capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas o reversiones por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio se reconocen en resultados. El resto de los cambios en el valor razonable se incluyen en otro resultado integral

dentro de un componente separado del patrimonio. Al momento de su venta o disposición, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral se reclasifica del patrimonio al estado de resultados.

**iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:**

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, comprenden:

- Instrumentos mantenidos para negociar;
- Instrumentos específicamente designados a valor razonable con cambios en resultados; e
- Instrumentos con términos contractuales que no representan flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y cualquier cambio posterior en el valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

El Grupo clasifica un instrumento financiero como mantenido para negociar si se lo adquiere principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o si forma parte de una cartera de instrumentos financieros que se administran conjuntamente y para los cuales hay evidencia de ganancias a corto plazo.

Adicionalmente los activos financieros pueden ser designados a valor razonable con cambios en resultados cuando al hacerlo, el Grupo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento.

**b - Instrumentos del patrimonio**

Los instrumentos del patrimonio son aquellos contratos que pongan de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

Dichos instrumentos son valuados a valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la gerencia haya hecho uso, al momento del reconocimiento inicial, de la opción irrevocable de medirlos a valor razonable con cambio en otros resultados integrales. Este método solamente es aplicable cuando los instrumentos no sean mantenidos para negociar y los cambios en el valor razonable se reconozcan en Otros Resultados Integrales (ORI) sin posibilidad de reclasificación posterior a resultados. Los dividendos a cobrar que surgen de dicho instrumento, se reconocerán como resultado únicamente cuando se tenga el derecho a recibir el pago.

Activos Financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados: el grupo puede optar por hacer uso, al inicio, de la opción irrevocable de designar un activo a valor razonable con cambios en resultados si y solo si, al hacerlo, refleja más adecuadamente la información financiera porque:

- el Grupo elimina o reduce significativamente las inconsistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación;
- si los activos y pasivos financieros se gestionan y se evalúa su desempeño sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión o gestión de riesgos documentada; o
- un contrato principal contiene uno o más derivados implícitos.

**Baja de Activos Financieros**

El Grupo reconoce la baja de los activos financieros únicamente cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Expiren los derechos sobre los flujos de fondos del activo financiero; o
2. Se realice la transferencia del activo financiero de acuerdo a los requerimientos del punto 3.2.4 de la NIIF 9.

El Grupo da de baja los activos financieros que hayan sido transferidos únicamente cuando cumple con las siguientes características:

1. Ha transferido los derechos contractuales de recibir flujos de fondos futuros
2. Retiene los derechos contractuales de recibir flujos de fondos pero asume una obligación de recompra cuando se cumplan los tres requisitos siguientes:
  - a. el Grupo no está obligado a pagar ningún importe sin recibir los flujos por la transferencia del activo; y
  - b. el Grupo tiene prohibida la venta del activo financiero; y
  - c. el Grupo tiene que remitir los flujos de fondos a los cuales se ha comprometido

**Pasivos financieros****Clasificación**

El Grupo clasifica sus pasivos financieros, distintos de instrumentos financieros derivados, las garantías emitidas y los compromisos de préstamos como medidos a costo amortizado.

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable con cambios en resultados. Las garantías financieras son contratos que requieren

que el Grupo realice pagos especificados para reembolsar al tenedor por una pérdida en la que incurra debido a que un determinado deudor no cumple con sus obligaciones de pago en las condiciones contractuales de un instrumento de deuda.

La deuda que surge de las garantías financieras emitidas se reconoce inicialmente a su valor razonable. La deuda posteriormente se mide al mayor entre el monto amortizado y el valor presente de cualquier pago esperado para cancelar la deuda cuando se considere que dicho pago es probable.

### Baja de pasivos financieros

El Grupo únicamente da de baja los pasivos financieros cuando se hayan extinguido; esto es cuando haya sido cancelado, pagado o expirado el contrato.

### 3.13. Instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros derivados se registran a su valor razonable. Todos los instrumentos derivados se contabilizan como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo, en relación al precio pactado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados se incluyen en el resultado del ejercicio.

El Grupo no aplica contabilidad de cobertura.

### 3.14. Operaciones de Pase.

#### Pases Activos

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiamientos con garantía, por no haberse transferido el riesgo a la contraparte.

Las financiamientos otorgados instrumentados mediante pases activos se registran en las cuentas de "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía. Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Ingresos por Intereses".

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en Partidas Fuera de Balance. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable, y convertidos a su equivalente en pesos, de corresponder. Los activos recibidos que hayan

sido vendidos por la entidad no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operación de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligación de entregar el título vendido.

#### Pases Pasivos

Las financiamientos recibidos instrumentados mediante pases pasivos se registran en las cuentas "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en acreedores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo entregado en garantía.

En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o darlo en garantía, éste se reclasifica a las cuentas "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registran en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a pagar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Egresos por Intereses".

### 3.15. Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos.

El Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9.

Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7427 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2023, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), las cuales se detallan a continuación:

Sobre el total de las deudas de los clientes, deberán aplicarse las siguientes pautas mínimas de provisionamiento:

Cartera Comercial	Cartera de consumo o cartera comercial asimilable a consumo	Con garantías preferidas	Sin garantías preferidas
Situación normal	Situación normal	1%	1%
En observación	Riesgo bajo	3%	5%
En negociación o con acuerdos de refinanciación	N/A	6%	12%
Con problemas	Riesgo medio	12%	25%
Alto riesgo de insolvencia	Riesgo alto	25%	50%
Irrecuperable	Irrecuperable	50%	100%
Irrecuperable por disposición técnica	Irrecuperable por disposición técnica	100%	100%

Las mencionadas categorías de deudores se conforman como sigue:

- Cartera Comercial: Abarca todas las financiamientos excepto los créditos para consumo o vivienda y los créditos comerciales asimilables a consumo.
- Cartera comercial asimilable a consumo: incluye las financiamientos de naturaleza comercial de hasta el equivalente del valor de referencia del punto 3.7 de dicha norma.
- Cartera Consumo: Incluye las financiamientos excluidas en el punto anterior.

Por su parte, la situación asignada a cada deudor de la cartera comercial es determinada en base a la capacidad de repago del cliente y, solo en segundo lugar, en base a la liquidación de sus activos mientras que, para la cartera de consumo y asimilable a consumo, la situación asignada a cada deudor se realiza en base a los días de atraso en que ha incurrido el mismo.

Entre otras disposiciones particulares, BACS ha optado por la opción otorgada por el BCRA de interrumpir el devengamiento de intereses de aquellos clientes que presenten atrasos mayores a 90 días en lugar de provisionar el 100% de los mismos.

#### Pérdidas crediticias esperadas

El Grupo evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación "A" 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Grupo mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado

que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;

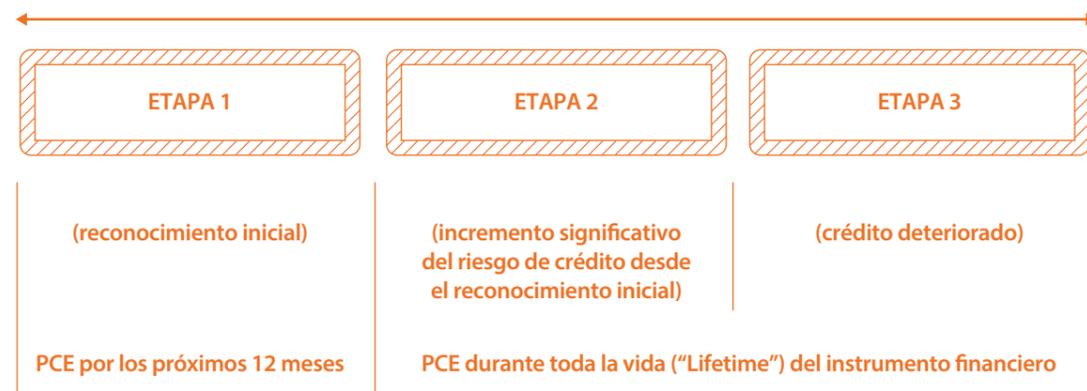
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio (default) se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Grupo mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas resultantes de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Grupo mide las PCE resultantes de los eventos de default posible durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerarse la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados (POCI, por sus siglas en inglés) son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).

- Los activos financieros en "Etapa 1" y "Etapa 2" devengan la tasa de interés efectiva sobre su importe en libros bruto mientras que los activos financieros en "Etapa 3" devengan la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia desde el momento en que se trasladan a dicha etapa.

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Grupo para la medición de las PCE se describen a continuación:

**Incremento significativo en el riesgo de crédito.**

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo realiza diferentes análisis ya sea se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate. Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento

histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.

- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Grupo. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

Banda de PD correspondiente al reconocimiento inicial	Mínimo incremento en la PD correspondiente a la fecha de reporte tal que se considere significativa
<b>Producto Tarjeta de crédito</b>	
<= 0,19%	161 bps
> 0,19% y < 0,6%	510 bps
> 0,6% y < 1,79%	1530 bps
> 1,79% y < 5,23%	4467 bps
> 5,23% y <= 5,43%	4638 bps
<b>Producto Préstamos Personales</b>	
<= 3%	1161 bps
> 3% y < 6%	2323 bps
> 6% y < 9%	3484 bps
> 9% y < 12%	4646 bps
> 12% y <= 15%	5807 bps
<b>Producto Préstamos Hipotecarios</b>	
<= 1%	1150 bps
> 1% y < 3%	3450 bps
> 3% y < 5%	5750 bps
> 5% y < 7%	8050 bps
> 7% y <= 8%	9200 bps

Respecto de la cartera comercial, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales del deudor se atrasan más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Grupo considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días.

**Base de evaluación individual y colectiva.**

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Grupo es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento.

Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring (calificación) de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la antigüedad del activo financiero y/o modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera comercial es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista.

**Definición de default y crédito deteriorado**

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los

pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

Además de lo anterior, si una Refinanciación se origina sobre deuda de productos en Default, recibe tratamiento POCl y se la asigna a la Etapa 3, con PD=100% por toda la vida de la misma, independientemente de que ésta registre o no atraso.

A continuación se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Grupo correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t/ Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Histórica	1.478.381	0	93,92%	6,05%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	93,92%	6,08%
	184.823	1-30	41,32%	47,02%	11,63%	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	88,33%	11,67%
	26.962	31-60	20,40%	32,42%	20,01%	27,08%	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%	72,83%	27,17%
	8.101	61-90	12,87%	15,65%	15,58%	13,43%	42,32%	0,12%	0,00%	0,02%	57,54%	42,46%
	3.775	91-120	7,42%	7,79%	6,68%	9,09%	9,88%	59,02%	0,11%	0,03%	40,85%	59,15%
	2.150	131-150	6,39%	5,16%	3,58%	4,05%	6,33%	6,33%	67,30%	0,33%	32,37%	67,63%
	955	151-180	4,92%	3,46%	2,51%	1,57%	5,03%	5,97%	5,97%	70,79%	29,21%	70,79%
	259.419	+ de 180	0,05%	0,01%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	99,91%	0,09%	99,91%

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Grupo a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (en adelante "EAD" por sus siglas en inglés) y la LGD.

**Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación.**

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto de descuento de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesta más arriba), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Grupo espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolvable, el Grupo incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.
- La LGD representa la expectativa del Grupo respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad

de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolventes se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolventes, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

En el modelo utilizado en la Cartera Comercial la tasa de recuperos es definida en función de la garantía/instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recuperos en función a la calidad de las mismas.

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo a la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Grupo al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Grupo incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime.

**Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas.**

El modelo de PCE del Grupo incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Grupo realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son elaborados mensualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del grupo. El proceso de revisión y recalibración de los modelos se realiza como mínimo una vez al año, pudiendo ser mayor si los resultados dejan de ajustarse al comportamiento de las carteras. El mismo abarca, la identificación de variables cuantitativas observables cuya magnitud absoluta, relativa o transformada, pueda explicar el comportamiento crediticio de los clientes de la entidad; la calibración de tantos modelos de regresión como posibles combinaciones de variables y, finalmente, la selección del modelo que posea el mejor poder predictivo sujeto al cumplimiento de requerimientos estadísticos mínimos que garanticen la robustez, así como también, la razonabilidad económica de las relaciones planteadas.

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también elabora otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios

utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Al 31 de diciembre de 2021, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Grupo considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Grupo para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	Δ 2021	Δ 2022
PBI <sup>(1)</sup>	Base	2,00%	2,00%
	Optimista	3,02%	3,02%
	Pesimista	-1,06%	-1,06%
Inflación <sup>(2)</sup>	Base	50,81%	43,69%
	Optimista	41,93%	36,18%
	Pesimista	60,21%	51,57%
Badlar <sup>(3)</sup>	Base	14,29%	-10,26%
	Optimista	3,62%	-13,43%
	Pesimista	37,79%	1,13%
Tasa política monetaria <sup>(4)</sup>	Base	13,16%	-9,30%
	Optimista	6,97%	-12,51%
	Pesimista	35,16%	2,20%
Tipo de Cambio <sup>(5)</sup>	Base	53,75%	42,77%
	Optimista	45,54%	38,40%
	Pesimista	61,95%	46,69%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones

1. Variación interanual metodología PBI
2. IPC Indec Total Nacional Nivel General
3. Badlar: Bcos Privados Serie Mensual BCRA
4. Tasa de política monetaria: Tasa de LELIQ (promedio en n.a.)
5. Tipo de Cambio Com. A3500 TCNPM

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

**Análisis de sensibilidad**

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 31 de diciembre de 2021 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
Impacto Favorable	7.393.104
Impacto Intermedio	7.424.060
Impacto Alto	7.493.408

Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	90,6%
Impacto Intermedio	91,0%
Impacto Alto	91,9%

**Modificaciones de activos financieros.**

El Grupo en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiaciones otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo "refinanciado". El Grupo monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

**3.16. Compensación de activos y pasivos financieros.**

Los activos y pasivos financieros se compensan informando el importe neto en el estado de situación financiera consolidado solo cuando existe un derecho exigible legalmente para compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidar en términos netos o realizar el activo y liquidar la responsabilidad simultáneamente.

**3.17. Arrendamientos.**

Al inicio del contrato, el Grupo evalúa si el contrato es, o contiene un arrendamiento. Un contrato es o contiene un arrendamiento si el mismo otorga el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

**El Grupo actuando como arrendatario.**

En la medición inicial, el Grupo reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se medirá al costo, que comprende los siguientes conceptos:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- los costos directos iniciales; y
- los costos de restauración estimados.

Al inicio del contrato, el pasivo se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, se utilizará la tasa incremental por préstamos del Grupo. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo comprenden:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Posteriormente, el Grupo mide su activo por derecho de uso a su costo reexpresado (nota 3.2) menos depreciaciones acumuladas y deterioros acumulados (de existir). Las depreciaciones se calculan por el método de la línea recta, durante el plazo menor entre la vida útil y el período total del contrato de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se registra a costo amortizado.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen en línea recta como un gasto con contrapartida en resultados. Los arrendamientos a corto plazo comprenden contratos de 12 meses o menos.

**El Grupo actuando como arrendador.**

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio si el arrendamiento es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento el Grupo realiza una evaluación sobre si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo subyacente. Si es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de la evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo. El Grupo aplica los requerimientos de baja y deterioro de la NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo un arrendamiento operativo en la línea "Otros ingresos operativos" del estado de resultados consolidado, sobre la base del método de la línea recta.

**3.18. Propiedad, planta y equipo.**

Fueron valuados al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos detallados en la nota 3.2., neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye las erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, si y solo si es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja, amortizándose el nuevo activo por la cantidad de años de vida útil restante al momento de efectuarse la mejora.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Los terrenos y obras en curso no se deprecian.

A continuación, se detalla la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipo:

Rubro	Vida útil (en años)
- Inmuebles	50
- Mobiliario e Instalaciones	10
- Máquinas y equipos	Máquinas: 5
	Equipos: 3
- Vehículos	5
- Diversos	5

Los valores residuales de la propiedad, planta y equipo, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio o cuando existan indicios de desvalorización.

El valor de libros de la propiedad, planta y equipo se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libro del bien respectivo y se incluyen en el estado de resultado consolidado.

### 3.19. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos o edificios o parte de un edificio o ambos) mantenidos por el Grupo para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios o fines administrativos.

Son contabilizadas a su valor razonable, y los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. Las propiedades de inversión no se deprecian. 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.

### 3.20. Activos intangibles.

#### (a) Licencias

Las licencias se miden a su costo reexpresado (Nota 3.2.) netos de las amortizaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. Las amortizaciones se calculan por el método de la línea recta a lo largo del período de licencia que no supera 5 años.

#### (b) Software

Los costos de desarrollo, adquisición e implementación que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software identificables y únicos que controla el Grupo, se reconocen como activos y se miden a su costo reexpresado (Nota 3.2) netos de las amortizaciones acumuladas, calculadas aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurrir.

### 3.21. Activos no corrientes disponibles para la venta.

Los activos, o grupos de activos no corrientes (activos con una vida superior a un año), clasificados como disponibles para la venta de acuerdo a lo establecido por la NIIF 5 "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", se exponen en forma separada del resto de los activos. Un activo no corriente se clasifica como disponible para la venta si su importe en libros se recuperará fundamentalmente por una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado, dentro del año siguiente a la fecha de clasificación y si cumple con las siguientes condiciones:

- 1) Estar disponibles para su venta inmediata en las condiciones actuales;
- 2) La gerencia debe estar comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan;
- 3) Negociarse activamente su venta a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual;
- 4) Se espera que la venta sea concertada dentro de un año desde su fecha de reclasificación;
- 5) Es poco probable que se realicen cambios significativos sobre el plan o que el mismo sea retirado.

Los activos, o grupos de activos, clasificados como disponibles para la venta, son medidos al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta al cierre. Los activos dentro de esta clasificación, no se depreciarán mientras estén clasificados como mantenidos para la venta, o mientras forme parte de un grupo de activos para su disposición clasificado como mantenidos para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como

otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenidos para la venta.

Cuando un ítem de propiedad planta y equipo se clasifica como "activo no corrientes mantenidos para la venta" la depreciación se detiene.

En el caso particular del Edificio del Plata, ver nota 11.4.

### 3.22. Desvalorización de activos no financieros.

Los activos no financieros que tienen vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de desvalorización, o cuando exista cualquier indicio de deterioro del valor, lo que ocurra primero, mientras que los que tienen vida útil definida se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Si el saldo contable de un activo o unidad generadora de efectivo (UGE) es mayor que su valor recuperable, el activo (o UGE), el saldo contable se reduce a su valor recuperable y la diferencia se reconoce en resultados. El deterioro del valor llave de negocios no se reversa. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se reversa solo en la medida que el valor contable de los activos no exceda el que hubieran tenido de no haberse reconocido el deterioro.

### 3.23. Activos fiduciarios.

Los activos mantenidos por el Grupo en su rol de fiduciario, no se informan en el estado consolidado de situación financiera. Las comisiones recibidas de actividades fiduciarias se muestran en ingresos por comisiones.

### 3.24. Financiaciones recibidas del BCRA y otras Instituciones Financieras.

Los montos adeudados a otras entidades financieras son registrados en el momento en que el capital es adelantado al grupo económico por la entidad bancaria y se miden a su costo amortizado. En el caso que el grupo recompre la deuda propia, esta es eliminada de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el monto pagado es reconocido como un ingreso o egreso financiero.

### 3.25. Provisiones y contingencias.

El grupo reconoce una provisión si:

- a- Posee una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado;
- b- Es probable (es decir que existe una probabilidad de ocurrencia mayor al 50%) que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y
- c- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Se entiende que el Grupo tiene una obligación implícita si como consecuencia de prácticas anteriores o políticas públicas el grupo ha asumido ciertas responsabilidades y ha creado expectativas válidas en terceros de que va a cumplir con esas obligaciones.

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.

Las contingencias (aquella cuya probabilidad de ocurrencia es 50% o menor), no son reconocidas contablemente.

### 3.26. Otros pasivos no financieros.

Los saldos con acreedores varios se reconocen cuando la contraparte ha cumplido con sus obligaciones comprometidas en el contrato y se valúan a costo amortizado.

El cálculo del pasivo del programa de fidelización de clientes se mide a su valor razonable estimado, considerando una tasa de redención esperada determinada sobre bases estadísticas considerando la información histórica disponible.

### 3.27. Obligaciones Negociables emitidas.

Las obligaciones negociables emitidas por el Grupo son medidas a Costo Amortizado. En el caso que el grupo

compre obligaciones negociables propias, las mismas son eliminadas de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el pago de las mismas es incluida en el Estado de Resultados como un ingreso por cancelación anticipada de deuda.

**3.28. Capital Social y Ajustes de capital.**

Las cuentas integrantes de este rubro han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la nota 3.2., excepto el rubro “Capital Social”, el cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se incluye dentro de “Ajustes de capital”.

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal.

**3.29. Ganancias Reservadas.**

Conforme a las regulaciones establecidas por el BCRA, corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades las entidades deberán registrarse por lo estipulado por el BCRA en el texto ordenado sobre distribución de resultados las Entidades Financieras según lo detallado en nota 28.7 “Restricciones para la distribución de utilidades”.

**3.30. Distribución de dividendos.**

La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo y sus subsidiarias se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban por la Asamblea de accionistas del Grupo, en caso que no se requiera la autorización del BCRA para la distribución.

**3.31. Reconocimiento de Ingresos.**

Los ingresos y egresos financieros son registrados para todos los instrumentos de deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva, por el cual se difieren todos los resultados positivos o negativos que son parte integral de la tasa efectiva de la operación.

Los resultados que se incluyen dentro de la tasa efectiva incluyen erogaciones o ingresos relacionados con la originación o adquisición de un activo o pasivo financiero, como por ejemplo compensaciones recibidas por el análisis de la condición financiera del cliente, negociación de los términos del instrumento, la preparación y procesamiento de los

documentos necesario para concertar la transacción y las compensaciones recibidas por el otorgamiento de acuerdos de crédito que se espera sean utilizados por el cliente.

Las comisiones que el Grupo percibe por la originación de préstamos sindicados no forma parte de la tasa efectiva del producto, y son reconocidas en el Estado de Resultados en el momento en que el servicio es prestado, siempre y cuando el grupo no retenga parte del mismo o esta sea mantenida en iguales condiciones que el resto de los participantes. Tampoco forman parte de la tasa efectiva las comisiones percibidas por el Grupo por las negociaciones en las transacciones de un tercero, siendo estas reconocidas en el momento en que se perfeccionan la mismas.

El Banco cuenta con un programa de fidelización de clientes que consiste en la acumulación de puntos relacionados con el consumo de tarjetas de crédito y débito, que el cliente puede canjear por productos. El Banco reconoce el cargo de este programa de fidelización como un menor ingreso por comisiones, debido a que considera al mismo como un componente de dicho ingreso. La obligación por el programa de fidelización se determina a su valor razonable a cada fecha de cierre y se reconoce en Otros pasivos no financieros.

El Banco estima el valor razonable de los puntos otorgados a los clientes mediante la aplicación de técnicas estadísticas. Los datos de los que se nutren los modelos incluyen supuestos acerca de los porcentajes de canje, la combinación de productos que estarán disponibles para el canje en el futuro y las preferencias de los clientes.

**3.32. Capitalización de costos financieros.**

Los costos financieros que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción prolongada de un activo forman parte del costo del mismo. De acuerdo a la NIC 23, los costos financieros abarcan las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideran como ajustes de los costos de intereses. Los demás costos financieros se imputan al resultado del ejercicio en que se devengan de acuerdo al método de la tasa efectiva.

El grupo capitaliza primero aquellos costos financieros que, siendo atribuible a los denominados activos calificados, no hubiesen sido incurridos de no existir los mismos. Los costos financieros comienzan a capitalizarse en el momento que se cumplen las siguientes condiciones:

- a- El grupo incurre en gastos para el activo calificado;
- b- El grupo incurre en costos financieros; y
- c- Se llevan a cabo actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de ser usado o vendido, según corresponda.

Para la asignación de costos financieros a los activos calificados, pero no hayan sido financiados específicamente, se procederá de la siguiente manera:

- a- del total de deudas se excluirán las que guarden una identificación específica con los activos financiados específicamente y cuyos costos financieros ya hayan sido asignados por dicho motivo;
- b- se calculará una tasa promedio mensual de los costos financieros correspondientes a las deudas indicadas en el inciso precedente;
- c- se determinarán los montos promedios mensuales de los activos que se encuentren en producción, construcción, montaje o terminación, excluidos aquellos que hayan recibido costos financieros por haber contado con financiación específica; y
- d- se aplicará a las mediciones contables de los activos determinados en el inciso c, la tasa de capitalización indicada en el inciso b.

**3.33. Beneficios a empleados.**

Los beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en resultados cuando el empleado presta el servicio relacionado. Se reconoce una provisión si el Grupo tiene la obligación legal o implícita, como resultado de servicios pasados provistos por el empleado, de abonar un monto que puede ser estimado de manera confiable.

Las obligaciones por aportes a planes de aportes definidos se reconocen en resultados a medida que el empleado presta el servicio relacionado y se expone como Cargas sociales.

Los beneficios por terminación del empleo se reconocen cuando el Grupo no puede retirar la oferta relacionada con tales beneficios.

**3.34. Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta. Impuesto a las ganancias.**

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado consolidado, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en Argentina. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a las ganancias diferido reconoce el efecto fiscal de las diferencias temporarias entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por el efecto fiscal de todas las diferencias temporarias gravables.

Se reconoce un activo por impuesto diferido por el efecto fiscal de las diferencias temporarias deducibles y los quebrantos no prescriptos, en la medida que resulte probable que se disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales puedan ser utilizadas.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales impositivas relacionadas con las inversiones en subsidiarias y en afiliadas, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- I. el Grupo controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales;
- II. es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal del Grupo o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

**Impuesto a la ganancia mínima presunta.**

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, inclusive, el Grupo determinó el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. La ley del impuesto preveía para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Este impuesto era complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidía con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excedía en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podría computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. Conforme el artículo 76 de la Ley N° 27.260, se derogó el impuesto a la ganancia

mínima presunta, para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

El crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta expuesto bajo el rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la porción que el Grupo estima podrá ser compensada con el impuesto a las ganancias en exceso del impuesto a la ganancia mínima presunta a ser generada dentro de los próximos ejercicios fiscales.

### 3.35. Activos y Pasivos derivados de contratos de seguros.

La valuación y registración de los activos y pasivos relacionados con contratos de seguro del Grupo, se realiza de conformidad con los criterios de la NIIF 4 "Contratos de seguro".

#### Contratos de seguro.

Los contratos de seguro son aquellos contratos en los que el Grupo (la aseguradora) ha aceptado un riesgo de seguro de otra parte (el asegurado) al acordar compensar al asegurado si un evento futuro incierto especificado (el evento asegurado) afecta adversamente al asegurado. Una vez que un contrato ha sido clasificado como un contrato de seguro, sigue siendo un contrato de seguro para el resto de su vida útil, incluso si el riesgo del seguro se reduce significativamente durante este período, a menos que todos los derechos y obligaciones se extingan o expiren. Los contratos de seguro ofrecidos por el Grupo incluyen seguros patrimoniales que cubren incendio, seguros combinados familiares, robo y riesgos similares, daños patrimoniales, accidentes personales, seguros de vida colectivo, entre otros riesgos. Las primas totales se reconocen como ingresos durante el período del contrato, que también es el período de cobertura y riesgo. El valor en libros de las cuentas por cobrar del seguro se revisa por deterioro siempre que eventos o circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por deterioro se registra en el estado de resultados.

#### Reaseguradores y coaseguradores.

El Grupo mitiga el riesgo para alguno de sus negocios de seguro a través de contratos de coaseguro o reaseguro activo y pasivo en otras compañías. En el caso del coaseguro la compañía se asocia con otra compañía para cubrir un riesgo asumiendo solo un porcentaje del mismo y por ende, también de la prima. En el reaseguro pasivo se transfiere el riesgo a otra compañía de seguro tanto de forma proporcional (como un porcentaje del riesgo) como no proporcional (se cubre el exceso de pérdida por sobre un límite determinado). Los acuerdos de reaseguro cedidos no eximen al Grupo de sus obligaciones con los asegurados, por lo tanto, ante un evento de siniestro, se reconoce el pasivo con el asegurado y el activo con la reaseguradora.

#### Deuda con asegurados.

Las reservas de siniestros de seguros representan deudas con asegurados por siniestros denunciados a la compañía de seguros y una estimación de los siniestros que ya fueron incurridos pero que a la fecha aún no han sido informados a la compañía (IBNR, por sus siglas en inglés). Los siniestros reportados se ajustan sobre la base de informes técnicos recibidos de actuarios independientes.

#### Deudas con productores.

Representan pasivos con agentes institorios originados en las comisiones por las operaciones de seguro que los mismos originan para las compañías del Grupo. También se incluyen los saldos de las cuentas corrientes con dichos entes.

#### Compromisos técnicos.

Las reservas técnicas comprenden las reservas para obligaciones de beneficios futuros en virtud de sus pólizas de seguro de vida y accidentes. También se incluyen las reservas de primas no devengadas de los seguros patrimoniales mencionadas anteriormente.

El Grupo evalúa, al final del periodo sobre el que se informa, la adecuación de los pasivos por seguros que haya reconocido, utilizando las estimaciones actuales de los flujos de efectivo futuros procedentes de sus contratos de seguro. Si la evaluación mostrase que el importe en libros de sus pasivos por contratos de seguro (menos los costos de adquisición diferidos no es adecuado, considerando los flujos de efectivo futuros estimados, el importe total de la deficiencia se reconocerá en resultados. El Grupo realiza anualmente el análisis de suficiencia de pasivos requerido por la NIIF 4.

### 3.36. Resultado por Acción.

El resultado por acción básico es determinado por el cociente entre el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios del Grupo, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el presente ejercicio.

Por su parte, el resultado por acción diluido es el que surge de ajustar tanto el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas como el promedio de acciones ordinarias en circulación, por los efectos de la potencial conversión en instrumentos de patrimonio de todas aquellas obligaciones con opción que al cierre de ejercicio mantenga el grupo.

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo no mantiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la ganancia básica y la diluida por acción es la misma.

## 4. Áreas de Mayor Juicio Profesional y Estimaciones Contables Críticas.

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

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

### 4.1. Juicios.

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

### 4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres.

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

- Nota 6 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Nota 7 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas.
- Nota 11.3 y 11.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables.
- Nota 12 – 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 14 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

### 4.3. Mediciones a valor razonable.

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

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

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

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

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

## 5. Estado de Flujos de Efectivo.

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/12/2021	31/12/2020
Efectivo	4.955.950	4.912.373
Entidades financieras y corresponsales	13.155.419	15.348.204
<b>Total de Efectivo</b>	<b>18.111.369</b>	<b>20.260.577</b>

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2021 y 2020:



	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/12/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	29.413.488	1.210.000	(7.508.377)	(2.782.151)	20.332.960
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	127.670	4.893.400	(5.499.906)	765.752	286.916
<b>Total</b>	<b>29.541.158</b>	<b>6.103.400</b>	<b>(13.008.283)</b>	<b>(2.016.399)</b>	<b>20.619.876</b>

	Saldo al 31/12/2019	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/12/2020
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	59.666.569	7.733.949	(41.008.342)	3.021.312	29.413.488
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	312.182	37.660.962	(37.666.620)	(178.854)	127.670
<b>Total</b>	<b>59.978.751</b>	<b>45.394.911</b>	<b>(78.674.962)</b>	<b>2.842.458</b>	<b>29.541.158</b>

○

## 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 financiaci3nes con garantía y, por tanto las registraci3nes se realizan de la siguiente forma:

#### Pases Activos

Las financiaci3nes otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del activo, junto con los intereses devengados a cobrar. Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en partidas fuera de balance. En estas cuentas se muestra al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable.

#### Pases Pasivos

Las financiaci3nes recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorararlo, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes,

estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operaci3n de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

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

Activos	31/12/2021	31/12/2020
Pases activos (a)	215.107.114	41.698.429
Pases pasivos (b)	31.863	-

- (a) registrados en Partidas Fuera de Balance.
- (b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 28.2.

### 6.2. Valor razonable de instrumentos financieros.

#### Valores Razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable.

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detalla a continuaci3n.

Cartera de instrumentos al 31/12/2021	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>	<b>30.115.316</b>	<b>5.411.170</b>	<b>24.704.146</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.565.985	3.204.762	24.361.223	-
Instrumentos derivados	290.208	-	290.208	-
Otros activos financieros	1.762.332	1.762.332	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	496.791	444.076	52.715	-
<b>Pasivos</b>	<b>(614.405)</b>	<b>(597.075)</b>	<b>(17.330)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(597.075)	(597.075)	-	-
Instrumentos derivados	(17.330)	-	(17.330)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>	<b>48.774.283</b>	<b>37.268.457</b>	<b>11.505.826</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	46.337.359	34.915.265	11.422.094	-
Instrumentos derivados	11.856	-	11.856	-
Otros activos financieros	1.631.715	1.616.630	15.085	-
Activos financieros entregados en garantía	396.975	396.975	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	396.378	339.587	56.791	-
<b>Pasivos</b>	<b>(80.368)</b>	<b>(80.301)</b>	<b>(67)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(80.301)	(80.301)	-	-
Instrumentos derivados	(67)	-	(67)	-

El Grupo monitorea la disponibilidad de informaci3n de mercado para evaluar la clasificaci3n de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinaci3n de transferencias entre niveles a cada cierre.

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

#### Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable.

Adicionalmente, se detalla a continuaci3n 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 31/12/2021	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y dep3sitos en bancos	18.111.369	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	193.209.922	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.856.119	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaci3nes	52.411.120	51.440.638	-	51.440.638	-
Otros Títulos de Deuda	28.954.132	27.933.482	1.052.789	26.880.693	-
Activos financieros entregados en garantía	4.749.917	5.483.853	5.483.853	-	-

(\*) 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
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(289.291.646)	(288.171.602)	-	(288.171.602)	
Operaciones de pase	(28.471)	(*)	-	-	
Otros pasivos financieros	(9.998.970)	(10.351.868)	-	(10.351.868)	
Financiaci3nes recibidas del BCRA	(286.916)	(*)	-	-	
Obligaciones negociables emitidas	(20.332.960)	(19.022.425)	-	(19.022.425)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y dep3sitos en bancos	20.260.577	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	37.570.797	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.171.693	(*)	-	-	-
Pr3stamos y otras financiaci3nes	65.569.868	64.386.946	-	64.386.946	-
Otros t3tulos de deuda	8.397.514	6.116.307	3.597.799	2.518.508	-
Activos financieros entregados en garant3a	2.028.022	(*)	-	-	-
<b>Pasivos</b>					
Dep3sitos	(134.083.245)	(131.096.815)	-	(131.096.815)	-
Otros pasivos financieros	(10.524.704)	(10.229.119)	-	(10.229.119)	-
Financiaci3nes recibidas del BCRA	(127.670)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(29.413.488)	(28.490.777)	-	(28.490.777)	-

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

**T3cnicas de Valuaci3n.**

Las t3cnicas aplicadas por la entidad en la determinaci3n de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de informaci3n observable y disponible a la fecha de estimaci3n, con el objetivo de obtener un precio que ser3a recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacci3n ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medici3n, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra t3cnica de valoraci3n.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tiene en cuenta las caracter3sticas particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendr3an en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisi3n, incluyendo:

- Las condiciones y localizaci3n del activo o pasivo
- El mercado principal (o m3s ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajusta por costos de la transacci3n, ya que los mismos no son una caracter3stica de un activo o pasivo, sino que los mismos son espec3ficos de la transacci3n y los medios para llevarla a cabo.

Las t3cnicas aplicadas en la valuaci3n razonable de las especies reflejadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 se resumen en:

- Valuaci3n a precio de mercado de un activo o pasivo id3ntico observable a la fecha de estimaci3n o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuaci3n a precio de mercado de un activo o pasivo de similares caracter3sticas observable a la fecha de estimaci3n o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuaci3n seg3n 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 inter3s o curvas de rendimientos impl3citas de activos o pasivos de similares caracter3sticas, observables a la fecha de

estimaci3n o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuaci3n, las cotizaciones ser3n 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 estimaci3n, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociaci3n diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocaci3n de3rdenes para vender la posici3n en una sola transacci3n 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 podr3n 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 inter3s, curvas de rendimiento observables
    - Volatilidades impl3citas
    - Diferencias de cr3dito
    - Datos de entrada corroborados por el mercado

Actualmente el Grupo orienta sus modelos a la utilizaci3n 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 diciembre de 2021 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de t3tulos soberanos en pesos, otra de t3tulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los t3tulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los3ltimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de pol3tica monetaria, para valorar aquellas letras del BCRA que no cuenten con una cotizaci3n de referencia a la fecha de estimaci3n y una tasa promedio de emisiones privadas en d3lares, para valorar activos de emisi3n 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. Previsi3n para p3rdidas crediticias esperadas.**

A continuaci3n, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del per3odo:

	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>8.615.542</b>
Cargo por incobrabilidad BHSA (*)	2.648.530
Cargo por incobrabilidad BACS (**)	19.679
Provisiones desafectadas (Nota 20)	(131.841)
Bajas contables	(999.810)
RECPAM	(2.907.679)
Otras variaciones	290.345
<b>Saldo final (Anexo R)</b>	<b>7.534.766</b>

(\*) El cargo por incobrabilidad del Banco est3 calculado por p3rdida crediticia esperada.  
 (\*\*) El cargo por incobrabilidad de BACS se determinan en funci3n a las normas sobre "Provisiones m3nimas por riesgo de incobrabilidad" de la secci3n VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), tal como se describe en la nota 3.15.

**M3xima exposici3n al riesgo de cr3dito.**

A continuaci3n se presenta un an3lisis de la exposici3n al riesgo de cr3dito de los instrumentos financieros para los

cuales se reconocieron provisiones por p3rdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la m3xima exposici3n al riesgo de cr3dito de dichos activos.



Cartera Consumo – Total activa	31/12/2021					
	Días de morosidad	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Hipotecarios</b>						<b>10.185.140</b>
0	9.165.907	131.495	-	-	-	9.297.402
1 - 30	532.616	17.539	-	-	-	550.155
31 - 90	-	115.135	-	-	-	115.135
91 +	-	63.253	-	-	-	63.253
Default	-	-	159.195	-	-	159.195
<b>Personales</b>						<b>4.481.792</b>
0	2.844.290	2.121	-	597.547	3.443.958	
1 - 30	239.868	195.137	-	125.479	560.484	
31 - 90	-	102.354	-	61.364	163.718	
Default	-	-	313.632	-	313.632	
<b>Tarjetas de crédito</b>						<b>21.138.962</b>
0	20.290.332	142.318	-	-	20.432.650	
1 - 30	183.237	191.640	-	-	374.877	
31 - 90	-	96.990	-	-	96.990	
Default	-	-	234.445	-	234.445	
<b>Otros</b>						<b>30.555.478</b>
0	30.159.440	368.001	250	-	30.527.691	
1 - 30	3.694	1.432	-	-	5.126	
31 - 90	-	14.529	-	-	14.529	
Default	-	101	8.031	-	8.132	
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>63.419.384</b>	<b>1.442.045</b>	<b>715.553</b>	<b>784.390</b>	<b>66.361.372</b>	
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(536.422)	(259.308)	(524.290)	(190.607)	(1.510.627)	
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>62.882.962</b>	<b>1.182.737</b>	<b>191.263</b>	<b>593.783</b>	<b>64.850.745</b>	

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2021					
	Días de morosidad	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Días de morosidad</b>						
0	41.453.934	-	215.066	-	41.669.000	
1 - 30	37.339	-	9	-	37.348	
31 - 90	-	34.511	-	-	34.511	
91 +	24	-	6.795.126	-	6.795.150	
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>41.491.297</b>	<b>34.511</b>	<b>7.010.201</b>	<b>-</b>	<b>48.536.009</b>	
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(116.766)	(17.233)	(5.819.544)	-	(5.953.543)	
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>41.374.531</b>	<b>17.278</b>	<b>1.190.657</b>	<b>-</b>	<b>42.582.466</b>	

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

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2021					
	Días de morosidad	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Días de morosidad</b>						
0	7.831.690	350	14.663	-	7.846.703	
1 - 30	241.383	-	1.627	-	243.010	
31 - 90	-	3.005	68	-	3.073	
91 +	-	-	48.500	-	48.500	
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>8.073.073</b>	<b>3.355</b>	<b>64.858</b>	<b>-</b>	<b>8.141.286</b>	
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(28.549)	(4)	(42.043)	-	(70.596)	
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>8.044.524</b>	<b>3.351</b>	<b>22.815</b>	<b>-</b>	<b>8.070.690</b>	

**Garantías y otras mejoras de crédito.**

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

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

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

El Grupo, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías

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

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

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.878	5.824	1.054	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	290.059	143.522	146.537	927.820
Personales	1.100.446	436.044	664.402	-
Tarjetas de Crédito	234.693	143.686	91.007	-
Arrendamientos Financieros	177	18	159	38
Call a empresas	4.440.377	4.421.421	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.264.355	1.264.355	-	-
Otros	1.237.079	160.865	1.076.214	4.274.763
<b>Total de créditos deteriorados</b>	<b>8.575.002</b>	<b>6.576.485</b>	<b>1.998.517</b>	<b>5.202.621</b>

136 2021  
 Lorena C. Morchón  
 Gerencia de Contaduría General  
 Eduardo S. Elsztein  
 Presidente

Manuel J. L. Herrera Grazioli  
 Gerente General  
 Marcelo Fuxman  
 Socio  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
 KPMG  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 Marcelo Adrián Castillo  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

Lorena C. Morchón  
 Gerencia de Contaduría General  
 Eduardo S. Elsztein  
 Presidente

Manuel J. L. Herrera Grazioli  
 Gerente General  
 Marcelo Fuxman  
 Socio  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
 KPMG  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 Marcelo Adrián Castillo  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

**Previsión por riesgo de crédito.**

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el ejercicio (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el ejercicio, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
  - Probabilidad de Default ("PD")
  - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
  - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación se expone un resumen de las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2019 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		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>1.323.458</b>	<b>595.241</b>	<b>1.919.067</b>	<b>26.399</b>	<b>3.864.165</b>
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos	(150.320)	(313.690)	(1.098.384)	21.754	(1.540.640)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	205.081	280.210	(28.520)	214.970	671.741
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>1.378.219</b>	<b>561.761</b>	<b>792.163</b>	<b>263.123</b>	<b>2.995.266</b>

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>147.355</b>	<b>184</b>	<b>3.223.419</b>	-	<b>3.370.958</b>
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos *	89.793	(184)	1.324.290	-	1.413.899
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(10.214)	-	733.431	-	723.217
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>226.934</b>	<b>-</b>	<b>5.281.140</b>	<b>-</b>	<b>5.508.074</b>

(\*) 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		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>27.011</b>	<b>3</b>	<b>212.518</b>	<b>-</b>	<b>239.532</b>
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	53.148	289	(30.914)	-	22.523
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(27.117)	334	(123.070)	-	(149.853)
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>53.042</b>	<b>626</b>	<b>58.534</b>	<b>-</b>	<b>112.202</b>

(\*) Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera.

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>913.081</b>	<b>372.171</b>	<b>524.814</b>	<b>174.321</b>	<b>1.984.387</b>
Ajuste por inflación	465.138	189.590	267.349	88.802	1.010.879
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	107.210	25.529	29.686	21.370	183.795
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(730.247)	(254.297)	(147.940)	(88.572)	(1.221.056)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	16.272	2.226	4.181	27.337	50.016
Transferencias entre etapas:					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	166.248	-	-	166.248
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	265.277	-	265.277
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(55.023)	-	-	-	(55.023)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(412)	-	-	-	(412)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	126.870	-	126.870
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(544)	-	-	(544)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>(197.062)</b>	<b>128.752</b>	<b>545.423</b>	<b>48.937</b>	<b>526.050</b>
Bajas contables	(179.598)	(241.615)	(545.947)	(32.650)	(999.810)
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>536.421</b>	<b>259.308</b>	<b>524.290</b>	<b>190.608</b>	<b>1.510.627</b>



Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>150.346</b>	-	<b>3.498.796</b>	-	<b>3.649.142</b>
Ajuste por inflación	76.588	-	1.782.344	-	1.858.932
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	26.336	-	5.526	-	31.862
Cambios en PDS/LGDs/EADs	(152.251)	17.235	(290.689)	-	(425.705)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	14.102	-	-	-	14.102
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.656	-	823.567	-	825.223
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(11)	-	-	-	(11)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(2)	-	-	(2)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>(33.580)</b>	<b>17.233</b>	<b>2.320.748</b>	-	<b>2.304.401</b>
Bajas contables	-	-	-	-	-
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>116.766</b>	<b>17.233</b>	<b>5.819.544</b>	-	<b>5.953.543</b>

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>35.141</b>	<b>415</b>	<b>38.779</b>	-	<b>74.335</b>
Ajuste por inflación	17.901	211	19.755	-	37.867
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	26.373	2	7.178	-	33.553
Cambios en PDS/LGDs/EADs	(56.270)	(581)	(28.447)	-	(85.298)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	5.753	1	-	-	5.754
Diferencia de cotización y otros movimientos	13	-	3.079	-	3.092
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.597	-	1.597
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(361)	-	-	-	(361)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	(11)	-	-	(11)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	102	-	102
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(33)	-	-	(33)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>(6.592)</b>	<b>(411)</b>	<b>3.264</b>	-	<b>(3.739)</b>
Bajas contables	-	-	-	-	-
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>28.549</b>	<b>4</b>	<b>42.043</b>	-	<b>70.596</b>

**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 cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascienden a 999.810. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>8.703.621</b>
Altas por desactivaciones del ejercicio	999.810
Bajas por cobros	(644.557)
Baja por incorporación al activo	(93.410)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(2.718.757)
<b>Saldo final</b>	<b>6.246.707</b>

**7. Préstamos y Otras Financiaciones.**

A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7427 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2023, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como

es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Grupo dentro de los 30 días.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>4</b>	<b>47</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>481.532</b>	<b>460.957</b>
Otras financiaciones a entidades financieras locales	481.564	458.034
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	202	2.947
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(234)	(24)
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>51.929.584</b>	<b>65.108.864</b>
Adelantos	418.974	215.845
Documentos	5.691.366	1.845.957
Hipotecarios	10.504.503	11.962.479
Prendarios	40.411	58.167
Personales	4.482.804	6.299.401
Tarjetas de crédito	21.138.962	29.710.267
Arrendamientos financieros	82.317	25.829
Préstamos al personal	478.589	535.326
Cobros no aplicados	(9.116)	(4.660)
Otros	15.484.738	20.954.442
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.526.310	1.830.669
Intereses documentados	(574.413)	(121.104)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(7.335.861)	(8.203.754)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>52.411.120</b>	<b>65.569.868</b>

**Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME.**

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones

necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable.

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022
<b>Monto a destinar</b>	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2020	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2021	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021
<b>Cómputo de aplicaciones</b>	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
<b>Moneda</b>	Pesos		
<b>Plazo mínimo</b>	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;		
<b>Tasa de interés máxima</b>	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 diciembre de 2021, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021 asciende a 14.287.456 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2021 asciende a 7.869.460

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

modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera. Estos instrumentos se miden a su valor razonable y se exponen en la línea "Instrumentos Derivados" del activo y/o del pasivo, según corresponda.

**8. Instrumentos Derivados.**

A continuación, se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2021:

1. Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como

2. Opciones de compra tomadas: el Grupo adquirió derechos de opción a comprar acciones preferentes que se valoraron a su valor razonable surgido de la cotización al cierre del presente período, de acuerdo con las características establecida en el contrato y que se incluyen en la línea "Instrumentos Derivados" del activo.

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Opciones de compra tomadas	3.809	-
Operaciones a término	286.399	11.856
<b>Total activo</b>	<b>290.208</b>	<b>11.856</b>
Operaciones a término	(17.330)	(67)
<b>Total pasivo</b>	<b>(17.330)</b>	<b>(67)</b>

**9. Otros Activos y Pasivos Financieros.**

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Otros activos financieros</b>		
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.762.332	1.616.630
Certificados de participación en fideicomisos financieros	-	15.085
Deudores por operaciones a liquidar	1.434.114	738.283
Deudores varios		
Fondos a compensar	67.385	36.152
Deudores por tarjeta de crédito	5.069	1.966
Otros	1.349.551	1.395.292
<b>Total</b>	<b>4.618.451</b>	<b>3.803.408</b>



Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	4.364.563	3.619.560
Acreedores por operaciones a liquidar	807.215	658.454
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	3.618.231	5.322.064
Arrendamientos financieros	397.136	507.104
Otros	811.825	417.522
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>9.998.970</b>	<b>10.524.704</b>

○

### 10. Transferencia de Activos financieros.

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la nota 28.3. 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 diciembre 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 contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad	
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

○

### 11. Otros Activos y Pasivos No Financieros.

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros. El cargo por deterioro y depreciaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados consolidado.

#### 11.1. Propiedad, planta y equipo.

#### Derecho de uso por arrendamientos.

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

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

#### Derechos de uso:

Muebles	31/12/2021	31/12/2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	143.324	143.324
Depreciación acumulada	(130.067)	(120.355)
	<b>13.257</b>	<b>22.969</b>

Inmuebles	31/12/2021	31/12/2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.066.766	905.749
Altas del ejercicio	226.259	161.323
Bajas del ejercicio	(14.171)	(306)
Depreciación acumulada	(916.268)	(626.267)
	<b>362.586</b>	<b>440.499</b>

#### Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/12/2021	31/12/2020
Hasta un año	10.672	28.014
Entre uno y cinco años	7.110	19.747
	<b>17.782</b>	<b>47.761</b>

Inmuebles	31/12/2021	31/12/2020
Hasta un año	170.755	215.322
Entre uno y cinco años	208.599	244.021
	<b>379.354</b>	<b>459.343</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
Depreciación de derechos de uso	299.713	329.199
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	241.295	274.887
<b>Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo</b>	<b>56.640</b>	<b>74.864</b>

#### 11.2. Activos intangibles.

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. Las amortizaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

#### 11.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:



Otros Activos no financieros	31/12/2021	31/12/2020
Propiedades de inversión	1.078.299	1.298.047
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	61.186	553.060
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	139.794	138.849
Otros anticipos	182.510	301.422
Otros bienes diversos	85.074	103.800
<b>Total</b>	<b>1.546.863</b>	<b>2.395.178</b>

**Propiedades de inversión.**

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

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

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 48 y 84	Entre 63 y 259	Entre 171 y 240
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 42 y 61 años	Entre 43 y 95 años	Entre 31 y 100
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos derivados de rentas	12.540	16.385
Gastos directos de operación de propiedades	(623)	(826)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a una ganancia de 11.917 y 15.559, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

**11.4. 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 diciembre de 2021 y 2020, el mencionado inmueble se encuentra clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2021, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 9.700.731. Al cierre del presente ejercicio se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

**11.5. Otros pasivos no financieros.**

Al 31 de diciembre de 2020 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 10.509.076.

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

Otros pasivos no financieros	31/12/2021	31/12/2020
Acreedores varios	2.176.304	1.638.290
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	1.763.902	1.487.181
Otros impuestos a pagar	1.075.571	590.019
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	306.566	290.713
Retenciones y percepciones a pagar	700.416	816.236
Beneficios al personal a pagar	78.000	164.526
Programa de fidelización de clientes	45.639	39.812
Beneficios por Terminación a pagar	337.840	325.866
Dividendos a pagar	575	869
<b>Total</b>	<b>6.484.813</b>	<b>5.353.512</b>



**12. Impuesto a las Ganancias.**

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

Activos por impuesto a las ganancias corriente	31/12/2021	31/12/2020
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	499.313
Anticipos por impuesto a las ganancias	629.441	17.843
<b>Total</b>	<b>960.240</b>	<b>517.156</b>

*Lorena C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztein*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
KPMG  
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
*Marcelo Adrián Castillo*  
Socio  
Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

*Lorena C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztein*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
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 detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

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

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

	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto a las ganancias corriente	(579.532)	(1.145.331)
Impuesto a las ganancias - método diferido	675.057	(80.065)
<b>Total Beneficio / (Cargo) por impuesto a las ganancias</b>	<b>95.525</b>	<b>(1.225.396)</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.353.192)</b>	<b>2.690.453</b>
Tasa del impuesto vigente	35%	30%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>1.523.617</b>	<b>(807.136)</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:</b>		
- Resultados Tierra del Fuego	(43.018)	(54.944)
- Ingresos Netos ProCreAr	261.353	145.727
- Otros	45.434	205.238
Ajuste por inflación impositivo	1.082.086	1.144.403
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(1.170.274)	(1.451.219)
Resultado por la posición monetaria neta	(1.293.673)	(407.465)
Cargo por previsión por desvalorización del activo diferido neto	(310.000)	-
<b>Total Beneficio / (Cargo) por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>95.525</b>	<b>(1.225.396)</b>

**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 31/12/2019	Cargo imputado en resultados 2020	Saldo al 31/12/2020	Cargo imputado en resultados 2021	Saldo al 31/12/2021
Previsión deudores incobrables	2.745.400	316.899	3.062.299	677.829	3.740.128
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Disponibles para la venta	(2.903.021)	(164.827)	(3.067.848)	(837.282)	(3.905.130)
Valuación moneda extranjera	(48.256)	30.570	(17.686)	5.851	(11.835)
Provisiones	305.582	(129.368)	176.214	67.174	243.388
Valuación instrumentos financieros	(177.266)	(517.512)	(694.778)	1.027.144	332.366
Ajuste por inflación impositivo	1.259.138	399.521	1.658.659	(313.871)	1.344.788
Quebrantos impositivos	184.630	53.059	237.689	34.813	272.502
Otros	21.503	(68.407)	(46.904)	13.399	(33.505)
<b>Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>1.387.710</b>	<b>(80.065)</b>	<b>1.307.645</b>	<b>675.057</b>	<b>1.982.702</b>

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

Período de generación	Saldo al 31/12/2021	Período de prescripción
2021	272.502	2026
<b>Total</b>	<b>272.502</b>	

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

**Tasa del impuesto a las ganancias**

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir

del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 2022; y

- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estará vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Desde	Hasta			
-	5.000	-	25%	-
5.001	50.000	1.250	30%	5.000
50.001	Sin tope	14.750	35%	50.000

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2021 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando

la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

### 13. 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	31/12/2021	31/12/2020
<b>Banco Hipotecario S.A. (1)</b>						
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar+4,00%	2.798.946	4.191.975
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	2.280.092	2.053.181
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar+6,15%	-	5.492.265
Clase II	\$ 309.564	11/02/20	11/08/21	Badlar+6,75%	-	621.123
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	5.921.242	5.825.591
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	6.414.860	9.883.494
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.021.339	-
<b>BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)</b>						
Clase V	\$ 852.881	12/08/20	12/02/22	Badlar + 2,99%	644.533	1.345.859
Clase VI	\$ 1.250.000	27/05/21	27/05/22	Badlar + 4,75%	1.251.948	-
<b>TOTAL</b>					<b>20.332.960</b>	<b>29.413.488</b>

(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.

efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 28.6 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.

### 14. 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

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de diciembre de 2021 deban erogarse en los próximos 12 meses.

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

Provisiones	Saldos al 31/12/2020	Aumentos	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/12/2021
			Desafec-taciones	Aplica-ciones		
Otros (*)	676.730	194.263	(197.992)	(92.114)	(197.194)	383.693
<b>Total</b>	<b>676.730</b>	<b>194.263</b>	<b>(197.992)</b>	<b>(92.114)</b>	<b>(197.194)</b>	<b>383.693</b>

(\*) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y la previsión por pérdidas crediticias esperadas correspondientes a las garantías otorgadas y los saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

### 15. Capital Social.

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
<b>TOTAL</b>	<b>1.500.000.000</b>		<b>1.500.000.000</b>

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

**Programa de Propiedad Participada.**

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

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

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

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.

**16. Ingreso por Intereses y Ajustes / Comisiones.**

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2021	31/12/2020
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	10	27.040
Intereses por préstamos al sector financiero	167.250	6.896
Intereses por adelantos	126.602	231.621
Intereses por documentos	1.027.812	179.392
Intereses por préstamos hipotecarios	1.007.727	1.213.564
Intereses por préstamos personales	2.006.509	3.645.519
Intereses por préstamos prendarios	10.269	36.918
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.337.213	8.386.475
Intereses por arrendamientos financieros	35.902	20.189
Intereses por otros préstamos	1.939.807	2.432.951
Intereses por títulos públicos y privados	5.038.376	2.268.642
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	4.194.361	3.745.642
Intereses por pases activos	25.495.392	7.412.765
Otros	25.494	249.242
<b>Total</b>	<b>46.412.724</b>	<b>29.856.856</b>

Ingresos por comisiones	31/12/2021	31/12/2020
Comisiones por tarjetas	4.971.279	7.720.548
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.131.808	985.885
Comisiones vinculadas con créditos	43.830	61.150
Otras comisiones	429.017	472.257
<b>Total</b>	<b>6.575.934</b>	<b>9.239.840</b>



○

**17. Egresos por Intereses y Ajustes.**

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2021	31/12/2020
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(15.562.057)	(5.996.886)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(15.185)	(14.300)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(22.836.602)	(11.629.940)
Intereses por préstamos interfinancieros	(14.914)	(65.223)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(3.860.890)	(8.784.818)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(3.978.097)	(3.278.169)
Otros	(6.004)	(188.224)
<b>Total</b>	<b>(46.273.749)</b>	<b>(29.957.560)</b>

○

**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	31/12/2021	31/12/2020
Resultado por títulos públicos	14.086.330	13.957.115
Resultado por otros títulos privados	955.074	909.226
Resultado por otros títulos	21.655	243.846
<b>Total</b>	<b>15.063.059</b>	<b>15.110.187</b>

○

**19. Diferencia de Cotización de Oro y Moneda Extranjera**

Originado en:	31/12/2021	31/12/2020
Activos en dólares	8.478.385	11.458.349
Pasivos en dólares	(8.381.937)	(11.230.677)
Instrumentos derivados	(867.101)	(1.249.338)
Activos netos en euros	34.639	109.249
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(736.014)	(912.417)
<b>Total</b>	<b>15.063.059</b>	<b>15.110.187</b>

○

**20. Otros Ingresos / (Gastos) Operativos.**

Otros ingresos operativos	31/12/2021	31/12/2020
Servicios relacionados con préstamos	6.424.318	6.858.862
Comisiones por operaciones pasivas	410.143	411.553
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.076.451	743.253
Intereses punitivos	152.992	236.299
Créditos recuperados	586.634	670.670
Previsiones desafectadas	131.841	306.028
Alquileres	13.788	19.475
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	192.555
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo y otros activos no financieros	7.378	97.886
Ajustes e intereses por créditos diversos	134.184	190.941
Otros ingresos	295.897	314.274
<b>Total</b>	<b>9.233.626</b>	<b>10.041.796</b>

Otros gastos operativos	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto a los ingresos brutos	(3.672.799)	(2.399.897)
Servicios relacionados con préstamos	(3.215.287)	(3.337.716)
Servicios relacionados con depósitos	(626.995)	(612.022)
Otros impuestos	(462.282)	(473.371)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(468.843)	(466.899)
Bonificaciones de préstamos	(167.569)	(332.673)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 28.1)	(323.088)	(201.111)
Intereses por arrendamientos financieros	(241.295)	(274.887)
Cargo por otras provisiones	(331.497)	(280.522)
Donaciones	(92.125)	(126.022)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.895.933)	(609.408)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(219.748)	-
Otros egresos	(254.520)	(187.827)
<b>Total</b>	<b>(11.971.981)</b>	<b>(9.302.355)</b>



## 21. 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	31/12/2021	31/12/2020
Honorarios y retribuciones por servicios	(2.371.677)	(2.844.990)
Honorarios a directores y síndicos	(574.454)	(577.095)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(622.222)	(711.785)
Impuestos y tasas	(412.191)	(530.267)
Mantenimiento y reparaciones	(474.535)	(517.838)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(42.789)	(39.945)
Seguros	(56.640)	(74.864)
Gastos de representación y movilidad	(94.371)	(91.097)
Útiles de oficina	(172.931)	(131.766)
Alquileres	(10.625)	(31.186)
Servicios de seguridad	(225.407)	(254.594)
Traslado de valores	(151.799)	(73.185)
Diversos	(273.008)	(430.274)
<b>Total</b>	<b>(5.482.649)</b>	<b>(6.308.886)</b>



## 22. Beneficios al personal.

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

Beneficios al personal	31/12/2021	31/12/2020
Remuneraciones y cargas sociales	(8.003.107)	(8.103.644)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.319.285)	(1.638.963)
Gastos de personal	(412.265)	(559.074)
<b>Total</b>	<b>(10.734.657)</b>	<b>(10.301.681)</b>



## 23. Información por Segmentos.

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

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

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

**(b) Banca Mayorista** – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiamientos a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BACS.

**(c) Banca Minorista** – Incluye tanto el otorgamiento de financiamientos y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de la subsidiaria BHN Inversión.

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

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

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

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

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	251.942.387	52.974.711	6.945.136	21.310.855	14.470.770	10.819.191	(7.795.815)	350.667.235
Total pasivos	(240.032.420)	(51.760.561)	(2.521.226)	(18.785.655)	(12.911.080)	(4.814.218)	2.978.375	(327.846.785)

	31/12/2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	100.896.321	60.185.978	6.750.092	23.286.166	13.589.839	13.906.610	(11.006.955)	207.608.051
Total pasivos	(85.012.851)	(57.611.578)	(1.471.599)	(19.944.675)	(11.839.084)	(10.109.100)	5.471.160	(180.517.727)



	31/12/2021							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(7.355.988)	6.062.378	754.883	1.421.514	(763.727)	-	19.915	138.975
Resultado neto por comisiones	(160.958)	6.539.469	(612.660)	418.607	1.178	4.514	-	6.190.150
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11.507.656	-	1.591.590	-	1.927.199	-	36.614	15.063.059
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	69.562	(55.276)	-	-	(12.511)	-	-	1.775
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(659.204)	-	90.894	-	87.560	-	(255.264)	(736.014)
Otros ingresos operativos	71.557	2.676.032	5.519.243	104.122	839.997	43.289	(20.614)	9.233.626
Cargo por incobrabilidad	-	(739.056)	-	(1.909.474)	(19.679)	-	-	(2.668.209)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>3.472.625</b>	<b>14.483.547</b>	<b>7.343.950</b>	<b>34.769</b>	<b>2.060.017</b>	<b>47.803</b>	<b>(219.349)</b>	<b>27.223.362</b>
Gastos operativos y de administración	(3.442.842)	(17.154.433)	(2.659.891)	(2.723.070)	(1.649.665)	(1.661.189)	20.895	(29.270.195)
Resultado por la posición monetaria neta	320.026	363.764	(2.520.295)	90.941	(560.795)	-	-	(2.306.359)
Impuesto a las ganancias	117.319	571.668	(565.044)	-	(28.418)	-	-	95.525
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(17.779)	-	74.171	56.392
<b>Resultado neto (pérdida)</b>	<b>467.128</b>	<b>(1.735.454)</b>	<b>1.598.720</b>	<b>(2.597.360)</b>	<b>(196.640)</b>	<b>(1.613.386)</b>	<b>(124.283)</b>	<b>(4.201.275)</b>

	31/12/2020							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(9.620.896)	7.451.250	1.236.437	1.347.045	(582.885)	-	68.345	(100.704)
Resultado neto por comisiones	(185.841)	9.576.141	(792.161)	259.332	2.776	2.349	-	8.862.596
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	11.556.189	-	1.352.255	-	2.105.902	-	95.841	15.110.187
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.714.777)	-	295.454	-	77.626	-	429.280	(912.417)
Otros ingresos operativos	267.068	2.904.239	6.073.246	190.555	608.506	16.341	(18.159)	10.041.796
Cargo por incobrabilidad	-	(2.137.225)	(61.386)	(850.942)	(21.847)	-	-	(3.071.400)
<b>Total Ingreso operativo neto</b>	<b>301.743</b>	<b>17.794.405</b>	<b>8.103.845</b>	<b>945.990</b>	<b>2.190.078</b>	<b>18.690</b>	<b>575.307</b>	<b>29.930.058</b>
Gastos operativos y de administración	(1.942.480)	(17.816.872)	(2.736.212)	(2.823.680)	(1.404.163)	(475.535)	15.557	(27.183.385)
Resultado por la posición monetaria neta	265.704	1.493.652	(1.742.480)	373.413	(446.509)	-	-	(56.220)
Impuesto a las ganancias	(469)	(131.671)	(944.826)	(6.726)	(141.704)	-	-	(1.225.396)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-	(13.030)	-	(68.629)	(81.659)
<b>Resultado neto (pérdida) / ganancia</b>	<b>(1.375.502)</b>	<b>1.339.514</b>	<b>2.680.327</b>	<b>(1.511.003)</b>	<b>184.672</b>	<b>(456.845)</b>	<b>522.235</b>	<b>1.383.398</b>

**Información sobre áreas geográficas:**

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.



**24. 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 diciembre de 2021 y 2020:

Partidas fuera de balance	31/12/2021	31/12/2020
Garantías recibidas	33.963.551	43.442.419
Créditos clasificados irrecuperables	6.246.707	8.703.621
Valores en custodia	103.567.722	65.284.238
Valores al cobro	4.548.451	1.460.034
Valores por debitar	83.312	121.577
Valores por acreditar	182.869	194.746
Créditos acordados	31.085.324	32.839.691
Garantías otorgadas	313.388	260.370

**25. 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	31/12/2021		31/12/2020	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,87%	1,85%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,42%	4,14%	6,25%	4,02%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).
- (b) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

**Compensaciones al Directorio.**

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

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

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

**Contrato de Servicios Corporativos.**

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

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

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

**Alquileres de oficinas.**

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

**Servicios Legales.**

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



**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.

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

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

**Operaciones financieras.**

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco

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

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	101.593	3.809	50.875	357.739	7.730	-	89
<b>Total accionistas</b>	<b>101.593</b>	<b>3.809</b>	<b>50.875</b>	<b>357.739</b>	<b>7.730</b>	<b>-</b>	<b>89</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	620
Personal clave	-	-	-	-	-	139.794	306.566
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139.794</b>	<b>307.186</b>
<b>Total</b>	<b>101.593</b>	<b>3.809</b>	<b>50.875</b>	<b>357.739</b>	<b>7.730</b>	<b>139.794</b>	<b>307.275</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	277.118	-	37.359
<b>Total Accionistas</b>	<b>277.118</b>	<b>-</b>	<b>37.359</b>
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	3.739
Personal clave	-	636.988	574.454
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>636.988</b>	<b>578.193</b>
<b>Total</b>	<b>277.118</b>	<b>636.988</b>	<b>615.552</b>

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	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	280.757	10.092	560.744	3.825	-
<b>Total accionistas</b>	<b>280.757</b>	<b>10.092</b>	<b>560.744</b>	<b>3.825</b>	<b>-</b>
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	9.913	-	-
Personal clave	-	-	-	-	125.985
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.913</b>	<b>-</b>	<b>125.985</b>
<b>Total</b>	<b>280.757</b>	<b>10.092</b>	<b>570.657</b>	<b>3.825</b>	<b>125.985</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	120.793	-	37.972
<b>Total accionistas</b>	<b>120.793</b>	<b>-</b>	<b>37.972</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	5.210
Personal clave	-	827.216	577.095
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>827.216</b>	<b>582.305</b>
<b>Total</b>	<b>120.793</b>	<b>827.216</b>	<b>620.277</b>



**26. Factores de Riesgos Financieros.**

**Gestión Integral de Riesgos.**

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos.

El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital. Asimismo, está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA.

Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

**a) Riesgo de Crédito:**

**Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Minorista.**

La gestión de riesgo de crédito de Banca Minorista se realiza sobre la base del proceso de planificación que anualmente realiza el Banco. Como resultado del mismo se acuerdan los objetivos comerciales, esto es, el volumen de créditos a otorgar durante el año mediante cada uno de los productos activos de dicha banca (préstamos hipotecarios, personales y tarjetas de crédito). El objetivo de la estrategia de riesgo de crédito es establecer las pautas que guían el otorgamiento, administración y seguimiento de créditos del Banco. Incluye la definición del perfil de clientes al cual el Banco quiere otorgar créditos, la identificación del mercado

objetivo, los niveles de calidad y rentabilidad esperada, y las características generales que el Banco quiere lograr en su cartera de crédito. El establecimiento de límites de riesgo se concibe como un proceso dinámico que determina el apetito al riesgo del Banco. Dado que la estrategia de crédito debería proporcionar continuidad y debe tener en cuenta los aspectos coyunturales y los cambios resultantes en la composición y calidad de la cartera general de crédito, el Banco define a través de políticas y procedimientos de crédito los aspectos detallados para llevar a cabo la estrategia para el riesgo de crédito, entre ellos los criterios de otorgamiento (incluyendo los términos y condiciones), atribuciones y facultades crediticias, tipos de productos, canales de originación, garantías subyacentes, y la estructura de la organización. En correspondencia con los objetivos comerciales y considerando las proyecciones referidas se fija el apetito de riesgo de crédito, esto es, límites o niveles de tolerancia sobre indicadores tales como el porcentaje de cartera irregular o la tasa de pérdida anual (desactivación contable). De todo este proceso de planificación, que incluye una jornada de definición en la que participa la Alta Gerencia y otra de presentación a los Directores del Banco, resulta el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, documentos en los que se plasman los objetivos y límites mencionados para su aprobación por parte de Directorio.

Se entiende por proceso de Gestión de Riesgo de Crédito a la función y procedimiento de identificar, medir, mitigar y monitorear dicho riesgo, teniendo en cuenta el ciclo completo del negocio, desde la definición de mercado objetivo, el otorgamiento de una financiación, el mantenimiento de los clientes hasta el recupero o pérdida en caso de incumplimiento. En este marco, el otorgamiento de nuevos créditos se regula a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score. Las políticas, que establecen los requisitos de acceso al crédito y los criterios de asignación de líneas, son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Minorista dependiente de la Gerencia de Planeamiento y Control; y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Los modelos, desarrollados por el Banco o de mercado (desarrollados por Veraz, Nosis y Visa), se encuentran sujetos a un proceso de validación, definido en la Política de Validación de Modelos de Score aprobada por Directorio. En la misma se definen las responsabilidades y los criterios a aplicar en la validación de los modelos, orientada a mantener un estándar en la capacidad predictiva de los mismos.

El otorgamiento de créditos es realizado sobre la base de un Motor de Decisión en el que se parametrizan tanto los modelos de score como la mayor parte de las condiciones fijadas en las políticas de crédito. Esto asegura en general una correcta aplicación de las políticas definidas y a la vez deja lugar a que las solicitudes sean evaluadas adicionalmente de acuerdo

al criterio de los analistas, sea para rechazarlas o para aprobarlas por excepción. Las excepciones tienen un cupo que es fijado por la Política de Crédito.

Con el fin de identificar, medir y monitorear el cumplimiento de las políticas de riesgo de crédito, se han elaborado una serie de indicadores clave asociados a los principales riesgos identificados. Estos indicadores permiten monitorear la composición, concentración y calidad de las diferentes carteras crediticias, abiertas por sectores económicos, segmentos, canales de originación, productos, etc. Esto se documenta en diversos reportes que analizan: nivel de financiaciones, ratios de morosidad, roll rates, vintage, benchmarking, deterioro de cartera, exposición frente a umbrales de riesgo predefinido, Los principales indicadores forman parte del Tablero de Control de Riesgos.

Tanto el mantenimiento de la cartera, que refiere a la de tarjetas fundamentalmente, como la gestión de mora se encuentran regulados también a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score referidos anteriormente. En relación con el mantenimiento de la cartera de tarjetas, la política regula fundamentalmente el manejo de las líneas de crédito y del acceso a los atributos del producto –por ejemplo, a los adelantos en efectivo. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión –mora temprana, avanzada y judicial– y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero (inhibición, inhabilitación, cierre operativo, etc.) habilitadas para cada etapa. Ambos procesos son monitoreados por la Gerencia de Área mediante reportes elaborados por las distintas gerencias.

Para la gestión del riesgo de crédito en sí, esto es de las pérdidas inesperadas, las pruebas de estrés representan una herramienta para monitorear la evolución de la cartera frente a distintos escenarios adversos diseñados, con una perspectiva de al menos dos años, cuyos resultados determinan las decisiones respecto de eventuales correcciones de políticas mitigadoras del riesgo, además de un instrumento válido de evaluación de la solvencia del capital y la cobertura de previsiones. Por otro lado, se realizan los cálculos de capital económico a partir de PDs y LGDs. Las mismas se obtienen tanto para empresas como para individuos a partir de bases de información histórica. Para la obtención de las LGDs se tienen en cuenta todos los recuperos realizados luego del default, tanto en cartera activa como en partidas fuera de balance.

#### Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Mayorista.

La gestión eficaz del riesgo de crédito requiere generar una cultura adecuada de riesgo crediticio, para lo cual las políticas de riesgo y la estrategia de gestión de riesgos son elementos clave para la creación de esa cultura, orientada a interrelacionar y gestionar el riesgo de crédito con el resto de los riesgos de manera integral.

La gestión de riesgo de crédito Banca Mayorista se realiza sobre la base del proceso de planificación anual que lleva a cabo el Banco. Durante este proceso se diseña el plan y estrategia de negocio para cada uno de los segmentos de Banca Mayorista (Corporate, Pyme, Proyectos Inmobiliarios, Entidades Financieras, Sector Público y Entidades Intermedias), donde en términos generales se establecen los niveles de crecimiento deseados y posicionamiento, grado de asistencia sectorial, niveles de concentración; mix de productos a potenciar y nivel de calidad crediticia a mantener asociada a la rentabilidad esperada, entre otros. La concentración en la cartera crediticia, dado que es una fuente potencial de pérdidas, es tratada dentro de los manuales de crédito como un punto de especial foco. Se produce cuando el Banco está muy expuesto a un número significativo de exposiciones con características similares, con un deudor, un grupo de deudores vinculados, un sector industrial o económico, una región geográfica, determinada facilidad crediticia o con algún mitigador de riesgo.

Asimismo, se define el apetito de riesgo para cada segmento y se establecen límites o niveles de tolerancia que son monitoreados permanentemente en vista de anticiparse a cualquier desvío no deseado. Tales límites devienen en indicadores como por ejemplo la probabilidad de default a 12 meses; grado de concentración por deudor de la cartera y grado de concentración por sector económico de la cartera.

El resultado de dicha planificación, que incluye a la Alta Gerencia y a los Directores del Banco, tiene como documento final el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, donde se baja a nivel de detalle cada uno de los puntos mencionados y es sometido a la aprobación por parte del Directorio.

Dentro de este marco, las decisiones de crédito que involucran tanto nuevas asistencias, como renovaciones o seguimiento de la cartera se llevan a cabo dentro de los lineamientos definidos tanto en la política de gestión integral de riesgos como en los respectivos manuales de crédito definidos para cada segmento de negocios. Tales políticas son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Es importante mencionar que el Banco cuenta con un mecanismo documentado para determinar precios / tasas en función del riesgo, es decir que la ecuación riesgo/rentabilidad está siempre presente en la decisión de asistencia.

El Banco cuenta con un sistema de calificación de riesgo específico para la Banca Mayorista, cuyo objeto es apoyar la determinación de las estimaciones paramétricas clave de riesgo crediticio para medir éste y a través del análisis de crédito realizado por un analista especializado por industria o sector, de acuerdo al segmento de

negocio y el riesgo de la transacción. Este sistema de rating garantiza transparencia y uniformidad en términos de adjudicación de créditos, que junto a las políticas y manuales, se establecen las normas mínimas para el otorgamiento de asistencia en función de las calificaciones crediticias. Las metodologías y parámetros de calificación del riesgo crediticio se revisan y validan al menos anualmente.

Asimismo, las calificaciones se hallan sujetas a permanente modificación, como resultado de los cambios percibidos en el riesgo del deudor, según surja de la información actualizada, donde todo cambio de calificación deberá ser sometido a un Comisión Interna de Revisión integrada por los especialistas en la materia.

La Gerencia de Riesgo de Crédito de Banca Mayorista es la responsable del análisis independiente de cualquier solicitud que involucre riesgo de crédito. Se analizan y evalúan todas las solicitudes relacionadas con créditos comerciales en función de las exposiciones que éstos representan, con el fin de garantizar la adecuada evaluación, correcta aprobación, continua supervisión y activa gestión de los riesgos.

El proceso de análisis comienza con una evaluación del riesgo crediticio de la prestataria o contraparte, donde son evaluados factores claves como la gestión de la prestataria, sus posición patrimonial, económica y financiera histórica y proyectada, sector en el cual opera, tendencias, etc.

Según dicha evaluación se asigna un rating crediticio específico el cual tiene una probabilidad de default asociada. Asimismo, se realiza una evaluación de la transacción donde el análisis se centra en factores como la garantía, plazo de vencimiento y estructura general de la operación.

La Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista emite una opinión, la que es sometida a aprobación de un Comité de Crédito, Comité Ejecutivo o Directorio, de acuerdo al monto involucrado según se establece en los respectivos manuales de crédito.

En forma continua, y con los plazos mínimos establecidos en los manuales de crédito, el Banco realiza el seguimiento de la cartera a nivel de deudor individual, donde además de los aspectos crediticios se evalúa el comportamiento del cliente con el Banco, su historial de pagos, uso de cuenta corriente, etc. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión – mora temprana, avanzada y judicial– y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, refuerzo de garantías, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero habilitadas para cada etapa.

Continuamente se elaboran y reportan indicadores que permiten monitorear la performance de los distintos segmentos de negocios. Los principales indicadores en este sentido forman parte del Tablero de Control de Riesgos. Asimismo, se elaboran distintos reportes mensuales y trimestrales que cubren todos los riesgos asociados a la cartera en función y de acuerdo a la especificidad del segmento de negocio.

Adicionalmente se han desarrollado metodologías para la realización periódica de pruebas de estrés y el cálculo de Capital Económico. Con respecto a las pruebas de estrés inherentes a medir el impacto del riesgo de crédito de la

cartera Banca Mayorista ante distintos posibles valores que tomen los factores de riesgo definidos, se realiza un análisis riguroso y detallado a nivel individual de cliente, es decir que se mide el impacto que potencialmente podría tener la prestataria o contraparte para luego ser analizado a nivel agregado. Asimismo, se han diseñado pruebas individuales de estrés para reforzar la metodología y simular escenarios ad hoc. Dichas pruebas de estrés cuentan con planes de contingencia definidos que son disparados de acuerdo a la magnitud del evento proyectado.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los activos financieros del Grupo:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Títulos Públicos y Privados</b>	<b>61.046.422</b>	<b>57.159.941</b>
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.565.985	46.337.359
Valuados a costo amortizado	28.954.132	8.397.514
Inversiones en instrumentos de patrimonio	496.791	396.378
Certificados de participación en fideicomisos financieros	0	15.085
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.762.332	1.616.630
Entregados en garantía	2.267.182	396.975
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>61.704.756</b>	<b>74.584.462</b>
Cartera Comercial	25.190.697	26.204.766
Situación regular	18.009.268	18.697.867
Situación irregular	7.181.429	7.506.899
Cartera de Consumo	36.514.059	48.379.696
Situación regular	35.412.185	46.985.717
Situación irregular	1.101.874	1.393.979
<b>Otros Activos Financieros</b>	<b>5.629.062</b>	<b>4.211.571</b>

**Deterioro de Instrumentos Financieros.**  
Ver notas 6.3 y 7.

**Préstamos dados de baja.**

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser previsionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 6.246.707 y 8.703.621, respectivamente.

**b) Riesgo de Mercado:**

El Banco realiza un seguimiento del riesgo de mercado, es decir, aquel vinculado a la posibilidad de sufrir

pérdidas en posiciones dentro y fuera de balance a raíz de fluctuaciones adversas en los precios de mercado de los activos financieros con cotización sujetos a negociación –como por ejemplo, títulos de deuda públicos y privados, acciones, monedas, productos derivados e instrumentos de deuda emitidos por BCRA-.

El riesgo de mercado está compuesto por: 1) los riesgos inherentes a las acciones, títulos de deuda y demás instrumentos financieros (riesgo de precios), y 2) el riesgo por el descalce cambiario ya sea en posiciones dentro y fuera de balance (riesgo de tipo de cambio). El mismo no sólo considera variaciones en los precios de los instrumentos “lineales” sino también los riesgos de los instrumentos “no lineales” (derivados).

De acuerdo a la nueva normativa emitida por el BCRA, se ha definido una Cartera de Negociación para el seguimiento del riesgo de mercado. Se define a la Cartera de Negociación como aquella compuesta por

posiciones en instrumentos financieros cuya finalidad es negociarlos en el corto plazo con el propósito de obtener beneficios a partir de las fluctuaciones de su precio.

La cartera es administrada teniendo en cuenta los siguientes lineamientos estratégicos:

- Análisis de las distintas variables macroeconómicas y de mercado, con su consecuente impacto en los precios de los activos financieros.
- Asignación de ponderaciones a las distintas clases de activos, optimización del perfil riesgo / retorno del portafolio, teniendo en cuenta las distintas clases de activos y las correlaciones entre sí.
- Análisis de los activos que a criterio de la entidad están subvaluados/sobervaluados dentro de cada grupo y la posibilidad de crear arbitrajes dentro del mismo.
- Observancia de los requisitos de liquidez, tanto internos como externos.

La cartera de negociación deberá ser valuada a valores razonables de mercado a efectos del cálculo de exigencia de capital. Si el banco posee dentro de su cartera instrumentos que no cuentan con cotizaciones de mercado, ya sea por la falta de disponibilidad de precio de cierre o por la falta de representación de este -producto de la iliquidez de la posición –estimaré un valor razonable de cotización.

El valor razonable surge de la aplicación de una metodología de cálculo, supuestos y parámetros, propuestos por el Sector de Riesgo Mercado, el cual surge de prácticas habituales de mercado, y los mismos son consensuados y revisados periódicamente con el Gerente del Área. El valor de cotización se obtendrá al descontar el flujo de efectivo futuro esperado a una tasa de mercado representativa para dicho instrumento, excepto en el caso de las acciones en la cual se utilizará una metodología de valuación por comparables. La Gerencia de Auditoría Interna, en cumplimiento de lo establecido en la normativa del BCRA, realiza periódicamente una revisión de la razonabilidad de los criterios utilizados, así como también del cálculo efectuado.

El criterio metodológico aplicado para cuantificar el riesgo de mercado es el de valor a riesgo, es decir, una estimación de las máximas pérdidas probables en un horizonte dado, con una probabilidad asociada del 99%. En el caso de las posiciones con riesgo de precios, se estableció un horizonte temporal o período de tenencia mínimo de diez ruedas. El seguimiento se realiza diariamente a través de un sistema desarrollado internamente. Se han establecido límites de “valor a riesgo” de cumplimiento para las exposiciones a cada uno de los riesgos mencionados. También existen límites de exposición por tipo de instrumento, a saber: títulos de deuda del sector público no financiero, títulos del BCRA, títulos de deuda privada local, títulos de fideicomisos privados locales, renta variable local, divisas y oro. Dichos límites son revisados anualmente por los Comités Financiero en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos. A los efectos de contrastar la robustez de los modelos empleados para la estimación del riesgo de precios, periódicamente se realizan pruebas retrospectivas o “backtesting”. También se realizan pruebas de estrés individuales con el objeto de estimar posibles pérdidas extremas que difícilmente puedan ser capturadas a través de modelos paramétricos.

Las estimaciones realizadas de valor a riesgo (de precios y tipo de cambio), permiten a su vez determinar el capital económico necesario a afectar por el riesgo de mercado.

En lo que respecta al riesgo de mercado, en los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos se discuten y deciden las principales estrategias a seguir en la administración del portafolio de títulos valores, del descalce estructural en moneda extranjera y alternativas de coberturas, así como también intervienen en la definición del nivel de tolerancia a asumir por la entidad. La Gerencia de Riesgo de Mercado y Operacional es responsable de identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de precios y tipo de cambio.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Grupo al cierre de ejercicio por tipo de moneda:

	Saldos al 31/12/2021				Saldos al 31/12/2020			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	21.590.382	(20.117.264)	4.546.103	<b>6.019.221</b>	33.000.366	(28.464.623)	(3.893.145)	<b>642.598</b>
Euro	129.947	(5.706)	-	<b>124.241</b>	251.543	(12.893)	-	<b>238.650</b>
<b>Total</b>	<b>21.720.329</b>	<b>(20.122.970)</b>	<b>4.546.103</b>	<b>6.143.462</b>	<b>33.251.909</b>	<b>(28.477.516)</b>	<b>(3.893.145)</b>	<b>881.248</b>

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de

los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2021		31/12/2020	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	40%	(423.352)	(423.352)	257.039	257.039
	-40%	423.352	423.352	(257.039)	(257.039)
Euro	40%	49.696	49.696	95.460	95.460
	-40%	(49.696)	(49.696)	(95.460)	(95.460)

**c) Riesgo de Tasa:**

El Banco realiza un seguimiento periódico del riesgo de tasa de interés, tanto en lo que refiere a los efectos de las oscilaciones en la tasa de interés sobre los ingresos financieros netos como sobre el valor económico de la entidad, esto es, en el valor actual de sus activos y pasivos.

En relación con la gestión del riesgo de tasa de interés, se realiza un seguimiento tanto de los montos y condiciones contractuales de la nueva originación como así también del portafolio vigente (stock de préstamos, depósitos, swaps, coberturas, títulos y otros) de modo tal de estar siempre encuadrados dentro del apetito de riesgo definido. Complementariamente, se efectúa un análisis permanente de las distintas alternativas de cobertura con el objeto de reducir el descalce de tasas.

El área responsable de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de tasa de interés es la Gerencia de Riesgos de Mercado y Operacional. Asimismo, están involucrados en la gestión del riesgo, con sus distintas responsabilidades, los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos.

La cuantificación del riesgo de tasa de interés se lleva a cabo mediante dos enfoques metodológicos estadísticos: "Ingresos financieros netos a riesgo" y "Valor económico a riesgo". A través del primero se evalúa los posibles desvíos en los resultados por intereses como consecuencia de variaciones en las tasas de interés mientras que a través del segundo se analiza el eventual deterioro en el valor presente de la cartera como consecuencia de las posibles oscilaciones en la estructura temporal de tasas de interés. Bajo ambos enfoques se incluye adicionalmente al "riesgo de base", que surge como consecuencia de una correlación imperfecta en el ajuste de las tasas activas y pasivas para instrumentos que poseen características similares de reevaluación.

De manera complementaria a los enfoques mencionados, también se realizan análisis de descalce (gap por intervalo y acumulado) tanto en pesos como en dólares con el propósito de cuantificar la exposición a riesgo de tasa de interés en distintas fechas futuras, diversos análisis de sensibilidad y pruebas de tensión. Adicionalmente, como medida de sensibilidad, se evalúan los impactos en los resultados esperados y en el valor actual esperado de la cartera ante movimientos de +/- 100 puntos básicos en las tasas de interés.

Mensualmente se elabora el Reporte de Riesgo de Tasas de Interés en el cual se describen los niveles de riesgo asumido por el Banco bajo ambos enfoques, descalces por plazos (análisis de gap), riesgo de base (por la cobertura del riesgo cambiario con futuros), análisis de estrés individual y hechos relevantes del mes.

Cada una de las medidas mencionadas cuenta con su correspondiente límite, los cuales son revisados anualmente en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos.

**d) Riesgo de Liquidez:**

El riesgo de liquidez de fondeo se refiere a la eventualidad de que el Grupo no pueda cumplir de manera eficiente con los flujos de fondos esperados e inesperados, corrientes o futuros y con reposición/ ejecución de garantías sin afectar para ello las operaciones diarias o su condición financiera.

Por su parte, el riesgo de liquidez de mercado se refiere a la eventualidad de que una entidad no pueda compensar o deshacer una posición el mercado debido a:

- Que los activos que la componen no cuentan con suficiente volumen en el mercado secundario.
- Ocurrencia de eventos disruptivos en el mercado que imposibiliten la realización de las operaciones de manera normal y/o a precios razonables.

Las definiciones anteriores no solo se refieren al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo pero no limitándose a descalces cambiarios. A tal efecto, se define como descalce estructural a la diferencia entre los compromisos de obligaciones emitidas y/o ajustadas por moneda extranjera y los activos nominados y/o ajustados por la misma moneda. También se incluyen los riesgos emergentes de posiciones que por razones normativas no se registran dentro de los estados financieros, como puede ocurrir por ejemplo con ciertos instrumentos derivados.

La administración de la liquidez no solo se refiere al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo, pero no limitándose a descalces cambiarios.

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros.

Con el propósito de hacer un control de riesgo de liquidez efectivo, el Banco estableció un esquema de límites y avisos de alerta temprana para mantener informado al Comité Financiero sobre eventuales incrementos de riesgos y/o cambios inesperados sobre el nivel de tolerancia. Alcanzado cierto umbral de riesgo, se prevé que el Comité Financiero evalúe los pasos a seguir.

En forma similar se monitorea el cumplimiento del requisito mínimo de los ratios de Cobertura de Liquidez (LCR) y Fondeo Neto Estable (NSFR) en ambos casos se mantiene informado al Comité Financiero y al Director responsable de su seguimiento, acerca de la evolución de los mismos.

El Comité Financiero define el grado de aversión al riesgo de liquidez a asumir por el Banco, y la Gerencia de Área Finanzas gestiona el riesgo emergente del descalce de liquidez por moneda bajo las pautas fijadas por el Comité Financiero y el Director designado como responsable de la liquidez.

**SISTEMA DE LÍMITES, ALERTA TEMPRANA Y VARIABLES DE MONITOREO.**

**Alta Liquidez y Necesidad Mínima de Liquidez.**

Con el propósito de mantener un nivel de riesgo acorde al nivel de tolerancia aprobado por el Directorio, se han

fijado límites mínimos ("Necesidad Mínima de Liquidez") para la posición líquida y/o de rápida realización ("Alta Liquidez").

**Límites en posiciones de moneda extranjera.**

El Comité Financiero fija límites máximos respecto de posiciones compradas o vendidas en moneda extranjera y de ser necesario en instrumentos financieros derivados de tipo de cambio u otros compromisos financieros en moneda extranjera.

**Límite de exposición por tipo de instrumento.**

El Comité Financiero determina un límite de exposición por tipo o categoría de instrumento y/o especie el cual rige para todo el período.

**Concentración y estabilidad de depósitos.**

Con el objeto de construir una base de depósitos estables y de calidad, el Banco realiza acciones para promover y priorizar un crecimiento balanceado de los mismos, diversificando la base de clientes, zonas geográficas y tipo de depósitos. Con motivo de estar alertas respecto de la implicancia en el riesgo de liquidez y las modificaciones de las proyecciones de la misma que pudiera tener la concentración de depósitos se establecen niveles de alerta y acciones a llevar a cabo.

**Requerimientos de liquidez contingentes por operaciones especiales.**

El Comité Financiero aprueba y supervisa las condiciones financieras acordadas y contingencias asociadas a operaciones y/o posiciones fuera de balance.

**Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR).**

A partir de la norma "A" 5724 de marzo de 2015 en BCRA instauró normativamente el requerimiento de un régimen de seguimiento diario, luego informado mensual y trimestralmente al BCRA.

**Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR).**

El BCRA estableció, mediante Comunicación "A" 6306 un nuevo indicador de seguimiento diario, que deberá ser informado trimestralmente al BCRA.

El objetivo del NSFR es que las entidades financieras puedan monitorear en qué medida pueden financiar sus actividades con fuentes suficientemente estables para mitigar el riesgo de futuras situaciones de estrés originadas en su fondeo.

La siguiente tabla muestra los ratios de cobertura de liquidez (LCR) durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:



	31/12/2021	31/12/2020
Promedio durante el ejercicio	136%	153%
Mayor	160%	205%
Menor	117%	110%

El Grupo expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

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:

## 27. 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.

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	22.606.373	29.465.185
(Conceptos deducibles)	(6.718.603)	(5.895.943)
Capital Adicional de nivel uno	26.856	28.576
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	504.249	659.025
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>16.418.875</b>	<b>24.256.843</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2021	31/12/2020
Riesgo de crédito	5.883.819	7.066.980
Riesgo de mercado	488.898	638.519
Riesgo operacional	2.085.159	2.829.184
<b>Exigencia básica</b>	<b>8.457.876</b>	<b>10.534.683</b>
<b>Integración</b>	<b>16.418.875</b>	<b>24.256.843</b>
<b>Exceso</b>	<b>7.960.999</b>	<b>13.722.160</b>

## 28. Información Adicional Requerida por el BCRA.

### 28.1. Seguro de Garantía de los Depósitos.

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 323.088 y 201.111, respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha.

### 28.2. Bienes de disponibilidad restringida.

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Banco Hipotecario</b>		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	1.868.402	1.312.635
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.932.512	20.331
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	8.836	5.951
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	506.406	604.519
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.513	1.465
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.290
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	31.863	-
	<b>4.351.204</b>	<b>1.947.191</b>
<b>BACS</b>		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	334.637	378.849
	<b>334.637</b>	<b>378.849</b>
<b>BH Inversión</b>		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	2.676	3.411
	<b>2.676</b>	<b>3.411</b>
<b>Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV</b>		
Fondos de garantía	61.400	95.546
	<b>61.400</b>	<b>95.546</b>
<b>Total</b>	<b>4.749.917</b>	<b>2.424.997</b>



**28.3. 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 y la Ley de Fideicomiso.

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

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

- Activo: 365.353.696
- Pasivo: 31.708.612
- Patrimonio Neto: 333.645.084

Al 31 de diciembre de 2021, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PROCREAR está compuesta por 135.348 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 301.551 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción de cada línea al 31 de diciembre de 2021 alcanza a 201.105.891, 28.395.178 y 566.729 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 8.397.994.

**OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS.**

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

**Actuación como Fiduciante.**

**PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS.**

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I" es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de diciembre de 2021 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
<b>CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018</b>				
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 diciembre 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 consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
<b>CHA IX – Emisión 28.08.2009</b>			
Valor nominal	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
<b>CHA X – Emisión 28.08.2009</b>			
Valor nominal	-	17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001	-	85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027	07.06.2028	
<b>CHA XI – Emisión 21.12.2009</b>			
Valor nominal	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
<b>CHA XII – Emisión 21.07.2010</b>			
Valor nominal	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
<b>CHA XIII – Emisión 02.12.2010</b>			
Valor nominal	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
<b>CHA XIV – Emisión 18.03.2011</b>			
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.

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.

**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

**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.

**28.4. 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.

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
31/12/2021	235.175	AL35	5922	500.000	63,435	31.717.500	325.274,33

**BACS.**

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, BACS se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) como Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Sociedad Depositaria de Fondos Comunes de Inversión. A su vez en su carácter de ALyC, se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido se informa que el patrimonio neto mínimo de BACS que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por

la Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre 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 del título público AL35 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

otra parte, cabe indicar que el patrimonio de BACS se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre 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 X28F2 - 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
31/12/2021	235.175	X28F2	5500	100.000.000	1,4237	142.374.782	1.460.104

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

Asimismo, debe mantener como contrapartida, un mínimo del 50% del importe del Patrimonio Neto mínimo invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el anexo I del capítulo I del título VI de las normas de CNV 2013. Al 31 de diciembre de 2021 la contrapartida líquida se encuentra debidamente integrada.

**28.5. 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 diciembre de 2021 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/01/22	Letra del Tesoro vto 28/02/22	Bono Rep. Arg USD vto 09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	14.641.445	72.782	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	1.525.940	660	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	5.541.395	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	18.832.588	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	74.368	36.084	277
<b>Total integración</b>	<b>40.541.368</b>	<b>73.442</b>	<b>74</b>	<b>74.368</b>	<b>36.084</b>	<b>277</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>38.286.427</b>	<b>62.121</b>	<b>-</b>	<b>74.368</b>	<b>36.084</b>	<b>255</b>
Deducción exigencia (varias)	7.474.911	-	-	-	-	-
<b>Posición Mensual</b>	<b>9.729.852</b>	<b>11.321</b>	<b>74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>

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

**I - Sumarios en sustanciación en sede administrativa.**

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martin Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a

que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación "A" 5827 y 6.3 de la Comunicación "A" 6464.

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

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

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

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

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

## 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.

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

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

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

la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

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

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

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

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada. Actualmente el banco se encuentra al aguardo de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN).

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 inadmisibles el Recurso Extraordinario Federal presentado.

En consecuencia, el 5 de noviembre de 2020 se interpuso un recurso de Queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Actualmente, el Banco se encuentra al aguardo de que la Corte resuelva si concede o deniega el recurso interpuesto.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera

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

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

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

### 28.7. Restricciones para la distribución de utilidades.

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

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA

valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos. Por otra parte, el Banco deberá verificar que luego de efectuada la distribución de resultados propuesta se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles.

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

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

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

La distribución de resultados de las entidades financieras queda suspendida hasta el 31 de diciembre de 2021, según lo establecido en la Comunicación "A" 7312.

La Comunicación "A" 7421 dispuso que entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, las entidades financieras solo podrán distribuir resultados por hasta el 20 % del importe que hubiera correspondido de aplicar las normas sobre "Distribución de resultados". Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2022, aquellas entidades que cuenten con la autorización del BCRA para distribuir sus resultados deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

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

### 28.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

El Banco Hipotecario asume que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la sociedad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

#### 1) Estructura del Directorio:

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de Directores Suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Para integrar el Directorio de la Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos las dos

terceras partes de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Los Directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.
- b) la clase B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la clase C elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de Directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de Directores.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de las clases A y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional y de la Clase B por los Empleados del Banco bajo el Programa de Propiedad Participada (PPP), podrán asumir los cargos y desempeñarlos en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada y las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la sociedad, cuyos derechos políticos son ejercidos por los empleados que tienen derecho al Programa de Propiedad Participada.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado

como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase B, C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola clase, y 1 Síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. En razón de la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

#### Comités del Directorio:

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte, el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

#### Comité Ejecutivo:

El objeto general del Comité Ejecutivo es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

#### Comité de Auditoría:

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

#### Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

#### Comité de Tecnología Informática:

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

#### Comité de Crédito:

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del Banco con sus clientes.

#### Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

#### Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés y operacional tomando en consideración las mejores prácticas en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

#### Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad". Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

#### Comités de Ética de Directores y de Personal:

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

#### Comité Financiero:

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

#### Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

#### Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

#### Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

#### Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526. A su vez, son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

#### 2) Estructura propietaria básica:

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase D pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco el Directorio estará compuesto por 13 miembros y los tenedores de la mayoría de las acciones clase D tienen derecho a elegir 9 de ellos.

El cuadro que se expone en Nota 1 muestra la última composición del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación.

Cabe indicar que los principales tenedores de la clase D son: (a) accionistas privados -Tyrus SA, Ritelco SA, E-Commerce Latina SA, Palermo Invest SA, IRSA Inversiones y Representaciones SA e Inversora Bolívar SA- detentan 446,5 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 29,8 % del Capital Social, y (b) representante de los derechos políticos estatales directos e indirectos -Fiduciario de las Opciones que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Estado Nacional, a través del Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional y ANSES-, detentan 164,9 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 11% del Capital Social

#### 3) Estructura Organizacional:

La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998y las Resoluciones dictadas por el BCRA Resolución 271/2007 Resolución 664/1998; Resolución 362/2001 y Comunicación "B" 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias. BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA y ComparaenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial que controla BACS Administradora de Activos SASGFCI que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust.

**4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:**

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. Al menos uno de los Directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un Director con experiencia en la materia. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la

responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) -, y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alineen el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

4 - La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario SA establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación.

**5) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable:**

La Sociedad cuenta con normas internas de conducta (Código de Etica), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria. Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país y finalmente, adhiere al Código de protección al inversor y cuenta con un programa de integridad en el marco de la ley anticorrupción.

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

**6) Conflictos de Intereses:**

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y de sus clientes y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

**7) Estructuras Complejas:**

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios de banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

*Lorena C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztain*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
KPMG  
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
*Marcelo Adrián Castillo*  
Socio  
Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

*Lorena C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztain*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
KPMG  
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
*Marcelo Adrián Castillo*  
Socio  
Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52



Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados financieros separados y en el consolidado del Banco.

### 29. Hechos Posteriores.

Participación en Play Digital S.A.

Al 31 de diciembre de 2021, Banco Hipotecario poseía el 1,95% del capital social de Play Digital S.A. Con fecha 21 de enero de 2022, el Banco realizó un aporte de capital a Play Digital S.A. por 25.447.

### 30. Libros Rubricados.

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2021 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

### 31. 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".

### ANEXO B CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO. Al 31/12/2021 y 31/12/2020 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Cartera consumo y vivienda	31/12/2021	31/12/2020
<b>En situación normal</b>	17.973.118	17.121.749
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.930.718	822.333
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.452	2.020.070
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.684.948	14.279.346
<b>Con seguimiento especial</b>	36.150	1.576.118
<b>En observación</b>	36.150	2.369
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	226	1.312
Sin garantías ni contragarantías preferidas	35.924	1.057
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	-	1.573.749
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	1.506.734
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	67.015
<b>Con problemas</b>	2.419	3.536
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	32	223
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.387	3.313
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	1.461.708	7.495.241
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.474	5.176
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.112.928	274.747
Sin garantías ni contragarantías preferidas	336.306	7.215.318
<b>Irrecuperable</b>	5.717.302	8.122
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	1.232
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	2.534
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.717.302	4.356
<b>Total cartera comercial</b>	<b>25.190.697</b>	<b>26.204.766</b>



**ANEXO B**  
**CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**  
**POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Cartera consumo y vivienda</b>		
<b>Cumplimiento normal</b>	35.003.427	46.601.664
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.164.267	2.768.117
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.772.685	11.443.254
Sin garantías ni contragarantías preferidas	24.066.475	32.390.293
<b>Riesgo bajo</b>	<b>408.758</b>	<b>384.053</b>
<b>Riesgo bajo</b>	<b>407.112</b>	<b>312.322</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.351	2.860
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	118.698	2.166
Sin garantías ni contragarantías preferidas	282.063	307.296
<b>Tratamiento especial</b>	<b>1.646</b>	<b>71.731</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.646	71.607
<b>Riesgo medio</b>	<b>332.542</b>	<b>443.921</b>
Con garantías y contragarantías "A"	8.288	2.355
Con garantías y contragarantías "B"	73.814	11.295
Sin garantías ni contragarantías preferidas	250.440	430.271
<b>Riesgo alto</b>	<b>682.442</b>	<b>623.854</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	31.119	1.286
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	125.586	39.479
Sin garantías ni contragarantías preferidas	525.737	583.089
<b>Irrecuperable</b>	<b>86.890</b>	<b>326.204</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.147	38.126
Sin garantías ni contragarantías preferidas	75.743	288.078
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>36.514.059</b>	<b>48.379.696</b>
<b>Total general (1)</b>	<b>61.704.756</b>	<b>74.584.462</b>

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

**ANEXO B**  
**CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**  
**POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>52.411.120</b>	<b>65.569.868</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>28.954.132</b>	<b>8.397.514</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>317.045</b>	<b>266.171</b>
más provisiones	7.378.604	8.260.351
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	141.135	73.254
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(812.801)	(1.232.017)
menos títulos públicos a costo amortizado	(26.684.479)	(6.750.679)
<b>TOTAL</b>	<b>61.704.756</b>	<b>74.584.462</b>

Cabe mencionar que los saldos al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecidas por la Comunicación "A" 7107 del BCRA, la cual modifica, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.

**ANEXO C**  
**CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS**  
**FINANCIACIONES CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	10.630.008	17,23%	14.240.760	19,09%
50 siguientes mayores clientes	7.059.140	11,44%	7.877.538	10,56%
100 siguientes mayores clientes	3.038.204	4,92%	1.922.071	2,58%
Resto de clientes	40.977.404	66,41%	50.544.093	67,77%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>61.704.756</b>	<b>100,00%</b>	<b>74.584.462</b>	<b>100,00%</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>52.411.120</b>	<b>65.569.868</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>28.954.132</b>	<b>8.397.514</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>317.045</b>	<b>266.171</b>
más provisiones	7.378.604	8.260.351
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	141.135	73.254
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(812.801)	(1.232.017)
menos títulos públicos a costo amortizado	(26.684.479)	(6.750.679)
<b>TOTAL</b>	<b>61.704.756</b>	<b>74.584.462</b>

186 2021  
 Lorena C. Morchón  
 Gerencia de Contaduría General  
 Eduardo S. Elsztein  
 Presidente

Manuel J. L. Herrera Grazioli  
 Gerente General  
 Marcelo Fuxman  
 Socio  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
 KPMG  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 Marcelo Adrián Castillo  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

Lorena C. Morchón  
 Gerencia de Contaduría General  
 Eduardo S. Elsztein  
 Presidente

Manuel J. L. Herrera Grazioli  
 Gerente General  
 Marcelo Fuxman  
 Socio  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
 KPMG  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 Marcelo Adrián Castillo  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52



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

Al 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	31	-	-	-	-	-	31
Sector Financiero	-	44.372	59.003	62.325	117.315	118.744	122.915	524.674
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	7.468.645	8.267.164	10.176.962	8.916.627	8.081.687	5.422.436	13.611.337	61.944.858
<b>TOTAL</b>	<b>7.468.645</b>	<b>8.311.567</b>	<b>10.235.965</b>	<b>8.978.952</b>	<b>8.199.002</b>	<b>5.541.180</b>	<b>13.734.252</b>	<b>62.469.563</b>

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

**ANEXO F  
MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO  
CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas
<b>Medición al costo</b>				
- Inmuebles	6.365.014	50	373.045	-
- Mobiliario e Instalaciones	1.543.997	10	8.992	(5.353)
- Máquinas y equipos	6.941.392	(a)	217.088	-
- Vehículos	3.466	5	-	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	1.066.766	(b)	226.259	(14.171)
- Derecho de uso de muebles arrendados	143.324	5	-	-
- Diversos	234.821	(b)	886	(651)
- Obras en curso	381.744	-	69	(381.813)
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>16.680.524</b>		<b>826.339</b>	<b>(401.988)</b>

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años  
(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

**ANEXO F  
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN  
CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
<b>Medición a Valor Razonable</b>					
- Inmuebles alquilados	1.298.047	(219.748)	-	-	1.078.299
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>1.298.047</b>	<b>(219.748)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.078.299</b>

Pérdidas	Reversiones	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
		Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
(5)	-	(431.068)	-	(136.606)	(567.674)	6.170.380
-	-	(1.153.888)	4.042	(90.036)	(1.239.882)	307.754
-	-	(6.540.651)	-	(306.827)	(6.847.478)	311.002
-	-	(3.466)	-	-	(3.466)	-
-	-	(626.267)	-	(290.001)	(916.268)	362.586
-	-	(120.355)	-	(9.712)	(130.067)	13.257
-	-	(215.851)	630	(8.456)	(223.677)	11.379
-	-	-	-	-	-	-
(5)	-	(9.091.546)	4.672	(841.638)	(9.928.512)	7.176.358

188 2021  
  
**Lorena C. Morchón**  
 Gerencia de Contaduría General  
  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General  
  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
**KPMG**  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
  
**Marcelo Adrián Castillo**  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

**Lorena C. Morchón**  
 Gerencia de Contaduría General  
  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General  
  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
**KPMG**  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
  
**Marcelo Adrián Castillo**  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52



**ANEXO G**  
**MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas
<b>Medición al costo</b>				
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-
Otros activos intangibles	3.775.287	5	87.766	-
<b>Total activos intangibles</b>	<b>3.775.287</b>		<b>87.766</b>	<b>-</b>

Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
-	-	-	-	-	-	-
-	(3.258.023)	-	-	(221.258)	(3.479.281)	383.772
-	(3.258.023)	-	-	(221.258)	(3.479.281)	383.772

**ANEXO H**  
**CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	134.271.004	46,41%	53.658.056	40,02%
50 siguientes mayores clientes	36.001.832	12,44%	25.880.205	19,30%
100 siguientes mayores clientes	7.121.501	2,46%	4.905.727	3,66%
Resto de clientes	111.897.309	38,69%	49.639.257	37,02%
<b>TOTAL</b>	<b>289.291.646</b>	<b>100,00%</b>	<b>134.083.245</b>	<b>100,00%</b>



**ANEXO I**  
**APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS**  
**REMANENTES CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	37.574.528	35.324.546	117.851	-	-	-	73.016.925
Sector financiero	613	-	-	-	-	-	613
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	185.308.355	27.217.036	6.357.799	107.217	19.954	9.968	219.020.329
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>597.075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>597.075</b>
<b>Instrumentos derivados</b>	<b>13.780</b>	<b>3.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.330</b>
<b>Operaciones de pase</b>							
Otras entidades financieras	28.471	-	-	-	-	-	28.471
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>5.974.149</b>	<b>97.497</b>	<b>147.893</b>	<b>351.661</b>	<b>693.639</b>	<b>2.818.040</b>	<b>10.082.879</b>
Financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras	194.479	56.727	66.955	-	-	-	318.161
Obligaciones negociables emitidas	-	9.293.962	2.781.379	3.950.920	4.079.095	3.690.478	23.795.834
<b>TOTAL</b>	<b>229.691.450</b>	<b>71.993.318</b>	<b>9.471.877</b>	<b>4.409.798</b>	<b>4.792.688</b>	<b>6.518.486</b>	<b>326.877.617</b>

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

**ANEXO P**  
**CATEGORÍAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**  
**CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>18.111.369</b>	-	-	-	-	-	-
Efectivo	4.955.950	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	13.155.419	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.565.985</b>	<b>-</b>	<b>3.178.056</b>	<b>24.387.929</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos derivados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290.208</b>	<b>-</b>	<b>290.208</b>	<b>-</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>193.209.922</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Banco Central de la República Argentina	193.209.922	-	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>2.856.119</b>	<b>-</b>	<b>1.762.332</b>	<b>-</b>	<b>1.762.332</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>52.411.120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Sector Público no Financiero	4	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	481.532	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	51.929.584	-	-	-	-	-	-
Adelantos	418.975	-	-	-	-	-	-
Documentos	5.691.366	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	10.906.144	-	-	-	-	-	-
Prendarios	40.412	-	-	-	-	-	-
Personales	4.559.810	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	21.138.962	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	82.317	-	-	-	-	-	-
Otros	9.091.598	-	-	-	-	-	-
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>28.954.132</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>4.058.397</b>	<b>-</b>	<b>691.520</b>	<b>-</b>	<b>691.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>496.791</b>	<b>-</b>	<b>444.076</b>	<b>52.715</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>299.601.059</b>	<b>-</b>	<b>30.516.628</b>	<b>290.208</b>	<b>6.075.984</b>	<b>24.730.852</b>	<b>-</b>



**ANEXO P**  
**CATEGORÍAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO.**  
 Al 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Depósitos</b>	<b>289.291.646</b>	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	72.259.034	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	613	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	217.031.999	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	61.053.566	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	96.201.418	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	57.671.426	-	-	-	-	-	-
Otros	2.105.589	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>597.075</b>	-	<b>597.075</b>	-	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>17.330</b>	-	<b>17.330</b>	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>28.471</b>	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	28.471	-	-	-	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>9.998.970</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>286.916</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	<b>20.332.960</b>	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>319.938.963</b>	-	<b>597.075</b>	<b>17.330</b>	<b>597.075</b>	<b>17.330</b>	-

**ANEXO Q**  
**APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO.**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Jerarquía de valor razonable		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
<b>Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>15.106.344</b>	<b>(43.285)</b>	-
Resultado de títulos públicos	14.086.330	-	-
Resultado de títulos privados	235.657	-	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Operaciones a término	64.940	-	-
Permutas de tasa	-	(43.285)	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	719.417	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>15.106.344</b>	<b>(43.285)</b>	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2021
	Ingreso/(Egreso) Financiero
<b>Ingresos por intereses</b>	-
por efectivo y depósitos en bancos	10
por títulos privados	912.971
por títulos públicos	4.125.405
por préstamos y otras financiamientos	
Al Sector Financiero	167.250
Adelantos	126.602
Documentos	1.027.812
Hipotecarios	5.118.737
Prendarios	10.269
Personales	2.006.509
Tarjetas de Crédito	5.337.213
Arrendamientos Financieros	35.902
Otros	2.048.652
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	25.259.349
Otras Entidades financieras	236.043
<b>TOTAL</b>	<b>46.412.724</b>

*Lorena C. Morchón*  
 Gerencia de Contaduría General  
 *Eduardo S. Elsztein*  
 Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
 Gerente General  
 *Marcelo Fuxman*  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
**KPMG**  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 *Marcelo Adrián Castillo*  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

*Lorena C. Morchón*  
 Gerencia de Contaduría General  
 *Eduardo S. Elsztein*  
 Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
 Gerente General  
 *Marcelo Fuxman*  
 Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
**KPMG**  
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
 *Marcelo Adrián Castillo*  
 Socio  
 Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52



## ANEXO Q

## APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO.

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2021
	Ingreso/(Egreso) Financiero
<b>Egresos por intereses</b>	-
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(15.562.057)
Cajas de ahorro	(15.185)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(23.544.170)
por financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras	(14.914)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(6.004)
por otros pasivos financieros	(105.906)
por obligaciones negociables emitidas	(7.025.513)
<b>TOTAL</b>	<b>(46.273.749)</b>
<b>Ingresos por comisiones</b>	
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.131.808
Comisiones vinculadas con créditos	43.830
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	160.540
Comisiones por tarjetas	4.971.279
Comisiones por gestión de cobranza	240.312
Otros	28.165
<b>TOTAL</b>	<b>6.575.934</b>
<b>Gastos por comisiones</b>	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(21.767)
Otros	(364.017)
<b>TOTAL</b>	<b>(385.784)</b>

## ANEXO R

## CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO.

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2021
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
<b>Otros activos financieros</b>	<b>59.218</b>	<b>748</b>	-	-	<b>(19.986)</b>	<b>39.980</b>
<b>Préstamos y otras financiamientos</b>						
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>24</b>	<b>218</b>	-	-	<b>(8)</b>	<b>234</b>
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>8.203.754</b>	<b>(340.796)</b>	<b>(104.189)</b>	<b>2.345.795</b>	<b>(2.768.703)</b>	<b>7.335.861</b>
Adelantos	46.535	520	(1.358)	(18.640)	(15.705)	11.352
Documentos	28.813	405	(76)	(4.249)	(9.724)	15.169
Hipotecarios	105.478	1.802	92.457	102.622	(35.598)	266.761
Prendarios	39	36	(26)	-	(13)	36
Personales	814.363	3.458	7.624	131.222	(274.841)	681.826
Tarjetas de Crédito	1.772.129	(313.721)	(202.714)	(206.551)	(598.080)	451.063
Arrendamientos Financieros	72	107	-	(23)	(24)	132
Call a empresas	4.024.187	(11.981)	-	1.787.539	(1.358.132)	4.441.613
Prefinanciación de exportaciones	1.143.122	(22)	-	507.050	(385.795)	1.264.355
Otros	269.016	(21.400)	(96)	46.825	(90.791)	203.554
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>56.573</b>	<b>(6.184)</b>	<b>17.233</b>	<b>(6.020)</b>	<b>(19.093)</b>	<b>42.509</b>
<b>Compromisos eventuales</b>	<b>295.973</b>	<b>(70.832)</b>	<b>(9.070)</b>	-	<b>(99.889)</b>	<b>116.182</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>8.615.542</b>	<b>(416.846)</b>	<b>(96.026)</b>	<b>2.339.775</b>	<b>(2.907.679)</b>	<b>7.534.766</b>

Estados  
Financieros  
Separados



# Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021.

## Índice

- Estado de Situación Financiera Separado
- Estado de Resultados Separado
- Estado de Cambios en el Patrimonio Separado
- Estado de Flujos de Efectivo Separado

### Notas a los Estados Financieros 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. Instrumentos derivados
9. Otros activos y pasivos financieros
10. Transferencia de activos financieros
11. Otros activos y pasivos no financieros
12. Impuesto a las ganancias
13. Inversiones en subsidiarias
14. Obligaciones negociables emitidas
15. Provisiones
16. Capital social
17. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
18. Egresos por intereses y ajustes
19. Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera
20. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

21. Otros ingresos / (gastos) operativos
22. Gastos por función y naturaleza
23. Beneficios al personal
24. Partidas fuera de balance
25. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
26. Factores de riesgos financieros
27. Administración del capital
28. Información adicional requerida por el BCRA
29. Hechos posteriores
30. Libros rubricados
31. Disciplina de mercado

### ANEXO

- 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 E** - Movimiento de propiedad, planta y equipo. Movimiento de propiedades de inversión  
**Anexo G** - Movimiento de activos intangibles  
**Anexo H** - Concentración de depósitos  
**Anexo I** - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes  
**Anexo J** - Movimientos de provisiones  
**Anexo K** - Composición del capital social  
**Anexo L** - Saldos en moneda extranjera  
**Anexo N** - Asistencia a vinculados  
**Anexo O** - Instrumentos financieros derivados  
**Anexo P** - Categorías de activos y pasivos financieros  
**Anexo Q** - Apertura de resultados  
**Anexo R** - Corrección de valor por pérdidas - Provisiones por riesgo de incobrabilidad

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO.

Al 31/12/2021 y 31/12/2020.

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

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
<b>Efectivo y depósitos en bancos (Anexo P)</b>	5 y 6	17.841.112	19.607.926
<b>Efectivo</b>		<b>4.955.849</b>	<b>4.911.592</b>
Entidades financieras y corresponsales		12.885.263	14.696.334
- B.C.R.A.		12.543.629	13.020.005
- Otras del país y del exterior		341.634	1.676.329
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexos A, P)</b>	<b>6</b>	<b>23.409.629</b>	<b>40.028.915</b>
<b>Instrumentos derivados (Anexos O, P)</b>	<b>6 y 8</b>	<b>234.564</b>	-
<b>Operaciones de pase (Anexos O, P)</b>	<b>6</b>	<b>185.368.115</b>	<b>33.004.327</b>
<b>Otros activos financieros (Anexo P)</b>	<b>6 y 9</b>	<b>1.889.330</b>	<b>1.372.344</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D, P)</b>	<b>6 y 7</b>	<b>51.435.550</b>	<b>64.683.216</b>
Sector público no financiero		4	47
Otras entidades financieras		458.416	1.235.708
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		50.977.130	63.447.461
<b>Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D, P)</b>	<b>6</b>	<b>25.456.632</b>	<b>5.418.230</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía (Anexo P)</b>	<b>6 y 28.2</b>	<b>4.351.204</b>	<b>1.947.191</b>
<b>Activos por impuesto a las ganancias corriente</b>	<b>12</b>	<b>330.799</b>	<b>499.313</b>
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexos A, P)</b>	<b>6</b>	<b>134.436</b>	<b>141.494</b>
<b>Inversión en subsidiarias (Anexo E)</b>	<b>13</b>	<b>5.380.692</b>	<b>6.357.738</b>
<b>Propiedad, planta y equipo (Anexo F)</b>	<b>11</b>	<b>7.024.168</b>	<b>7.394.702</b>
<b>Activos intangibles (Anexo G)</b>	<b>11</b>	<b>296.272</b>	<b>426.870</b>
<b>Activos por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>12</b>	<b>1.525.348</b>	<b>836.361</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>11</b>	<b>1.682.740</b>	<b>2.268.666</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>11</b>	<b>8.209.405</b>	<b>10.509.076</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>334.569.996</b>	<b>194.496.369</b>

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020.

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

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
<b>Depósitos (Anexos H, I, P)</b>	6	279.255.744	125.452.181
Sector público no financiero		72.259.034	14.122.803
Sector financiero		27.808	25.591
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		206.968.902	111.303.787
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexos I, P)</b>	6	597.075	80.301
<b>Instrumentos derivados (Anexos I, O, P)</b>	6 y 8	2.030.355	2.961.099
<b>Operaciones de pase (Anexos I, O, P)</b>	6	28.471	-
<b>Otros pasivos financieros (Anexos I, P)</b>	6 y 9	7.497.705	6.668.260
<b>Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexos I, P)</b>	6	4.353	660
<b>Obligaciones negociables emitidas (Anexos I, P)</b>	6 y 14	18.436.479	28.420.462
<b>Provisiones (Anexo J)</b>	15	353.989	628.346
<b>Otros pasivos no financieros</b>	11	4.148.278	3.866.238
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>312.352.449</b>	<b>168.077.547</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Capital social	16	1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		-	88.676
Ajustes al capital		24.918.822	76.533.611
Ganancias reservadas		-	26.575.680
Resultados no asignados		-	(79.662.543)
Resultado del ejercicio – (Pérdida) / Ganancia		(4.201.275)	1.383.398
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>22.217.547</b>	<b>26.418.822</b>
<b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO</b>		<b>334.569.996</b>	<b>194.496.369</b>

**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado al 31/12/2021 y al 31/12/2020.

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

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	17	43.460.283	27.198.991
Egresos por intereses y ajustes (Anexo Q)	18	(43.174.494)	(27.827.609)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>285.789</b>	<b>(628.618)</b>
Ingresos por comisiones (Anexo Q)	17	7.077.706	9.950.503
Egresos por comisiones (Anexo Q)		(223.197)	(242.990)
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>6.854.509</b>	<b>9.707.513</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Anexo Q)	20	11.426.272	11.447.817
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		14.286	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	19	(737.198)	(1.060.661)
Otros ingresos operativos	21	2.873.435	3.348.521
Cargo por incobrabilidad		(2.648.530)	(2.988.167)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>18.068.563</b>	<b>19.826.405</b>
Beneficios al personal	23	(9.526.076)	(9.027.166)
Gastos de administración	22	(4.265.447)	(5.049.905)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(922.934)	(1.057.194)
Otros gastos operativos	21	(10.175.610)	(7.830.709)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(6.821.504)</b>	<b>(3.138.569)</b>
Resultado en subsidiarias y asociada	13	1.476.537	2.793.768
Resultado por la posición monetaria neta		454.705	1.867.065
<b>Resultado antes de impuesto</b>		<b>(4.890.262)</b>	<b>1.522.264</b>
Impuesto a las ganancias	12	688.987	(138.866)
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – (Pérdida) / Ganancia</b>		<b>(4.201.275)</b>	<b>1.383.398</b>

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



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados	
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones
<b>SalDOS al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.470.685</b>	<b>29.315</b>	<b>834</b>	<b>87.842</b>
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2021 (**)	-	-	(834)	(87.842)
Pagos en acciones por plan de compensación	1.525	(1.525)	-	-
Resultado neto del ejercicio - Pérdida	-	-	-	-
<b>SalDOS al cierre del ejercicio</b>	<b>1.472.210</b>	<b>27.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.  
(\*\*) Ver nota 3.3.

Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2021
	Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
<b>76.533.611</b>	<b>6.384.405</b>	<b>1.149.902</b>	<b>19.041.373</b>	<b>(78.279.145)</b>	<b>26.418.822</b>
(51.614.789)	(6.384.405)	(1.149.902)	(19.041.373)	78.279.145	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(4.201.275)	(4.201.275)
<b>24.918.822</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.201.275)</b>	<b>22.217.547</b>

**ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado al 31/12/2021 y al 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

<b>RESULTADO POR ACCIÓN</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>NUMERADOR</b>		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(4.201.275)	1.383.398
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustada por el efecto de la dilución	(4.201.275)	1.383.398
<b>DENOMINADOR</b>		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.471.352	1.470.414
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.471.352	1.470.414
<b>RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA</b>	<b>(2,855)</b>	<b>0,941</b>
<b>RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA</b>	<b>(2,855)</b>	<b>0,941</b>

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



**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021.

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

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizados	
	En circulación	A entregar	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones
<b>SalDOS al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.469.931</b>	<b>30.069</b>	<b>834</b>	<b>78.789</b>
Distribución de resultados no asignados aprobado por asamblea del 06/05/2020				
• Reserva legal		-	-	-
• Otras reservas		-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	754	(754)	-	9.053
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-
<b>SalDOS al cierre del ejercicio</b>	<b>1.470.685</b>	<b>29.315</b>	<b>834</b>	<b>87.842</b>

Ajustes de capital	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/12/2021
	Legal	Por pagos basados en acciones	Otras (*)		
<b>76.526.224</b>	<b>5.623.342</b>	<b>1.166.342</b>	<b>15.997.120</b>	<b>(75.857.227)</b>	<b>25.035.424</b>
-	761.063	-	-	(761.063)	-
-	-	-	3.044.253	(3.044.253)	-
7.387	-	(16.440)	-	-	-
-	-	-	-	1.383.398	1.383.398
<b>76.533.611</b>	<b>6.384.405</b>	<b>1.149.902</b>	<b>19.041.373</b>	<b>(78.279.145)</b>	<b>26.418.822</b>

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

(\*) Reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

(\*\*) Ver nota 3.3.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021 y el 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.890.262)</b>	<b>1.522.264</b>
Resultado por la posición monetaria neta	(454.705)	(1.867.065)
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</b>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	922.934	1.057.194
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	2.587.241	2.713.571
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	329.019	251.765
Resultados neto por intereses	(285.789)	628.618
Utilidad por inversión en subsidiarias	(1.476.537)	(2.793.768)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(11.426.272)	(11.447.817)
Utilidad en venta de activos fijos / cambios en valor razonable de propiedades de inversión y activos no corrientes mantenidos para la venta	2.108.303	(290.440)
<b>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</b>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	14.660.778	(17.618.516)
Instrumentos derivados	(234.564)	6.370
Operaciones de pase	(139.533.035)	(26.842.296)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	27	9
Sector financiero	657.290	(581.115)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	3.850.140	10.696.571
Otros títulos de deuda	(18.053.305)	881.867
Activos financieros entregados en garantía	(3.061.175)	2.605.941
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(40.695)	260.958
Otros activos	545.248	(1.116.138)
<b>Aumentos / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</b>		
Depósitos		
Sector público no financiero	62.902.568	8.529.013
Sector financiero	10.854	(7.206)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	96.372.991	51.042.809
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	543.875	(823.879)
Instrumentos derivados	(56.065)	206.782
Operaciones de pase	22.467	(1.535.344)
Otros pasivos	1.614.231	307.423
<b>Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</b>	<b>7.615.562</b>	<b>15.787.571</b>

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021 y el 31/12/2020.  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2).

CONCEPTO	31/12/2021	31/12/2020
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>		
<b>Pagos</b>		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(260.938)	(185.943)
<b>Cobros</b>		
Venta de PPE	5.892	388.189
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	2.049.996	2.319.902
<b>Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>	<b>1.794.950</b>	<b>2.522.148</b>
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación</b>		
<b>Pagos</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	(6.837.339)	(39.761.053)
Financiaciones en entidades financieras locales	(4.893.400)	(37.666.620)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(39.479)	(48.058)
<b>Cobros</b>		
Obligaciones negociables no subordinadas	1.027.500	6.446.596
Financiaciones en entidades financieras locales	4.893.400	37.571.916
<b>Total de los flujos utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(5.849.318)</b>	<b>(33.457.219)</b>
<b>Efecto de las variaciones del tipo de cambio</b>	<b>1.289.515</b>	<b>7.634.398</b>
<b>Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo</b>	<b>(6.617.523)</b>	<b>(9.801.698)</b>
<b>TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
Disminución neta del ejercicio	(1.766.814)	(17.314.800)
Efectivo al inicio del ejercicio	19.607.926	36.922.726
Efectivo al cierre del ejercicio	17.841.112	19.607.926

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

# Notas a los Estados Financieros Separados.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE 2020.

○

## 1. Información General y Motivo de la Preparación de los Estados Financieros Separados.

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

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

○

## 2. Contexto Económico.

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

○

## 3. Normas Contables y Bases de Preparación.

### 3.1. Base de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Intermediación Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA"):

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 1.516.006 y 526.033 al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2023 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7427. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento

en el patrimonio neto del Banco por 4.653 y 17.687 al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, respectivamente;

- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 491.070 y 656.838 al 31 de diciembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, respectivamente; y
- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" que, al 31 de diciembre de 2021, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco por 969.362 al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

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

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

### 3.2. Moneda funcional y de presentación.

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario. En los presentes estados financieros separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la nota 3.3 de los estados financieros consolidados. En lo que respecta a las cifras del ejercicio anterior y a los efectos de la presentación comparativa, se realizaron ciertas reclasificaciones en la información presentada, a fin de exponerlos sobre bases uniformes. Las modificaciones de la información comparativa, no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

### 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.

### 3.4. Información comparativa.

La información contenida en los presentes estados financieros separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2020 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2020 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2021.



**3.5. NIIF emitidas aún no vigentes.**

Se encuentran expuestas en la Nota 3.6. a los estados financieros consolidados.

○

**4. Políticas y Estimaciones Contables Críticas.**

Las áreas de mayor juicio profesional y estimaciones contables críticas adoptadas para estos estados financieros separados son las mismas aplicadas para la preparación de los estados financieros consolidados (Ver Nota 4 a los estados financieros consolidados). El Banco en los presentes estados financieros separados aplica las mismas políticas contables que en sus estados financieros consolidados, a excepción de la mencionada en el párrafo siguiente.

**Inversiones en subsidiarias.**

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales

rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados y en el ORI de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

	31/12/2021	31/12/2020
Efectivo	4.955.849	4.911.592
Entidades financieras y corresponsales	12.885.263	14.696.334
<b>Total de Efectivo</b>	<b>17.841.112</b>	<b>19.607.926</b>

○

**5. Estado de Flujos de Efectivo.**

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

	Saldo al 31/12/2020	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/12/2021
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	28.420.462	1.027.500	(6.837.339)	(4.174.144)	18.436.479
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	660	4.893.400	(4.893.400)	3.693	4.353
<b>Total</b>	<b>28.421.122</b>	<b>5.920.900</b>	<b>(11.730.739)</b>	<b>(4.170.451)</b>	<b>18.440.832</b>

	Saldo al 31/12/2019	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo	Saldo al 31/12/2020
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	58.768.212	6.446.596	(39.761.053)	2.966.707	28.420.462
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	127.561	37.571.916	(37.666.620)	(32.197)	660
<b>Total</b>	<b>58.895.773</b>	<b>44.018.512</b>	<b>(77.427.673)</b>	<b>2.934.510</b>	<b>28.421.122</b>

○

**6. Instrumentos Financieros.**

**6.1. Operaciones de pase.**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Pases activos (a)	207.287.813	37.137.400
Pases pasivos (b)	31.863	-

(a) registrados en Partidas Fuera de Balance. Ver Anexo O.  
(b) registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía". Ver nota 28.2 y Anexo O.

**6.2. Valor razonable de instrumentos financieros.**

**Valores Razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable.**

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detalla a continuaci3n:

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>	<b>40.265.982</b>	<b>34.096.628</b>	<b>6.169.354</b>	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	40.028.915	33.973.251	6.055.664	-
Otros activos financieros	70.952	-	70.952	-
Activos financieros entregados en garantía	24.621	24.621	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	141.494	98.756	42.738	-
<b>Pasivos</b>	<b>(3.041.400)</b>	<b>(80.301)</b>	<b>(2.961.099)</b>	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(80.301)	(80.301)	-	-
Instrumentos derivados	(2.961.099)	-	(2.961.099)	-

El Banco monitorea la disponibilidad de informaci3n de mercado para evaluar la clasificaci3n de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinaci3n de transferencias entre niveles a cada cierre.

**Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable.**

Adicionalmente, se detalla a continuaci3n la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

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



Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2020</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
Activos	40.265.982	34.096.628	6.169.354	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	40.028.915	33.973.251	6.055.664	-
Otros activos financieros	70.952	-	70.952	-
Activos financieros entregados en garantía	24.621	24.621	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	141.494	98.756	42.738	-
<b>Pasivos</b>	<b>(3.041.400)</b>	<b>(80.301)</b>	<b>(2.961.099)</b>	<b>-</b>
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(80.301)	(80.301)	-	-
Instrumentos derivados	(2.961.099)	-	(2.961.099)	-

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

**Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable.**

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2020	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	17.841.112	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	185.368.115	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	1.827.230	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	51.435.550	50.465.068	-	50.465.068	-
Otros títulos de deuda	25.456.632	24.610.576	-	24.610.576	-
Activos financieros entregados en garantía	3.659.684	3.139.825	3.139.825	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(279.255.744)	(278.135.700)	-	(278.135.700)	-
Operaciones de pase	(28.471)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(7.497.705)	(7.850.603)	-	(7.850.603)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(4.353)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(18.436.479)	(17.125.944)	-	(17.125.944)	-

(\*) 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
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	19.607.926	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	33.004.327	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	1.301.392	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	64.683.216	63.500.294	-	63.500.294	-
Otros títulos de deuda	5.418.230	3.187.986	2.315.590	872.396	-
Activos financieros entregados en garantía	1.922.570	(*)	-	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(125.452.181)	(122.465.751)	-	(122.465.751)	-
Otros pasivos financieros	(6.668.260)	(6.372.675)	-	(6.372.675)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(660)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(28.420.462)	(27.497.751)	-	(27.497.751)	-

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

**Técnicas de Valuación.**

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

**6.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas.**

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

	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>8.438.155</b>
Cargo por incobrabilidad	2.648.530
Previsiones desafectadas (Nota 21)	(61.289)
Bajas contables	(999.810)
RECPAM	(2.847.813)
Otras variaciones	294.025
<b>Saldo final (Anexo R)</b>	<b>7.471.798</b>

**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	31/12/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Días de morosidad</b>					
<b>Hipotecarios</b>					<b>9.827.571</b>
0	8.836.252	121.593	-	-	8.957.845
1 - 30	532.616	17.539	-	-	550.155
31 - 90	-	115.135	-	-	115.135
91 +	-	63.253	-	-	63.253
Default	-	-	141.183	-	141.183
<b>Personales</b>					<b>4.481.792</b>
0	2.844.290	2.121	-	597.547	3.443.958
1 - 30	239.868	195.137	-	125.479	560.484
31 - 90	-	102.354	-	61.364	163.718
Default	-	-	313.632	-	313.632
<b>Tarjetas de crédito</b>					<b>21.138.962</b>
0	20.290.332	142.318	-	-	20.432.650
1 - 30	183.237	191.640	-	-	374.877
31 - 90	-	96.990	-	-	96.990
Default	-	-	234.445	-	234.445
<b>Otros</b>					<b>30.555.478</b>
0	30.159.440	368.001	250	-	30.527.691
1 - 30	3.694	1.432	-	-	5.126
31 - 90	-	14.529	-	-	14.529
Default	-	101	8.031	-	8.132
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>63.089.729</b>	<b>1.432.143</b>	<b>697.541</b>	<b>784.390</b>	<b>66.003.803</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(533.577)	(258.983)	(513.156)	(190.607)	(1.496.323)
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>62.556.152</b>	<b>1.173.160</b>	<b>184.385</b>	<b>593.783</b>	<b>64.507.480</b>

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Días de morosidad</b>					
0	36.281.042	-	215.066	-	36.496.108
1 - 30	37.339	-	9	-	37.348
31 - 90	-	45	-	-	45
91 +	24	-	6.795.126	-	6.795.150
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>36.318.405</b>	<b>45</b>	<b>7.010.201</b>	<b>-</b>	<b>43.328.651</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(85.335)	-	(5.819.544)	-	(5.904.879)
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>36.233.070</b>	<b>45</b>	<b>1.190.657</b>	<b>-</b>	<b>37.423.772</b>

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

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2021				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
<b>Días de morosidad</b>					
0	7.831.690	350	14.663	-	7.846.703
1 - 30	241.383	-	1.627	-	243.010
31 - 90	-	3.005	68	-	3.073
91 +	-	-	48.500	-	48.500
<b>Total instrumentos financieros</b>	<b>8.073.073</b>	<b>3.355</b>	<b>64.858</b>	<b>-</b>	<b>8.141.286</b>
Previsión por riesgo de incobrabilidad	(28.549)	(4)	(42.043)	-	(70.596)
<b>Instrumentos financieros, netos</b>	<b>8.044.524</b>	<b>3.351</b>	<b>22.815</b>	<b>-</b>	<b>8.070.690</b>

**Garantías y otras mejoras de crédito.**

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	6.878	5.824	1.054	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	272.047	132.387	139.660	927.820
Personales	1.100.446	436.044	664.402	-
Tarjetas de Crédito	234.693	143.686	91.007	-
Arrendamientos Financieros	177	18	159	38
Call a empresas	4.440.377	4.421.421	18.956	-
Prefinanciación de exportaciones	1.264.355	1.264.355	-	-
Otros	1.237.079	160.865	1.076.214	4.274.763
<b>Total de créditos deteriorados</b>	<b>8.556.990</b>	<b>6.565.350</b>	<b>1.991.640</b>	<b>5.202.621</b>

**Previsión por riesgo de crédito.**

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el ejercicio se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
  - Probabilidad de Default ("PD")
  - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
  - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación se expone un resumen de las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2019 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		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>1.323.458</b>	<b>595.241</b>	<b>1.919.067</b>	<b>26.400</b>	<b>3.864.166</b>
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos	(157.175)	(313.778)	(1.128.374)	21.752	(1.577.575)
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	205.080	280.210	(28.520)	214.970	671.740
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>1.371.363</b>	<b>561.673</b>	<b>762.173</b>	<b>263.122</b>	<b>2.958.331</b>

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>147.355</b>	<b>184</b>	<b>3.223.419</b>	<b>-</b>	<b>3.370.958</b>
Altas de instrumentos financieros o movimientos de saldos *	(16.541)	(184)	1.290.172	-	1.273.447
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(10.214)	-	733.431	-	723.217
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>120.600</b>	<b>-</b>	<b>5.247.022</b>	<b>-</b>	<b>5.367.622</b>

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2019</b>	<b>27.011</b>	<b>3</b>	<b>212.518</b>	<b>-</b>	<b>239.532</b>
Altas de Instrumentos financieros o movimientos de saldos *	53.148	289	(30.914)	-	22.523
Cambios en PD/LGD/CF o en los supuestos del modelo	(27.117)	334	(123.070)	-	(149.853)
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>53.042</b>	<b>626</b>	<b>58.534</b>	<b>-</b>	<b>112.202</b>

(\*) Incluye diferencia de cotización de préstamos en moneda extranjera.

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>908.538</b>	<b>372.113</b>	<b>504.946</b>	<b>174.321</b>	<b>1.959.918</b>
Ajuste por inflación	462.825	189.560	257.227	88.801	998.413
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	107.210	25.529	29.686	21.370	183.795
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(726.235)	(254.534)	(129.084)	(88.572)	(1.198.425)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	16.272	2.226	4.181	27.337	50.016
Diferencia de cotización y otros movimientos					
Transferencias entre etapas:					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	166.248	-	-	166.248
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	265.277	-	265.277
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(55.023)	-	-	-	(55.023)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(412)	-	-	-	(412)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	126.870	-	126.870
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(544)	-	-	(544)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>(195.363)</b>	<b>128.485</b>	<b>554.157</b>	<b>48.936</b>	<b>536.215</b>
Bajas contables	(179.598)	(241.615)	(545.947)	(32.650)	(999.810)
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>533.577</b>	<b>258.983</b>	<b>513.156</b>	<b>190.607</b>	<b>1.496.323</b>

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>79.896</b>	-	<b>3.476.193</b>	-	<b>3.556.089</b>
Ajuste por inflación	40.704	-	1.770.829	-	1.811.533
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	26.336	-	5.526	-	31.862
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(77.348)	2	(256.571)	-	(333.917)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	14.102	-	-	-	14.102
Diferencia de cotización y otros movimientos	1.656	-	823.567	-	825.223
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	-	-	-
Desde Etapa 2 a Etapa 1	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(11)	-	-	-	(11)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	-	-	-
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(2)	-	-	(2)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>5.439</b>	-	<b>2.343.351</b>	-	<b>2.348.790</b>
Bajas contables	-	-	-	-	-
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>85.335</b>	-	<b>5.819.544</b>	-	<b>5.904.879</b>

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2020</b>	<b>35.141</b>	<b>415</b>	<b>38.779</b>	-	<b>74.335</b>
Ajuste por inflación	17.901	211	19.755	-	37.867
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	26.373	2	7.178	-	33.553
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(56.270)	(581)	(28.447)	-	(85.298)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	5.753	1	-	-	5.754
Diferencia de cotización y otros movimientos	13	-	3.079	-	3.092
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.597	-	1.597
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(361)	-	-	-	(361)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	(11)	-	-	(11)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	102	-	102
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(33)	-	-	(33)
<b>Cargo neto a resultados del ejercicio</b>	<b>(6.592)</b>	<b>(411)</b>	<b>3.264</b>	-	<b>(3.739)</b>
Bajas contables	-	-	-	-	-
<b>Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2021</b>	<b>28.549</b>	<b>4</b>	<b>42.043</b>	-	<b>70.596</b>

### Política de baja en balance (fallidos).

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 ascienden a 999.810. 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.

	31/12/2021
<b>Saldo inicial</b>	<b>8.663.200</b>
Altas por desactivaciones del ejercicio	999.810
Bajas por cobros	(644.557)
Baja por incorporación al activo	(93.410)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(2.711.110)
<b>Saldo final</b>	<b>6.213.933</b>

## 7. Préstamos y Otras Financiaciones.

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

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación

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

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Banco dentro de los 30 días.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Al sector público no financiero</b>	<b>4</b>	<b>47</b>
<b>Otras entidades financieras</b>	<b>458.416</b>	<b>1.235.708</b>
Otras financiaciones a entidades financieras locales	453.107	1.231.572
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	5.309	4.136
<b>Al sector privado no financiero y residentes en el exterior</b>	<b>50.977.130</b>	<b>63.447.461</b>
Adelantos	419.000	215.845
Documentos	5.300.784	1.491.175
Hipotecarios	10.164.500	11.315.214
Prendarios	30.216	4.490
Personales	4.481.792	6.291.970
Tarjetas de crédito	21.138.962	29.710.267
Arrendamientos financieros	82.317	25.829
Préstamos al personal	478.589	535.326
Cobros no aplicados	(6.092)	(1.089)
Otros	15.225.766	20.233.401
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.494.442	1.776.888
Intereses documentados	(517.510)	(61.503)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(7.315.636)	(8.090.352)
<b>Total Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>51.435.550</b>	<b>64.683.216</b>

**Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME.**

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones

necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable.

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

	Cupo 2020	Cupo 2021	Cupo 2021/2022
<b>Monto a destinar</b>	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2020	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2021	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021
<b>Cómputo de aplicaciones</b>	Entre el 16/10/2020 y el 31/03/2021	Entre el 1/04/2021 y el 30/09/2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
<b>Moneda</b>	Pesos		
<b>Plazo mínimo</b>	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;		
<b>Tasa de interés máxima</b>	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 diciembre de 2021, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2021 asciende a 14.287.456 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2021 asciende a 7.869.460.

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

**8. Instrumentos Derivados.**

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2021:

- Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2021, los saldos por las operaciones concertadas ascienden a 234.564 en el activo y 17.330 en el pasivo.
- Swaps de tasa de interés: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 245 bps y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a 34.534 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es 85.242.
- Swaps de moneda: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del
- Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 291 bps y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a 13.560 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es 42.248.
- Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de julio de 2010, el Banco emitió la Serie XII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR más 10 bps y recibe tasa fija (13.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a 19.675 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es 70.570.
- Swaps de tasa de interés: con fecha 2 de diciembre de 2010, el Banco emitió la Serie XIII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de

Certificado de Participación en poder del BHSA de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021 esta operación registra saldo en cuentas de pasivo por 1.877.237. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras y acreedoras es 85.033 y 2.465.892, respectivamente.



dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR más 27 bps y recibe tasa fija (9.279%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a 34.193 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es 76.684.

dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSa de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 20 bps y recibe tasa fija (9.91%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo por las operaciones concertadas ascienden a 33.826 en el pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en partidas fuera de balance deudoras es 78.320.

7. Swaps de tasa de interés: con fecha 18 de marzo de 2011, el Banco emitió la Serie XIV de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	31/12/2021	31/12/2020
Opciones de compra tomadas	234.564	-
<b>Total activo</b>	<b>234.564</b>	<b>-</b>
Swap de moneda	(1.877.237)	(2.797.460)
Swaps de tasa de interés	(135.788)	(163.572)
Operaciones a término	(17.330)	(67)
<b>Total pasivo</b>	<b>(2.030.355)</b>	<b>(2.961.099)</b>

## 9. Otros Activos y Pasivos Financieros.

Los saldos de otros activos financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	47.672	-
Certificados de participación en fideicomisos financieros	14.428	70.952
Deudores por operaciones a liquidar	1.355.889	654.355
Deudores varios		
Fondos a compensar	7.422	134.303
Deudores por tarjeta de crédito	62	-
Otros	463.857	512.734
<b>Total</b>	<b>1.889.330</b>	<b>1.372.344</b>

Los saldos de otros pasivos financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
Consumos a pagar de tarjetas de crédito	4.364.563	3.619.560
Acreedores por operaciones a liquidar	746.060	574.748
Pasivos asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja (Ver Nota 10)	812.663	997.186
Arrendamientos financieros	299.892	361.690
Otros	1.274.527	1.115.076
<b>Total otros pasivos financieros</b>	<b>7.497.705</b>	<b>6.668.260</b>

## 10. Transferencia de Activos financieros.

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la nota 28.3. 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 diciembre 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

## 11. Otros Activos y Pasivos No Financieros.

### 11.1. Propiedad, planta y equipo.

Los movimientos en propiedad, planta y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados. El cargo por deterioro y depreciaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados separado.

### Derecho de uso por arrendamientos.

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

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



**Derechos de uso:**

Muebles	31/12/2021	31/12/2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	143.324	143.324
Depreciación acumulada	(130.067)	(120.355)
	<b>13.257</b>	<b>22.969</b>

Inmuebles	31/12/2021	31/12/2020
Valor de origen al inicio del ejercicio	733.720	599.613
Altas del ejercicio	157.730	134.415
Bajas del ejercicio	(4.067)	(308)
Depreciación acumulada	(617.066)	(412.940)
	<b>270.317</b>	<b>320.780</b>

**Pasivo a pagar por arrendamientos:**

Muebles	31/12/2021	31/12/2020
Hasta un año	10.672	28.014
Entre uno y cinco años	7.110	19.747
	<b>17.782</b>	<b>47.761</b>

Inmuebles	31/12/2021	31/12/2020
Hasta un año	108.572	115.063
Entre uno y cinco años	173.538	198.866
	<b>282.110</b>	<b>313.929</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
Depreciación de derechos de uso	213.838	225.122
Intereses sobre pasivos por arrendamientos	211.319	206.759
<b>Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo</b>	<b>42.475</b>	<b>65.957</b>

**11.2. Activos intangibles.**

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. Las amortizaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

**11.3. Otros activos no financieros**

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
Propiedades de inversión	1.078.299	1.298.047
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	235.763	462.257
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos	111.769	112.090
Otros anticipos	175.761	293.188
Otros	81.148	103.084
<b>Total Otros Activos No Financieros</b>	<b>1.682.740</b>	<b>2.268.666</b>

**Propiedades de inversión.**

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

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

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 48 y 84	Entre 63 y 259	Entre 171 y 240
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 42 y 61 años	Entre 43 y 95 años	Entre 31 y 100
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

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

	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos derivados de rentas	12.540	16.385
Gastos directos de operación de propiedades	(623)	(826)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a una ganancia de 11.917 y 15.559, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

**11.4. 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 diciembre de 2021 y 2020, el mencionado inmueble se encuentra clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2020 ha sido valuado al menor valor entre el contable y su valor razonable menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros 10.509.076.

Al 31 de diciembre de 2021, ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicos proyectadas del inmueble desde junio de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 9.700.731. Al cierre del presente ejercicio se cumplen los requisitos necesarios para que el mismo sea clasificado como mantenido para la venta.

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

**11.5. Otros pasivos no financieros.**

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2021	31/12/2020
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	1.563.608	1.296.403
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar	141.767	142.276
Retenciones a pagar	675.785	797.486
Otros impuestos a pagar	571.382	469.429
Programa de fidelización de clientes	45.639	39.812
Beneficios por Terminación a pagar	335.663	322.423
Dividendos a pagar	575	867
Acreedores varios	813.859	797.542
<b>Total otros pasivos no financieros</b>	<b>4.148.278</b>	<b>3.866.238</b>

**12. Impuesto a las Ganancias.**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	499.313
<b>Total activos por impuesto a las ganancias corriente</b>	<b>330.799</b>	<b>499.313</b>

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

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

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

	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto a las ganancias - método diferido	688.987	(138.866)
<b>Beneficio / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados</b>	<b>688.987</b>	<b>(138.866)</b>
<b>Total Beneficio / (Cargo) neto por impuesto a las ganancias</b>	<b>688.987</b>	<b>(138.866)</b>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.890.262)</b>	<b>1.522.264</b>
Tasa del impuesto vigente	35%	30%
<b>Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto</b>	<b>1.711.592</b>	<b>(456.679)</b>
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:</b>		
- Resultado por participación en otras sociedades	1.117.008	1.150.332
- Resultados Tierra del Fuego	(43.018)	(54.944)
- Resultado no computables	158.531	139.488
- Ingresos Netos ProCreAr	261.353	145.727
- Otros	(113.097)	103.557
Ajuste por inflación impositivo	1.164.297	913.604
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(1.170.274)	(1.451.219)
Resultado por la posición monetaria neta	(2.137.405)	(628.732)
Cargo por previsión por desvalorización del activo diferido neto	(260.000)	-
<b>Total Beneficio / (Cargo) por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>688.987</b>	<b>(138.866)</b>
Variación del impuesto diferido	(688.987)	138.866
<b>Total impuesto del ejercicio determinado a los fines fiscales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	-
<b>Impuesto a las ganancias a pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2019	Cargo imputado en resultados 2020	Saldo al 31/12/2020	Cargo imputado en resultados 2021	Saldo al 31/12/2021
Previsión deudores incobrables	3.007.177	498	3.007.675	712.972	3.720.647
Propiedad, planta y equipos, Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta	(3.173.208)	109.074	(3.064.134)	(835.890)	(3.900.024)
Valuación moneda extranjera	(46.881)	30.187	(16.694)	5.111	(11.583)
Provisiones	302.301	(126.504)	175.797	40.891	216.688
Valuación de instrumentos financieros	(56.666)	(498.872)	(555.538)	1.028.837	473.299
Ajuste por inflación impositivo	763.463	292.491	1.055.954	(192.674)	863.280
Quebrantos impositivos	179.041	54.260	233.301	(70.260)	163.041
<b>Total del activo neto por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>975.227</b>	<b>(138.866)</b>	<b>836.361</b>	<b>688.987</b>	<b>1.525.348</b>

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

Período de generación	Saldo al 31/12/2021	Período de prescripción
2021	163.041	2026
<b>Total</b>	<b>163.041</b>	

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

**Tasa del impuesto a las ganancias**

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

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir

del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 2022; y

- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estará vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Desde	Hasta			
-	5.000	-	25%	-
5.001	50.000	1.250	30%	5.000
50.001	Sin tope	14.750	35%	50.000

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente a partir del 1° de enero de 2022, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2021 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dicha fecha, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando

la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

**13. Inversiones en Subsidiarias.**

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

	Porcentaje de participación	31/12/2021	31/12/2020
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	956.787	1.079.252
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	4.423.905	5.278.486
<b>Total inversiones en subsidiarias</b>		<b>5.380.692</b>	<b>6.357.738</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Saldo neto al inicio del ejercicio</b>	<b>6.357.738</b>	<b>5.883.871</b>
Dividendos declarados / cobrados (a)(b)	(2.453.583)	(2.319.901)
Participación en los resultados del ejercicio	1.476.537	2.793.768
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>5.380.692</b>	<b>6.357.738</b>

(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 2.319.906 (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.

(b) 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 1.603.588 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA). Con fecha 14 de

diciembre de 2021 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la desafectación de otras reservas para distribución de dividendos por 850.000 (del total aprobado, el 99,99% corresponden a BHSA). Dichos montos de cobraron en octubre de 2021 y diciembre 2021, respectivamente, mediante la transferencia de títulos públicos y el depósito de cheques en ambos casos.

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

**Estados de situación financiera resumidos.**

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Total Activo	14.470.770	13.589.835	6.945.136	6.750.095
Total Pasivo	(12.934.503)	(11.856.935)	(2.521.226)	(1.471.600)
<b>Patrimonio neto</b>	<b>1.536.267</b>	<b>1.732.900</b>	<b>4.423.910</b>	<b>5.278.495</b>

**Estados de flujos de efectivo resumidos.**

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Flujos de efectivo de las actividades operativas	(84.379)	376.121	2.238.128	3.234.708
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(97.843)	(68.369)	(282.804)	(1.185.815)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(85.231)	50.118	(2.127.600)	(2.319.910)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(106.438)	(734.625)	(374.703)	(846.692)
<b>(Disminución) / Aumento del efectivo</b>	<b>(373.891)</b>	<b>(376.755)</b>	<b>(546.979)</b>	<b>(1.117.709)</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	593.556	970.311	2.435.020	3.552.729
<b>Efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>219.665</b>	<b>593.556</b>	<b>1.888.041</b>	<b>2.435.020</b>



**14. Obligaciones Negociables Emitidas.**

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

Serie	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/12/2021	31/12/2020
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	2.798.946	4.191.975
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	2.280.092	2.250.229
Clase I	\$ 3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	-	5.576.812
Clase II	\$ 390.564	11/02/20	11/08/21	Badlar +6,75%	-	621.123
Clase III	UVA 60.329	11/02/20	11/02/22	5,00%	5.921.242	5.896.831
Clase IV	US\$ 78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	6.414.860	9.883.492
Clase V	US\$ 10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	1.021.339	-
<b>Total</b>					<b>18.436.479</b>	<b>28.420.462</b>

*Lozana C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztein*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
KPMG  
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6  
*Marcelo Adrián Castillo*  
Socio  
Contador Público (UBA) CPCECABA T° CLXIX F° 52

*Lozana C. Morchón*  
Gerencia de Contaduría General  
*Eduardo S. Elsztein*  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Gerente General  
*Marcelo Fuxman*  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 2 de marzo de 2022  
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.



**15. Provisiones.**

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 14 de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

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



**16. Capital Social.**

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.613.876	1	703.613.876
<b>TOTAL</b>	<b>1.500.000.000</b>		<b>1.500.000.000</b>

- **Clase A:** otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- **Clase B:** otorgan 1 voto por acción. Corresponde a las acciones del Programa de Propiedad participada instrumentado por el Decreto 2127/2012 y no pueden representar más del 5 % del capital social. Mientras las acciones Clase B representen más del 2% del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase B tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- **Clase C:** otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones

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



**Programa de Propiedad Participada.**

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

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

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

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.

**17. Ingreso por Intereses y Ajustes / Comisiones.**

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2021	31/12/2020
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	10	2.019
Intereses por préstamos al sector financiero	156.453	93.564
Intereses por adelantos	126.566	231.443
Intereses por documentos	838.098	60.707
Intereses por préstamos hipotecarios	955.374	1.077.717
Intereses por préstamos personales	2.003.056	3.636.639
Intereses por préstamos prendarios	2.917	432
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.337.213	8.386.475
Intereses por arrendamientos financieros	35.902	20.189
Intereses por otros préstamos	1.886.040	2.319.524
Intereses por títulos públicos y privados	3.813.708	1.152.497
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	4.169.417	3.733.388
Intereses por pases activos	24.110.035	6.235.155
Otros	25.494	249.242
<b>Total</b>	<b>43.460.283</b>	<b>27.198.991</b>

Ingresos por comisiones	31/12/2021	31/12/2020
Comisiones por tarjetas	4.971.279	7.720.548
Comisiones por seguros	525.864	710.458
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.131.808	985.885
Comisiones vinculadas con créditos	42.652	58.374
Otras comisiones	406.103	475.238
<b>Total</b>	<b>7.077.706</b>	<b>9.950.503</b>

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

*Eduardo S. Elsztein*  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

*Marcelo Fuxman*  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

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

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

*Eduardo S. Elsztein*  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

*Marcelo Fuxman*  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

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



○

## 18. Egresos por Intereses y Ajustes.

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2021	31/12/2020
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(13.482.105)	(4.681.675)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(15.185)	(14.300)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(22.651.433)	(11.604.336)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(7.522)	(42.084)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(3.040.152)	(8.207.045)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(3.978.097)	(3.278.169)
<b>Total</b>	<b>(43.174.494)</b>	<b>(27.827.609)</b>

○

## 19. Diferencia de Cotización de Oro y Moneda Extranjera

Originado en:	31/12/2021	31/12/2020
Activos en dólares	8.272.034	10.933.670
Pasivos en dólares	(8.176.591)	(10.853.401)
Instrumentos derivados	(867.101)	(1.249.338)
Activos netos en euros	34.460	108.408
<b>Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera</b>	<b>(737.198)</b>	<b>(1.060.661)</b>

○

## 20. Resultado Neto por Medición de Instrumentos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultados

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2021	31/12/2020
Resultado por títulos públicos	11.636.767	11.450.868
Resultado por fideicomisos financieros	(28.639)	87.713
Resultado por otros títulos privados	(57.187)	(17.971)
Resultado instrumentos derivados	(124.669)	(72.793)
<b>Total</b>	<b>11.426.272</b>	<b>11.447.817</b>

○

## 21. Otros Ingresos / (Gastos) Operativos.

Otros ingresos operativos	31/12/2021	31/12/2020
Servicios relacionados con préstamos	186.945	231.563
Comisiones por operaciones pasivas	410.143	411.553
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.076.451	743.253
Intereses punitivos	151.334	231.710
Créditos recuperados	586.634	670.670
Previsiones desafectadas	61.289	300.749
Alquileres	13.788	19.475
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	192.555
Resultados por venta de activos no financieros	7.378	97.886
Ajustes e intereses por créditos diversos	134.184	190.941
Otros ingresos	245.289	258.166
<b>Total</b>	<b>2.873.435</b>	<b>3.348.521</b>

Otros gastos operativos	31/12/2021	31/12/2020
Impuesto a los ingresos brutos	(2.880.195)	(1.859.577)
Servicios relacionados con préstamos	(2.384.547)	(2.685.089)
Servicios relacionados con depósitos	(626.995)	(612.022)
Otros impuestos	(462.282)	(473.371)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(468.843)	(466.899)
Bonificaciones de préstamos	(167.569)	(332.673)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(310.773)	(188.044)
Intereses por arrendamientos financieros	(211.319)	(206.759)
Cargo por otras provisiones	(329.019)	(277.918)
Donaciones	(8.033)	(16.463)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	(1.895.933)	(609.408)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	(219.748)	-
Otros egresos	(210.354)	(102.486)
<b>Total</b>	<b>(10.175.610)</b>	<b>(7.830.709)</b>



## 22. 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	31/12/2021	31/12/2020
Honorarios y retribuciones por servicios	(2.008.932)	(2.451.380)
Honorarios a directores y síndicos	(163.100)	(160.910)
Impuestos y tasas	(449.549)	(515.884)
Mantenimiento y reparaciones	(407.437)	(520.862)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(435.570)	(480.369)
Gastos de representación y movilidad	(33.524)	(35.293)
Alquileres	(42.475)	(65.957)
Seguros	(73.174)	(65.883)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(57.809)	(54.538)
Servicios de seguridad	(221.927)	(248.750)
Papelaría y útiles	(8.686)	(21.467)
Traslado de valores	(297.346)	(376.782)
Diversos	(65.918)	(51.830)
<b>Total</b>	<b>(4.265.447)</b>	<b>(5.049.905)</b>



## 23. Beneficios al personal.

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

Beneficios al personal	31/12/2021	31/12/2020
Remuneraciones y cargas sociales	(7.037.209)	(7.166.868)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.082.286)	(1.312.576)
Gastos de personal	(406.581)	(547.722)
<b>Total</b>	<b>(9.526.076)</b>	<b>(9.027.166)</b>



## 24. 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 diciembre de 2021 y 2020:

	31/12/2021	31/12/2020
Garantías recibidas	32.831.291	42.250.688
Créditos clasificados irrecuperables	6.213.933	8.663.200
Valores en custodia	54.139.921	31.129.251
Valores al cobro	4.548.451	1.460.034
Valores por debitar	83.312	121.577
Valores por acreditar	182.869	194.746
Créditos acordados	31.085.324	32.839.691
Garantías otorgadas	313.388	260.370



## 25. 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.

(\*) 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.

### Principales accionistas.

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2021		31/12/2020	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,85%	44,29%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,87%	1,85%	3,03%	1,96%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,42%	4,14%	6,25%	4,02%
		<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



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

**Contrato de Servicios Corporativos.**

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

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

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

**Servicios Legales.**

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

**Compraventa de activos financieros.**

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

**Operaciones financieras.**

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

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

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

Parte Relacionada	ACTIVOS			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiamientos	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	-	3.250	-
BHN Inversión	-	25	3.102	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	97.406	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>97.406</b>	<b>25</b>	<b>6.352</b>	<b>-</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	357.739	-	-
<b>Total Accionistas</b>	<b>-</b>	<b>357.739</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Personal clave	-	-	-	111.769
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.769</b>
<b>Total</b>	<b>97.406</b>	<b>357.764</b>	<b>6.352</b>	<b>111.769</b>

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros
BACS	25.313	-	-
BHN Inversión	103.870	-	24.896
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.852	2.013.025	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>134.035</b>	<b>2.013.025</b>	<b>24.896</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	193
Personal clave	-	-	141.767
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>141.960</b>
<b>Total</b>	<b>134.035</b>	<b>2.013.025</b>	<b>166.856</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	13.992	7.522	-	8.930	-	-
BHN Inversión	-	160.090	502.950	11.684	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	30.052	54.136	-	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>44.044</b>	<b>221.748</b>	<b>502.950</b>	<b>20.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	950
Personal clave	-	-	-	-	506.776	163.100
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>506.776</b>	<b>164.050</b>
<b>Total</b>	<b>44.044</b>	<b>221.748</b>	<b>502.950</b>	<b>20.614</b>	<b>506.776</b>	<b>164.050</b>

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

Parte Relacionada	ACTIVOS			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
BACS	-	706.299	4.290	-
BHN Inversión	-	56.994	7.889	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	126.489	1.746	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>126.489</b>	<b>765.039</b>	<b>12.179</b>	<b>-</b>
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	560.744	-	-
<b>Total Accionistas</b>	<b>-</b>	<b>560.744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	9.913	-	-
Personal clave	-	-	-	101.706
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>9.913</b>	<b>-</b>	<b>101.706</b>
<b>Total</b>	<b>126.489</b>	<b>1.335.696</b>	<b>12.179</b>	<b>101.706</b>

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	21.612	-	-	-
BHN Inversión	105.532	-	320.147	112.492
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.706	2.686.712	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>132.850</b>	<b>2.686.712</b>	<b>320.147</b>	<b>112.492</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	197
Personal clave	-	-	-	129.095
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>129.292</b>
<b>Total</b>	<b>132.850</b>	<b>2.686.712</b>	<b>320.147</b>	<b>241.784</b>

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración	Otros gastos operativos
BACS	78.706	3.798	-	3.907	-	-
BHN Inversión	-	193.571	647.344	12.570	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	67.816	20.479	-	-	-	-
<b>Total subsidiarias</b>	<b>146.522</b>	<b>217.848</b>	<b>647.344</b>	<b>16.477</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	2.871
Personal clave	-	-	-	-	461.885	146.003
<b>Total otras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>461.885</b>	<b>148.874</b>
<b>Total</b>	<b>146.522</b>	<b>217.848</b>	<b>647.344</b>	<b>16.477</b>	<b>461.885</b>	<b>148.874</b>



## 26. Factores de Riesgos Financieros.

### Gestión Integral de Riesgos.

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las

disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

#### a) Riesgo de Crédito:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de crédito en Nota 26.a) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Banco:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Títulos Públicos y Privados</b>	<b>51.003.044</b>	<b>45.683.852</b>
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	23.409.629	40.028.915
Valuados a costo amortizado	25.456.632	5.418.230
Inversiones en instrumentos de patrimonio	134.436	141.494
Certificados de participación en fideicomisos financieros	14.428	70.952
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	47.672	-
Entregados en garantía	1.940.247	24.261
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>58.396.252</b>	<b>71.882.351</b>
Cartera Comercial	22.239.762	24.222.931
- Situación regular	15.058.333	16.787.619
- Situación irregular	7.181.429	7.435.312
Cartera de Consumo	36.156.490	47.659.420
- Situación regular	35.072.628	46.298.321
- Situación irregular	1.083.862	1.361.099
<b>Otros Activos Financieros</b>	<b>189.888.538</b>	<b>36.228.649</b>

### Deterioro de Instrumentos Financieros.

El Banco provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo" o "Cartera Asimilable a Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el Banco en la Nota 7.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio, se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

### Préstamos dados de baja.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2021 y 2020 asciende a 6.213.933 y 8.663.200, respectivamente.

**b) Riesgo de Mercado.**

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de mercado en Nota 26.b) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Banco al 31 de diciembre de 2021 y 2020 por tipo de moneda:

	Saldos al 31/12/2021				Saldos al 31/12/2020			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva-dos	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	20.091.314	(19.693.629)	4.597.478	4.995.163	30.517.635	(27.415.725)	(3.821.083)	(719.173)
Euro	129.947	(5.706)	-	124.241	250.180	(12.893)	-	237.287
<b>Total</b>	<b>20.221.261</b>	<b>(19.699.335)</b>	<b>4.597.478</b>	<b>5.119.404</b>	<b>30.767.815</b>	<b>(27.428.618)</b>	<b>(3.821.083)</b>	<b>(481.886)</b>

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente activos y pasivos monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Moneda	Variación	31/12/2021		31/12/2020	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	40%	(853.525)	(853.525)	(287.669)	(287.669)
	(40)%	853.525	853.525	287.669	287.669
Euro	40%	49.696	49.696	94.915	94.915
	(40)%	(49.696)	(49.696)	(94.915)	(94.915)

**c) Riesgo de Tasa:**

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de tasa en Nota 26.c) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra el VaR con una confianza del 99% para el riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	31/12/2021	31/12/2020
Mínimo del ejercicio	1.007.285	844.312
Máximo del ejercicio	2.812.699	1.789.716
Promedio del ejercicio	1.696.846	1.438.081
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>1.661.771</b>	<b>844.312</b>

En el cuadro detallado a continuación se indica la exposición al riesgo de tasa del Banco. En el mismo se presentan los valores residuales de los activos y pasivos,

categorizados por fecha de renegociación de intereses o fecha de vencimiento, el menor.

Activos y pasivos a tasa variable (pesos)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2020						
Total Activos Financieros	15.492.655	559.379	216.574	2.356.599	11.562.457	<b>30.187.664</b>
Total Pasivos Financieros	(2.642.760)	(1.813.870)	(1.092.606)	(2.468.693)	(28.853.450)	<b>(36.871.379)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>12.849.895</b>	<b>(1.254.491)</b>	<b>(876.032)</b>	<b>(112.094)</b>	<b>(17.290.993)</b>	<b>(6.683.715)</b>
al 31/12/2020						
Total Activos Financieros	210.909.660	5.755.437	29.015.254	5.322.082	22.766.422	<b>273.768.855</b>
Total Pasivos Financieros	(217.913.465)	(24.889.937)	(6.647.094)	(317.850)	(27.888.687)	<b>(277.657.033)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>(7.003.805)</b>	<b>(19.134.500)</b>	<b>22.368.160</b>	<b>5.004.232</b>	<b>(5.122.265)</b>	<b>(3.888.178)</b>

Activos y pasivos a tasa variable (dólares)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2020						
Total Activos Financieros	19.935.008	306.538	835.024	1.063.844	9.369.512	<b>31.509.926</b>
Total Pasivos Financieros	(3.378.308)	(993.454)	(1.194.798)	(2.826.685)	(30.845.027)	<b>(39.238.272)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>16.556.700</b>	<b>(686.916)</b>	<b>(359.774)</b>	<b>(1.762.841)</b>	<b>(21.475.515)</b>	<b>(7.728.346)</b>
al 31/12/2021						
Total Activos Financieros	13.207.097	203.084	553.210	704.805	6.207.374	<b>20.875.570</b>
Total Pasivos Financieros	(2.238.155)	(658.171)	(791.563)	(1.872.701)	(20.435.069)	<b>(25.995.659)</b>
<b>Monto Neto</b>	<b>10.968.942</b>	<b>(455.087)</b>	<b>(238.353)</b>	<b>(1.167.896)</b>	<b>(14.227.695)</b>	<b>(5.120.089)</b>

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el Estado de Resultados y de Cambios en el Patrimonio, antes de impuesto a las ganancias.

ingresos financieros netos para un año, antes del impuesto a las ganancias, en base a los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

La sensibilidad en el patrimonio se calcula revaluando los activos financieros netos, antes del impuesto a las ganancias, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, por los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés:

La sensibilidad en el Estado de Resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los

Moneda	Al 31 de diciembre de 2021				
	Cambios en puntos básicos		Sensibilidad en el patrimonio neto		Sensibilidad en los resultados a un año
Moneda Extranjera (1)	+/-	50	+/-	24.190	+/- 870.520
Moneda Extranjera(1)	+/-	75	+/-	36.752	+/- 882.484
Moneda Extranjera(1)	+/-	100	+/-	49.603	+/- 894.451
Moneda Extranjera(1)	+/-	150	+/-	76.105	+/- 918.392
Pesos	+/-	50	+/-	153.108	+/- 168.617
Pesos	+/-	75	+/-	229.199	+/- 252.954
Pesos	+/-	100	+/-	304.933	+/- 337.309
Pesos	+/-	150	+/-	455.339	+/- 506.076

(1) Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

Moneda	Al 31 de diciembre de 2020					
	Cambios en puntos básicos		Sensibilidad en el patrimonio neto		Sensibilidad en los resultados a un año	
Moneda Extranjera (1)	+/-	50	+/-	121.259	+/-	15.564
Moneda Extranjera(1)	+/-	75	+/-	181.645	+/-	23.355
Moneda Extranjera(1)	+/-	100	+/-	241.848	+/-	31.156
Moneda Extranjera(1)	+/-	150	+/-	361.643	+/-	46.775
Pesos	+/-	50	+/-	17.224	+/-	52.458
Pesos	+/-	75	+/-	25.825	+/-	78.669
Pesos	+/-	100	+/-	34.295	+/-	104.867
Pesos	+/-	150	+/-	50.852	+/-	157.224

(1) Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

**d) Riesgo de Liquidez:**

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de liquidez en Nota 26.d) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra los ratios de liquidez durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31/12/2021	31/12/2020
Promedio durante el ejercicio	127%	139%
Mayor	156%	182%
Menor	108%	105%

El Banco expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiamientos" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

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:

**27. 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.

	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	22.481.043	29.331.827
(Conceptos deducibles)	(10.960.452)	(11.115.949)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	450.527	606.648
<b>Responsabilidad Patrimonial Computable</b>	<b>11.971.118</b>	<b>18.822.526</b>

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2021	31/12/2020
Riesgo de crédito	5.333.328	6.622.209
Riesgo de mercado	289.320	337.841
Riesgo operacional	1.312.606	1.902.219
<b>Exigencia básica</b>	<b>6.935.254</b>	<b>8.862.269</b>
<b>Integración</b>	<b>11.971.118</b>	<b>18.822.526</b>
<b>Exceso</b>	<b>5.035.864</b>	<b>9.960.257</b>

**28. Información Adicional Requerida por el BCRA.**

**28.1. Seguro de Garantía de los Depósitos.**

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 28.1. de los estados financieros consolidados.

**28.2. Bienes de disponibilidad restringida.**

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

	31/12/2021	31/12/2020
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	1.868.402	1.312.635
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.932.512	20.331
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	8.836	5.951
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	506.406	604.519
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.513	1.465
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	2.290
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	31.863	-
<b>Total</b>	<b>4.351.204</b>	<b>1.947.191</b>

**28.3. Actividades Fiduciarias.**

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 28.3. de los estados financieros consolidados.

**28.4. 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 28.4. de los estados financieros consolidados.



**28.5. 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 diciembre de 2021 son los siguientes:

	Pesos	Dólares	Euros	Letra del Tesoro vto 31/01/22	Letra del Tesoro vto 28/02/22	Bono Rep. Arg USD vto 09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	14.641.445	72.782	74	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	1.525.940	660	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2022	5.541.395	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y LeCer	18.832.588	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	74.368	36.084	277
<b>Total Integración</b>	<b>40.541.368</b>	<b>73.442</b>	<b>74</b>	<b>74.368</b>	<b>36.084</b>	<b>277</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>38.286.427</b>	<b>62.121</b>	<b>-</b>	<b>74.368</b>	<b>36.084</b>	<b>255</b>
Deducción exigencia (varias)	7.474.911	-	-	-	-	-
<b>Posición Mensual</b>	<b>9.729.852</b>	<b>11.321</b>	<b>74</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>

**28.6. 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 28.6. de los estados financieros consolidados.

**28.7. Restricciones para la distribución de utilidades.**

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 28.7. de los estados financieros consolidados.

**28.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.**

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario en la Nota 28.8. de los estados financieros consolidados.

**29. Hechos Posteriores.**

Ver hechos posteriores en Nota 29 a los estados financieros consolidados.

**30. Libros Rubricados.**

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2021 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

**31. 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".

**ANEXO A  
DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2021	Saldos de libros al 31/12/2020	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS</b>				23.409.629	40.028.915	23.409.629	-	23.409.629
<b>Del País</b>								
<b>Títulos públicos</b>								
Bono Rep Arg USD linked vto 28/04/23	05928		1	399.098	-	399.098	-	399.098
Bono Rep Arg USD linked vto 30/11/22	05937		1	351.875	-	351.875	-	351.875
Bono Rep Arg USD linked vto 29/04/22	05499		1	286.564	-	286.564	-	286.564
Bono del Tesoro Nacional vto 18/03/22	05491		1	196.869	183	196.869	-	196.869
Bono del Tesoro Nacional vto 20/09/22	05495		1	146.765	-	146.765	-	146.765
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	81088		1	98.973	-	98.973	-	98.973
Letra del Tesoro Nacional vto 18/04/22	05934		1	89.835	-	89.835	-	89.835
Otros			1	111.333	10.448.313	111.333	-	111.333
<b>Letras B.C.R.A.</b>								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	-	27.264.121	-	-	-
Letras liquidez BCRA	-	-	2	21.001.736	2.119.767	21.001.736	-	21.001.736
<b>Títulos privados</b>								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	97.404	139.404	97.404	-	97.404
Otros		-	2	629.177	57.127	629.177	-	629.177
<b>OTROS TITULOS DE DEUDA (*)</b>		<b>24.610.575</b>		<b>25.456.632</b>	<b>5.418.238</b>	<b>25.456.632</b>	<b>-</b>	<b>25.456.632</b>
<b>Medición a costo amortizado</b>								
<b>Del País</b>								
<b>Títulos públicos</b>								
Letra del Tesoro Nacional vto 31/03/22	05931	7.422.900	2	7.395.503	-	7.395.503	-	7.395.503
Bono del Tesoro Nacional vto 21/05/22	05496	5.778.459	2	5.885.830	817.968	5.885.830	-	5.885.830
Letra del Tesoro Nacional vto 23/05/22	05936	3.122.525	2	3.097.002	-	3.097.002	-	3.097.002
Letra del Tesoro Nacional vto 16/08/22	05949	2.906.400	2	2.892.043	-	2.892.043	-	2.892.043
Letra del Tesoro Nacional vto 30/06/22	05940	2.855.928	2	2.834.053	-	2.834.053	-	2.834.053
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	05922	1.059.794	2	1.913.846	3.780.593	1.913.846	-	1.913.846
Letra del Tesoro Nacional vto 29/07/22	05815	1.364.816	2	1.337.468	-	1.337.468	-	1.337.468
Letra del Tesoro de la Mun. de Córdoba en \$ vto 13/09/22	42486	50.065	2	50.718	-	50.718	-	50.718
Letra del Tesoro de la Mun. de Córdoba en \$ vto 25/03/22	42415	49.688	2	50.169	-	50.169	-	50.169
Bono del Tesoro Nacional vto 05/08/21	05360	-		-	743.720	-	-	-
Letra del Tesoro de la Mun. de Córdoba en \$ vto 29/06/21	42306	-		-	75.226	-	-	-



**ANEXO A**  
**DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS.**  
 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2021	Saldos de libros al 31/12/2020	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>Títulos privados</b>								
Títulos de deuda FF	34630	-		-	731	-	-	-
<b>INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>				<b>134.436</b>	<b>141.494</b>	<b>134.436</b>	<b>-</b>	<b>134.436</b>
<b>Medición a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del País</b>								
<b>Grupo Financiero Galicia</b>	<b>00534</b>		<b>1</b>	<b>63.341</b>	<b>61.544</b>	<b>63.341</b>	<b>-</b>	<b>63.341</b>
ADR Grupo Supervielle	92789		1	27.690	37.212	27.690	-	27.690
Mercado Abierto Electrónico	30038		2	22.873	-	22.873	-	22.873
Play Digital	80001		2	20.532	42.738	20.532	-	20.532

(\*) No incluyen las provisiones por riesgo de incobrabilidad por 8 al 31 de diciembre de 2020.

**ANEXO B**  
**CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS.**  
 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Cartera consumo y vivienda	31/12/2021	31/12/2020
<b>En situación normal</b>	<b>15.056.649</b>	<b>15.211.955</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.930.718	760.202
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.357.452	2.020.070
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.768.479	12.431.683
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>1.684</b>	<b>1.575.664</b>
<b>En observación</b>	<b>1.684</b>	<b>2.369</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	226	1.312
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.458	1.057
<b>En negociación o con acuerdos de refinanciación</b>	<b>-</b>	<b>1.573.295</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	1.506.734
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	66.561
<b>Con problemas</b>	<b>2.419</b>	<b>3.536</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	32	223
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.387	3.313
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>1.461.708</b>	<b>7.423.654</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	12.474	5.176
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.112.928	274.747
Sin garantías ni contragarantías preferidas	336.306	7.143.731
<b>Irrecuperable</b>	<b>5.717.302</b>	<b>8.122</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	1.232
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	2.534
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.717.302	4.356
<b>Total cartera comercial</b>	<b>22.239.762</b>	<b>24.222.931</b>


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

Al 31/12/2021 y 31/12/2020

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Cartera consumo y vivienda</b>		
<b>Cumplimiento normal</b>	34.673.772	45.916.073
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.164.267	2.768.116
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	9.443.514	10.764.543
Sin garantías ni contragarantías preferidas	24.065.991	32.383.414
<b>Riesgo bajo</b>	<b>398.856</b>	<b>382.248</b>
<b>Riesgo bajo</b>	<b>397.210</b>	<b>310.517</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.351	2.860
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	108.796	361
Sin garantías ni contragarantías preferidas	282.063	307.296
<b>Tratamiento especial</b>	<b>1.646</b>	<b>71.731</b>
Congarantías y contragarantías preferidas "B"	-	124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.646	71.607
<b>Riesgo medio</b>	<b>330.095</b>	<b>441.778</b>
Con garantías y contragarantías "A"	8.288	2.355
Con garantías y contragarantías "B"	71.404	9.152
Sin garantías ni contragarantías preferidas	250.403	430.271
<b>Riesgo alto</b>	<b>677.690</b>	<b>621.280</b>
Con garantías y contragarantías "A"	31.119	1.286
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	120.851	36.964
Sin garantías ni contragarantías preferidas	525.720	583.030
<b>Irrecuperable</b>	<b>76.077</b>	<b>298.041</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	385	10.065
Sin garantías ni contragarantías preferidas	75.692	287.976
<b>Total cartera consumo y vivienda</b>	<b>36.156.490</b>	<b>47.659.420</b>
<b>Total general <sup>(1)</sup></b>	<b>58.396.252</b>	<b>71.882.351</b>

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

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

Al 31/12/2021 y 31/12/2020

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

<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>51.435.550</b>	<b>64.683.216</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>25.456.632</b>	<b>5.418.230</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>317.045</b>	<b>266.170</b>
más provisiones	7.315.636	8.090.360
menos ajustes NIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	140.822	73.897
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(812.801)	(1.232.015)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(25.456.632)	(5.417.507)
<b>TOTAL</b>	<b>58.396.252</b>	<b>71.882.351</b>

Cabe mencionar que los saldos al 31 de diciembre de 2020 contemplan las modificaciones en la clasificación de deudores establecidas por la Comunicación "A" 7107 del BCRA, la cual modifica, entre otros aspectos, los tramos de mora de las clasificaciones de cumplimiento normal, riesgo bajo y riesgo medio.



**ANEXO C  
CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS  
FINANCIACIONES.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Número de clientes	Financiamientos			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	10.370.454	17,76%	13.765.107	19,15%
50 siguientes mayores clientes	7.269.979	12,45%	7.669.467	10,67%
100 siguientes mayores clientes	2.979.578	5,10%	1.890.177	2,63%
Resto de clientes	37.776.241	64,69%	48.557.600	67,55%
<b>TOTAL (1)</b>	<b>58.396.252</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.882.351</b>	<b>100,00%</b>

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

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Préstamos y otras financiamientos</b>	<b>51.435.550</b>	<b>64.683.216</b>
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>25.456.632</b>	<b>5.418.230</b>
<b>Partidas computables fuera de balance</b>	<b>317.045</b>	<b>266.170</b>
más previsiones	7.315.636	8.090.360
menos ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	140.822	73.897
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(812.801)	(1.232.015)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(25.456.632)	(5.417.507)
<b>TOTAL</b>	<b>58.396.252</b>	<b>71.882.351</b>

**ANEXO D  
APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS  
FINANCIACIONES.**

Al 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	31	-	-	-	-	-	31
Sector Financiero	-	40.822	52.583	54.094	108.169	117.585	122.915	496.168
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	7.232.064	7.986.488	10.006.285	8.457.545	7.395.607	5.009.445	12.490.236	58.577.670
<b>TOTAL</b>	<b>7.232.064</b>	<b>8.027.341</b>	<b>10.058.868</b>	<b>8.511.639</b>	<b>7.503.776</b>	<b>5.127.030</b>	<b>12.613.151</b>	<b>59.073.869</b>

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



**ANEXO E  
DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2020  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Denominación	Acciones			
	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad
<b>Participaciones en entidades financieras – controladas en el país</b>				
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Ordinarias	1	1	54.687.500
<b>Participaciones en otras sociedades – Controladas</b>				
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Ordinarias	1	1	90.000.000
<b>TOTAL</b>				

Importe al 31/12/2021	Importe al 31/12/2020	Información sobre el emisor				
		Actividad principal	Datos del último Estado Financiero			Rdo del ejercicio
			Fecha cierre ejercicio	Capital	Patrimonio neto	
956.787	1.079.252	Bancaria	31/12/2021	87.813	1.536.267	(178.857)
4.423.905	5.278.486	Inversión	31/12/2021	90.000	4.423.910	1.598.720
<b>5.380.692</b>	<b>6.357.738</b>					


**ANEXO F**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas
<b>Medición al costo</b>				
- Inmuebles	6.365.014	50	373.045	-
- Mobiliario e Instalaciones	1.419.861	10	2.038	(5.241)
- Máquinas y equipos	6.728.097	(a)	208.362	-
- Vehículos	3.466	5	-	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	157.780	5	562	(651)
- Derecho de uso de muebles arrendados	733.720	(b)	157.730	(4.067)
- Diversos	143.324	(b)	-	-
- Obras en curso	381.744	-	69	(381.813)
<b>Total propiedad, planta y equipo</b>	<b>15.933.006</b>		<b>741.806</b>	<b>(391.772)</b>

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años  
 (b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

**ANEXO F**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
<b>Medición a Valor Razonable</b>					
- Inmuebles alquilados	1.298.047	(219.748)	-	-	1.078.299
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>1.298.047</b>	<b>(219.748)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.078.299</b>

Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
(5)	-	(431.068)	-	(136.606)	(567.674)	6.170.380
-	-	(1.055.343)	4.042	(81.618)	(1.132.919)	283.739
-	-	(6.361.071)	-	(290.406)	(6.651.477)	284.982
-	-	(3.466)	-	-	(3.466)	-
-	-	(154.061)	630	(2.767)	(156.198)	1.493
-	-	(412.940)	-	(204.126)	(617.066)	270.317
-	-	(120.355)	-	(9.712)	(130.067)	13.257
-	-	-	-	-	-	-
<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.672</b>	<b>(725.235)</b>	<b>(9.258.867)</b>	<b>7.024.168</b>



**ANEXO G  
MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas
<b>Medición al costo</b>				
Gastos de desarrollo de Sistemas propios	-	-	-	-
Otros activos intangibles	2.915.912	5	49.907	-
<b>Total activos intangibles</b>	<b>2.915.912</b>		<b>49.907</b>	<b>-</b>

Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(2.489.042)	-	(180.505)	(2.669.547)	296.272
-	-	-	-	(180.505)	(2.669.547)	296.272

**ANEXO H  
CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS.**

Al 31/12/2021 y 31/12/2020

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

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	134.271.004	48,08%	52.931.543	42,19%
50 siguientes mayores clientes	28.492.566	10,20%	18.927.537	15,09%
100 siguientes mayores clientes	4.930.143	1,77%	4.123.387	3,29%
Resto de clientes	111.562.031	39,95%	49.469.714	39,43%
<b>TOTAL</b>	<b>279.255.744</b>	<b>100,00%</b>	<b>125.452.181</b>	<b>100,00%</b>


**ANEXO I  
APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS  
REMANENTES.**

Al 31/12/2021

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

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
<b>Depósitos</b>							
Sector público no financiero	37.574.528	35.324.546	117.851	-	-	-	73.016.925
Sector financiero	27.808	-	-	-	-	-	27.808
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	175.321.597	27.113.776	6.357.799	107.217	19.954	9.968	208.930.311
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>597.075</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>597.075</b>
<b>Instrumentos derivados</b>	<b>13.780</b>	<b>3.550</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.013.025</b>	<b>2.030.355</b>
<b>Operaciones de pase</b>							
Otras entidades financieras	28.471	-	-	-	-	-	28.471
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>6.401.249</b>	<b>1.440</b>	<b>5.036</b>	<b>41.686</b>	<b>94.344</b>	<b>992.691</b>	<b>7.536.446</b>
<b>Financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>4.353</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.353</b>
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	<b>-</b>	<b>8.506.292</b>	<b>1.452.256</b>	<b>3.950.920</b>	<b>4.079.095</b>	<b>3.690.478</b>	<b>21.679.041</b>
<b>TOTAL</b>	<b>219.968.861</b>	<b>70.949.604</b>	<b>7.932.942</b>	<b>4.099.823</b>	<b>4.193.393</b>	<b>6.706.162</b>	<b>313.850.785</b>

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

**ANEXO J  
MOVIMIENTOS DE PROVISIONES.**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021

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

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/21
			3 meses	6 meses		
Otras <sup>(1)</sup>	628.346	194.157	(196.130)	(60.324)	(212.060)	353.989
<b>TOTAL PROVISIONES</b>	<b>628.346</b>	<b>194.157</b>	<b>(196.130)</b>	<b>(60.324)</b>	<b>(212.060)</b>	<b>353.989</b>

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/21
			3 meses	6 meses		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito	279.436	106.390	(182.343)	-	(94.307)	109.176
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente	16.537	9.009	(13.777)	-	(5.581)	6.188
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas	-	828	(10)	-	-	818
Provisiones para juicios y otros reclamos	332.373	77.930	-	(60.324)	(112.172)	237.807
	<b>628.346</b>	<b>194.157</b>	<b>(196.130)</b>	<b>(60.324)</b>	<b>(212.060)</b>	<b>353.989</b>


**ANEXO K  
COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL.**

 Al 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Clase	Acciones			Capital social					
	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	1.500.000.000	1	(1)	1.472.210	27.790	-	-	1.500.000	-
<b>Total</b>				<b>1.472.210</b>	<b>27.790</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-</b>

(1) De acuerdo a la siguiente composición:

Clase	Cantidad	Nº de votos que otorga cada una
A	664.376.845	1
B	57.009.279	1
C	75.000.000	1
D	703.613.876	3
	<b>1.500.000.000</b>	

**ANEXO L  
SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA.**

 Al 31/12/2021 y 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/2021	Al 31/12/2021		Total al 31/12/2020
			Dólar	Euro	
<b>ACTIVO</b>					
Efectivo y Depósitos en Bancos	9.579.666	9.579.666	9.449.719	129.947	12.641.552
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.310.713	1.310.713	1.310.713	-	3.107.804
Otros activos financieros	522.632	522.632	522.632	-	11.731
Préstamos y otras financiacines					
Otras Entidades financieras	-	-	-	-	777.075
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	4.650.900	4.650.900	4.650.900	-	9.974.667
Otros Títulos de Deuda	1.913.846	1.913.846	1.913.846	-	3.781.316
Activos financieros entregados en garantía	2.215.814	2.215.814	2.215.814	-	436.458
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	27.690	27.690	27.690	-	37.212
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>20.221.261</b>	<b>20.221.261</b>	<b>20.091.314</b>	<b>129.947</b>	<b>30.767.815</b>
<b>PASIVO</b>					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.089.149	1.089.149	1.089.149	-	1.641.579
Sector Financiero	86	86	86	-	104
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	10.277.438	10.277.438	10.277.438	-	15.061.540
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	139.557	139.557	139.557	-	-
Otros pasivos financieros	755.824	755.824	750.118	5.706	782.178
Obligaciones negociables emitidas	7.436.200	7.436.200	7.436.200	-	9.883.491
Provisiones	819	819	819	-	614
Otros pasivos no financieros	262	262	262	-	59.112
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>19.699.335</b>	<b>19.699.335</b>	<b>19.693.629</b>	<b>5.706</b>	<b>27.428.618</b>



**ANEXO N**  
**ASISTENCIA A VINCULADOS.**  
 Al 31/12/2021 y al 31/12/2020  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Situación - conceptos	Normal	Con seguimiento especial / Riesgo bajo	Con problemas / Riesgo medio	
			No vencida	Vencida
<b>1. Préstamos y otras financiacines</b>	<b>418.447</b>	-	-	-
-Adelantos	40	-	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	40	-	-	-
-Hipotecarios y prendarios	6.919	-	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.919	-	-	-
-Personales	3.845	-	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.845	-	-	-
-Tarjetas	37.174	-	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	37.174	-	-	-
-Otros	370.469	-	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	183	-	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	370.286	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>418.447</b>	-	-	-
<b>PREVISIONES</b>	<b>1.115</b>	-	-	-

Con alto riesgo de insolvencia / Riesgo alto		Irrecu-perable	Irrecu-perable por disp. técnica	Total	
No vencida	Vencida			31/12/2021	31/12/2020
-	-	-	-	<b>418.447</b>	<b>1.515.642</b>
-	-	-	-	40	738
-	-	-	-	-	673
-	-	-	-	40	65
-	-	-	-	6.919	6.987
-	-	-	-	6.919	6.987
-	-	-	-	3.845	-
-	-	-	-	3.845	-
-	-	-	-	37.174	31.431
-	-	-	-	37.174	31.431
-	-	-	-	370.469	1.476.486
-	-	-	-	183	970
-	-	-	-	-	3.214
-	-	-	-	370.286	1.472.302
-	-	-	-	<b>418.447</b>	<b>1.515.642</b>
-	-	-	-	<b>1.115</b>	<b>9.689</b>



**ANEXO O  
INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.**

Al 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Tipo de Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	3.978.692
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	MAE	1	1	1	2.759.465
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	7	207.319.676
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	72	30	353.063
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	61	30	85.033

**ANEXO P  
CATEGORÍAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.**

Al 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>17.841.112</b>	-	-	-	-	-	-
Efectivo	4.955.849	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	12.885.263	-	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>23.409.629</b>	-	<b>1.681.312</b>	<b>21.728.317</b>	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>234.564</b>	-	<b>234.564</b>	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>185.368.115</b>	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	185.368.115	-	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>1.827.230</b>	-	<b>62.100</b>	-	<b>47.672</b>	<b>14.428</b>	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>51.435.550</b>	-	-	-	-	-	-
Sector Público no Financiero	4	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	458.416	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	50.977.130	-	-	-	-	-	-
Adelantos	419.000	-	-	-	-	-	-
Documentos	5.300.784	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	10.565.692	-	-	-	-	-	-
Prendarios	30.216	-	-	-	-	-	-
Personales	4.559.251	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	21.138.962	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	82.317	-	-	-	-	-	-
Otros	8.880.908	-	-	-	-	-	-
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>25.456.632</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>3.659.684</b>	-	<b>691.520</b>	-	<b>691.520</b>	-	-
<b>Inversiones en instrumentos de Patrimonio</b>	-	-	<b>134.436</b>	-	<b>91.031</b>	<b>43.405</b>	-
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>285.588.323</b>	-	<b>24.297.685</b>	<b>234.564</b>	<b>2.511.535</b>	<b>22.020.714</b>	-



**ANEXO P**  
**CATEGORÍAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIERO.**  
 Al 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>							
<b>Depósitos</b>	<b>279.255.744</b>	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	72.259.034	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	27.808	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	206.968.902	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	61.128.917	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	87.784.987	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	56.207.344	-	-	-	-	-	-
Otros	1.847.654	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>597.075</b>	-	<b>597.075</b>	-	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	-	<b>2.030.355</b>	-	<b>2.030.355</b>	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>28.471</b>	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	28.471	-	-	-	-	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>7.497.705</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Financiaci3nes recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>4.353</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	<b>18.436.479</b>	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>305.222.752</b>	-	<b>597.075</b>	<b>2.030.355</b>	<b>597.075</b>	<b>2.030.355</b>	-

**ANEXO Q**  
**APERTURA DE RESULTADOS.**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
 En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Jerarquía de valor razonable		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
<b>Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>			
Resultado de títulos públicos	11.636.767	-	-
Resultado de títulos privados	(85.826)	-	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Permutas de tasa	-	(124.669)	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.550.941</b>	<b>(124.669)</b>	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2021
	Ingreso/(Egreso) Financiero
<b>Ingresos por intereses</b>	-
por efectivo y depósitos en bancos	10
por títulos públicos	3.813.708
por préstamos y otras financiaci3nes	
Al Sector Financiero	156.453
Adelantos	126.566
Documentos	838.098
Hipotecarios	5.041.440
Prendarios	2.917
Personales	2.003.056
Tarjetas de Crédito	5.337.213
Arrendamientos Financieros	35.902
Otros	1.994.885
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	23.969.458
Otras Entidades financieras	140.577
<b>TOTAL</b>	<b>43.460.283</b>



**ANEXO Q**  
**APERTURA DE RESULTADOS.**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2021
	Ingreso/(Egreso) Financiero
<b>Egresos por intereses</b>	-
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(13.482.105)
Cajas de ahorro	(15.185)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(23.359.001)
por financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras	(7.522)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(6.004)
por otros pasivos financieros	(105.906)
por obligaciones negociables emitidas	(6.198.771)
<b>TOTAL</b>	<b>(43.174.494)</b>
<b>Comisiones vinculadas con obligaciones</b>	<b>1.131.808</b>
Comisiones vinculadas con créditos	42.652
Comisiones vinculadas con compromisos de préstamos y garantías financieras	5.251
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	160.540
Comisiones por tarjetas	4.971.279
Comisiones por seguros	525.864
Comisiones por gestión de cobranzas	240.312
<b>TOTAL</b>	<b>7.077.706</b>
<b>Gastos por comisiones</b>	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(3.120)
Otros	(220.077)
<b>TOTAL</b>	<b>(223.197)</b>

**ANEXO R**  
**CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD.**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2021
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
<b>Otros activos financieros</b>	<b>51.822</b>	<b>5.647</b>	-	-	<b>(17.489)</b>	<b>39.980</b>
<b>Préstamos y otras financiamientos</b>						
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>8.090.352</b>	<b>(310.943)</b>	<b>(104.455)</b>	<b>2.371.114</b>	<b>(2.730.432)</b>	<b>7.315.636</b>
Adelantos	46.535	520	(1.358)	(18.640)	(15.705)	11.352
Documentos	28.813	405	(76)	(4.249)	(9.724)	15.169
Hipotecarios	93.916	3.259	92.248	100.222	(31.696)	257.949
Prendarios	39	36	(26)	-	(13)	36
Personales	814.363	3.458	7.624	131.222	(274.841)	681.826
Tarjetas de Crédito	1.772.129	(313.721)	(202.714)	(206.551)	(598.080)	451.063
Arrendamientos Financieros	72	107	-	(23)	(24)	132
Call a Empresas	4.024.187	(11.981)	-	1.787.539	(1.358.132)	4.441.613
Prefinanciamientos para Exportaciones	1.143.122	(22)	-	507.050	(385.795)	1.264.355
Otros	167.176	6.996	(153)	74.544	(56.422)	192.141
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>8</b>	<b>(5)</b>	-	-	<b>(3)</b>	-
<b>Compromisos eventuales</b>	<b>295.973</b>	<b>(70.832)</b>	<b>(9.070)</b>	-	<b>(99.889)</b>	<b>116.182</b>
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>8.438.155</b>	<b>(376.133)</b>	<b>(113.525)</b>	<b>2.371.114</b>	<b>(2.847.813)</b>	<b>7.471.798</b>

**PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31/12/2021  
En miles de pesos y moneda homogénea (Nota 3.2.).

CONCEPTO	31/12/2021
Resultados no asignados	(4.201.275)
A reserva legal	-
<b>Resultados no asignados a considerar por la próxima Asamblea de accionistas</b>	<b>4.201.275)</b>

*Loirena C. Morchón*  
Loirena C. Morchón  
Gerencia de Contaduría General

*Eduardo S. Elsztain*  
Eduardo S. Elsztain  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Manuel J. L. Herrera Grazioli  
Gerente General

*Marcelo Fuxman*  
Marcelo Fuxman  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

*Loirena C. Morchón*  
Loirena C. Morchón  
Gerencia de Contaduría General

*Eduardo S. Elsztain*  
Eduardo S. Elsztain  
Presidente

*Manuel J. L. Herrera Grazioli*  
Manuel J. L. Herrera Grazioli  
Gerente General

*Marcelo Fuxman*  
Marcelo Fuxman  
Socio  
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

Informe  
de Comisión  
Fiscalizadora





# Informe de la Comisión Fiscalizadora.

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS, PRESIDENTE Y DIRECTORES DE BANCO HIPOTECARIO S.A.



## Introducción.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV") hemos examinado los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas (la "Entidad") que se adjuntan, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2020, son parte integrante de los estados financieros auditados 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 de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") que, como se describe en la nota 3 a los estados financieros consolidados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas

por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descriptas en la citada nota 3. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros consolidados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.



## Alcance de nuestro examen.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros consolidados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros ("Normas Mínimas sobre Auditorías Externas"), e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG, quienes emitieron su informe con fecha 2 de marzo de 2022. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores significativos. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe

tener en consideración el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.



## Opinión.

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- en nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y los flujos consolidados de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA; y
- no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria

del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.



## Énfasis sobre el marco de información contable aplicado.

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.



## Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes.

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- debido a la vigencia de las medidas generales de prevención decretadas por el Poder Ejecutivo Nacional y sus correspondientes prórrogas, 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 transcritas 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 que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Balances Generales de Publicación;
- c) las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en nota 3.7 a los estados financieros consolidados adjuntos;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- e) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- f) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- g) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
  - ii. los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2022.

  
**MARCELO HÉCTOR FUXMAN**  
 SÍNDICO TITULAR

# Informe de la Comisión Fiscalizadora.

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS, PRESIDENTE Y DIRECTORES DE BANCO HIPOTECARIO S.A.

## Introducción.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV") hemos examinado los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. (la "Entidad") que se adjuntan, los que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2020, son parte integrante de los estados financieros auditados 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 de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA") que, como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas

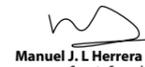
en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros separados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.

## Alcance de nuestro examen.

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros separados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros ("Normas Mínimas sobre Auditorías Externas"), e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG, quienes emitieron su informe con fecha 2 de marzo de 2022. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que

  
**Lorena C. Morchón**  
 Gerencia de Contaduría General

  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

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

  
**Lorena C. Morchón**  
 Gerencia de Contaduría General

  
**Eduardo S. Elsztein**  
 Presidente

  
**Manuel J. L. Herrera Grazioli**  
 Gerente General

  
**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

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



los estados financieros contengan errores significativos. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

○

### Opinión.

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

○

### Énfasis sobre el marco de información contable aplicado.

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

○

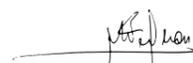
### Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes.

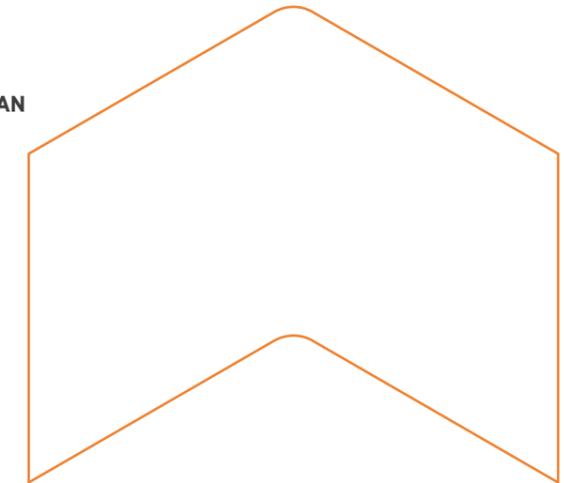
En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) debido a la vigencia de las medidas generales de prevención decretadas por el Poder Ejecutivo Nacional y sus correspondientes prórrogas, 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 transcritas 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 que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Balances Generales de Publicación", y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- c) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros separados 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
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;

- e) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- f) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
  - ii. los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".
- g) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550..

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2 de marzo de 2022.

  
**MARCELO HÉCTOR FUXMAN**  
 SÍNDICO TITULAR





**COMITÉ DE ASUNTOS SOCIALES**

Eduardo Elsztain  
Manuel Herrera  
Ada Rosa del Valle Itúrriz  
Javier Varani

**GERENTE GENERAL**

Manuel Herrera

**GERENCIA DE ÁREA DE RELACIONES  
INSTITUCIONALES Y CON LA COMUNIDAD**

**Gerente de Área**

Javier Varani

**Gerente**

Paula Solsona

**Supervisora**

Karina Gutiérrez

**GERENCIA DE MAKETING Y CUSTOMER SUCCESS**

**Gerente**

Rodrigo Arizaga

**Supervisora de Comunicación e Imagen**

Mariana Laura Nuñez

**GERENCIA DE ÁREA LEGAL**

**Gerencia Cumplimiento Normativo**

Rubén Pérez

**DISEÑO**

Christian Zompa

Micó & Asoc.









[hipotecario.com.ar](http://hipotecario.com.ar)