



Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de marzo de 2025

Junto con los informes de revisión de los auditores independientes y de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros de período intermedio



ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2025

ÍNDICE

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Información general
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables significativas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras
16. Obligaciones negociables emitidas
17. Provisiones
18. Capital Social
19. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
20. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
21. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
22. Diferencia de cotización de moneda extranjera
23. Otros ingresos / (gastos) operativos
24. Gastos por función y naturaleza
25. Beneficios al personal
26. Información por segmentos
27. Partidas fuera de balance
28. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
29. Factores de riesgos financieros



30. Administración del capital

31. Información adicional requerida por el BCRA

32. Hechos posteriores

33. Libros rubricados

34. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros consolidados



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal: Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Actividad principal: Bancaria

CUIT: 30-50001107-2

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social: 28 de septiembre de 1997

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social: 23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)

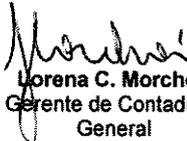
Fecha de vencimiento del Estatuto: 99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 31/03/2025					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377
75.000.000		1	1	C	75.000
760.623.155		1	3	D	760.623
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2025	31/12/2024
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	454.719.924	302.813.487
Efectivo		28.403.923	35.884.668
Entidades financieras y corresponsales		426.312.294	266.924.957
- B.C.R.A.		423.986.531	264.670.783
- Otras del país y del exterior		2.325.763	2.254.174
Otros		3.707	3.862
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	684.387.881	1.306.372.406
Instrumentos derivados	7	494.618	151.438
Operaciones de pase y cauciones	8.1	1.939.720	16.552.099
Otros activos financieros	11.1	69.378.192	62.143.992
Préstamos y otras financiaciones	9	862.837.082	746.696.796
Sector público no financiero		844.861	2.417
Otras entidades financieras		70.196.226	46.065.379
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		791.795.995	700.629.000
Otros títulos de deuda	10	596.522.976	239.634.056
Activos financieros entregados en garantía	31.2	575.802.900	245.162.378
Inversiones en instrumentos de patrimonio		17.454.615	17.688.718
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	31.3	67.910.666	67.245.973
Propiedad y equipo	12.1	92.949.022	91.695.379
Activos intangibles	12.2	8.017.257	7.392.612
Activo por impuesto a las ganancias diferido	14	1.784.926	1.207.374
Otros activos no financieros	12.3	25.364.990	21.541.794
TOTAL ACTIVO		3.459.564.769	3.126.298.502

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



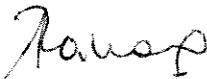
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



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



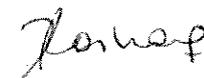
Ricardo Fiammini
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2025	31/12/2024
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.993.501.154	1.909.714.870
Sector público no financiero		189.612.327	199.619.371
Sector financiero		165	178
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.803.888.662	1.710.095.321
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	12.972.453	30.739.317
Instrumentos derivados	7	25.243	43.445
Operaciones de pase y cauciones	8.1	447.862.798	168.380.371
Otros pasivos financieros	11.2	129.014.927	172.786.189
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	35.220.844	2.921.126
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	134.626.754	89.869.144
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	65.049.824	69.375.479
Provisiones	17	7.613.991	10.933.790
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	10.897.699	23.849.831
Otros pasivos no financieros	12.4	93.726.367	105.349.561
TOTAL PASIVO		2.930.512.054	2.583.963.123
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		317.133.520	317.133.520
Ganancias Reservadas		135.729.277	115.659.339
Resultados no asignados		67.470.339	36.848
Resultado del período / ejercicio		(10.808.839)	87.503.429
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		511.024.297	521.833.136
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		18.028.418	20.502.243
TOTAL PATRIMONIO NETO		529.052.715	542.335.379
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		3.459.564.769	3.126.298.502

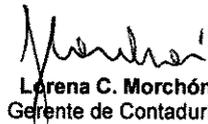
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente

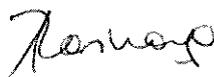


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

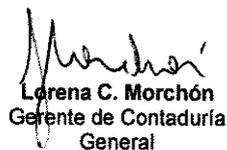
Concepto	Notas	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos por intereses y ajustes	19	95.986.645	638.309.681
Egresos por intereses y ajustes	20	(126.589.621)	(493.137.310)
Resultado neto por intereses		(30.602.976)	145.172.371
Ingresos por comisiones	19	14.986.847	12.025.777
Egresos por comisiones	20	(1.046.944)	(1.006.113)
Resultado neto por comisiones		13.939.903	11.019.664
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21	75.217.694	132.799.697
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		92.859	-
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	(2.527.568)	(5.804.597)
Otros ingresos operativos	23	25.851.314	21.054.384
Cargo por incobrabilidad		(8.284.590)	(2.723.975)
Ingreso operativo neto		73.686.636	301.517.544
Beneficios al personal	25	(25.189.880)	(40.323.693)
Gastos de administración	24	(14.505.603)	(14.312.160)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(1.771.336)	(8.723.109)
Otros gastos operativos	23	(26.470.210)	(54.938.180)
Resultado operativo - Ganancia		5.749.607	183.220.402
Resultado por la posición monetaria neta		(29.415.069)	(131.975.447)
Resultado antes de impuesto - (Pérdida) / Ganancia		(23.665.462)	51.244.955
Impuesto a las ganancias - Beneficio / (Cargo)	14	11.946.160	(28.517.100)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO - (PÉRDIDA) / GANANCIA		(11.719.302)	22.727.855
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora - (Pérdida) / Ganancia		(10.808.839)	22.626.201
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		(910.463)	101.654

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

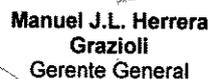
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Eisztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados
el 31/03/2025 y el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	31/03/2025	31/03/2024
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(10.808.839)	22.626.201
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	(10.808.839)	22.626.201
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.479.606	1.476.554
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.479.606	1.476.554
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(7,305)	15,324
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(7,305)	15,324

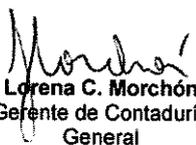
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

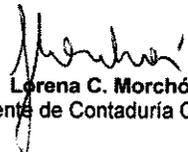
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2025
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2025	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2025	Total al 31/03/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	317.133.520	71.324.701	44.334.638	87.382.789	521.675.648	20.406.859	542.082.507
Ajustes retroactivos	-	-	-	-	-	157.488	157.488	95.384	252.872
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	317.133.520	71.324.701	44.334.638	87.540.277	521.833.136	20.502.243	542.335.379
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 31/03/2025 (*)									
- Reserva Legal	-	-	-	17.476.557	-	(17.476.557)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	2.593.381	(2.593.381)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	530	(530)	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	(281.965)	(281.965)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	(1.281.397)	(1.281.397)
Resultado neto del período - Pérdida	-	-	-	-	-	(10.808.839)	(10.808.839)	(910.463)	(11.719.302)
Saldos al cierre del período	1.479.868	20.132	317.133.520	88.801.258	46.928.019	56.661.500	511.024.297	18.028.418	529.052.715

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

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


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


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

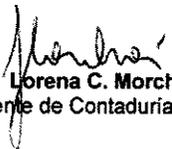
Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2024	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2024	Total al 31/03/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	317.133.520	44.577.949	-	133.733.761	496.945.230	13.556.266	510.501.495
Ajustes retroactivos (Nota 9)	-	-	-	-	-	36.848	36.848	22.317	59.165
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	317.133.520	44.577.949	-	133.770.609	496.982.078	13.578.582	510.560.660
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024:									
- Reserva Legal	-	-	-	26.746.752	-	(26.746.752)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	44.334.638	(44.334.638)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	626	(626)	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	563.579	563.579
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	22.626.201	22.626.201	101.654	22.727.855
Saldos al cierre del período	1.476.689	23.311	317.133.520	71.324.701	44.334.638	85.315.420	519.608.279	14.243.815	533.852.094

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


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

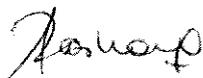

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/03/2025	31/03/2024
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – (Pérdida) / Ganancia	(23.665.462)	51.244.955
Resultado por la posición monetaria neta	29.415.069	131.975.447
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.771.336	8.723.109
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	6.463.302	1.957.698
Cargo por provisiones (Nota 23)	1.550.146	4.114.568
Resultados netos por intereses	30.602.976	(145.172.371)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(75.189.954)	(132.799.697)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 23)	(945.252)	475.828
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	594.049.742	(177.432.737)
Instrumentos derivados	(355.133)	(2.965.494)
Operaciones de pase y cauciones	14.120.807	148.588.982
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(842.635)	(1.773)
Sector financiero	(26.726.543)	(3.279.002)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(90.385.351)	(9.964.924)
Otros títulos de deuda	(343.537.517)	(108.752.042)
Activos financieros entregados en garantía	(349.990.633)	(48.803.022)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(1.162.027)	(3.999.580)
Otros activos	(6.906.944)	(86.129.079)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	5.748.461	38.913.611
Sector financiero	1	(17)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	119.498.901	245.276.539
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(15.340.679)	(544.629)
Instrumentos derivados	948	107.138
Operaciones de pase y cauciones	283.825.998	(112.552)
Otros pasivos	(51.777.403)	90.252.101
Pagos por impuesto a las ganancias	(142.624)	(31.141)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	100.079.530	1.641.916

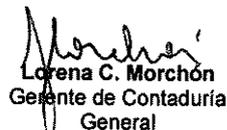
Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

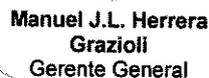
KPMG

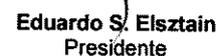
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General


Eduardo S. Elstain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2025 y el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

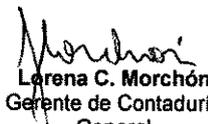
CONCEPTO	31/03/2025	31/03/2024
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(2.012.226)	(1.746.776)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	317	94.823
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2.011.909)	(1.651.953)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(281.965)	-
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(949.579)	(76.811)
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	(976.157.825)	(5.775.996)
Otros pagos relacionados con actividades de financiaci3n	(1.425.991)	(2.446.339)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	50.000.000	16.218.281
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	1.003.300.000	1.638.837
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiaci3n	74.484.640	9.557.972
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.254.560	6.706.483
Efecto del resultado por la posici3n monetaria de efectivo	(23.900.384)	(79.522.942)
TOTAL DE LA VARIACI3N DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto / (Disminuci3n neta) del per3odo	151.906.437	(63.268.524)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	302.813.487	233.571.807
Efectivo al cierre del per3odo (Nota 5)	454.719.924	170.303.283

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

 Firmado a los efectos de su
 identificaci3n con nuestro informe
 de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Lorena C. Morch3n
 Gerente de Contadur3a
 General



**Manuel J.L. Herrera
 Grazioli**
 Gerente General



Eduardo S. Elsztain
 Presidente



Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora P3blica (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244



Ricardo Flammini
 Por Comisi3n Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, "el Banco" o "la Entidad"), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 incluyen al Banco y a sus subsidiarias, es decir sociedades y entidades estructuradas sobre las que el Banco ejerce control (en su conjunto referidos como el "Grupo").

Las sociedades en las cuales el Grupo ejerce control se detallan a continuación:

- **BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS):** es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- **BHN Sociedad de Inversión S.A.:** entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 27,17% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

En el caso de los fondos comunes de inversión, el Banco analiza a cada cierre la tenencia de cuotas partes registrada a efectos de concluir sobre la existencia de control a cada fecha. En dicho análisis se considera no sólo la tenencia directa e indirecta mantenida por el Grupo sino también la composición del resto de la estructura de inversores a efectos de concluir sobre la necesidad de consolidación en el marco de NIIF 10.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

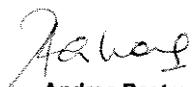
El Grupo opera en un entorno económico que transita hacia una etapa de consolidación desinflacionaria, respaldada por una política fiscal y monetaria de carácter estricto. Este contexto ha favorecido una mayor previsibilidad en las principales variables macroeconómicas.

En particular, en relación con los activos financieros, el Ministerio de Economía convocó a una serie de canjes voluntarios de deuda con el objetivo de postergar vencimientos de títulos públicos.

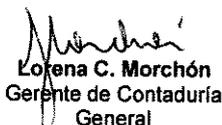
A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



Eduardo S. Elstain
Presidente

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de estas situaciones, para identificar eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, que pudieran corresponder reflejar en los estados financieros.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

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

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 28 de mayo de 2025.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, 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 41.965.843 y 9.946.414 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, 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 121.519 y 134.038 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente; y
- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 537.419 y 473.568 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

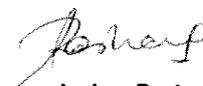
Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, 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 ejercicio sobre el que se informa.

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

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

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

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

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

- Los activos no monetarios fueron reexpresados aplicando el índice de precios. Los montos reexpresados han sido reducidos a su valor recuperable aplicando la NIIF correspondiente, de corresponder.
- Los activos monetarios no fueron reexpresados.
- Activos y pasivos relacionados contractualmente a cambios de precios, tales como títulos y préstamos indexables, han sido medidos en función del contrato pertinente.
- 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 periodos 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 periodo de reporte,

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 31 de marzo de 2025.

3.3. Empresa en marcha

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que el Grupo siga operando normalmente como empresa en marcha.

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 31 de marzo de 2025, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2024, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos que aún se encuentran sujetos a la autorización del BCRA. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados el saldo acumulado pendiente de pago de dividendos es de 67.312.851.

3.5. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2024 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2025.

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.

3.6. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

Las siguientes normas y modificaciones de normas tienen vigencia a partir del próximo ejercicio económico o subsiguientes. La Entidad entiende que las mismas no tendrán un impacto relevante en sus estados financieros:

- Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7). Vigencia a partir del 1° de enero de 2026.
- NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros. Vigencia a partir del 1° de enero de 2027.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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 intermedios condensados consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o Grupo de clientes. Ver Nota 8.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

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

- Nota 8.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 8.3 y 9 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 12.3 – Propiedades de inversión en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 14 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 17 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2025	31/12/2024
Efectivo	28.403.923	35.884.668
Entidades financieras y corresponsales	426.312.294	266.924.957
Otros	3.707	3.862
Total de Efectivo	454.719.924	302.813.487

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	89.869.144	50.000.000	(949.579)	(4.292.811)	134.626.754
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	2.921.126	1.003.300.000	(976.157.825)	5.157.543	35.220.844
Total	92.790.270	1.053.300.000	(977.107.404)	864.732	169.847.598

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

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	90.599.017	16.218.281	(76.811)	(25.367.913)	81.372.574
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	6.508.113	1.638.837	(5.775.996)	2.582.148	4.953.102
Total	97.107.130	17.857.118	(5.852.807)	(22.785.765)	86.325.676

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

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

	31/03/2025	31/12/2024
Del país	684.387.881	1.306.372.406
Títulos públicos	627.454.615	1.236.126.768
Notas BCRA	248.363	171.709
Títulos Privados	56.684.903	70.073.929
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	684.387.881	1.306.372.406

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
Opciones de compra tomadas	346.019	145.863
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	148.599	5.575
Total activo	494.618	151.438
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(25.243)	(43.445)
Total pasivo	(25.243)	(43.445)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

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

Pases Activos

Las financiamientos otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase y cauciones" 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 y cauciones

Las financiamientos recibidas instrumentadas mediante pases pasivos y cauciones se registrarán en el rubro "Operaciones de pase y cauciones" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorararlo, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

En el rubro "Operaciones de pase y cauciones" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31/03/2025	31/12/2024
Pases activos	1.939.720	16.552.099
Títulos Públicos	1.939.720	16.552.099
Pases pasivos y cauciones	(447.862.798)	(168.380.371)
Títulos Públicos	(442.659.011)	(168.377.766)
Efectivo	(5.203.787)	(2.605)

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, medidos a valor razonable, son los siguientes:

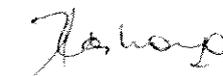
	31/03/2025	31/12/2024
Pases activos	2.054.693	18.969.017
Títulos Públicos	2.054.693	18.969.017
Pases pasivos	511.065.913	192.855.019
Títulos Públicos	511.065.913	192.855.019

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6



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

Cartera de instrumentos al 31/03/2025	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	828.946.053	618.407.290	210.538.763	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	684.387.881	475.509.661	208.878.220	-
Instrumentos derivados	494.618	-	494.618	-
Otros activos financieros	6.439.509	6.439.509	-	-
Activos financieros entregados en garantía	120.169.430	120.169.430	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	17.454.615	16.288.690	1.165.925	-
Pasivos	(12.997.696)	(12.972.453)	(25.243)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(12.972.453)	(12.972.453)	-	-
Instrumentos Derivados	(25.243)	-	(25.243)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2024	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.531.517.971	1.345.220.924	186.297.047	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.306.372.406	1.121.719.773	184.652.633	-
Instrumentos derivados	151.438	-	151.438	-
Otros activos financieros	6.186.703	6.186.703	-	-
Activos financieros entregados en garantía	201.118.706	201.118.706	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	17.688.718	16.195.742	1.492.976	-
Pasivos	(30.782.762)	(30.739.317)	(43.445)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(30.739.317)	(30.739.317)	-	-
Instrumentos Derivados	(43.445)	-	(43.445)	-

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

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

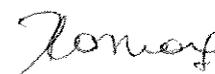
Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2025
BONO TESORO NACI CAP VTO. 13/02/26 \$ CG	3.184.737
ON CT BARRAGAN CL.6 U\$S VTO. 16/05/25 CG	207
ON TELECOM CL 14 VTO. 10/02/28 U\$S	2.693
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	253.011

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2024. Al 31 de marzo de 2025 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 2 a Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2025
BONTE VTO. 23/08/2025 \$ CG	53.734.676
VALOR NEGOCIABLE PBI ARS (LEY ARG) VTO. 2035	6
ON CAPEX CL.7 U\$S VTO. 07/09/27 C.G.	1.872.710
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	3.636
ON YPF ENER.ELEC. C.14 VTO. 27/02/27 U\$S CG	410.464
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	638.378
GRUPO FINANCIERO GALICIA S.A.	974.168
ON ALBANESI ENER. CL.17 VTO. 28/08/28 U\$S C	21.043
ON TELECOM CL.20 VTO. 06/06/26 U\$S CG	1.974.685

Al 31 de marzo de 2025, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2024 se habían registrado las siguientes transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

	31/12/2024
Título de Deuda Pcia. de Mendoza Vto. 21/06/25	27.666
Bono Rep. Arg. Vto. 23/05/27	1.912.603

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

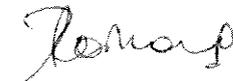
Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/03/2025	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	454.719.924	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	1.939.720	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	62.938.683	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	862.837.082	860.386.881	-	860.386.881	-
Otros títulos de deuda	596.522.976	574.110.922	6.920.232	567.190.690	-
Activos financieros entregados en garantía	455.633.470	455.634.401	455.634.401	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.993.501.154)	(1.933.676.624)	-	(1.933.676.624)	-
Operaciones de pase y cauciones	(447.862.798)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(129.014.927)	(129.839.173)	-	(129.839.173)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(35.220.844)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(134.626.754)	(134.967.305)	-	(134.967.305)	-

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

Cartera de Instrumentos al 31/12/2024	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	302.813.487	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	16.552.099	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	55.957.289	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	746.696.796	744.048.926	-	744.048.926	-
Otros títulos de deuda	239.634.056	245.113.282	9.665.356	235.447.926	-
Activos financieros entregados en garantía	44.043.672	43.990.392	43.990.392	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.909.714.870)	(1.781.630.088)	-	(1.781.630.088)	-
Operaciones de pase y cauciones	(168.380.371)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(172.786.189)	(173.382.415)	-	(173.382.415)	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(2.921.126)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(89.869.144)	(90.007.062)	-	(90.007.062)	-

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

Técnicas de Valuación

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025, las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros se resumen en:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos y otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

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

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2025				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad Hipotecarios					
0	136.819.163	4.094.742	-	-	140.913.905
1 - 30	8.617.668	322.888	-	-	8.940.556
31 - 90	-	2.170.661	-	-	2.170.661
91 +	-	1.384.956	-	-	1.384.956
Default	-	-	3.337.532	-	3.337.532
Personales					
0	83.999.700	1.184.675	-	595.155	85.779.530
1 - 30	8.880.604	1.303.697	-	226.971	10.411.272
31 - 90	-	5.096.220	-	190.383	5.286.603
Default	-	-	3.395.370	-	3.395.370
Tarjetas de crédito					
0	218.092.861	272.786	-	-	218.365.647
1 - 30	5.259.590	3.073.762	-	-	8.333.352
31 - 90	-	5.515.836	-	-	5.515.836
Default	-	-	4.137.625	-	4.137.625
Otros					
0	758.795.151	6.971.223	3.154	-	765.769.528
1 - 30	246.292	40.669	-	-	286.961
31 - 90	-	193.948	-	-	193.948
91 +	-	-	39.657	-	39.657
Default	-	-	168.136	-	168.136
Total instrumentos financieros	1.220.711.029	31.626.063	11.081.474	1.012.509	1.264.431.075
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(5.693.676)	(4.076.954)	(7.519.455)	(289.875)	(17.579.960)
Instrumentos financieros netos	1.215.017.353	27.549.109	3.562.019	722.634	1.246.851.115

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2025				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	987.405.496	58	6.535.763	-	993.941.317
1 - 30	-	-	-	-	-
31 - 90	169	-	-	-	169
91 +	-	-	2.604.159	-	2.604.159
Total instrumentos financieros	987.405.665	58	9.139.922	-	996.545.645
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(3.754.397)	-	(4.047.627)	-	(7.802.024)
Instrumentos financieros, netos	983.651.268	58	5.092.295	-	988.743.621

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2025				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	64.469.923	408.197	885.535	-	65.763.655
1 - 30	3.803.098	433.552	-	-	4.236.650
31 - 90	133.063	99.243	163	-	232.469
91 +	-	-	33.972	-	33.972
Total instrumentos financieros	68.406.084	940.992	919.670	-	70.266.746
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(376.941)	(8.542)	(746.732)	-	(1.132.215)
Instrumentos financieros, netos	68.029.143	932.450	172.938	-	69.134.531

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 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).

Las garantías de las transacciones son un input que utiliza el Grupo para la medición de las pérdidas crediticias esperadas de la cartera comercial.

El Grupo ha elaborado dos tablas de LGD según el segmento del deudor y tipo de garantía.

Para el segmento corporativo, las garantías se clasifican en las siguientes categorías:

- Tipo 1 o garantías autoliquidables como efectivo y otros activos líquidos. Este tipo de garantía permite el acceso a fondos sin necesidad de intervención del deudor ni de recurso legal. La tasa de recuperación (1-LGD) asociada a este tipo de garantías es el 100% de la EAD descontada al tipo de interés efectivo de la transacción por el tiempo promedio de recuperación. Esta definición se ajusta a la definición de garantía preferida "A" del BCRA.
- Tipo 2, garantías que otorgan principalmente un derecho sobre un activo real (como una hipoteca) u otros activos. Esta definición se ajusta en gran medida a la definición de garantía preferida "B" del BCRA. La LGD asociada a este tipo es del 10%.
- Tipo 3, garantías de difícil realización o exposiciones sin garantía. La LGD asociada a este tipo de operaciones es del 45% de la EAD.

Para el Segmento PYME, las garantías se clasifican en las siguientes categorías:

- Tipo 1 o autoliquidables, como efectivo y otros activos líquidos. Permiten el acceso a fondos sin necesidad de intervención del deudor ni de cualquier otro recurso legal. La tasa de recuperación (1-LGD) asociada a este

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

tipo es el 100% de la EAD descontada al tipo de cambio efectivo de la transacción por el tiempo promedio de recuperación. Esta definición coincide en gran medida con la definición de garantía "A" Preferida del BCRA.

- Tipo 2, que otorgan principalmente un derecho sobre activos reales (como una hipoteca) u otros activos. La LGD asociada a este tipo es el 10% de la EAD.
- Tipo 3, que otorgan principalmente un derecho sobre activos del deudor o de un tercero, pero se consideran sujetas a una mayor incertidumbre en su recuperación, ya que dependen de la continuidad de los flujos de efectivo del deudor o de la solvencia de un tercero. La LGD asociada a este tipo es del 80% de la EAD.
- Tipo 4, que corresponde a garantías de difícil realización o exposiciones sin garantía. La LGD asociada a este tipo es del 90% de la EAD.

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

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

A continuación, se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2025:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	563.361	341.107	222.254	10.600
Documentos	717.183	573.828	143.355	-
Hipotecarios	3.337.951	3.193.844	144.107	7.362.801
Personales	4.407.879	2.460.275	1.947.604	-
Tarjetas de Crédito	4.137.625	1.978.830	2.158.795	-
Arrendamientos Financieros	17.450	8.362	9.088	5.703
Call a empresas	2.718.592	1.417.849	1.300.743	-
Otros	6.253.534	2.629.594	3.623.940	-
Total de créditos deteriorados	22.153.575	12.603.689	9.549.886	7.379.104

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el período se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes Grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el período/ejercicio (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el período/ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el período, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación, se exponen las variaciones observadas en las provisiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	4.132.909	2.382.475	4.932.458	187.413	11.635.255
Ajuste por inflación	354.154	204.157	422.668	16.060	997.039
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.252.732	192.568	59.688	5.950	1.510.938
Cambios en PDs/LGDs/EADs	464.017	(1.243.569)	526.966	144.034	(108.552)
Diferencia de cotización y otros movimientos	9.711	52.730	174.337	218	236.996
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2.647.548	-	-	2.647.548
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	774.180	-	774.180
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(374.668)	-	-	-	(374.668)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(78.516)	-	-	-	(78.516)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	1.181.523	-	1.181.523
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(67.761)	-	-	(67.761)
Cargo neto a resultados del período	1.627.430	1.785.673	3.139.362	166.262	6.718.727
Bajas contables	(66.663)	(91.194)	(552.365)	(63.800)	(774.022)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	5.693.676	4.076.954	7.519.455	289.875	17.579.960

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	2.754.811	34	4.436.155	-	7.191.000
Ajuste por inflación	236.063	3	380.139	-	616.205
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	212.967	9.512	17.079	-	239.558
Cambios en PDs/LGDs/EADs	611.437	(9.549)	(784.297)	-	(182.409)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(61.113)	-	(1.723)	-	(62.836)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	122	-	122
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(245)	-	-	-	(245)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	152	-	152
Cargo neto a resultados del período	999.108	(34)	(388.528)	-	610.546
Bajas contables	478	-	-	-	478
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	3.754.397	-	4.047.627	-	7.802.024

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	391.717	23.552	63.603	-	478.872
Ajuste por inflación	33.567	2.018	5.450	-	41.035
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	797.335	114.913	658.590	-	1.570.838
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(827.715)	(132.136)	8.007	-	(951.844)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(14.547)	(251)	(245)	-	(15.043)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	460	-	-	460
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.172	-	5.172
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(27)	-	-	-	(27)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(3.389)	-	-	-	(3.389)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	6.155	-	6.155
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(14)	-	-	(14)
Cargo neto a resultados del período	(14.776)	(15.010)	683.129	-	653.343
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	376.941	8.542	746.732	-	1.132.215

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	1.031.614.084	18.128.837	6.681.846	675.567	1.057.100.334
Ajuste por inflación	88.400.190	1.553.481	572.575	57.890	90.584.136
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	106.974.217	1.164.167	89.985	32.398	108.260.767
Cambios sin transferencias entre stages	(4.764.598)	8.108.029	3.332.164	309.085	6.984.680
Diferencia de cotización y otros movimientos	(1.242.939)	275.786	200.547	1.369	(765.237)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2.491.991	-	-	2.491.991
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	340.897	-	340.897
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(166.149)	-	-	-	(166.149)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(37.113)	-	-	-	(37.113)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	415.825	-	415.825
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(5.034)	-	-	(5.034)
Reembolsos y bajas contables	(66.663)	(91.194)	(552.365)	(63.800)	(774.022)
Saldos al 31/03/2025	1.220.711.029	31.626.063	11.081.474	1.012.509	1.264.431.075

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	525.730.288	4.545	10.219.797	-	535.954.630
Ajuste por inflación	45.050.430	389	875.746	-	45.926.565
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	133.462.206	58	77	-	133.462.341
Cambios sin transferencias entre stages	371.260.409	(4.729)	719.505	-	371.975.185
Diferencia de cotización y otros movimientos	(88.094.854)	(205)	(2.675.593)	-	(90.770.652)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	236	-	236
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(3.571)	-	-	-	(3.571)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	279	-	-	-	279
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	154	-	154
Reembolsos y Bajas contables	478	-	-	-	478
Saldos al 31/03/2025	987.405.665	58	9.139.922	-	996.545.645

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262
Ajuste por inflación	6.049.412	121.845	9.068	-	6.180.325
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	10.586.291	324.298	118.993	-	11.029.582
Cambios sin transferencias entre stages	(7.196.826)	(802.460)	878.236	-	(7.121.050)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(11.583.822)	(51.391)	(5.364)	-	(11.640.577)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(73.033)	-	-	(73.033)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	3.034	-	3.034
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(38.804)	-	-	-	(38.804)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(5.697)	-	-	-	(5.697)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	(190.117)	-	(190.117)
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(179)	-	-	(179)
Saldos al 31/03/2025	68.406.084	940.992	919.670	-	70.266.746

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025 ascienden a 773.544. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2025
Saldo inicial (Nota 27)	70.478.763
Altas por desactivaciones del período	773.544
Bajas por cobros	(1.358.854)
Baja por incorporación al activo	(26.555)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(4.387.495)
Saldo final (Nota 27)	65.479.403

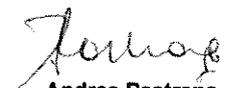
9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Mediante la Comunicación "A" 7928, el BCRA estableció que para las entidades del Grupo B al que pertenece BACS, se aplique a partir del 1 de enero de 2025 el modelo de pérdida crediticia esperada con la excepción mencionada en el párrafo anterior. El efecto del cambio de política se reconoce en Resultados no asignados el 1 de enero de 2024, que es la fecha de transición.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Grupo dentro de los 30 días.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

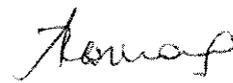
	31/03/2025	31/12/2024
Al sector público no financiero	844.861	2.417
Otras entidades financieras	70.196.226	46.065.379
Interfinancieros - call otorgados	10.536.453	922.657
Otras financiaciones a entidades financieras locales	59.842.155	45.938.414
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(182.382)	(795.692)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	791.795.995	700.629.000
Adelantos	32.924.276	24.693.721
Documentos	16.378.203	22.354.653
Hipotecarios	156.656.143	143.277.791
Prendarios	2.686.210	2.978.872
Personales	104.665.447	67.740.295
Tarjetas de crédito	236.352.460	207.226.448
Arrendamientos financieros	1.157.448	1.245.870
Préstamos al personal	16.322.813	13.011.844
Cobros no aplicados	(35.150)	(34.684)
Otros préstamos a empresas	124.927.970	137.663.335
Otros	11.730.947	12.522.862
Préstamos de títulos públicos	98.705.766	74.127.594
Intereses devengados a cobrar	11.164.097	10.303.930
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(21.840.635)	(16.483.531)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	862.837.082	746.696.796

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 condiciones de las financiaciones que debían ser otorgadas en el marco del cupo vigente para el ejercicio 2024 se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2023/2024	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 2023	Entre el 1/10/2023 y el 31/03/2024
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones debían 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 tenían plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés era de hasta el 112% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 124% nominal anual fija para los otros destinos.	

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) ascendió a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792. Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 ascendió a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 ascendió a 20.150.373. Dado que la Entidad no alcanzó el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado en los meses pertinentes.

Mediante la Comunicación "A" 7983 de fecha 21 de marzo de 2024, el BCRA habilitó el Cupo MiPyME Mínimo. Se trata de un esquema simplificado de incentivo para fomentar la asistencia crediticia basado en la disminución de encajes con vigencia desde el 1° de abril. Como financiaciones elegibles, se distinguen tres grupos: Financiación de proyectos de inversión, Capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y Especiales. Las financiaciones comprendidas deberán ser otorgadas a clientes MiPyME conforme a la definición vigente bajo las siguientes condiciones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo MiPyME Mínimo	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos del trimestre anterior.	Trimestre abril 2024 - junio 2024 Trimestre julio 2024 - septiembre 2024 Trimestre octubre 2024 - diciembre 2024 Trimestre enero 2025 - marzo 2025
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaci3nes deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses. Las operaciones destinadas a financiaci3n de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendr3n plazo m3nimo;	
Tasa de inter3s m3xima	La tasa que libremente se convenga entre las partes.	

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Entidad no dio cumplimiento al Cupo MiPyME M3nimo y por lo tanto no comput3 la disminuci3n de la exigencia de efectivo m3nimo en pesos prevista en el punto 1.5 1. del texto ordenado.

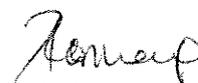
10. OTROS T3TULOS DE DEUDA

	31/03/2025	31/12/2024
Medidos a costo amortizado	596.522.976	239.634.056
T3tulos P3blicos (Anexos B y C)	569.809.904	214.802.668
Obligaciones negociables	20.525.827	20.236.225
T3tulos de deuda de fideicomisos financieros	6.806.205	4.931.586
Otros	1.436.205	1.635.782
Previsiones por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(2.055.165)	(1.972.205)
Total otros t3tulos de deuda (Anexos B y C)	596.522.976	239.634.056

Firmado a los efectos de su identificaci3n con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

Contadora P3blica (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/03/2025	31/12/2024
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	6.439.509	6.186.703
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR (*)	700.000	-
Deudores por operaciones a liquidar	44.160.762	41.446.729
Deudores varios		
Fondos a compensar	1.424.488	1.415.811
Deudores por tarjeta de crédito	1.133.450	-
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(679.221)	(688.260)
Gastos a recuperar leasing	1.274.044	530.540
Premios a cobrar	6.600.640	6.201.648
Otros	8.324.520	7.050.821
Total otros activos financieros	69.378.192	62.143.992

(*) Corresponde a aportes realizados al fondo de riesgo Crecer SGR.

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2025	31/12/2024
Consumos tarjetas de crédito	81.242.446	77.225.909
Acreedores por operaciones a liquidar	25.638.717	72.137.349
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	10.154.528	12.227.557
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	2.626.601	2.756.035
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	508.835	613.463
Otros	8.843.800	7.825.876
Total otros pasivos financieros	129.014.927	172.786.189

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 8.2. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2025 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:

Emissor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria Inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-23
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

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



**Andrea Pastrana
Socia**

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el periodo finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Reevaluación (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Al 31/03/25	Al 31/12/24
- Inmuebles	97.281.697	-	-	1.576.354	(14.877.487)	-	(447.597)	83.532.967	82.404.210
- Mobiliario e Instalaciones	22.967.682	26.456	(19)	-	(20.792.857)	18	(169.459)	2.031.821	2.174.825
- Máquinas y equipos	106.608.762	1.038.609	(382.237)	-	(102.662.770)	382.236	(558.007)	4.426.593	3.945.992
- Vehículos	49.715	-	-	-	(49.715)	-	-	-	-
- Diversos	3.458.473	14.063	(282)	-	(3.204.012)	282	(22.288)	246.236	254.461
- Derecho de uso de muebles arrendados	2.055.484	-	-	-	(2.055.484)	-	-	-	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	17.470.257	325.109	(9.520.270)	-	(14.554.366)	9.254.436	(263.761)	2.711.405	2.915.891
Total propiedad y equipo	249.892.070	1.404.237	(9.902.808)	1.576.354	(158.196.691)	9.636.972	(1.461.112)	92.849.022	91.695.379

(1) Nota 23

Información adicional

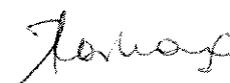
	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2025	31/12/2024
Valor de origen al inicio del ejercicio	2.055.484	2.055.484
Depreciación acumulada	(2.055.484)	(2.055.484)
	-	-

Inmuebles	31/03/2025	31/12/2024
Valor de origen al inicio del ejercicio	17.470.257	17.472.820
Altas del período/ejercicio	325.109	2.907.126
Bajas del período/ejercicio	(9.520.270)	(2.909.689)
Depreciación acumulada	(5.563.691)	(14.554.366)
	2.711.405	2.915.891

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/03/2025	31/12/2024
Hasta un año	1.427.252	1.467.927
Entre uno y cinco años	1.128.426	1.179.418
Más de cinco años	70.923	108.690
	2.626.601	2.756.035

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2025	31/03/2024
Depreciación de derechos de uso	263.761	718.233
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 24)	492.191	796.192
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	83.971	234.218

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

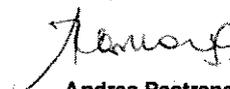
	31/03/2025
Valor neto en libros al inicio	7.392.612
Incrementos por desarrollo	933.098
Cargo por amortización (1)	(308.453)
Valor neto en libros al cierre	8.017.257
Costo	57.646.724
Amortización acumulada	(49.629.467)
Valor neto en libros al cierre	8.017.257

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/03/2025	31/12/2024
Propiedades de inversión	13.900.721	13.867.131
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	3.040.158	2.861.219
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	2.536.311	2.059.115
Otros anticipos	5.237.314	2.102.073
Otros bienes diversos	650.486	652.256
Total	25.364.990	21.541.794

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 906 y 1.466	Entre 970 y 1.667	2.884
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 46 y 64 años	Entre 45 y 100 años	Entre 34 y 104 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

	31/03/2025
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	13.867.131
Ganancia neta por medición a valor razonable (Nota 23)	33.590
Valor neto en libros al cierre	13.900.721

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

	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos derivados de rentas	30.437	146.778
Gastos directos de operación de propiedades	(2.725)	(1.973)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2025 y 2024 asciende a una ganancia de 27.712 y 144.805, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2025	31/12/2024
Acreedores varios	16.351.597	17.713.187
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	29.091.965	34.421.364
Otros impuestos a pagar	6.969.748	6.443.178
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	10.992.397	9.981.768
Retenciones y percepciones a pagar	6.403.873	7.911.750
Beneficios al personal a pagar	3.339.195	3.934.266
Programa de fidelización de clientes	718.444	619.034
Beneficios por Terminación a pagar	19.859.148	24.325.014
Total otros pasivos no financieros	93.726.367	105.349.561

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

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

	31/03/2025	31/12/2024
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	2.536.150	19.087.371
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	10.436.303	11.651.946
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	12.972.453	30.739.317

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2025			31/12/2024		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	329.902	-	-	358.172	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	(62.591.589)	(4.449.338)	-	(67.955.134)	(3.295.692)	-
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.661.201	-	-	1.517.175	-	-
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	(60.600.486)	(4.449.338)	-	(66.079.787)	(3.295.692)	-

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

Ejercicio	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Ejercicio fiscal de prescripción
2015	41	Vto DDJJ 2025
2016	81.835	Vto DDJJ 2026
2017	106.128	Vto DDJJ 2027
2018	138.099	Vto DDJJ 2028
2019	3.799	Vto DDJJ 2029
	329.902	

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

	31/03/2025	31/03/2024
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(1.583.524)	(24.632.518)
Impuesto a las ganancias - método diferido – Beneficio/(Cargo)	13.529.684	(3.884.582)
Total beneficio / (cargo) por impuesto a las ganancias	11.946.160	(28.517.100)

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

En los estados financieros consolidados, el activo por impuesto (corriente y diferido) de una entidad del Grupo no se compensará con el pasivo por impuesto (corriente y diferido) de otra entidad del Grupo, porque corresponden a impuestos a las ganancias que recaen sobre sujetos fiscales diferentes y además no tienen legalmente frente a la autoridad fiscal el derecho de pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta. Considerando lo mencionado, a continuación se detallan los saldos de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos expuestos en el Estado Consolidado de Situación Financiera:

	31/03/2025	31/12/2024
Activo por impuesto a las ganancias diferido	1.784.926	1.207.374
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(10.897.699)	(23.849.831)

Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2024	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2025
Previsión deudores incobrables	6.040.404	4.523.167	10.563.571
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(36.370.777)	(392.799)	(36.763.576)
Valuación moneda extranjera	(235.422)	23.797	(211.625)
Provisiones	12.491.181	(1.455.180)	11.036.001
Valuación instrumentos financieros	5.741.821	(8.304.196)	(2.562.375)
Inversiones en negocios conjuntos	(11.374.450)	(1.192.533)	(12.566.983)
Ajuste por inflación impositivo	241.638	(71.849)	169.789
Quebrantos impositivos	985.397	20.366.112	21.351.509
Otros	(162.249)	33.165	(129.084)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(22.642.457)	13.529.684	(9.112.773)

A continuación, se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos reconocidos contablemente (a la tasa del impuesto):

Ejercicio de generación	Saldo al 31/03/2025	Ejercicio de prescripción
2021	1.220.047	2026
2025	20.131.462	2030
Total	21.351.509	

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.

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley N° 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %). El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales 2021 a 2022 a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023, en los términos de artículo 25 de la ley del Impuesto a las Ganancias. Cabe mencionar que, al 31 de marzo de 2025, la Sociedad absorbió casi en su totalidad los quebrantos impositivos remanentes, los cuales fueron ajustados por inflación en función de la variación del Índice de Precios Internos Minoristas a los efectos de su cómputo en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023 y 2024.

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2025, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	101.680	-	25%	-
101.680	1.016.796	25.420	30%	101.680
1.016.796	en adelante	299.955	35%	1.016.796

Las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, fueron las siguientes:

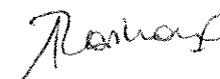
Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	34.704	-	25%	-
34.704	347.035	8.676	30%	34.704
347.035	en adelante	102.375	35%	347.035

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

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	35.213.050	2.914.538
Otros	7.794	6.588
Total	35.220.844	2.921.126

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/03/2025	31/12/2024
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	17.462.850	17.754.915
Clase VIII	\$45.347.500	20/12/24	20/12/25	Tamar + 2,75%	45.684.311	49.474.396
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	Tamar + 2,75%	51.480.965	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase XVIII	\$20.000.000	22/11/24	22/11/25	Badlar + 5,98%	19.998.628	22.639.833
TOTAL					134.626.754	89.869.144

- (1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de enero de 2019, aprobó la creación de un nuevo Programa de Emisor Frecuente N5 para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado y prorrogado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio.

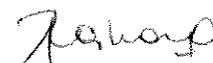
El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019, ratificado por Disposición N° DI-2019-36-APN-GE#CNV de fecha 6 de mayo de 2019, por Disposición N° DI-2020-23-APN-GE#CNV de fecha 4 de mayo de 2020, por Disposición N° DI-2021-40-APN-GE#CNV de fecha 22 de julio de 2021, por Disposición N° DI-2022-10-APN-GE#CNV de fecha 27 de abril de 2022 por Disposición DI-2023-42-APN-GE#CNV de fecha 8 de septiembre de 2023, por Disposición DI-2024-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024.

- (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. Con fecha 7 de julio de 2023, la CNV mediante Expte. 655/2023 "BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. s/ Autorización del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

Valor Nominal de hasta US\$ 150.000.000 (el "Programa"), aprobó el programa vigente a la fecha. Con fecha 13 de mayo de 2024, la CNV aprobó la actualización del Programa autorizado por dictamen RE-2024-49228978-APN-GE#.

17. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 31.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2025 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

Provisiones	SalDOS al 31/12/2024	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	SalDOS al 31/03/2025
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (1)	10.933.790	1.784.409	(515.957)	(3.554.496)	(1.033.755)	7.613.991
Total	10.933.790	1.784.409	(515.957)	(3.554.496)	(1.033.755)	7.613.991

(1) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y la previsión por pérdidas crediticias esperadas correspondientes a las garantías otorgadas y los saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

(2) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros gastos operativos - Cargo por otras provisiones" (Nota 23).

18. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, 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
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C representen 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.

Acciones propias a entregar

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

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

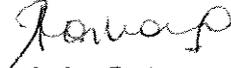
El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones".

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2025	31/03/2024
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	93.256	507.968
Intereses por préstamos al sector financiero	946.884	85.426
Intereses por adelantos	2.000.319	3.314.082
Intereses por documentos	5.143.606	5.851.392
Intereses por préstamos hipotecarios	2.779.499	1.695.254
Intereses por préstamos personales	14.829.696	3.205.964
Intereses por préstamos prendarios	251.243	2.343
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	15.673.047	13.326.421
Intereses por arrendamientos financieros	187.408	409.121
Intereses por otros préstamos	8.532.035	6.368.856
Intereses por títulos públicos y privados	31.587.651	19.694.510
Ingresos por ajustes	13.147.153	47.811.107
Intereses por pases activos	814.268	536.037.237
Otros	580	-
Total	95.986.645	638.309.681

Ingresos por comisiones	31/03/2025	31/03/2024
Comisiones por tarjetas	7.512.549	7.046.997
Comisiones vinculadas con obligaciones	6.243.975	4.212.890
Comisiones vinculadas con créditos	75.195	71.783
Otras comisiones	1.155.128	694.107
Total	14.986.847	12.025.777

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2025	31/03/2024
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(49.334.507)	(336.031.175)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(74.507)	(80.521)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(59.400.581)	(144.350.217)
Intereses por préstamos interfinancieros	(1.412.505)	(53.691)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(6.962.415)	(3.467.935)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(8.946.310)	(112.551)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(458.796)	(9.041.220)
Total	(126.589.621)	(493.137.310)

Egresos por comisiones	31/03/2025	31/03/2024
Comisiones relacionadas con préstamos	(442.202)	(548.461)
Comisiones por colocación de títulos	(437.059)	(338.957)
Otros	(167.683)	(118.695)
Total	(1.046.944)	(1.006.113)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2025	31/03/2024
Resultado por títulos públicos	67.822.585	123.059.232
Resultados por fideicomisos financieros	6.536	368.844
Resultado por otros títulos privados	7.107.847	9.169.370
Resultado por otros títulos	280.726	202.251
Total	75.217.694	132.799.697

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2025	31/03/2024
Operaciones netas en dólares	(1.911.963)	(3.738.577)
Instrumentos derivados	(701.136)	(2.114.031)
Operaciones netas en euros	85.531	48.011
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(2.527.568)	(5.804.597)

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2025	31/03/2024
Servicios relacionados con préstamos	2.953.919	2.645.739
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	13.902.625	11.787.256
Comisiones por operaciones pasivas	1.140.673	818.016
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.066.554	2.202.552
Intereses punitivos	349.573	231.928
Créditos recuperados	1.035.836	274.093
Previsiones desafectadas	1.821.288	766.277
Alquileres	221.149	672.777
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (1)	33.590	-
Resultado en valuación de propiedad y equipo	1.576.354	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	671.645	481.878
Otros ingresos	78.108	1.173.868
Total	25.851.314	21.054.384

(1) Nota 12.3

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Otros gastos operativos	31/03/2025	31/03/2024
Impuesto a los ingresos brutos	(8.232.693)	(35.273.620)
Servicios relacionados con préstamos	(9.447.510)	(8.154.205)
Servicios relacionados con depósitos	(1.567.471)	(1.447.947)
Otros impuestos	(1.448.997)	(1.370.769)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(1.013.407)	(478.879)
Bonificaciones de préstamos	(240.908)	(228.210)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 31.1)	(885.946)	(766.913)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(492.191)	(796.192)
Cargo por otras provisiones (1)	(1.550.146)	(4.114.568)
Donaciones	(21.969)	(379.386)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	(475.828)
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	(664.693)	-
Otros egresos	(904.279)	(1.451.663)
Total	(26.470.210)	(54.938.180)

(1) Al 31 de marzo de 2024 incluye 1.636.581 de cargo por otras provisiones y 2.477.987 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2025	31/03/2024
Honorarios y retribuciones por servicios	(4.507.455)	(4.740.349)
Honorarios a directores y síndicos	(2.236.318)	(2.043.239)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(744.449)	(753.842)
Impuestos y tasas	(2.102.293)	(1.892.667)
Mantenimiento y reparaciones	(1.148.456)	(1.186.158)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.050.607)	(1.033.675)
Seguros	(380.558)	(495.155)
Gastos de representación y movilidad	(246.398)	(310.158)
Útiles de oficina	(46.062)	(35.465)
Alquileres	(83.971)	(234.218)
Servicios de seguridad	(1.139.363)	(869.189)
Traslado de valores	(383.071)	(372.853)
Diversos	(436.602)	(345.192)
Total	(14.505.603)	(14.312.160)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2025	31/03/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(21.687.401)	(27.986.088)
Indemnizaciones y gratificaciones	(763.173)	(10.587.142)
Gastos de personal	(2.739.306)	(1.750.463)
Total	(25.189.880)	(40.323.693)

26. 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 con las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y 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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



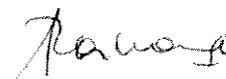
Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/03/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	2.215.597.304	546.343.097	73.967.629	188.032.443	242.210.603	272.329.136	(78.915.443)	3.459.564.769
Total pasivos	(1.715.526.369)	(514.660.181)	(19.437.051)	(332.246.468)	(213.574.161)	(149.593.817)	14.525.993	(2.930.612.054)

	31/12/2024							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	2.000.678.621	473.638.975	71.731.003	203.693.559	200.022.054	253.209.320	(76.675.030)	3.126.298.602
Total pasivos	(1.222.216.579)	(569.365.097)	(15.886.992)	(438.061.977)	(171.171.573)	(180.759.276)	13.498.371	(2.583.963.123)

	31/03/2025							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(67.697.213)	21.739.444	(86.991)	5.828.764	(393.596)	(496.063)	502.679	(30.602.976)
Resultado neto por comisiones	(531.549)	14.461.344	(1.773.580)	1.783.573	115	-	-	13.939.903
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	62.148.388	3.643.350	702.499	3.203.159	6.022.977	-	(502.679)	75.217.694
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	92.859	-	-	-	-	92.859
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.879.963)	-	220.094	-	23.037	-	(890.736)	(2.527.568)
Otros ingresos operativos	32.866	6.211.767	13.902.625	1.799.212	3.241.546	1.656.033	(992.735)	25.851.314
Cargo por incobrabilidad	-	(5.421.692)	-	(1.782.323)	(1.080.575)	-	-	(8.284.590)
Total ingreso operativo neto	2.072.529	40.634.213	13.057.506	10.832.385	7.813.504	1.169.970	(1.883.471)	73.686.636
Otros gastos operativos	(3.729.864)	(15.833.981)	(2.663.780)	(1.071.323)	(2.096.149)	(1.092.841)	17.728	(26.470.210)
Resultado por Segmento	(1.657.335)	24.800.232	10.393.726	9.761.062	5.717.355	67.129	(1.665.743)	47.216.426
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(25.169.880)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(14.505.603)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(1.771.336)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(29.415.069)
Impuesto a las ganancias - beneficio	-	-	-	-	-	-	-	11.946.160
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - ganancia	-	-	-	-	-	-	-	910.463
Resultado neto pérdida								(10.808.839)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6



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

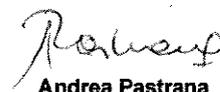
	31/03/2024							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	109.447.726	19.690.941	1.462.075	2.270.980	13.579.526	(1.351.177)	72.300	145.172.371
Resultado neto por comisiones	(89.331)	11.680.356	(1.528.796)	967.424	11	-	-	11.019.664
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	103.028.479	9.427.075	8.199.624	5.947.252	6.036.372	-	160.895	132.799.697
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(4.837.480)	-	798.009	-	95.769	-	(1.860.895)	(5.804.597)
Otros ingresos operativos	1.127.324	4.829.066	11.714.858	32.437	3.164.138	522.130	(135.569)	21.054.384
Cargo por incobrabilidad	-	(2.252.228)	-	(436.314)	(35.433)	-	-	(2.723.975)
Total ingreso operativo neto	208.666.718	43.175.210	20.645.770	6.781.779	22.840.383	(829.047)	(1.763.269)	301.517.544
Otros gastos operativos	(25.016.908)	(12.150.772)	(2.291.270)	(1.388.189)	(6.483.119)	(6.823.335)	(784.587)	(54.938.180)
Resultado por Segmento	183.649.810	31.024.438	18.354.500	7.393.590	16.357.264	(7.652.382)	(2.547.856)	246.579.364
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(40.323.693)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(14.312.160)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(8.723.109)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(131.975.447)
Impuesto a las ganancias - cargo	-	-	-	-	-	-	-	(28.517.100)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida	-	-	-	-	-	-	-	(101.654)
Resultado neto ganancia								22.626.201

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas. No obstante, los beneficios al personal, gastos de administración, resultados por posición monetaria y el impuesto a las ganancias son gestionados sobre base consolidada motivo por el cual no han sido alocados a un segmento operativo.

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del Grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

27. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

Partidas fuera de balance	31/03/2025	31/12/2024
Garantías recibidas	422.675.476	407.095.815
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	65.479.403	70.478.763
Valores en custodia	1.358.018.595	1.268.343.603
Valores al cobro	7.574.090	14.444.555
Valores por debitar	1.529.677	2.643.356
Valores por acreditar	4.064.319	3.894.537
Créditos acordados	770.956.076	731.020.145
Garantías otorgadas	7.997.926	8.963.927

28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2025		31/12/2024	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	43,41%	29,14%	43,52%	29,22%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,00%	1,34%	2,05%	1,38%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	13,74%	9,23%	13,58%	9,11%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

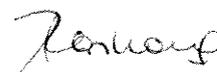
(a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,91%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (4,24%).

(b) Corresponde a 9.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Compensaciones al Directorio

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

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

Al 31 de marzo de 2025 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

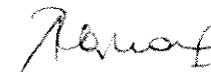
La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio ZBV Abogados, 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 ser emitidos por sociedades relacionadas o por terceros no relacionados, adquiridos al momento de la emisión a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

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

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

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025:

Parte Relacionada	ACTIVO						PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	210.159	132.193	305.596	1.414.840	22.078	-	-
Total accionistas	210.159	132.193	305.596	1.414.840	22.078	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	52.459
Personal clave	-	-	-	-	-	2.536.311	10.992.397 a)
Total otras	-	-	-	-	-	2.536.311	11.044.856
Total	210.159	132.193	305.596	1.414.840	22.078	2.536.311	11.044.856

a) Nota 12.4

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	222.191	-	-
Total Accionistas	222.191	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	8.452
Personal clave	-	1.614.692	2.236.318
Total otras	-	1.614.692	2.244.770
Total	222.191	1.614.692	2.244.770

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



**Andrea Pastrana
Socia**

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

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	220.207	80.975	509.506	1.448.060	95.728	-	-
Total accionistas	220.207	80.975	509.506	1.448.060	95.728	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	56.973
Personal clave	-	-	-	-	-	2.059.115	9.981.768 a)
Total otras	-	-	-	-	-	2.059.115	10.038.741
Total	220.207	80.975	509.506	1.448.060	95.728	2.059.115	10.038.741

a) Nota 12.4

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	75.823	-	-
Total accionistas	75.823	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	13.346
Personal clave	-	1.393.768	2.043.239
Total otras	-	1.393.768	2.056.585
Total	75.823	1.393.768	2.056.585

29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

30. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

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

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

	31/03/2025	31/12/2024
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	520.095.857	512.809.393
(Conceptos deducibles)	(50.587.722)	(30.762.771)
Capital Adicional de nivel uno	790.057	1.093.802
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	1.053.409	1.881.362
Responsabilidad Patrimonial Computable	471.351.601	485.021.786

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2025	31/12/2024
Riesgo de crédito	96.129.280	71.362.334
Riesgo de mercado	26.242.479	38.346.229
Riesgo operacional	80.277.483	50.840.308
Exigencia básica	202.649.242	160.548.871
Integración	471.351.601	485.021.786
Exceso	268.702.359	324.472.915

31. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500). Asimismo mediante la Comunicación "A" 7985 con vigencia a partir del 1 de abril de 2024 se incrementó el tope a 25.000.

Mediante la Comunicación "A" 6460 el BCRA estableció con vigencia a partir del 24 de febrero 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 o la tasa de referencia más 5 puntos porcentuales (la mayor de ambas). También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 885.946 y 766.913 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 23).

31.2. Activos financieros entregados en garantía

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

	31/03/2025	31/12/2024
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	26.857.958	26.797.840
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	5.929.534	2.983.611
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	14.309.752	2.394.714
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.194
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	10.810.611	9.214.323
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	18.065	16.747
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	1.814
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	511.065.913	192.855.019
	568.994.604	234.265.262
BACS		
Títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de A3 Mercados y BYMA	6.701.328	10.763.279
	6.701.328	10.763.279
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	106.968	133.837
	106.968	133.837
Total	575.802.900	245.162.378

31.3. Actividades Fiduciarias

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

a) Actuación como Fiduciario

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

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

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

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

Con fecha 12 de noviembre de 2024, mediante el Decreto N° 1018/2024, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar) y, en consecuencia la derogación del Decreto N° 902 del 12 de junio de 2012.

Asimismo, establece que el Ministerio de Economía realizará todos los actos necesarios para la liquidación del Fondo Fiduciario Público, dispondrá y administrará los bienes muebles e inmuebles y celebrará con el Banco Hipotecario S.A. un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos bajo las mismas condiciones de retribución establecidas en el contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

También se establece que para los aspectos liquidatorios no previstos en el Decreto N° 1010/2024 ni en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 serán de aplicación las pautas dispuestas en el Decreto N° 695/2024 y en la Resolución del Ministerio de Economía N°796/24. Esta última encomienda la atención de las causas judiciales vinculadas a las operaciones desarrolladas bajo el Fideicomiso, a la unidad organizativa del servicio jurídico permanente del Estado Nacional, que disponga la Secretaría Legal y Administrativa del Ministerio de Economía.

En relación a los pasivos se establece que las obligaciones dinerarias pendientes de cumplimiento o las que surjan durante el proceso de liquidación serán canceladas con los fondos provenientes de la cobranza de los créditos otorgados, o del producido de la enajenación de los bienes inmuebles, en la medida de su ingreso a las cuentas correspondientes, respetándose el orden de prelación previsto en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

El Ministerio de Economía, previa intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación, podrá acordar la transferencia de inmuebles o unidades a Provincias, Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Institutos de Vivienda y a otros organismos del Estado Nacional. Si los respectivos inmuebles hubiesen sido aportados por Provincias o Municipios u otros, podrá acordarse su restitución total o parcial a favor del aportante de origen que se trate.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

Los inmuebles de titularidad fiduciaria del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, no afectados a obras con contratos de locación de obra vigentes, serán transferidos a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

Finalmente, el Decreto establece que el Ministerio de Economía dictará las normas operativas y complementarias que sean necesarias para la mejor implementación de dicho decreto.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2025, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 2.979.219.138
- Pasivo: 17.270.026
- Patrimonio Neto: 2.961.949.112

Al 31 de marzo de 2025, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 157.417 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 88.639 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 2.002.426.393, 32.367.093 y 24.923.336 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 7.822.143. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Waynimóvil III (liquidado), Waynimóvil IV (liquidado), Waynimóvil V (liquidado), Waynimóvil VI, Waynimóvil VII, Waynimóvil VIII, Waynimóvil IX, Waynimóvil X, Waynimóvil XI y Fideicomiso en Garantía Kavak Argentina Tramo I.

c) Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I" es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de marzo de 2025 la única serie del programa es la siguiente:

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS "CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS"

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

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

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

Al 31 de marzo de 2025 se han constituido catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	-	17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001	-	85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027	07.06.2028	
CHA XII – Emisión 21.07.2010			
Valor nominal	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010			
Valor nominal	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011			
Valor nominal	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

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

FIDEICOMISO EDIFICIO DEL PLATA

El Banco Hipotecario S.A. era propietario de un edificio en el centro de Buenos Aires denominado "Edificio del Plata" (EDP), que anteriormente estaba clasificado como "propiedad de inversión".

El 10 de noviembre de 2023, se firmó un contrato de Fideicomiso al costo para el desarrollo del proyecto de remodelación del Edificio del Plata que consiste en la construcción de viviendas, locales comerciales (uso gastronómico) y cocheras complementarios, siendo IRSA Inversiones y Representaciones S.A. el Fiduciante de Dinero y Desarrollador.

El 4 de diciembre de 2023, Banco Hipotecario S.A. firmó un Contrato de Adhesión al Fideicomiso "Edificio del Plata" en su carácter de Fiduciante de Terreno y finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, se firmó la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso, dado por cumplida la integración del 100% de su aporte y obteniendo a cambio derecho al producido de las ventas de las unidades funcionales que representan el 28,5% del proyecto.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

Se ha constituido un Comité Ejecutivo para gestionar el Fideicomiso, compuesto por el Desarrollador, el Banco y dos Fideuciantes (distintos del Desarrollador). Las decisiones se toman por unanimidad; a falta de acuerdo, se toman por mayoría de votos, con derecho a un voto cada uno, independientemente de sus respectivos intereses. En caso de empate, el voto del Desarrollador contará dos veces.

El precio de transferencia del edificio se calculó a su valor de mercado, según el informe de tasación de Newmark, tasador externo, de fecha 27 de diciembre de 2023, que se consideró el valor de costo de la participación del Banco en Fideicomiso EDP y ha sido contabilizado en el rubro "Inversión en asociadas y negocios conjuntos". La participación del Banco en Fideicomiso EDP se calcula al 28,5 % del precio de venta estimado de las viviendas y otros inmuebles que asciende al 31 de marzo de 2025 a 67.910.666.

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

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

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie, IX a XIV.

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

Guarda de documentación

En cumplimiento de lo 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

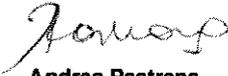
Banco Hipotecario

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) Agente de Productos de Inversión Colectiva - 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 (ACyD FCI) 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) A3 Mercados.

En relación con la inscripción como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, la Resolución N° 795 de la CNV establece que deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 unidades de valor adquisitivo (UVA) (1.326.200 al 31 de marzo de 2025).

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 UVA (656.609 al 31 de marzo de 2025).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

La Resolución General N° 919 de la CNV establece que los ACyD FCI, deberán contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 16.350 UVA (22.825 al 31 de marzo de 2025).

El Patrimonio neto deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.193.350 UVA (1.665.917 al 31 de marzo de 2025) y la contrapartida mínima exigida asciende a 718.350 UVA (1.002.817 al 31 de marzo de 2025). Al 31 de marzo de 2025, el Banco posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor y se halla debidamente integrado.

En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de títulos públicos registrados a valor razonable y saldos de cuentas de BCRA según el siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título Público GD38	81090	2.000.000	882,9	1.765.800.000	1.264.900
Efectivo y Depósitos en Bancos - B.C.R.A.	-	-	-	390.725.450.210	279.889.291
Total					281.154.191

BACS

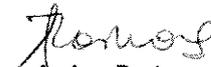
En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, BACS se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral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

A su vez en su carácter de ALyC, BACS se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) A3 Mercados.

El patrimonio neto mínimo exigido para BACS es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para ALyC. Consecuentemente BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (1.654.504 al 31 de marzo de 2025). Al 31 de marzo de 2025, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2025 es de 710.175 UVA (991.404 al 31 de marzo de 2025). Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título público TX26	5925	58.300.000	18,45	1.075.635.000	770.512

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

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

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

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para BACSSA es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de marzo de 2025, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.210.227 y la contrapartida mínima exigida asciende a 826.327. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de marzo de 2025, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

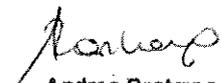
Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 31/03/2025 en miles de pesos
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP VTO. 09/07/35	157.506	837	131.833
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	16.958.133	40,78	691.553
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	341,21	2.316
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	2.336,65	1.687
TORONTO TRUST MONEY MARKET DOLAR FCI – CLASE B	18.000	1.073	19.314
TORONTO TRUST INFRAESTRUCTURA FCI – CLASE B	10.000.000	1,29	12.854
TORONTO TRUST BALANCEADO FCI – CLASE B	10.000	3,15	31
Total			859.588

31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

	Pesos	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09.07.2035
	(en miles de la moneda que corresponda)		
Cuentas corrientes en BCRA	181.707.320	63.107	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	25.995.337	1.088	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	55.181.994	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	161.435.552	-	-
Cuenta CRYL	-	-	2.402
Total Integración	424.320.203	64.195	2.402
Total Exigencia	431.468.627	63.521	2.163
Deducciones de exigencia (varias)	7.441.230	-	-
Posición Mensual	292.806	674	239

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

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

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 23 de noviembre de 2023 se notificó a Banco Hipotecario S.A que mediante Resolución N° 90/23 de fecha 28 de marzo de 2023 el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir el sumario N° 8023, Expediente N° 381/204/23 caratulado Banco Hipotecario S.A y otros, conforme lo dispuesto en el artículo 8° de la ley de Regimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N° 480/95). Dicho sumario también se instruyó a la Sra. Nora Edith Zylberlicht, a los Sres. Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Tomás Godino, Martín Ignacio Diez, Pedro Matías Ballester, Mauricio Elías Wior y Jacobo Julio Dreizzen. El motivo del sumario son presuntos incumplimientos al punto 1 de la Comunicación "A" 6815, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., al punto 7.a) de la Comunicación "A" 7106, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., y a los puntos 1.2 y 3.13.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.

El 13 de mayo de 2024 se presentaron los descargos ante el BCRA.

El 14 de octubre de 2024 se dispuso la apertura a prueba de las actuaciones, produciéndose desde entonces la totalidad de las medidas ordenadas, sin mayores novedades hasta el momento.

2. El 22 de mayo de 2024 se notificó el inicio de procedimiento determinado y sumarial de conformidad a lo normado por los arts. 113, 68 y 69 del Código Fiscal, Ley N° 10.397, TO. 2011 y concordantes de años anteriores, en orden a establecer la obligación fiscal del contribuyente "Tarshop S.A." CUIT N° 30-68523167-7 como contribuyente del impuesto sobre los Ingresos Brutos, correspondiente al período fiscal 2018 (enero a diciembre) por el ejercicio de la actividad verificada de "servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito".

Instruye sumario previsto por los arts. 68 y 69 del Código Fiscal según indicado en el primer párrafo, por haberse constatado "prima facie" la comisión de la infracción por omisión, prevista y penada por el art. 61, primer párrafo, del citado Código.

Asimismo, se establece que resultan "prima facie" responsables solidarios e ilimitados con el contribuyente los Sres. Fernando Sergio Rubin, Mauricio Elías Wior, Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang y Gustavo Daniel Efkhanian.

Se presentaron los descargos y ARBA el 11 de julio de 2024 los tuvo por presentados, y dispuso la apertura a prueba del procedimiento determinativo y sumarial.

El 2 de noviembre de 2024, TARSHOP S.A. fue notificada de la Disposición delegada SEATYS N°10729, mediante la cual se puso en su conocimiento de Banco Hipotecario S.A. la determinación de oficio.

En fecha 19 de diciembre de 2024 fue presentado el correspondiente Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires.

3. El día 22 de agosto de 2024 Rentas de Córdoba corrió vista de la instrucción del sumario previsto por el artículo 97 del C.T.P. al contribuyente "Banco Hipotecario S.A.", por la comisión presunta de infracciones sancionadas en las normas fiscales que a continuación se exponen:

- Deberes Formales: De los antecedentes administrativos se observan transgresiones a los términos del artículo 50 inciso 5) del C.T.P., lo cual se materializa en los siguientes hechos:
- Incumplimiento parcial al Requerimiento N°33159, notificado con fecha 25 de enero de 2024, según consta en Acta de Incumplimiento N°22809 de fecha 22 de marzo de 2024.
- Incumplimiento parcial al Requerimiento N°34258, notificado con fecha 19 de abril de 2024, según consta en Acta de Incumplimiento N°23274 de fecha 10 de mayo de 2024.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

- Deberes Sustanciales: Respecto a este ítem cabe señalar que de los antecedentes suministrados por la inspección actuante se desprende que el contribuyente habría incurrido en infracción de defraudación, prevista en el artículo 87 inciso 1 del C.T.P., por los períodos fiscales 2022 y 2023 reflejado en el mes de diciembre de cada año, al haberse verificado la circunstancia descrita en el artículo 94 del C.T.P. inciso 2, materializado en el hecho de:

- Haber liquidado y declarado el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en forma inexacta, conforme se constata de las disposiciones del Convenio Multilateral y del C.T.P. y, en consecuencia, ha tributado en menor medida, el impuesto en cuestión.

Hizo saber que conforme lo establecido en los artículos 36, 37 (inciso 3), 40 y 101 del C.T.P. corresponde hacer extensiva la responsabilidad solidaria por el cumplimiento de las obligaciones emergentes del proceso de Determinación de Oficio señaladas en el punto I como así también de la instrucción de Sumario indicada en el apartado II, a los Sres. Elsztain Eduardo Sergio en carácter de Presidente, Zang Saúl en carácter de Vicepresidente, Perez Alberto Ramón Rafael en carácter de Director Titular, Ruete Rodrigo María en carácter de Director Titular, Viotty Rogello Pedro en carácter de Director Titular, Iturrez Ada Rosa del Valle en carácter de Director Titular, Wior Mauricio Elías en carácter de Director Titular, Viñes Ernesto Manuel en carácter de Director Titular, Vergara del Carril Pablo Daniel en carácter de Director Titular, Elsztain Daniel Ricardo en carácter de Director Titular, Zylberlicht Nora Edith en carácter de Director Titular, todos ellos por todo el período fiscalizado, los Sres. REZNIK Gabriel Adolfo Gregorio (DNI 12.945.351) en carácter de Director Titular y Dreizzen Jacobo Julio en carácter de Director Titular, ambos por el período 2022 y los Sres. Gaivronsky Matías Ivan y Bendersky Nicolás, ambos por el período 2023.

El día de 11 de septiembre de 2024 se presentó el descargo a la vista.

El 3 de enero de 2025 ingresó notificación de Rentas por medio de la cual daban conocimiento de la resolución que aprueba la determinación impositiva practicada al Banco, estableciendo que el mismo ha regularizado la diferencia del tributo en 3 cuotas.

II – Sumarios en instancia judicial

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

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

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

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

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

El 5 de mayo de 2023 la Cámara Contenciosa Administrativa dictó sentencia desestimando los agravios y confirmando la resolución del BCRA. El 22 de mayo de 2023 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia de Cámara, el cual fue concedido el día 10 de julio de 2023 y elevado a la Corte Suprema de Justicia el 24 de agosto de 2023.

Finalmente, el 28 de noviembre de 2023 se dispuso circulación de la causa, encontrándose actualmente en la Vocalía N° 3 desde el 16 de mayo de 2024.

Finalmente, el 27 de febrero de 2025 la CSJN declaró inadmisibile el Recurso Extraordinario Federal por aplicación del artículo 280 del CPCCN, con costas, y el 18 de marzo de 2025 la Sala I del fuero ordenó que pasen los autos al acuerdo para regular los honorarios de los abogados del BCRA.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados del BCRA por parte de la Sala I del fuero y de la CSJN.

2. 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.

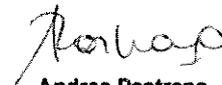
A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio 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. Efkhaniah y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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

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

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

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

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

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios, el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada.

Finalmente, en fecha 16 de junio de 2022 se dictó sentencia en la CSJN, desestimando el recurso extraordinario interpuesto por Banco Hipotecario S.A. en los términos del artículo 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en función del cual, la Corte se encuentra habilitada para poder rechazarlo con la sola invocación de esa norma. Por su parte, declaró que el recurso del BCRA no satisfizo el requisito de fundamentación autónomo exigible según el artículo 15 de la Ley 48, denegando además la queja deducida por el planteo de gravedad institucional.

De este modo, quedó firme la sentencia de la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal, que hizo lugar parcialmente al recurso deducido por el Banco Hipotecario S.A. y, en consecuencia, si bien se tuvo por configurada la infracción que dio lugar a la multa, se revocó su monto por irrazonable.

Una vez devueltas al tribunal de origen, las actuaciones deberán ser remitidas al BCRA para que en el plazo de 60 días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas.

Posteriormente, el 18 de agosto de 2022 el Banco Hipotecario S.A. solicitó se intime al BCRA a proceder con la devolución de los montos abonados en concepto de multa e intereses. Asimismo, se practicó la liquidación pertinente y se solicitó se determine el mecanismo de actualización.

El 9 de septiembre de 2022, se solicitó se aclaren los importes de las multas e intereses en la intimación presentada por el Banco Hipotecario S.A. al BCRA. Finalmente, el 2 de noviembre de 2022 el Banco Hipotecario S.A. acompañó copia de las constancias de los pagos (capital e intereses) aclarando la presentación del 18 de agosto de 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro Informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

Finalmente, el 28 de febrero de 2023, la Cámara resolvió rechazar el planteo formulado por el Banco Hipotecario S.A., indicando que la devolución deberá solicitarse ante el juzgado de primera instancia en el que tramita el proceso de ejecución iniciado por el BCRA, en el que fuera efectuado oportunamente el depósito.

De conformidad con ello, el 27 de marzo de 2023, se solicitó en el referido proceso de ejecución, el cual tramita bajo el Expte. Nro. 75609/2014, que se intime al BCRA a efectuar la devolución de las sumas depositadas, con más los intereses correspondientes.

El 9 de mayo de 2023, el BCRA procedió a contestar traslado de la intimación solicitando que se rechace el pedido formulado y en consecuencia, no se admita la devolución del monto de la sanción, argumentando que aún no se encontraría vencido el plazo para que el BCRA realice la reconsideración del monto.

En paralelo, con fecha 5 de julio de 2023 el BCRA dictó la Resolución N°198/2023 mediante la cual efectuó el reajuste de las multas originalmente aplicadas, manteniendo el monto original de la multa aplicada al Banco Hipotecario y reduciendo sustancialmente las multas aplicadas a los funcionarios sancionados.

Contra la Resolución N°198/2023 se interpuso recurso de apelación, por parte del BHSA y el resto de las personas sancionadas, ante la falta de readecuación de la sanción interpuesta y, en consecuencia, la reducción del resto de las multas.

El 28 de septiembre de 2023 se dictó sentencia interlocutoria resolviendo que, conforme al fallecimiento del señor Carlos Bernardo Pisula, correspondía declarar extinguida la acción sancionatoria del BCRA a su respecto y dejar sin efecto, en cuanto a él concierne, la sanción aplicada.

El 27 de diciembre de 2023, el BCRA contestó el traslado del recurso directo y pasaron los autos al acuerdo para dictar sentencia.

Finalmente, el 29 de agosto de 2024 la Sala I del fuero resolvió desestimar los agravios ofrecidos por el Banco y los directores y confirmar la Resolución N° 198/2023, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF por las tareas realizadas ante la Sala I en función de la redeterminación de la multa, y la devolución de la multa por parte del BCRA.

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 N°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 fundamentó el rechazo por cuestiones meramente

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



**Andrea Pastrana
Socia**

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

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.

Finalmente, el 17 de agosto de 2023 la CSJN declaró inadmisibile el recurso extraordinario oportunamente interpuesto, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF, por las tareas realizadas ante la CSJN, y el pago de esos honorarios y los regulados por la Sala V al rechazar el recurso de apelación.

31.7. 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.

Con fecha 21 de marzo de 2024, mediante la Comunicación "A" 7984, se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2024 la distribución por hasta el 60% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados". Mediante la Comunicación "A" 7997 del 30 de abril de 2024 se dispuso que la mencionada distribución se podrá hacer en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

Posteriormente, con fecha 13 de marzo de 2025, se emitió la Comunicación "A" 8214, mediante la cual se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2025 la distribución por hasta el 60% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados", en 10 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 de la Entidad (Ver Nota 3.4).

32. HECHOS POSTERIORES

Debido a las características del Fideicomiso "Edificio del Plata", el órgano decisorio del mismo tenía la opción de definir tributar el impuesto a las ganancias por sí mismo o en cabeza de los Fiduciantes-Beneficiarios. Con fecha 30 de abril de 2025, el Comité Ejecutivo del Fideicomiso "Edificio del Plata" definió que el tratamiento impositivo de los resultados del Fideicomiso para el impuesto a las ganancias, estableciendo que él mismo recaerá en cabeza de cada Fiduciante - Beneficiario debiendo exponer en sus declaraciones juradas la parte correspondiente del resultado impositivo del Fideicomiso como renta de "tercera categoría". Con fecha 12 de mayo de 2025 TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario envió una nota a Banco Hipotecario S.A. atribuyéndole el resultado impositivo generado por el ajuste por inflación del inmueble aportado con motivo del ejercicio de la propiedad fiduciaria que representan un menor impuesto a pagar por 13.191.587 que serán registrados por la Entidad como un menor cargo de impuesto a las ganancias en el mes de mayo 2025.

Excepto por lo mencionado precedentemente, no existen otros hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período.

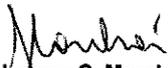
33. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones de Banco Hipotecario S.A. correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

34. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



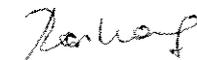
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



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



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31/03/2025 y 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

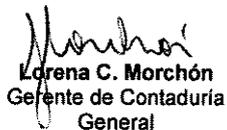
Cartera comercial	31/03/2025	31/12/2024
En situación normal	391.934.849	348.420.687
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	20.234.322	27.365.665
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.127.549	5.755.236
Sin garantías ni contragarantías preferidas	366.572.978	315.299.786
Con seguimiento especial	265.751	84.405
En observación	265.751	84.405
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	122.430	78.150
Sin garantías ni contragarantías preferidas	143.321	6.255
Con problemas	3.201.656	7.854.340
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.688	32.733
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.665	4.328
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.194.303	7.817.279
Con alto riesgo de insolvencia	6.738.298	3.235.162
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	500.574	516.190
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	4.040
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.237.724	2.714.932
Irrecuperable	53.157	54.541
Sin garantías ni contragarantías preferidas	53.157	54.541
Total cartera comercial	402.193.711	359.649.135

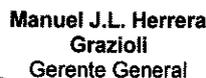
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

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

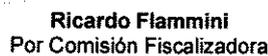


Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31/03/2025 y 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

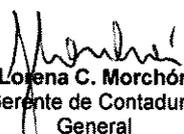
Cartera consumo y vivienda	31/03/2025	31/12/2024
Cumplimiento normal	488.860.768	418.970.007
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	17.000	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	148.767.940	135.601.599
Sin garantías ni contragarantías preferidas	340.075.828	283.368.408
Riesgo bajo	14.708.883	6.806.467
Riesgo bajo	14.666.883	6.788.561
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.139.241	1.844.362
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.527.642	4.944.199
Tratamiento especial	42.000	17.906
Sin garantías ni contragarantías preferidas	42.000	17.906
Riesgo medio	7.257.903	4.118.538
Con garantías y contragarantías "B"	1.317.135	1.442.283
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.940.768	2.676.255
Riesgo alto	4.324.754	3.195.158
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.250.940	1.123.405
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.073.814	2.071.753
Irrecuperable	2.312.060	2.099.723
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.082.217	1.092.158
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.229.843	1.007.565
Total cartera consumo y vivienda	517.464.368	435.189.893
Total general (1)	919.658.079	794.839.028

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

	31/03/2025	31/12/2024
Préstamos y otras financilaciones (Nota 9)	862.837.082	746.696.796
Otros títulos de deuda (Nota 10)	596.522.976	239.634.056
Partidas computables fuera de balance	20.319.461	15.877.542
más provisiones (Anexo R)	23.895.800	18.455.736
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	4.190.661	4.014.669
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(18.297.997)	(15.037.103)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(569.809.904)	(214.802.668)
TOTAL	919.658.079	794.839.028

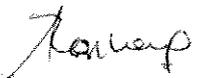
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

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


Lorenza C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elstain
Presidente


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


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**
Al 31/03/2025 y 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

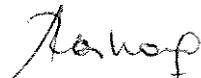
Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	170.335.615	18,52%	148.529.705	18,69%
50 siguientes mayores clientes	116.567.495	12,68%	106.528.638	13,40%
100 siguientes mayores clientes	33.787.170	3,67%	28.593.733	3,60%
Resto de clientes	598.967.799	65,13%	511.186.952	64,31%
TOTAL (1)	919.658.079	100,00%	794.839.028	100,00%

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

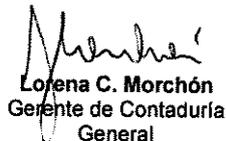
	31/03/2025	31/12/2024
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	862.837.082	746.696.796
Otros títulos de deuda (Nota 10)	596.522.976	239.634.056
Partidas computables fuera de balance	20.319.461	15.877.542
más provisiones (Anexo R)	23.895.800	18.455.736
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	4.190.661	4.014.669
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(18.297.997)	(15.037.103)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(569.809.904)	(214.802.668)
TOTAL	919.658.079	794.839.028

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General


Eduardo S. Eisztain
Presidente

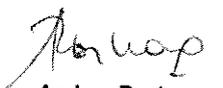

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

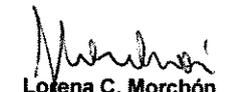
**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO
Al 31/03/2025
En miles de pesos y moneda homogénea**

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	675	844.186	-	-	-	-	-	844.861
Sector Financiero	466.778	65.640.801	1.318.312	1.929.569	3.812.863	2.582.275	-	75.750.598
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	25.693.990	222.737.218	123.620.235	91.377.512	100.182.194	103.962.668	230.211.721	897.785.538
TOTAL	26.161.443	289.222.205	124.938.547	93.307.081	103.995.057	106.544.943	230.211.721	974.380.997

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora


Eduardo S. Elsztain
Presidente

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2025 y 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	1.046.944.531	52,52%	910.663.699	47,69%
50 siguientes mayores clientes	424.812.462	21,31%	484.222.174	25,36%
100 siguientes mayores clientes	67.826.145	3,40%	70.053.016	3,67%
Resto de clientes	453.918.016	22,77%	444.775.981	23,28%
TOTAL	1.993.501.154	100,00%	1.909.714.870	100,00%

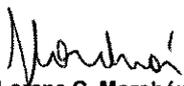
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
REMANENTES CONSOLIDADO
Al 31/03/2025**

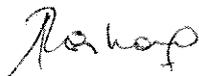
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	152.744.571	16.943.587	-	21.783.980	-	-	191.472.118
Sector financiero	165	-	-	-	-	-	165
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.489.888.521	287.858.754	30.847.782	7.648.066	223.606	248.979	1.816.715.708
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	12.972.453	-	-	-	-	-	12.972.453
Instrumentos derivados	3.629	-	-	-	-	21.614	25.243
Operaciones de pase y cauciones							
B.C.R.A.	317.017.893	-	-	-	-	-	317.017.893
Otras entidades financieras	130.844.905	-	-	-	-	-	130.844.905
Otros pasivos financieros	127.235.359	838.703	1.274.183	2.881.800	2.876.541	229.098	135.335.684
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	34.936.324	925.055	592.575	-	-	-	36.453.954
Obligaciones negociables emitidas	-	6.069.840	4.388.338	145.939.091	-	-	156.397.269
TOTAL	2.265.643.820	312.635.939	37.102.878	178.252.917	3.100.147	499.691	2.797.235.392

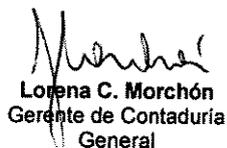
Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

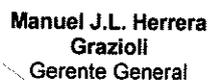
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



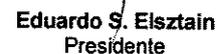
Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente

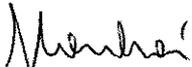


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO
Correspondiente al período finalizado el 31/03/2025
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2025
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	688.260	45.284	-	-	(54.323)	679.221
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	16.483.531	1.913.832	1.637.415	3.106.864	(1.301.007)	21.840.635
Adelantos	585.485	270.997	5.843	26.775	(46.211)	842.889
Documentos	83.086	(42.553)	(17.392)	573.078	(6.558)	589.661
Hipotecarios	4.032.161	5.424	(30.406)	438.445	(318.249)	4.127.375
Prendarios	6.250	(1.308)	-	-	(493)	4.449
Personales	2.440.667	544.917	489.441	1.440.299	(192.636)	4.722.688
Tarjetas de Crédito	4.100.082	704.978	1.181.813	784.098	(323.610)	6.447.361
Arrendamientos Financieros	-	2.335	-	8.362	-	10.697
Call a empresas	2.423.316	98.212	-	(795.639)	(191.267)	1.534.622
Prefinanciaciones para exportaciones	20.771	(19.132)	-	-	(1.639)	-
Otros	2.791.713	349.962	8.116	631.446	(220.344)	3.560.893
Otros títulos de deuda (Nota 10)	1.972.205	226.365	-	12.257	(155.662)	2.055.165
Compromisos eventuales	1.815.409	250.286	16.319	450	(143.286)	1.939.178
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	20.959.405	2.435.767	1.653.734	3.119.571	(1.654.278)	26.514.199

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


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


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



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

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

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

A los Señores Presidente y Directores
de Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. (la "Entidad") y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2025, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

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

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las "Normas mínimas sobre Auditorías Externas" emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2025 y por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

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

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2025 según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- d) hemos leído la reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura de resultados”, “Estructura del flujo de efectivo”, “Datos estadísticos” e “Índices”), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular, y
- e) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 1.546.808.390 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2025

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros consolidados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2025, y los estados condensados consolidados de resultados por el período de tres meses, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

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

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros consolidados

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros de período intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 28 de mayo de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros consolidados (Continuación)

verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2025 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

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

**INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS
CONSOLIDADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)**

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventario y Balances" y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2025 según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- d) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$1.546.808.190 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2025.



Ricardo Flammini
Por la Comisión Fiscalizadora

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2025

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros separados
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables significativas
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras
16. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
17. Obligaciones negociables emitidas
18. Provisiones
19. Capital social
20. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
21. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
22. Diferencia de cotización de moneda extranjera
23. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
24. Otros ingresos / (gastos) operativos
25. Gastos por función y naturaleza
26. Beneficios al personal
27. Partidas fuera de balance
28. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
29. Factores de riesgos financieros
30. Administración del capital
31. Información adicional requerida por el BCRA



32. Hechos posteriores

33. Libros rubricados

34. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados de periodo intermedio condensados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros separados

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2025	31/12/2024
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	420.388.892	266.110.167
Efectivo		28.403.851	35.884.589
Entidades financieras y corresponsales		391.985.041	230.225.578
- B.C.R.A.		390.725.450	228.874.633
- Otras del país y del exterior		1.259.591	1.350.945
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	600.854.179	1.235.701.030
Instrumentos derivados	7	102.096	-
Operaciones de pase y cauciones	8.1	-	16.552.099
Otros activos financieros	11.1	27.078.373	41.434.023
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	776.966.289	671.950.253
Sector público no financiero		844.861	2.417
Otras entidades financieras		31.838.253	3.576.915
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		744.283.175	668.370.921
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	562.414.985	204.441.909
Activos financieros entregados en garantía	31.2	568.994.604	234.265.262
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		5.971.544	6.653.900
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	133.049.177	131.438.133
Propiedad y equipo	12.1	91.616.109	90.199.506
Activos intangibles	12.2	6.142.231	5.953.805
Otros activos no financieros	12.3	22.168.972	18.549.874
TOTAL ACTIVO		3.215.747.451	2.923.249.961

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

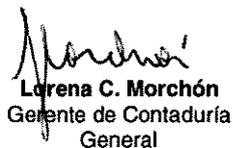
KPMG

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

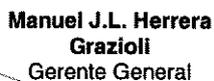


Andrea Pastrana
Socia

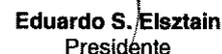
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztein
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Al 31/03/2025 y al 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2025	31/12/2024
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.828.577.653	1.788.655.110
Sector público no financiero		189.612.327	199.619.371
Sector financiero		119.061	94.652
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.638.846.265	1.588.941.087
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	12.972.453	30.136.853
Instrumentos derivados	7	6.043.780	7.437.650
Operaciones de pase y cauciones	8.1	442.659.011	168.379.962
Otros pasivos financieros	11.2	114.598.144	151.770.758
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5 y 15	32.535.530	6.588
Obligaciones negociables emitidas	5 y 17	114.628.126	67.229.311
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	14	60.600.486	66.079.787
Provisiones (Anexo J)	18	7.223.316	10.590.719
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	10.577.388	23.477.878
Otros pasivos no financieros	12.4	74.307.267	87.652.209
TOTAL PASIVO		2.704.723.154	2.401.416.825
PATRIMONIO NETO			
Capital social	19	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		317.133.520	317.133.520
Ganancias Reservadas		135.729.277	115.659.339
Resultados no asignados		67.470.339	36.848
Resultado del período / ejercicio		(10.808.839)	87.503.429
TOTAL PATRIMONIO NETO		511.024.297	521.833.136
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		3.215.747.451	2.923.249.961

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

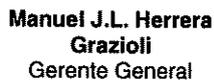
 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

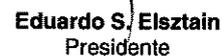
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

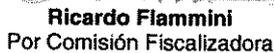

Andrea Pastrana

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


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General


**Manuel J.L. Herrera
 Grazioli**
 Gerente General


Eduardo S. Elstain
 Presidente


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2025 y al 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos por intereses y ajustes	20	88.678.580	574.910.388
Egresos por intereses y ajustes	21	(119.242.180)	(444.615.974)
Resultado neto por intereses		(30.563.600)	130.294.414
Ingresos por comisiones	20	16.395.749	13.131.619
Egresos por comisiones	21	(638.960)	(505.874)
Resultado neto por comisiones		15.756.789	12.625.745
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	23	68.978.774	118.269.096
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	(2.896.094)	(6.006.242)
Otros ingresos operativos	24	9.690.677	6.227.380
Cargo por incobrabilidad		(7.204.015)	(2.688.542)
Ingreso operativo neto		53.762.531	258.721.851
Beneficios al personal	26	(21.241.049)	(34.020.840)
Gastos de administración	25	(10.900.876)	(10.091.258)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(1.277.612)	(8.385.065)
Otros gastos operativos	24	(21.622.255)	(45.175.825)
Resultado operativo – (Pérdida) / Ganancia		(1.279.261)	161.048.863
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	16	946.352	(5.845.918)
Resultado por la posición monetaria neta		(23.376.420)	(100.421.622)
Resultado antes de impuesto – (Pérdida) / Ganancia		(23.709.329)	54.781.323
Impuesto a las ganancias – Beneficio / (Cargo)	14	12.900.490	(32.155.122)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – (Pérdida) / Ganancia		(10.808.839)	22.626.201

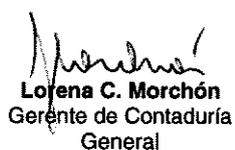
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados
al 31/03/2025 y al 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

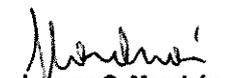
RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2025	31/03/2024
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – (Pérdida) / Ganancia	(10.808.839)	22.626.201
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – (Pérdida) / Ganancia	(10.808.839)	22.626.201
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.479.606	1.476.554
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.479.606	1.476.554
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	(7,305)	15,324
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	(7,305)	15,324

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2025
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2025
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	317.133.520	71.324.701	44.334.638	87.382.789	521.675.648
Ajuste Retroactivo	-	-	-	-	-	157.488	157.488
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.479.338	20.662	317.133.520	71.324.701	44.334.638	87.540.277	521.833.136
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 31/03/2025(*)							
- Reserva Legal	-	-	-	17.476.557	-	(17.476.557)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	2.593.381	(2.593.381)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	530	(530)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Pérdida	-	-	-	-	-	(10.808.839)	(10.808.839)
Saldos al cierre del período	1.479.868	20.132	317.133.520	88.801.258	46.928.019	56.661.500	511.024.297

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

(*) Ver Nota 3.3.

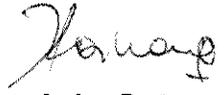
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 26 de mayo de 2025

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elstain
Presidente


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

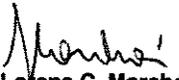

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	317.133.520	44.577.949	-	133.733.761	496.945.230
Ajuste Retroactivo	-	-	-	-	-	36.848	36.848
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	317.133.520	44.577.949	-	133.770.609	496.982.078
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024:							
- Reserva Legal	-	-	-	26.746.752	-	(26.746.752)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	44.334.638	(44.334.638)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	626	(626)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	-	22.626.201	22.626.201
Saldos al cierre del período	1.476.689	23.311	317.133.520	71.324.701	44.334.638	85.315.420	519.608.279

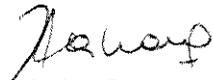
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

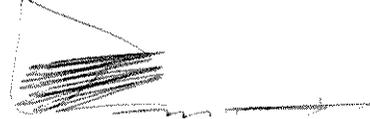
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elstain
Presidente


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


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

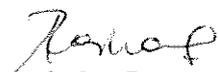
Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2025 y el 31/03/2024

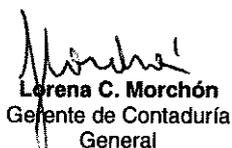
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2025	31/03/2024
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – (Pérdida) / Ganancia	(23.709.329)	54.781.323
Resultado por la posición monetaria neta	23.376.420	100.421.622
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1.277.612	8.385.065
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	5.394.808	1.941.581
Cargo por provisiones (Nota 24)	1.550.146	4.113.592
Resultado neto por intereses	30.563.600	(130.294.414)
Utilidad por inversión en subsidiarias	(946.352)	5.845.918
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 23)	(68.978.774)	(118.269.096)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 24)	(945.252)	475.828
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	606.294.943	(184.193.700)
Instrumentos derivados	(102.096)	(2.935.188)
Operaciones de pase y cauciones	15.845.479	62.935.813
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(842.635)	(1.773)
Sector financiero	(26.721.433)	150.120
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(78.849.659)	(13.803.992)
Otros títulos de deuda	(343.063.062)	(106.648.905)
Activos financieros entregados en garantía	(353.219.369)	(48.036.172)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	157.179	(2.054.286)
Otros activos	17.398.320	(65.576.276)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	5.748.461	38.913.611
Sector financiero	31.880	3.850
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	72.308.842	327.288.419
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(14.785.766)	(618.234)
Instrumentos derivados	(807.235)	(354.889)
Operaciones de pase y cauciones	279.076.368	(85.486)
Otros pasivos	(55.216.809)	61.531.005
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) actividades operativas	90.836.287	(6.084.664)

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 28 de mayo de 2025

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

Andrea Pastrana
 Socia

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


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Eduardo S. Elsztain
 Presidente


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

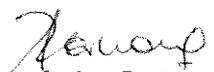
el 31/03/2025 y el 31/03/2024

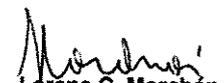
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2025	31/03/2024
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(1.250.342)	(1.590.004)
Cobros		
Venta de PE	-	94.791
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1.250.342)	(1.495.213)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	(970.800.000)	(1.638.837)
Otros pagos relacionados con actividades de financiaci3n	(58.308)	(51.543)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	50.000.000	16.218.281
Financiaci3nes recibidas de entidades financieras locales (Nota 5)	1.003.300.000	1.638.837
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades de financiaci3n	82.441.692	16.166.738
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	3.254.560	6.706.483
Efecto del resultado por la posici3n monetaria de efectivo	(21.003.472)	(78.335.900)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto / (Disminuci3n neta) del efectivo	154.278.725	(63.042.556)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresados (Nota 5)	266.110.167	230.085.275
Efectivo al cierre del per3odo (Nota 5)	420.388.892	167.042.719

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

 Firmado a los efectos de su
 identificaci3n con nuestro informe de
 fecha 28 de mayo de 2025

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

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora P3blica (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244


Lorena C. Morch3n
 Gerente de Contadur3a
 General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Eduardo S. Elsztain
 Presidente


Ricardo Fiammini
 Por Comisi3n Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL Y MOTIVO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

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

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de marzo de 2025, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALS

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentra expuesta en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 28 de mayo de 2025.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2025 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, excepto por el apartamiento indicado a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA"):

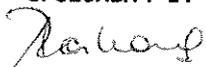
- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 40.786.740 y 8.679.868 al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 28 de mayo de 2025

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



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

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

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

En los presentes estados financieros intermedios condensados separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la Nota 3.2 de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 31 de marzo de 2025, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2024, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos que aún se encuentran sujetos a la autorización del BCRA. A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados separados el saldo acumulado pendiente de pago de dividendos es de 67.312.851.

3.4. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de marzo de 2024 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2025.

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados contables del período/ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

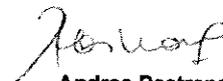
3.5. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

Se encuentran expuestas en la Nota 3.6 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas y estimaciones contables significativas adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2025	31/12/2024
Efectivo	28.403.851	35.884.589
Entidades financieras y corresponsales	391.985.041	230.225.578
Total de Efectivo	420.388.892	266.110.167

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2025 y 2024.

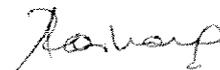
	Saldo al 31/12/2024	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2025
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	67.229.311	50.000.000	-	(2.601.185)	114.628.126
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	6.588	1.003.300.000	(970.800.000)	28.942	32.535.530
Total	67.235.899	1.053.300.000	(970.800.000)	(2.572.243)	147.163.656

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	90.675.120	16.218.281	-	(24.865.946)	82.027.455
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	9.187	1.638.837	(1.638.837)	(2.874)	6.313
Total	90.684.307	17.857.118	(1.638.837)	(24.868.820)	82.033.768

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotizaci3n.

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

	31/03/2025	31/12/2024
Del pa3s	600.854.179	1.235.701.030
T3tulos p3blicos	547.265.127	1.169.793.879
Notas BCRA	248.363	171.709
T3tulos Privados	53.340.689	65.735.442
Total t3tulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	600.854.179	1.235.701.030

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composici3n de los instrumentos derivados del Banco al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
Operaciones a t3rmino de moneda extranjera liquidables en pesos	102.096	-
Total activo	102.096	-
Swap de moneda	(6.004.313)	(7.364.165)
Swaps de tasa de inter3s fija por variable	(15.467)	(34.272)
Operaciones a t3rmino de moneda extranjera liquidables en pesos	(24.000)	(39.213)
Total pasivo	(6.043.780)	(7.437.650)

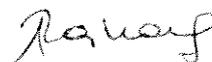
8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

En el rubro "Operaciones de pase y cauciones" del activo y del pasivo se exponen los valores originalmente pactados m3s las primas devengadas de los pases activos y pasivos, respectivamente, de acuerdo con el siguiente detalle:

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



Andrea Pastrana
Socia
Contadora P3blica (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/03/2025	31/12/2024
Pases activos	-	16.552.099
Títulos Públicos	-	16.552.099
Pases pasivos y cauciones	(442.659.011)	(168.379.962)
Títulos Públicos	(442.659.011)	(168.377.766)
Efectivo	-	(2.196)

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase, medidos a valor razonable, son los siguientes:

	31/03/2025 (a)	31/12/2024
Pases activos	-	18.969.017
Títulos Públicos	-	18.969.017
Pases pasivos	511.065.913	192.855.019
Títulos Públicos	511.065.913	192.855.019

(a) Ver Anexo O.

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Cartera de Instrumentos al 31/03/2025	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	721.695.781	542.512.334	179.183.447	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	600.854.179	421.842.576	179.011.603	-
Instrumentos derivados	102.096	-	102.096	-
Otros activos financieros	347.481	347.481	-	-
Activos financieros entregados en garantía	114.420.481	114.420.481	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	5.971.544	5.901.796	69.748	-
Pasivos	(19.016.233)	(12.972.453)	(6.043.780)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(12.972.453)	(12.972.453)	-	-
Instrumentos derivados	(6.043.780)	-	(6.043.750)	-

Cartera de Instrumentos al 31/12/2024	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.434.934.281	1.254.203.997	180.730.284	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.235.701.030	1.056.085.687	179.615.343	-
Otros activos financieros	358.012	358.012	-	-
Activos financieros entregados en garantía	192.221.339	192.221.339	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	6.653.900	5.538.959	1.114.941	-
Pasivos	(37.574.503)	(30.136.853)	(7.437.650)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(30.136.853)	(30.136.853)	-	-
Instrumentos derivados	(7.437.650)	-	(7.437.650)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

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.

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2025
BONO TESORO NACI CAP VTO. 13/02/26 \$ CG	3.184.737
ON CT BARRAGAN CL.6 U\$S VTO 16/05/25 CG	207
ON TELECOM CL 14 VTO. 10/02/28 U\$S	2.693
ON PLAZA LOGISTICA 10 VTO. 27/07/26 U\$S CG	253.011

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2024. Al 31 de marzo de 2025 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Transferencias desde Nivel 2 a Nivel 1

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 2 a Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable:

	31/03/2025
BONTE VTO. 23/08/2025 \$ CG	53.734.676
VALOR NEGOCIABLE PBI ARS (LEY ARG) VTO. 2035	6
ON CAPEX CL.7 U\$S VTO. 07/09/27 C.G.	1.872.710
ON VISTA ENERGY 18 VTO. 03/03/27 U\$S CG	3.636
ON YPF ENER.ELEC. C.14 VTO. 27/02/27 U\$S CG	410.464
ON PLAZA LOGISTICA 12 VTO. 08/03/26 UVA CG	638.378
GRUPO FINANCIERO GALICIA S.A.	974.168
ON ALBANESI ENERG. CL. 17 VTO. 28/08/28 U\$S C	21.043
ON TELECOM CL.20 VTO. 06/06/26 U\$S CG	1.974.685

Al 31 de marzo de 2025, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente.

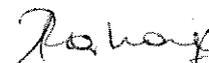
Al 31 de diciembre de 2024 se habían registrado las siguientes transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

	31/12/2024
Título de Deuda Pcia. de Mendoza Vto. 21/06/25	27.666
Bono Rep. Arg. Vto. 23/05/27	1.912.603

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 31/03/2025	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	420.388.892	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	26.730.892	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	776.966.289	774.516.088	-	774.516.088	-
Otros títulos de deuda	562.414.985	540.477.618	-	540.477.618	-
Activos financieros entregados en garantía	454.574.123	454.574.123	454.574.123	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.828.577.653)	(1.768.753.123)	-	(1.768.753.123)	-
Operaciones de pase y cauciones	(442.659.011)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(114.598.144)	(115.422.390)	-	(115.422.390)	-
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(32.535.530)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(114.628.126)	(114.968.677)	-	(114.968.677)	-

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

Cartera de Instrumentos al 31/12/2024	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	266.110.167	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	16.552.099	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	41.076.011	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	671.950.253	669.470.635	-	669.470.635	-
Otros títulos de deuda	204.441.909	210.616.538	-	210.616.538	-
Activos financieros entregados en garantía	42.043.923	42.043.923	42.043.923	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.788.655.110)	(1.660.570.328)	-	(1.660.570.328)	-
Operaciones de pase y cauciones	(168.379.962)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(151.770.758)	(152.366.984)	-	(152.366.984)	-
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	(6.588)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(67.229.311)	(67.367.229)	-	(67.367.229)	-

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

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 8.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



**Andrea Pastrana
Socia**

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

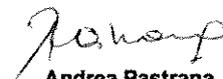
A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2025				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						156.459.511
0	136.754.127	3.923.065	-	-	-	140.677.192
1 – 30	8.617.668	322.888	-	-	-	8.940.556
31 – 90	-	2.170.661	-	-	-	2.170.661
91 – 180	-	1.384.956	-	-	-	1.384.956
Default	-	-	3.286.146	-	-	3.286.146
Personales						86.466.353
0	65.593.278	1.184.675	-	595.155	-	67.373.108
1 – 30	8.880.604	1.303.697	-	226.971	-	10.411.272
31 – 90	-	5.096.220	-	190.383	-	5.286.603
Default	-	-	3.395.370	-	-	3.395.370
Tarjetas de crédito						236.352.460
0	218.092.861	272.786	-	-	-	218.365.647
1 – 30	5.259.590	3.073.762	-	-	-	8.333.352
31 – 90	-	5.515.836	-	-	-	5.515.836
Default	-	-	4.137.625	-	-	4.137.625
Otros						766.458.230
0	758.795.151	6.971.223	3.154	-	-	765.769.528
1 – 30	246.292	40.669	-	-	-	286.961
31 – 90	-	193.948	-	-	-	193.948
91-180	-	-	39.657	-	-	39.657
Default	-	-	168.136	-	-	168.136
Total instrumentos financieros	1.202.239.571	31.454.386	11.030.088	1.012.509		1.245.736.554
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(5.508.316)	(4.068.449)	(7.500.428)	(289.875)		(17.367.068)
Instrumentos financieros, netos	1.196.731.255	27.385.937	3.529.660	722.634		1.228.369.486

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2025				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	845.951.270	58	6.535.763	-	852.487.091
1 – 30	-	-	-	-	-
31 – 90	169	-	-	-	169
Total Instrumentos financieros	845.951.439	58	6.535.763	-	852.487.260
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.318.799)	-	(3.264.470)	-	(4.583.269)
Instrumentos financieros, netos	844.632.640	58	3.271.293	-	847.903.991

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2025				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	64.469.923	408.197	885.535	-	65.763.655
1 – 30	3.803.098	433.552	-	-	4.236.650
31 – 90	133.063	99.243	163	-	232.469
91 +	-	-	33.972	-	33.972
Total Instrumentos financieros	68.406.084	940.992	919.670	-	70.266.746
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(376.941)	(8.542)	(746.732)	-	(1.132.215)
Instrumentos financieros, netos	68.029.143	932.450	172.938	-	69.134.531

Garantías y otras mejoras de crédito

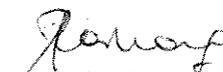
A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2025:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	563.361	341.107	222.254	10.600
Documentos	717.183	573.828	143.355	-
Hipotecarios	3.286.565	3.174.817	111.748	7.362.891
Personales	4.407.879	2.460.275	1.947.604	-
Tarjetas de Crédito	4.137.625	1.978.830	2.158.795	-
Arrendamientos Financieros	17.450	8.362	9.088	5.703
Call a empresas	2.718.592	1.417.849	1.300.743	-
Otros	3.649.375	1.846.437	1.602.938	-
Total de créditos deteriorados	19.498.030	11.801.505	7.696.525	7.379.104

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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


Andrea Pastrana
Socia

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

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el 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 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:

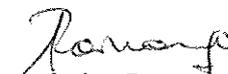
- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" 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 exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2025 y el 31 de diciembre de 2024:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	4.024.586	2.382.006	4.917.355	187.413	11.511.360
Ajuste por inflación	344.871	204.117	421.374	16.060	986.422
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	1.252.732	192.568	59.688	5.949	1.510.937
Cambios en PDs/LGDs/EADs	396.263	(1.251.565)	524.337	144.035	(186.930)
Diferencia de cotización y otros movimientos	9.711	52.730	174.337	218	236.996
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2.647.548	-	-	2.647.548
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	774.179	-	774.179
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(374.668)	-	-	-	(374.668)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(78.516)	-	-	-	(78.516)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	1.181.523	-	1.181.523
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(67.761)	-	-	(67.761)
Cargo neto a resultados del período	1.550.393	1.777.637	3.135.438	166.262	6.629.730
Bajas contables	(66.663)	(91.194)	(552.365)	(63.800)	(774.022)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	5.508.316	4.068.449	7.500.428	289.875	17.367.068

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	1.093.295	34	4.014.400	-	5.107.729
Ajuste por inflación	93.686	3	343.999	-	437.688
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	212.967	9.512	17.079	-	239.558
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(20.268)	(9.549)	(1.109.559)	-	(1.139.376)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(61.113)	-	(1.723)	-	(62.836)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	122	-	122
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(245)	-	-	-	(245)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	152	-	152
Cargo neto a resultados del período	225.026	(34)	(749.930)	-	(524.938)
Bajas contables	478	-	-	-	478
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	1.318.799	-	3.264.470	-	4.583.269

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	391.717	23.552	63.603	-	478.872
Ajuste por inflación	33.566	2.018	5.450	-	41.034
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	797.335	114.913	658.590	-	1.570.838
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(827.714)	(132.136)	8.007	-	(951.843)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(14.547)	(251)	(245)	-	(15.043)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	460	-	-	460
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.172	-	5.172
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(27)	-	-	-	(27)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(3.389)	-	-	-	(3.389)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	6.155	-	6.155
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(14)	-	-	(14)
Cargo neto a resultados del período	(14.776)	(15.010)	683.129	-	653.343
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2025	376.941	8.542	746.732	-	1.132.215

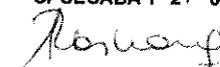
Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, se proporciona a continuación:

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	1.021.181.819	18.119.472	6.647.277	675.567	1.046.624.135
Ajuste por inflación	87.506.238	1.552.678	569.613	57.890	89.686.419
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	106.974.217	1.164.167	89.985	32.400	108.260.769
Cambios sin transferencias entre stages	(23.236.056)	7.936.352	3.308.197	309.085	(11.682.422)
Diferencia de cotización y otros movimientos	10.083.278	285.954	210.659	1.367	10.581.258
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2.491.991	-	-	2.491.991
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	340.897	-	340.897
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(166.149)	-	-	-	(166.149)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(37.113)	-	-	-	(37.113)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	415.825	-	415.825
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(5.034)	-	-	(5.034)
Reembolsos y bajas contables	(66.663)	(91.194)	(552.365)	(63.800)	(774.022)
Saldos al 31/03/2025	1.202.239.571	31.454.386	11.030.088	1.012.509	1.245.736.554

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	415.129.551	4.545	7.640.151	-	422.774.247
Ajuste por inflación	35.572.926	389	654.693	-	36.228.008
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	133.462.207	59	77	-	133.462.343
Cambios sin transferencias entre stages	336.910.732	(4.730)	(1.884.655)	-	335.021.347
Diferencia de cotización y otros movimientos	(75.121.163)	(205)	125.107	-	(74.996.261)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	236	-	236
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(3.571)	-	-	-	(3.571)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	279	-	-	-	279
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	154	-	154
Reembolsos y bajas contables	478	-	-	-	478
Saldos al 31/03/2025	845.951.439	58	6.535.763	-	852.487.260

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2024	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262
Ajuste por inflación	6.049.412	121.845	9.068	-	6.180.325
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	10.586.292	324.296	118.993	-	11.029.581
Cambios sin transferencias entre stages	(7.196.827)	(802.458)	878.236	-	(7.121.049)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(11.583.822)	(51.391)	(5.364)	-	(11.640.577)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	(73.033)	-	-	(73.033)
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	3.034	-	3.034
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(38.804)	-	-	-	(38.804)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(5.697)	-	-	-	(5.697)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	(190.117)	-	(190.117)
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(179)	-	-	(179)
Saldos al 31/03/2025	68.406.084	940.992	919.670	-	70.266.746

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de marzo de 2025 ascienden a 773.544. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2025
Saldo inicial (Nota 27)	70.453.014
Altas por desactivaciones del período	773.544
Bajas por cobros	(1.358.854)
Baja por incorporación al activo	(26.555)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(4.386.374)
Saldo final (Nota 27)	65.454.775

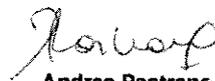
9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana

Socia

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

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 7443, complementarias y modificatorias.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente previsionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Banco dentro de los 30 días.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

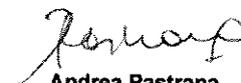
	31/03/2025	31/12/2024
Al sector público no financiero	844.861	2.417
Otras entidades financieras	31.838.253	3.576.915
Otras financiaciones a entidades financieras locales	31.263.362	3.572.671
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	574.891	4.244
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	744.283.175	668.370.921
Adelantos	32.923.276	24.693.721
Documentos	7.449.466	12.929.924
Hipotecarios	156.587.482	143.188.065
Prendarios	2.685.930	2.978.727
Personales	86.466.353	56.654.017
Tarjetas de crédito	236.352.460	207.226.448
Arrendamientos financieros	1.157.448	1.245.870
Préstamos al personal	16.322.813	13.011.844
Cobros no aplicados	(36.074)	(28.881)
Otros préstamos a empresas	124.148.372	136.877.095
Otros	10.723.618	11.358.309
Préstamos de títulos públicos	79.364.023	64.329.215
Intereses devengados a cobrar	10.602.161	9.966.003
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(20.464.153)	(16.059.436)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	776.966.289	671.950.253

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 condiciones de las financiaciones que debían ser otorgadas en el marco del cupo vigente para el ejercicio 2024 se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2023/2024	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 2023	Entre el 1/10/2023 y el 31/03/2024
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones debían 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 tenían plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés era de hasta el 112% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 124% nominal anual fija para los otros destinos.	

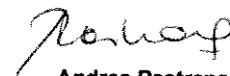
En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) ascendió a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792. Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 ascendió a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 ascendió a 20.150.373. Dado que la Entidad no alcanzó el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado en los meses pertinentes.

Mediante la Comunicación "A" 7983 de fecha 21 de marzo de 2024, el BCRA habilitó el Cupo MiPyME Mínimo. Se trata de un esquema simplificado de incentivo para fomentar la asistencia crediticia basado en la disminución de encajes con vigencia desde el 1° de abril. Como financiaciones elegibles, se distinguen tres grupos: Financiación de proyectos de inversión, Capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y Especiales. Las financiaciones comprendidas deberán ser otorgadas a clientes MiPyME conforme a la definición vigente bajo las siguientes condiciones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



**Andrea Pastrana
Socia**

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

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo MiPyME Mínimo	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos del trimestre anterior.	Trimestre abril 2024 - junio 2024 Trimestre julio 2024 - septiembre 2024 Trimestre octubre 2024 - diciembre 2024 Trimestre enero 2025 - marzo 2025
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo,	
Tasa de interés máxima	La tasa que libremente se convenga entre las partes.	

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Entidad no dio cumplimiento al Cupo MiPyME Mínimo y por lo tanto no computó la disminución de la exigencia de efectivo mínimo en pesos prevista en el punto 1.5.1. del texto ordenado.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/03/2025	31/12/2024
Medidos a costo amortizado	562.414.985	204.441.909
Títulos Públicos	562.414.985	204.441.909
Total otros títulos de deuda (Anexo A)	562.414.985	204.441.909

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/03/2025	31/12/2024
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	347.481	358.012
Participaciones originadas en aportes realizados en SGR (*)	700.000	-
Deudores por operaciones a liquidar	18.420.853	34.062.656
Deudores varios		
Fondos a compensar	1.424.488	1.415.811
Deudores por tarjeta de crédito	1.133.450	-
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(679.221)	(688.260)
Gastos a recuperar leasing	1.274.044	530.540
Otros	4.457.278	5.755.264
Total otros activos financieros	27.078.373	41.434.023

(*) Corresponde a aportes realizados al fondo de riesgo Crecer SGR.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



Andrea Pastrana
Socia

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

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2025	31/12/2024
Consumos tarjetas de crédito	81.242.446	77.225.909
Acreedores por operaciones a liquidar	20.298.479	59.235.894
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	3.836.577	4.382.703
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	1.926.379	1.957.053
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	508.835	613.463
Otros	6.785.428	8.355.736
Total otros pasivos financieros	114.598.144	151.770.758

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 30.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2025 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-23
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS
12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Reevaluación (1)	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del periodo	Al 31/03/25	Al 31/12/24
- Inmuebles	97.281.697	-	-	1.576.354	(14.877.487)	-	(447.597)	83.532.967	82.404.210
- Mobiliario e Instalaciones	21.307.817	24.960	-	-	(19.265.037)	-	(161.908)	1.905.832	2.042.780
- Máquinas y equipos	103.512.437	1.024.806	(382.221)	-	(100.049.706)	382.221	(472.902)	4.014.635	3.462.731
- Vehículos	49.715	-	-	-	(49.715)	-	-	-	-
- Diversos	2.424.866	-	-	-	(2.306.145)	-	(8.336)	110.385	118.721
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	16.291.579	320.008	(9.520.270)	-	(14.120.515)	9.254.437	(172.949)	2.052.290	2.171.064
- Derecho de uso de muebles arrendados	2.055.484	-	-	-	(2.055.484)	-	-	-	-
Total propiedad y equipo	242.923.595	1.369.774	(9.902.491)	1.576.354	(152.724.089)	9.636.658	(1.263.692)	91.616.109	90.199.506

(1) Nota 24

Información adicional

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

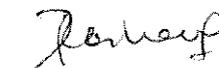
Derechos de uso:

Muebles	31/03/2025	31/12/2024
Valor de origen al inicio del ejercicio	2.055.484	2.055.484
Depreciación acumulada	(2.055.484)	(2.055.484)
	-	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Inmuebles	31/03/2025	31/12/2024
Valor de origen al inicio del ejercicio	16.291.579	16.401.811
Altas del período/ejercicio	320.008	2.799.457
Bajas del período/ejercicio	(9.520.270)	(2.909.689)
Depreciación acumulada	(5.039.027)	(14.120.515)
	2.052.290	2.171.064

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/03/2025	31/12/2024
Hasta un año	846.152	790.252
Entre uno y cinco años	1.009.303	1.058.109
Más de cinco años	70.924	108.692
	1.926.379	1.957.053

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2025	31/03/2024
Depreciación de derechos de uso	172.949	627.161
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 24)	406.178	720.018
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	95.410	226.046

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

	31/03/2025
Valor neto en libros al inicio	5.953.805
Incrementos por desarrollo	200.576
Cargo por amortización (1)	(12.150)
Valor neto en libros al cierre	6.142.231
Costo	46.638.179
Amortización acumulada	(40.495.948)
Valor neto en libros al cierre	6.142.231

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

Información adicional

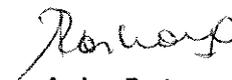
	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

	31/03/2025	31/12/2024
Propiedades de inversión	13.900.721	13.867.131
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	474.130	354.450
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	1.958.897	1.601.549
Otros anticipos	5.184.738	2.074.488
Otros	650.486	652.256
Total Otros activos no financieros	22.168.972	18.549.874

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 906 y 1.466	Entre 970 y 1.667	2.884
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 46 y 64 años	Entre 45 y 100 años	Entre 34 y 104 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fueron los siguientes:

	31/03/2025
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	13.867.131
Resultado por medición a valor razonable (Nota 24)	33.590
Valor neto en libros al cierre	13.900.721

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

	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos derivados de rentas	30.437	70.026
Gastos directos de operación de propiedades	(2.725)	(1.973)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



Andrea Pastrana
Socia

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

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2025 y 2024 asciende a una ganancia de 27.712 y 68.053, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2025	31/12/2024
Acreedores varios	8.811.351	11.493.268
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	26.459.164	31.729.873
Otros impuestos a pagar	5.400.485	4.871.688
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	6.958.897	7.030.005
Retenciones a pagar	6.102.048	7.586.468
Programa de fidelización de clientes	718.444	619.034
Beneficios por terminación a pagar	19.856.878	24.321.873
Total otros pasivos no financieros	74.307.267	87.652.209

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

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

	31/03/2025	31/12/2024
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	2.536.150	18.969.017
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera (Anexo L)	10.436.303	11.167.836
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	12.972.453	30.136.853

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

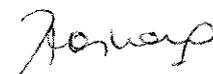
	31/03/2025	31/12/2024
Provisión impuesto a las ganancias	62.591.589	67.955.134
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	(329.902)	(358.172)
Anticipos por impuesto a las ganancias	(1.661.201)	(1.517.175)
Total pasivos por impuesto a las ganancias corriente	60.600.486	66.079.787

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Periodo	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Periodo fiscal de prescripción
2015	41	Vto. DDJJ 2025
2016	81.835	Vto. DDJJ 2026
2017	106.128	Vto. DDJJ 2027
2018	138.099	Vto. DDJJ 2028
2019	3.799	Vto. DDJJ 2029
	329.902	

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

	31/03/2025	31/03/2024
Impuesto a las ganancias - método diferido - Beneficio/(cargo)	12.900.490	(6.492.794)
Impuesto a las ganancias corriente	-	(25.662.328)
Total beneficio / (cargo) neto por impuesto a las ganancias	12.900.490	(32.155.122)

Pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por Impuesto diferido	Saldo al 31/12/2024	Cargo imputado en resultados 2025	Saldo al 31/03/2025
Previsión deudores incobrables	5.679.218	4.253.576	9.932.794
Inversiones en negocios conjuntos	(11.374.450)	(1.192.533)	(12.566.983)
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(36.207.878)	(398.450)	(36.606.328)
Valuación moneda extranjera	(204.081)	2.442	(201.639)
Provisiones	12.001.675	(1.459.197)	10.542.478
Valuación de instrumentos financieros	6.513.454	(8.102.325)	(1.588.871)
Ajuste por inflación impositivo	114.184	(35.305)	78.879
Quebrantos impositivos (*)	-	19.832.282	19.832.282
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(23.477.878)	12.900.490	(10.577.388)

(*) Corresponde al quebranto originado en el primer trimestre del 2025 el cual puede ser utilizado hasta el ejercicio fiscal 2030.

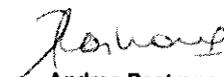
Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley N° 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %). El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciados a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



Andrea Pastrana
Socia

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

(1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2025, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	101.680	-	25%	-
101.680	1.016.796	25.420	30%	101.680
1.016.796	en adelante	299.955	35%	1.016.796

Las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, fueron las siguientes:

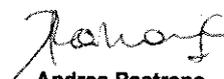
Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	34.704	-	25%	-
34.704	347.035	8.676	30%	34.704
347.035	en adelante	102.375	35%	347.035

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2025	31/12/2024
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	32.527.736	-
Otros	7.794	6.588
Total	32.535.530	6.588

16. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias y participación en una operación conjunta en el Fideicomiso EDP. Los saldos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31/03/2025	31/12/2024
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	17.449.929	17.444.634
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,99%	47.688.582	46.747.526
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	67.910.666	67.245.973
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		133.049.177	131.438.133

A continuación se expone la evolución de dichas inversiones por el período finalizado el 31 de marzo de 2025 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

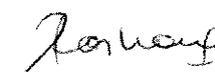
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo neto al inicio del ejercicio	131.438.133	153.387.129
Dividendos declarados / cobrados (a)	-	(18.483.366)
Desvalorizaciones Fideicomiso EDP	664.692	(8.421.542)
Participación en los resultados del período/ejercicio	946.352	4.955.912
Saldo al final del período/ejercicio	133.049.177	131.438.133

- a) Con fecha 26 de marzo de 2024 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2023 y la desafectación del saldo de la reserva por 11.853.653 (18.483.403 en moneda homogénea de marzo 2025). Los mismos fueron cobrados totalmente en títulos el 11 de junio de 2024. De los totales aprobados, el 99,99% corresponden a BHSA.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Total Activo	242.210.605	200.022.054	73.967.629	71.731.003
Total Pasivo	(214.192.094)	(172.012.046)	(26.278.952)	(24.983.383)
Patrimonio neto	28.018.511	28.010.008	47.688.677	46.747.620

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos de actividades ordinarias	7.813.504	22.840.384	13.057.506	20.645.772
Resultado por la posición monetaria neta	(2.180.785)	(7.816.050)	(3.942.003)	(24.510.062)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	198.674	3.350.252	791.498	(11.938.631)
Impuesto a las ganancias	(130.747)	(496.060)	(823.583)	4.134.082
Resultado total Ganancia	67.927	2.854.192	(32.085)	(7.804.549)
Resultado atribuible al Interés no controlante	59.429	(10.175)	(973.100)	(968.605)

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Flujos de efectivo de las actividades operativas	3.527.132	4.441.911	22.198.898	(14.173.362)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(146.970)	(16.267)	1.929.193	7.223.335
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(3.825.709)	(2.523.521)	-	-
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(1.780.292)	(1.776.581)	(17.111.114)	(580.784)
(Disminución) Aumento del efectivo	(2.225.839)	125.542	7.016.977	(7.530.811)
Efectivo al inicio del ejercicio	36.219.836	2.221.660	-	-
Efectivo al cierre del período	33.993.997	2.347.202	7.016.977	(7.530.811)

17. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa Interés anual	Valor Contable	
					31/03/2025	31/12/2024
Clase IV (Anexo L)	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	17.462.850	17.754.915
Clase VIII	\$45.347.500	20/12/24	20/12/25	TAMAR + 2,75%	45.684.311	49.474.396
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	TAMAR + 2,75%	51.480.965	-
Total					114.628.126	67.229.311

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 28 de enero de 2019, aprobó la creación de un nuevo Programa de Emisor Frecuente N5 para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 1.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado y prorrogado 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\$100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Registro de Emisor Frecuente N° 5 otorgado por Disposición N° DI-2019-10-APN-GE#CNV de fecha 28 de enero de 2019, ratificado por Disposición N° DI-2019-36-APN-GE#CNV de fecha 6 de mayo de 2019, por Disposición N° DI-2020-23-APN-GE#CNV de fecha 4 de mayo de 2020, por Disposición N° DI-2021-40-APN-GE#CNV de fecha 22 de julio de 2021, por Disposición N° DI-2022-10-APN-GE#CNV de fecha 27 de abril de 2022 por Disposición DI-2023-42-APN-GE#CNV de fecha 8 de septiembre de 2023, por Disposición DI-2024-34-APN-GE#CNV de fecha 20 de mayo de 2024.

18. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 17 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2025.

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

19. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, 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
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

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.

Acciones propias a entregar

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro Informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

20. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2025	31/03/2024
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	8.210	29.584
Intereses por préstamos al sector financiero	1.814.013	85.426
Intereses por adelantos	2.000.318	3.314.082
Intereses por documentos	866.311	3.255.765
Intereses por préstamos hipotecarios	2.776.742	1.684.638
Intereses por préstamos personales	14.829.696	3.205.964
Intereses por préstamos prendarios	251.170	1.766
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	15.673.047	13.326.421
Intereses por arrendamientos financieros	187.408	409.121
Intereses por otros préstamos	6.554.695	6.191.161
Intereses por títulos públicos y privados	31.046.151	16.006.479
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	12.071.019	46.621.119
Intereses por pases activos	599.800	480.778.862
Total	88.678.580	574.910.388

Ingresos por comisiones	31/03/2025	31/03/2024
Comisiones por tarjetas	7.512.549	7.046.997
Comisiones por seguros	1.426.805	1.117.355
Comisiones vinculadas con obligaciones	6.243.864	4.212.890
Comisiones vinculadas con créditos	75.191	71.772
Otras comisiones	1.137.340	682.605
Total	16.395.749	13.131.619

21. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2025	31/03/2024
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(44.049.741)	(288.851.795)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(74.507)	(80.521)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(58.424.814)	(143.580.693)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(1.381.695)	-
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(6.360.097)	(2.976.260)
Intereses por pases pasivos y cauciones	(8.492.530)	(85.485)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(458.796)	(9.041.220)
Total	(119.242.180)	(444.615.974)

Egresos por comisiones	31/03/2025	31/03/2024
Comisiones relacionadas con préstamos	(34.218)	(48.222)
Comisiones por colocación de títulos	(437.059)	(338.957)
Otros	(167.683)	(118.695)
Total	(638.960)	(505.874)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2025	31/03/2024
Operaciones netas en dólares	(2.280.489)	(3.940.222)
Instrumentos derivados	(701.136)	(2.114.031)
Operaciones netas en euros	85.531	48.011
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(2.896.094)	(6.006.242)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2025	31/03/2024
Resultado por títulos públicos	63.139.781	116.951.014
Resultado por fideicomisos financieros	509.215	(32.214)
Resultado por otros títulos privados	5.330.180	1.534.392
Resultado instrumentos derivados	(402)	(184.096)
Total	68.978.774	118.269.096

24. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2025	31/03/2024
Servicios relacionados con préstamos	770.444	350.951
Comisiones por operaciones pasivas	1.140.673	818.016
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	2.066.554	2.202.552
Intereses punitivos	349.573	228.017
Créditos recuperados	1.035.836	274.093
Previsiones desafectadas	1.809.207	746.961
Alquileres	221.149	672.777
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (1)	33.590	-
Resultado en valuación de propiedad y equipo (2)	1.576.354	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	671.645	481.878
Otros ingresos	15.652	452.135
Total	9.690.677	6.227.380

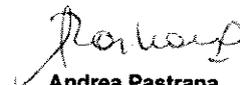
(1) Nota 12.3

(2) Nota 12.1

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Otros gastos operativos	31/03/2025	31/03/2024
Impuesto a los ingresos brutos	(6.457.408)	(28.835.345)
Servicios relacionados con préstamos	(4.845.054)	(4.549.894)
Servicios relacionados con depósitos	(1.567.471)	(1.447.947)
Otros impuestos	(1.448.997)	(1.370.769)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(1.013.407)	(478.879)
Bonificaciones de préstamos	(240.908)	(228.210)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(832.393)	(683.352)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(406.178)	(720.018)
Cargo por otras provisiones (1)	(1.550.146)	(4.113.592)
Donaciones	(21.969)	(108.442)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	(475.828)
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	(664.692)	-
Otros egresos	(2.573.632)	(2.163.549)
Total	(21.622.255)	(45.175.825)

(1) Al 31 de marzo de 2024 incluye 1.635.605 de cargo por otras provisiones y 2.477.987 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

25. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2025	31/03/2024
Honorarios y retribuciones por servicios	(4.178.594)	(3.448.185)
Honorarios a directores y síndicos	(499.579)	(469.378)
Impuestos y tasas	(1.520.550)	(1.337.821)
Mantenimiento y reparaciones	(1.136.114)	(1.151.671)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(878.241)	(933.200)
Gastos de representación y movilidad	(191.214)	(270.148)
Alquileres	(95.410)	(226.046)
Seguros	(147.981)	(288.055)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(537.474)	(590.983)
Servicios de seguridad	(1.105.918)	(844.032)
Papelería y útiles	(33.806)	(30.278)
Traslado de valores	(383.071)	(372.853)
Diversos	(192.924)	(128.608)
Total	(10.900.876)	(10.091.258)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

26. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2025	31/03/2024
Remuneraciones y cargas sociales	(18.126.888)	(24.227.808)
Indemnizaciones y gratificaciones	(443.812)	(8.102.459)
Gastos de personal	(2.670.349)	(1.690.573)
Total	(21.241.049)	(34.020.840)

27. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	31/03/2025	31/12/2024
Garantías recibidas	420.486.454	404.301.921
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	65.454.775	70.453.014
Valores en custodia	689.216.280	683.548.398
Valores al cobro	7.574.090	14.444.555
Valores por debitar	1.529.677	2.643.356
Valores por acreditar	4.064.319	3.894.537
Creditos acordados	770.956.076	731.020.145
Garantías otorgadas	5.313.238	6.161.487

28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 5



Andrea Pastrana
Socia

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

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2025		31/12/2024	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	43,41%	29,14%	43,52%	29,22%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,00%	1,34%	2,05%	1,38%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	13,74%	9,23%	13,58%	9,11%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,91%) 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. (4,24%).

(**) Corresponde a 9.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

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

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

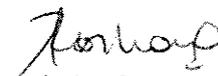
Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

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

Al 31 de marzo de 2025, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

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



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

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 ZBV Abogados, del cual Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

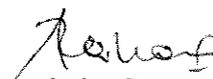
Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	13.962	-
BHN Inversión	-	1.283	51.458	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	274.487	-	-	-
Total subsidiarias	274.487	1.283	65.420	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	1.414.840	-	-
Total Accionistas	-	1.414.840	-	-
Personal clave	-	-	-	1.958.897
Total otras	-	-	-	1.958.897
Total	274.487	1.416.123	65.420	1.958.897

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
BACS	115.931	-	-	-
BHN Inversión	4.393.677	-	914.733	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.521	6.019.780	-	-
Total subsidiarias	4.515.129	6.019.780	914.733	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	1
Personal clave	-	-	-	6.958.897
Total otras	-	-	-	6.958.898
Total	4.515.129	6.019.780	914.733	6.958.898

a) Nota 12.4

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	910.755	-	-	55.120	-	-
BHN Inversión	-	413.027	1.409.017	937.615	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.075.185	34.294	-	-	-	-
Total subsidiarias	1.985.940	447.321	1.409.017	992.735	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	8.452
Personal clave	-	-	-	-	1.050.188	499.579
Total otras	-	-	-	-	1.050.188	508.031
Total	1.985.940	447.321	1.409.017	992.735	1.050.188	508.031

A continuación se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	7.020	-
BHN Inversión	-	449	190.650	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	338.128	-	1.553	-
Total subsidiarias	338.128	449	199.223	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	1.448.060	-	-
Total Accionistas	-	1.448.060	-	-
Personal clave	-	-	-	1.601.549
Total otras	-	-	-	1.601.549
Total	338.128	1.448.509	199.223	1.601.549

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	93.909	-	-	-
BHN Inversión	61.147	-	1.034.207	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	7.214	7.398.437	-	-
Total subsidiarias	162.270	7.398.437	1.034.207	-
Personal clave	-	-	-	7.030.005
Total otras	-	-	-	7.030.005
Total	162.270	7.398.437	1.034.207	7.030.005

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	5.356	-	25.665	-	-
BHN Inversión	-	748.776	1.105.853	109.904	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	114.425	273.375	-	-	-	-
Total subsidiarias	114.425	1.027.507	1.105.853	135.569	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	13.346
Personal clave	-	-	-	-	897.382	469.378
Total otras	-	-	-	-	897.382	482.724
Total	114.425	1.027.507	1.105.853	135.569	897.382	482.724

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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

29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

30. 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;
- Respalidar las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

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

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

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

	31/03/2025	31/12/2024
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	516.671.564	507.704.981
(Conceptos deducibles)	(103.891.850)	(87.448.055)
Responsabilidad Patrimonial Computable	412.779.714	420.256.926

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2025	31/12/2024
Riesgo de crédito	83.065.577	61.111.693
Riesgo de mercado	22.987.259	34.629.366
Riesgo operacional	68.585.926	42.082.509
Exigencia básica	174.738.762	137.823.568
Integración	412.779.714	420.256.926
Exceso	238.040.952	282.433.358

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

31. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 31.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.2. Activos financieros entregados en garantía

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

	31/03/2025	31/12/2024
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	26.857.958	26.797.840
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	5.929.534	2.983.611
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con A3 Mercados y BYMA	14.309.752	2.394.714
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con A3 Mercados	1.100	1.194
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	10.810.611	9.214.323
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	18.065	16.747
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	1.814
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	511.065.913	192.855.019
Total	568.994.604	234.265.262

31.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 31.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.4. 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 31.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana

Socia

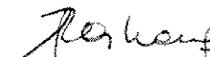
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Pesos	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09.07.2035
	(en miles de la moneda que corresponda)		
Cuentas corrientes en BCRA	181.707.320	63.107	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	25.995.337	1.088	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	55.181.994	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	161.435.552	-	-
Cuenta CRYL	-	-	2.402
Total Integración	424.320.203	64.195	2.402
Total Exigencia	431.468.627	63.521	2.163
Deducciones de exigencia (varías)	7.441.230	-	-
Posición Mensual	292.806	674	239

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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

31.6. 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 31.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 31.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

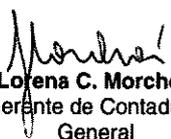
33. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

34. DISCIPLINA DE MERCADO

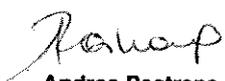
La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

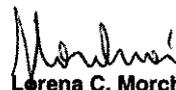

Eduardo S. Elsztain
Presidente


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


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

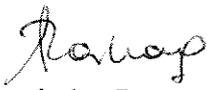
Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2025	Saldos de libros al 31/12/2024	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				600.854.179	1.235.701.030	600.854.179	-	600.854.179
Del País								
Títulos públicos								
Letra Tesoro Nacional Vto. 18/06/2025	09288		1	130.938.454	173.248.533	130.938.454	-	130.938.454
Letra Fiscal de Liquidez Vto. 17/07/2025	09285		2	109.220.091	-	109.220.091	-	109.220.091
Bono Tesoro Nacional en \$ Vto. 30/06/2025	09245		1	54.466.053	37.275	54.466.053	-	54.466.053
Bono Tesoro Nacional en \$ Vto. 23/08/2025	09196		1	53.734.676	95.417.153	53.734.676	-	53.734.676
Bono Rep. Arg. Ajuste CER \$ Vto. 30/06/2026	09240		1	35.121.607	61.362.386	35.121.607	-	35.121.607
Otros			1	136.998.895	654.777.126	136.998.895	-	136.998.895
Otros			2	26.785.351	184.951.406	26.785.351	-	26.785.351
Notas BCRA								
Notas BCRA			1	248.363	171.709	248.363	-	248.363
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	274.487	338.127	274.487	-	274.487
ON Cía. Gen. Comb. CL.36 en US\$ Vto.10/10/27	58123		2	8.598.256	9.021.969	8.598.256	-	8.598.256
ON. Petroquímica CL.R en US\$ Vto.22/10/2028	58155		2	5.876.682	6.218.636	5.876.682	-	5.876.682
ON GMCTR CL.37 en US\$ Vto. 28/08/2028	57968		2	5.468.019	5.102.904	5.468.019	-	5.468.019
ON Genneia. CL.47 en US\$ Vto. 18/10/28	58140		2	4.582.563	5.511.746	4.582.563	-	4.582.563
ON YPF LUZ CL.19 en US\$	58245		2	3.760.263	4.390.903	3.760.263	-	3.760.263
Otros			1	10.334.528	10.378.057	10.334.528	-	10.334.528
Otros			2	14.445.891	24.773.100	14.445.891	-	14.445.891
OTROS TITULOS DE DEUDA				562.414.985	204.441.909	562.414.985	-	562.414.985
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro Nacional \$ Vto. 15/12/25	09310	199.917.127	2	207.281.031	200.023.829	207.281.031	-	207.281.031
Bono Nación Dual \$ Vto. 30/06/26	09320	134.453.696	2	139.674.256	-	139.674.256	-	139.674.256
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/09/26	09321	99.204.663	2	105.317.136	-	105.317.136	-	105.317.136
Bono Nación Dual \$ Vto. 16/03/26	09319	100.019.183	2	103.076.912	-	103.076.912	-	103.076.912
Bono Rep. Arg. \$ Vto. 23/05/27	09132	4.210.045	2	4.264.088	4.200.618	4.264.088	-	4.264.088
Bono Nación Dual \$ Vto. 15/12/26	09323	1.233.547	2	1.322.746	-	1.322.746	-	1.322.746
Bono Tesoro Nacional Cap. \$ Vto. 13/02/26	09341	1.215.417	2	1.277.173	-	1.277.173	-	1.277.173
Bono Tesoro Badlar Vto. 23/11/27	09166	223.940	2	201.643	217.462	201.643	-	201.643

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Eduardo S. Elstzain
 Presidente


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


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

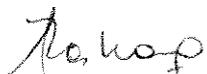
Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2025	Saldos de libros al 31/12/2024	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				5.971.544	6.653.900	5.971.544	-	5.971.544
Del País								
ADR Grupo Supervielle	90689		1	1.938.228	2.340.825	1.938.228	-	1.938.228
Autopista del Sol S.A.	00066		1	1.503.939	2.087.279	1.503.939	-	1.503.939
A3 Mercados	30023		1	1.463.535	-	1.463.535	-	1.463.535
Grupo Financiero Galicia	00534		1	974.168	1.092.395	974.168	-	974.168
Otros			1	21.926	18.460	21.926	-	21.926
Otros			2	69.748	1.114.941	69.748	-	69.748

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

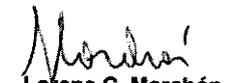

Eduardo S. Elsztain
 Presidente


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


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

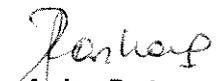
Cartera comercial	31/03/2025	31/12/2024
En situación normal	296.989.036	260.575.729
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	18.108.835	24.563.225
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.127.549	5.755.236
Sin garantías ni contragarantías preferidas	273.752.652	230.257.268
Con seguimiento especial	265.751	84.405
En observación	265.751	84.405
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	122.430	78.150
Sin garantías ni contragarantías preferidas	143.321	6.255
Con problemas	1.106.959	5.580.146
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.688	32.733
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.665	4.328
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.099.606	5.543.085
Con alto riesgo de insolvencia	6.228.835	2.708.656
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	613	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	4.040
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.228.222	2.704.616
Irrecuperable	53.157	54.541
Sin garantías ni contragarantías preferidas	53.157	54.541
Total cartera comercial	304.643.738	269.003.477

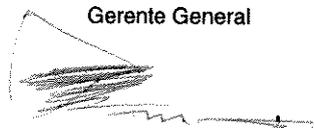
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro Informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General


**Manuel J.L. Herrera
 Grazioli**
 Gerente General


Eduardo S. Elsztain
 Presidente


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


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2025	31/12/2024
Cumplimiento normal	470.389.310	407.643.788
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	17.000	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	148.702.904	135.523.404
Sin garantías ni contragarantías preferidas	321.669.406	272.120.384
Riesgo bajo	14.537.206	6.796.300
Riesgo bajo	14.495.206	6.778.394
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.135.337	1.838.572
Sin garantías ni contragarantías preferidas	12.359.869	4.939.822
Tratamiento especial	42.000	17.906
Sin garantías ni contragarantías preferidas	42.000	17.906
Riesgo medio	7.232.422	4.106.823
Con garantías y contragarantías "B"	1.316.210	1.441.362
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.916.212	2.665.461
Riesgo alto	4.300.787	3.171.586
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.250.271	1.122.584
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.050.516	2.049.002
Irrecuperable	2.310.123	2.097.477
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.080.280	1.089.912
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.229.843	1.007.565
Total cartera consumo y vivienda	498.769.848	423.815.974
Total general (1)	803.413.586	692.819.451

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

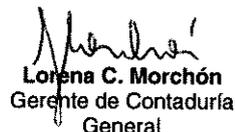
	31/03/2025	31/12/2024
Préstamos y otras financiaciones	776.966.289	671.950.253
Partidas computables fuera de balance	17.184.773	13.075.102
más previsiones (Anexo R)	20.464.153	16.059.436
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	5.660.163	5.135.981
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(16.861.792)	(13.401.321)
TOTAL	803.413.586	692.819.451

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 28 de mayo de 2025

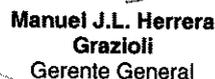
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	165.275.447	20,57%	144.212.260	20,82%
50 siguientes mayores clientes	106.615.433	13,27%	100.308.586	14,48%
100 siguientes mayores clientes	32.911.942	4,10%	28.496.701	4,11%
Resto de clientes	498.610.764	62,06%	419.801.904	60,59%
TOTAL (1)	803.413.586	100,00%	692.819.451	100,00%

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

	31/03/2025	31/12/2024
Préstamos y otras financiaciones	776.966.289	671.950.253
Partidas computables fuera de balance	17.184.773	13.075.102
más previsiones (Anexo R)	20.464.153	16.059.436
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	5.660.163	5.135.981
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(16.861.792)	(13.401.321)
TOTAL	803.413.586	692.819.451

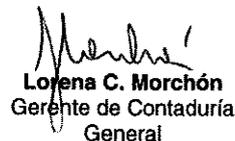
Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



Andrea Pastrana
 Socia

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



Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General



**Manuel J.L. Herrera
 Grazioli**
 Gerente General



Eduardo S. Elsztain
 Presidente



Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

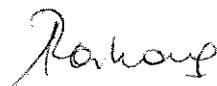
Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	675	844.186	-	-	-	-	-	844.861
Sector Financiero	466.778	23.098.201	1.318.312	1.929.569	3.812.863	2.582.275	-	33.207.998
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	23.589.523	210.873.131	110.602.673	82.997.917	88.465.131	85.536.377	206.464.090	808.528.842
TOTAL	24.056.976	234.815.518	111.920.985	84.927.486	92.277.994	88.118.652	206.464.090	842.581.701

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



Andrea Pastrana
Socia

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2025 y 31/12/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	1.002.379.169	54,82%	910.663.699	50,91%
50 siguientes mayores clientes	348.581.597	19,06%	400.025.822	22,36%
100 siguientes mayores clientes	55.399.469	3,03%	56.675.777	3,17%
Resto de clientes	422.217.418	23,09%	421.289.812	23,56%
TOTAL	1.828.577.653	100,00%	1.788.655.110	100,00%

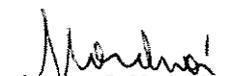
Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

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



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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	152.744.571	16.943.587	-	21.783.960	-	-	191.472.118
Sector financiero	119.061	-	-	-	-	-	119.061
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.324.371.590	287.858.754	30.847.782	7.648.066	223.606	248.979	1.651.198.777
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	12.972.453	-	-	-	-	-	12.972.453
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	6.043.780	6.043.780
Operaciones de pase y cauciones							
B.C.R.A.	317.017.893	-	-	-	-	-	317.017.893
Otras entidades financieras	125.641.118	-	-	-	-	-	125.641.118
Otros pasivos financieros	112.761.904	349	34.231	326.286	590.512	884.862	114.598.144
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	32.535.530	-	-	-	-	-	32.535.530
Obligaciones negociables emitidas	-	5.208.538	4.388.338	125.939.134	-	-	135.536.010
TOTAL	2.078.164.120	310.011.228	35.270.351	155.697.446	814.118	7.177.621	2.587.134.884

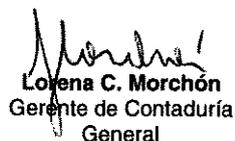
Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG

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



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



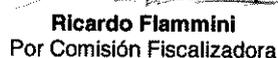
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General



**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2025
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	10.590.719	1.538.951	(515.957)	(3.554.496)	(835.901)	7.223.316
TOTAL PROVISIONES	10.590.719	1.538.951	(515.957)	(3.554.496)	(835.901)	7.223.316

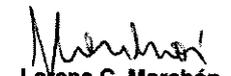
(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2025
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	1.742.194	730.754	(475.753)	-	(137.507)	1.859.688
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	70.180	41.627	(37.409)	-	(5.539)	68.859
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	3.035	10.631	(2.795)	-	(240)	10.631
Provisiones para juicios y otros reclamos	4.475.024	755.939	-	(2.090.085)	(353.203)	2.787.675
Provisiones para impuestos	4.300.286	-	-	(1.464.411)	(339.412)	2.496.463
TOTAL	10.590.719	1.538.951	(515.957)	(3.554.496)	(835.901)	7.223.316

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2025	Al 31/03/2025		Total al 31/12/2024
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	96.393.036	96.393.036	95.627.194	765.842	114.421.580
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	129.321.966	129.321.966	129.321.966	-	91.031.574
Otros activos financieros	3.797.080	3.797.080	3.797.080	-	2.247.190
Préstamos y otras financiaciones					
Otras entidades financieras	1.611.695	1.611.695	1.611.695	-	3.364.447
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	92.915.462	92.915.462	92.915.462	-	87.712.726
Activos financieros entregados en garantía	9.035.469	9.035.469	9.035.469	-	7.712.746
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.938.228	1.938.228	1.938.228	-	2.340.825
TOTAL ACTIVO	335.012.936	335.012.936	334.247.094	765.842	308.831.088
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	46.788.017	46.788.017	46.788.017	-	65.727.805
Sector Financiero	900	900	900	-	950
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	184.980.405	184.980.405	184.980.405	-	193.641.932
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Nota 13)	10.436.303	10.436.303	10.436.303	-	11.167.836
Otros pasivos financieros	4.488.363	4.488.363	4.478.360	10.003	2.928.137
Obligaciones negociables emitidas (Nota 17)	17.462.850	17.462.850	17.462.850	-	17.754.915
Provisiones	4.030	4.030	4.030	-	3.035
Otros pasivos no financieros	740.845	740.845	740.845	-	1.218.680
TOTAL PASIVO	264.901.713	264.901.713	264.891.710	10.003	292.443.290

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

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

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

Loirena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

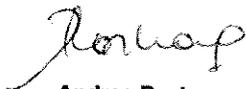
Eduardo S. Eisztain
Presidente

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	(27.420.000)
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Otros	Con entrega del subyacente	OCT- Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	(511.065.913)
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OCT - Residentes en el país - Sector no financieros	225	47	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OCT - Residentes en el país - Sector no financieros	211	22	31	4.174

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025

KPMG

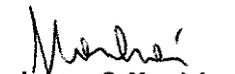
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6



Andrea Pastrana

Socia

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

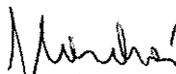

Eduardo S. Elstain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**
Correspondiente al período finalizado el 31/03/2025
En miles de pesos y moneda homogénea

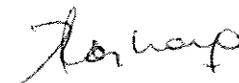
Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2025
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	688.260	45.284	-	-	(54.323)	679.221
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	16.059.436	1.444.060	1.629.448	2.598.744	(1.267.535)	20.464.153
Adelantos	585.485	270.997	5.843	26.775	(46.211)	842.889
Documentos	83.086	(42.553)	(17.392)	573.078	(6.558)	589.661
Hipotecarios	4.029.001	4.837	(30.186)	439.202	(318.000)	4.124.854
Prendarios	6.250	(1.308)	-	-	(493)	4.449
Personales	2.440.667	544.917	489.441	1.440.299	(192.636)	4.722.688
Tarjetas de Crédito	4.100.082	704.978	1.181.813	784.098	(323.610)	6.447.361
Arrendamientos Financieros	-	2.335	-	8.362	-	10.697
Call a Empresas	2.423.316	98.212	-	(795.639)	(191.267)	1.534.622
Prestaciones para exportaciones	20.771	(19.132)	-	-	(1.639)	-
Otros	2.370.778	(119.223)	(71)	122.569	(187.121)	2.186.932
Compromisos eventuales (Anexo J)	1.815.409	250.286	16.319	450	(143.286)	1.939.178
TOTAL DE PREVISIONES	18.563.105	1.739.630	1.645.767	2.599.194	(1.465.144)	23.082.552

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 28 de mayo de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Eduardo S. Eisztain
Presidente


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


Ricardo Fiammini
Por Comisión Fiscalizadora



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

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

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

A los Señores Presidente y Directores
de Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. (la "Entidad") que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2025, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

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

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las "Normas mínimas sobre Auditorías Externas" emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2025 y por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

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

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de marzo de 2025, según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos, y
- c) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 1.455.407.832 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2025

KPMG

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

Andrea Pastrana
Socia

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

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros separados de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2025, los estados separados condensados de resultados por el período de tres meses, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

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

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros separados

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros de período intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 28 de mayo de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados financieros separados (Continuación)

Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2025 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

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

**INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS FINANCIEROS
SEPARADOS DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)**

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventario y Balances" y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de marzo de 2025, según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- c) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 1.455.407.832 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2025.



Ricardo Flammini
Por la Comisión Fiscalizadora

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del primer trimestre de 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de marzo de 2025. Además, se aplicó el modelo de provisionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA., lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

1. Actividades de Banco Hipotecario S.A. en el período finalizado el 31 de marzo de 2025.

Actividades correspondientes al primer trimestre del 2025

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de (\$10.808,8) millones, comparado con \$32.961 millones del trimestre anterior y \$22.626,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de (8,4)% en el primer trimestre de 2025, de 25,9% en el cuarto trimestre de 2024 y de 17,8% en el primer trimestre de 2024, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de (1,3)%, 3,9% y 2,6%, respectivamente.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$73.687 millones, un 67,7% menor que los \$228.166 millones del trimestre anterior y un 75,6% menor que los \$301.518 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$5.750 millones, comparado con \$95.463 millones del trimestre anterior y \$183.220 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Al 31 de marzo de 2025, el NSFR fue de 154,0% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 87,2%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 13,5% con respecto al trimestre anterior y un 156,4% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron un 4,4% respecto al trimestre anterior y disminuyeron 21,4% con respecto a igual trimestre del 2024. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 49,8 % respecto al trimestre anterior y un 65,4% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 2,6% en el primer trimestre de 2025 en comparación con 2,6% del trimestre anterior y 2,8% del mismo trimestre del 2024. El ratio de cobertura fue de 108,9%, comparado con 100,6% del trimestre anterior y 120,9% del mismo trimestre del 2024.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2025 fue de 19,3%, comparado con 25% del trimestre anterior y 36,1% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el primer trimestre de 2025 fue de 8,6%, mientras que para el trimestre pasado fue de 8,0% y de 51,6% para el primer trimestre del año anterior.
- El 21 de febrero de 2025 se emitió la ON Clase IX por un monto de \$50.000.000.000 con vencimiento el 21 de febrero de 2026.

2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de Situación Patrimonial	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Activo	3.459.564.769	3.447.923.550	2.585.894.807	3.271.534.056	2.710.822.165
Pasivo	2.930.512.054	2.914.071.456	2.190.452.806	2.930.066.777	2.354.082.060
Patrimonio Neto	529.052.715	533.852.094	395.442.001	341.467.279	356.740.105
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	3.459.564.769	3.447.923.550	2.585.894.807	3.271.534.056	2.710.822.165
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	511.024.297	519.608.279	385.321.427	333.070.392	347.743.475
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	18.028.418	14.243.815	10.120.574	8.396.888	8.996.629

3. Estructura de resultados comparativa

Estado de Resultados	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Resultado neto por intereses	(30.602.976)	145.172.371	(41.362.284)	450.769	(25.201.057)
Resultado neto por comisiones	13.939.903	11.019.664	16.836.640	20.230.185	23.452.567
Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)	(16.663.073)	156.192.035	(24.525.644)	20.680.954	(1.748.490)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	75.217.694	132.799.697	146.409.769	105.897.956	55.189.597
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	92.859	-	-	-	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(2.527.568)	(5.804.597)	(2.250.435)	(4.623.099)	(951.939)
Otros ingresos operativos	25.851.314	21.054.384	52.839.551	34.883.751	41.510.239
Cargo por incobrabilidad	(8.284.590)	(2.723.975)	(4.117.321)	(3.697.404)	(3.702.809)
Ingreso operativo neto	73.686.636	301.517.544	168.355.920	153.142.158	90.296.598
Beneficios al personal	(25.189.880)	(40.323.693)	(36.621.100)	(38.325.029)	(39.840.173)
Gastos de administración	(14.505.603)	(14.312.160)	(16.796.504)	(18.284.940)	(18.741.705)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.771.336)	(8.723.109)	(2.676.882)	(3.095.583)	(4.443.973)
Otros gastos operativos	(26.470.210)	(54.938.180)	(32.571.415)	(55.458.000)	(43.643.061)
Resultado operativo	5.749.607	183.220.402	79.690.019	37.978.606	(16.372.314)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta	(29.415.069)	(131.975.447)	(43.839.180)	(6.216.707)	(17.349.529)
Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan	(23.665.462)	51.244.955	35.850.839	31.761.899	(33.721.843)
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	11.946.160	(28.517.100)	(14.077.703)	(17.572.188)	2.121.074
Resultados neto de las actividades que continúan	(11.719.302)	22.727.855	21.773.136	14.189.711	(31.600.769)
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	(11.719.302)	22.727.855	21.773.136	14.189.711	(31.600.769)

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	100.079.530	1.641.916	37.382.640	110.373.327	(86.319)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(2.011.909)	(1.651.953)	(1.612.239)	540.053	(2.145.950)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	74.484.640	9.557.972	(13.838.818)	(127.947.924)	(96.063.677)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	3.254.560	6.706.483	18.697.834	8.395.479	12.801.530
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(23.900.384)	(79.522.942)	(36.404.393)	(52.486.643)	(33.320.911)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	151.906.437	(63.268.524)	4.225.024	(61.125.708)	(118.815.327)

5. Datos estadísticos comparativos
Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022		31/03/2021	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Hipotecarios	57.159	156.656.143	34.565	91.323.309	38.921	116.436.236	46.877	140.556.050	56.721	164.543.642
Personales	5.307	104.665.447	6.356	12.475.681	8.074	45.428.739	9.556	62.996.348	12.168	76.827.077
Tarjetas de crédito	335.854	236.352.460	357.313	99.364.184	439.704	170.884.204	476.282	272.389.115	633.177	376.745.063

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	31/03/2025		31/03/2024		31/03/2023		31/03/2022		31/03/2021	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	31.013	827.182.687	30.750	1.149.881.125	32.361	595.909.171	34.229	395.728.541	36.754	485.485.180
Ctas Ctes	1.173.158	395.613.940	1.090.423	336.161.260	973.219	382.210.673	935.682	843.319.780	821.212	406.850.720
Plazo fijo	47.470	460.344.040	73.305	461.714.613	98.274	614.786.467	61.221	609.558.901	56.723	559.197.561

6. Índices comparativos

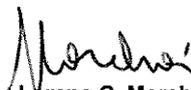
Ratio	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	43,28%	12,48%	28,01%	28,47%	49,41%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	87,16%	108,70%	94,05%	88,90%	78,05%
Solvencia (c)	18,05%	18,32%	18,05%	11,65%	15,15%
Activos Inmovilizados (d)	2,92%	2,71%	3,81%	3,24%	4,23%

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen provisiones.
- (b) Activos líquidos incluye efectivo y depósitos en bancos, títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados, operaciones de pase y otros títulos de deuda
- (c) Patrimonio neto / Pasivo
- (d) Propiedad, planta y equipo y Activos intangibles / Activo total.

7. Perspectivas

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2025, las mismas se basan en:

- Continuar con la Excelencia Operacional: Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos: Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles: Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos: Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente: Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- Desarrollo de un Hub de Inteligencia Artificial: Implementación de un centro de innovación en IA para optimizar procesos, mejorar la eficiencia operativa y potenciar la toma de decisiones basada en datos.



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Eduardo S. Elsztain
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 30 de mayo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 28/05/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: BCO HIPOTECARIO SA S.A.

CUIT: 30-50001107-2

Fecha de Cierre: 31/03/2025

Monto total del Activo: \$3.459.564.769.000,00

Intervenida por: Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dra. ANDREA NATALIA PASTRANA

Contador Público (Pontificia Universidad Católica Arg. Sta María de los Bs.As.)

CPCECABA T° 383 F° 244

Firma en carácter de socio

KPMG

T° 2 F° 6

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

896256

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
isagqpfj

