

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 2 días del mes de marzo de 2022 siendo las 8 hs, se reúnen a distancia los miembros de la Comisión Fiscalizadora de Banco Hipotecario S.A. (en adelante, la “Sociedad” o la “Entidad”), con la presencia de los Sres. Síndicos Titulares de la Entidad todos conectados vía remota o telefónicamente a través de la plataforma Zoom quienes verifican la deliberación de éstos en forma simultánea

Toma la palabra el Dr Ricardo Flammini, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión relacionado con los estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, a saber:

- a) Los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.
- b) los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas. Además de la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los señores Síndicos examinan la documentación contable sometida a su consideración a fin de verificar el cumplimiento de las normas legales vigentes.

Finalizado el examen, la Comisión Fiscalizadora, emite los informes correspondientes, los cuales se transcriben a continuación:

1) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Informe de la Comisión Fiscalizadora

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) hemos examinado los estados financieros consolidados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2020, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que, como se describe en la nota 3 a los estados financieros consolidados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros consolidados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros consolidados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas Mínimas sobre Auditorías Externas”), e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG, quienes emitieron su informe con fecha 2 de marzo de 2022. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores significativos. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad. Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y los flujos consolidados de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) debido a la vigencia de las medidas generales de prevención decretadas por el Poder Ejecutivo Nacional y sus correspondientes prórrogas, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas o firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- b) los estados financieros consolidados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Balances Generales de Publicación;
- c) las cifras de los estados financieros consolidados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en nota 3.7 a los estados financieros consolidados adjuntos;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- e) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos;
- f) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;
- g) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
 - ii. los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

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

2) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Informe de la Comisión Fiscalizadora

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

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”) hemos examinado los estados financieros separados de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, los estados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas. Además hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2020, son parte integrante de los estados financieros auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que, como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno que la Dirección considere necesario de manera que los estados financieros separados no contengan distorsiones significativas debido a error o fraude.

Alcance de nuestro examen

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros separados se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas Mínimas sobre Auditorías Externas”), e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG, quienes emitieron su informe con fecha 2 de marzo de 2022. Una auditoría implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre la información contable incluida en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores significativos. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno existente en la Entidad relativo a la preparación y presentación de los estados financieros con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

Como parte de la auditoría se evalúan asimismo las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por el Directorio y la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que hemos obtenido los elementos de juicio válidos y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional.

Asimismo, en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Opinión

Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores, informamos que:

- a) en nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banco Hipotecario S.A. al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA; y
- b) no tenemos observaciones que formular en materia de nuestra competencia, en relación con la Memoria del Directorio, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 a los estados financieros separados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- i) debido a la vigencia de las medidas generales de prevención decretadas por el Poder Ejecutivo Nacional y sus correspondientes prórrogas, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad “a distancia” y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas o firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas desde el 19 de marzo de 2020 (fecha de dictado del DNU N° 297) hasta la fecha;
- j) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Balances Generales de Publicación”, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- k) al 31 de diciembre de 2021, según surge de la nota 28.4 a los estados financieros separados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos, y
- l) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- m) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de garantías de los Directores en gestión de Banco Hipotecario S.A. a la fecha de presentación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2021, conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 45 de la FACPCE;

n) en relación a lo determinado por las normas de la CNV, hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:

- iii. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la FACPCE y las del BCRA, las que contemplan los requisitos de independencia, y
- iv. los estados financieros separados han sido preparados de acuerdo con las normas del BCRA, teniendo en cuenta lo mencionado en el acápite denominado "Párrafo de énfasis".

o) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

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

Asimismo, se resuelve autorizar indistintamente a cualquier miembro de la Comisión Fiscalizadora a suscribir los presentes informes y toda otra documentación contable correspondiente, así como también todas las copias de la misma que sean necesarias para presentar ante los organismos de control y transcribir los Informes recientemente aprobados en el Libro de Inventario y Balances de la Sociedad.

Sin otros temas de mayor relevancia que considerar finaliza la reunión siendo las 8 horas 20 minutos del día precitado.

Ricardo FLAMMINI
Síndico

José D. ABELOVICH
Síndico

Marcelo H. FUXMAN
Síndico

Francisco GONZALEZ
Sindico

HUGO HASSAN
Sindico