

**En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 24 días del mes de agosto de 2022 siendo las 9:30 horas, se reúnen en la sede de BANCO HIPOTECARIO S.A los señores síndicos titulares de la Entidad que suscriben la presente con el objeto de considerar el estado patrimonial al 30 de junio de 2022, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto, y de flujo de efectivo y sus equivalentes por el periodo de seis meses, así como un resumen de las políticas contables significativas, y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan, y el análisis de los estados contables consolidados y estados separados de la Entidad con sus sociedades controladas por el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, los que se presentan como información complementaria.**

Toma la palabra el Dr Ricardo Flammini, quien pone a consideración el único punto de la Agenda para esta reunión relacionado con los estados por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2022, a saber:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.
- b) los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A., los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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 FINALIZADOS AL 30 de JUNIO DE 2022**

### **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

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

#### **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad") y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados consolidados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos

de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

## **Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad**

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 "Información Financiera Intermedia", tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

## **Alcance de nuestro trabajo**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

## **Alcance de nuestro trabajo**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y con las "Normas mínimas sobre Auditorías Externas" emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

## **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que se describe en nota 3.1 a los estados financieros consolidados adjuntos.

## **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

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

## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Balances Generales de Publicación;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en nota 1 a los estados financieros adjuntos consolidados condensados de período intermedio;
- c) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") para dichos conceptos; y
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto de 2022.**

## **2) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO DE 2022**

### **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Presidente y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

## **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), los que comprenden el estado de situación financiera condensado separado al 30 de junio de 2022, y los correspondientes estados condensados separados de resultados por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha y los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

## **Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad**

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), que, como se indica en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), y en particular para los estados financieros de período intermedio en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 "Información Financiera Intermedia", tal y como esas normas fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por su sigla en inglés) y adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas con las excepciones descritas en la citada nota 3.1. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de distorsiones significativas, ya sea debido a errores o irregularidades.

### **Alcance de nuestro trabajo**

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

### **Alcance de nuestro trabajo**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas ("FACPCE") y con las "Normas mínimas sobre Auditorías Externas" emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 24 de agosto de 2022 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en nota 3.1 a los estados financieros separados condensados adjuntos.

### **Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en nota 3.1 de los estados financieros separados de período intermedio

condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las NIIF en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro Balances Generales de Publicación, y surgen de registros contables también pendientes de transcripción al Libro Diario;
- b) al 30 de junio de 2022, según surge de la nota 26.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos; y
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 24 de agosto 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 10 horas del día precitado.**

**Ricardo FLAMMINI**  
Síndico

**José D. ABELOVICH**  
Síndico

**Marcelo H. FUXMAN**  
Síndico

**Francisco GONZALEZ**  
Síndico

**HUGO HASSAN**  
Síndico