



**Estados Financieros Intermedios Condensados
Consolidados
al 31 de marzo de 2019**
Junto con los informes de los auditores independientes
y de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados
Financieros de periodo intermedio

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 31 DE
MARZO DE 2019**

ÍNDICE

Informe de Revisión Limitada de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Informe de Revisión Limitada de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Normas contables y bases de presentación
3. Políticas y estimaciones contables críticas
4. Efectivo y depósitos en bancos
5. Instrumentos financieros
6. Préstamos y otras financiaciones
7. Transferencia de activos financieros
8. Otros activos no financieros
9. Impuesto a las ganancias
10. Obligaciones negociables emitidas
11. Compromisos y contingencias
12. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
13. Egresos por intereses y ajustes
14. Otros ingresos / (Gastos) operativos
15. Gastos por función y naturaleza
16. Beneficios al personal
17. Ganancias por acción
18. Información por segmentos
19. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
20. Factores de riesgos financieros
21. Administración del capital
22. Notas requeridas por el BCRA
23. Hechos posteriores
24. Libros rubricados

25. Publicación de Estados Financieros

26. Impuesto sobre los bienes personales

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Anexos a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de

Banco Hipotecario SA

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT – 30-50001107-2

Introducción

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2019, los correspondientes estados de resultados consolidados y del resultado integral consolidado por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE para la revisión de estados financieros intermedios y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros condensados intermedios consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación

financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios consolidados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables del BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros condensados intermedios adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros condensados intermedios fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”. La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros condensados intermedios consolidados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) los estados financieros condensados intermedios consolidados la Entidad al 31 de marzo de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

- c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2019 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Entidad que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$45.105.172,12, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) hemos leído la información incluida en la nota 21 a los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de

Banco Hipotecario SA

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT – 30-50001107-2

Introducción

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2019, los correspondientes estados de resultados separados y del resultado integral separado por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE para la revisión de estados financieros intermedios y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros condensados intermedios separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios separados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con las normas contables del BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros condensados intermedios adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros condensados intermedios fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”. La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros condensados intermedios separados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) los estados financieros condensados intermedios separados la Entidad al 31 de marzo de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

- c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2019 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Entidad que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$45.105.172,12, no siendo exigible a dicha fecha;
- e) hemos leído la información incluida en la nota 21 a los estados financieros separados al 31 de marzo de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de mayo de 2019

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

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 agosto de 2018 (N°15.792 del libro 91 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 31/03/2019						
Acciones						
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	Suscripto	Integrado
					(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
1.500.000.000					1.500.000	1.500.000

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	4 y 5	6.861.734	8.832.786
Efectivo		1.235.297	1.393.427
Entidades financieras y corresponsales		5.367.040	6.571.467
- B.C.R.A.		4.486.571	4.773.649
- Otras del país y del exterior		880.469	1.797.818
Otros		259.397	867.892
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	5	21.519.218	19.287.877
Instrumentos derivados	5	48.808	69.478
Operaciones de pase	5	900.499	589.474
Otros activos financieros	5	2.908.572	2.311.097
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	5 y 6	41.455.955	43.566.664
Sector público no financiero		14.683	29.146
Otras entidades financieras		141.512	415.506
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		41.299.760	43.122.012
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)	5	1.944.074	1.700.018
Activos financieros entregados en garantía	5	2.395.763	2.007.114
Activos por impuestos a las ganancias corriente	9	534.620	445.076
Inversiones en instrumentos de patrimonio	5	232.833	187.475
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		13.364	13.364
Propiedad, planta y equipo	8	1.655.099	1.497.432
Activos intangibles	8	137.692	145.268
Activo por impuesto a las ganancias diferido	9	300.706	47.339
Otros activos no financieros	8	4.350.295	3.861.103
TOTAL ACTIVO		85.259.232	84.561.565

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	5	28.974.346	29.307.580
Sector público no financiero		3.523.094	3.625.037
Sector financiero		1.278	1.508
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		25.449.974	25.681.035
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	5	865.679	751.511
Instrumentos derivados (Anexo I)	5	97.376	136.281
Operaciones de pase (Anexo I)	5	51.104	65.188
Otros pasivos financieros (Anexo I)	5	7.457.847	7.547.776
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	5	1.030.825	657.696
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	5 y 10	32.126.114	31.660.467
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		596.566	434.006
Provisiones	11	254.571	306.876
Otros pasivos no financieros		3.686.168	3.603.000
TOTAL PASIVO		75.140.596	74.470.381
PATRIMONIO NETO			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		45.141	28.381
Ajustes al capital		717.115	717.115
Ganancias reservadas		5.627.252	5.644.012
Resultados no asignados		1.979.529	(142.120)
Otros Resultados Integrales acumulados		-	-
Resultado del periodo/ejercicio		36.566	2.051.412
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		9.905.603	9.798.800
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		213.033	292.384
TOTAL PATRIMONIO NETO		10.118.636	10.091.184
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		85.259.232	84.561.565

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019 y al 31/03/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/03/2018
Ingresos por intereses y ajustes	12	4.206.193	3.027.492
Egresos por intereses y ajustes	13	(4.043.991)	(2.239.089)
Resultado neto por intereses		162.202	788.403
Ingresos por comisiones	12	1.065.496	955.685
Egresos por comisiones		(165.299)	(175.801)
Resultado neto por comisiones		900.197	779.884
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2.450.995	804.571
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(952.809)	64.173
Otros ingresos operativos	14	1.603.838	969.060
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(1.330.131)	(378.583)
Ingreso operativo neto		2.834.292	3.027.508
Beneficios al personal	16	(1.190.393)	(850.887)
Gastos de administración	15	(753.040)	(700.927)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(62.350)	(37.354)
Otros gastos operativos	14	(904.656)	(667.747)
Resultado operativo		(76.147)	770.593
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	-
Resultado antes de impuesto		(76.147)	770.593
Impuesto a las ganancias	9	107.433	(238.862)
Resultado neto		31.286	531.731
RESULTADO NETO DEL PERIODO		31.286	531.731
Resultado neto del periodo atribuible a los propietarios de la controladora		36.566	519.419
Resultado neto del periodo atribuible a participaciones no controladoras		(5.280)	12.312

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019 y al 31/03/2018

En miles de pesos

GANANCIAS POR ACCION	31/03/2019	31/03/2018
NUMERADOR		
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	36.566	519.419
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	36.566	519.419
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del periodo	1.466.493	1.463.488
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del periodo ajustado por el efecto de la dilución	1.466.493	1.463.488
GANANCIA POR ACCION BASICA	0,025	0,355
GANANCIA POR ACCION DILUIDA	0,025	0,355

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019 y al 31/12/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Resultado neto del periodo	31.286	531.731
Total otro resultado integral del periodo	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	31.286	531.731
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controladora	36.566	519.419
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(5.280)	12.312

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2019	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2019	Total al 31/03/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
Saldos al comienzo del periodo	1.465.661	34.339	834	27.547	717.115	1.448.649	412.070	3.783.293	1.909.292	9.798.800	292.384	10.091.184
Pagos en acciones por plan de compensación	1.397	(1.397)	-	16.760	-	-	(16.760)	-	-	-	-	-
Adquisición de la participación no controladora en Tarshop S.A.U.	-	-	-	-	-	-	-	-	70.237	70.237	(74.071)	(3.834)
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	36.566	36.566	(5.280)	31.286
Saldos al cierre del periodo	1.467.058	32.942	834	44.307	717.115	1.448.649	395.310	3.783.293	2.016.095	9.905.603	213.033	10.118.636

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2018

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2018	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2018	Total al 31/03/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
Saldos al comienzo del periodo	1.463.365	36.635	834	-	717.115	1.129.962	439.617	2.708.321	1.451.316	7.947.165	287.921	8.235.086
Pagos en acciones por plan de compensación	369	(369)	-	4.431	-	-	(4.431)	-	-	-	-	-
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	519.419	519.419	12.312	531.731
Saldos al cierre del periodo	1.463.734	36.266	834	4.431	717.115	1.129.962	435.186	2.708.321	1.970.735	8.466.584	300.233	8.766.817

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo con el igual periodo del ejercicio anterior
En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	31.286	770.593
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	62.350	37.354
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	1.255.706	324.121
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	(21.760)	(16.540)
Ingresos netos por intereses	(162.202)	(788.403)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(2.451.632)	(810.358)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(424.188)	(3)
Otros ajustes	(3.834)	-
<u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	220.291	(1.727.724)
Instrumentos derivados	20.670	28.471
Operaciones de pase	(311.025)	(144.676)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	14.463	17.103
Sector financiero	412.845	(38.341)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	4.382.721	1.227.421
Otros títulos de deuda	532	(1.952.890)
Activos financieros entregados en garantía	(388.649)	983.009
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(45.358)	(108.110)
Otros activos	(1.543.376)	317.216
<u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(101.943)	461.521
Sector financiero	(230)	66.449
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(1.736.198)	1.080.713
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	114.168	502.119
Instrumentos derivados	(38.905)	(42.058)
Operaciones de pase	(18.824)	(826.136)
Otros pasivos	(1.036.752)	3.504.042
Cobros/ pagos por impuesto a las ganancias	180.449	(128.582)
Total de las actividades operativas	(1.589.395)	2.736.311

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo con el igual periodo del ejercicio anterior
En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(96.489)	(1.494.152)
Cobros		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	224	508
Total de las actividades de inversión	(96.265)	(1.493.644)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(2.785.506)	(1.811.158)
Financiaciones en entidades financieras locales	(10.913.246)	(5.640.390)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	(3.834)	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(2.591.424)	(976.952)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.570.140	1.312.312
Financiaciones en entidades financieras locales	11.518.834	5.583.407
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	494.000	1.312.207
Total de las actividades de financiación	(711.036)	(220.574)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	425.644	95.297
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	(1.971.052)	1.117.390
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	8.832.786	3.951.549
Efectivo y equivalentes al cierre del periodo	6.861.734	5.068.939

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

La Ley 24855, 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, declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor, así como también con la franquicia para otorgar seguros sobre operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción (según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006), con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Con motivo de haberse operado con fecha 29 de enero de 2009 el vencimiento del contrato de cobertura (Total Return Swap) concertado el 29 de enero de 2004, el Deutsche Bank AG procedió a transferir a nombre del Banco, la cantidad de 71.100.000 acciones ordinarias Clase “D” de valor nominal \$1 del Banco Hipotecario Sociedad Anónima, que se encontraban a disposición por el término y condiciones establecidas por el artículo 221 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Mediante Acta N° 268 del 12 de enero de 2010, el Directorio resolvió: 1) disponer someter a la Asamblea que las acciones Clase D en cartera se darán en pago a los tenedores de DAAs (StARS) hasta la ocurrencia de sus acreencias y conforme el valor de la acción a ese momento y 2) analizar alternativas posibles para que la Asamblea decida el destino de las acciones remanentes.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36,0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de DAA o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26,9 millones de las acciones citadas.

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA). En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente, se imputó a Resultado No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

La Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 2013 aprobó destinar las 35.100.000 acciones propias clase D en cartera a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria ratificó el programa de incentivos o compensaciones descrito en el párrafo anterior y la ampliación del mismo al personal dependiente de las sociedades controladas BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantenía registrado como acciones propias en cartera 36.634.733, de las cuales 1.534.733 corresponden a terceros tenedores de DAA que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. En la Asamblea de Accionistas del 4 de abril de 2017 se aprobó por unanimidad la incorporación de 1.534.733 acciones ordinarias al programa de compensaciones al personal que fuera aprobado en las Asambleas de fecha 24 de abril de 2013 y 24 de abril de 2014.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la CNV consideró que es procedente aprobar el Reglamento del Programa de Compensaciones de Banco Hipotecario S.A. a favor del personal dependiente de la sociedad y de sus subsidiarias BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Publicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado del Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasarán a ser acciones Clase D. Las acciones asignadas al personal del Banco actualmente en actividad quedan denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de marzo de 2019, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

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 con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley 26.831. El Banco y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente "el Grupo".

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Las principales actividades del Grupo se describen en la Nota 18.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por Directorio con fecha 7 de mayo de 2019.

2.1. Adopción de las NIIF

El BCRA, a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, para los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1º de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1º de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y de la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación “A” 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación “A” 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descrita en la Nota 2.11. para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación “A” 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020.

La gerencia del Grupo ha concluido que los estados financieros intermedios condensados consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descrito en la nota 2.1.

La preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. 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.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros intermedios condensados consolidados se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios condensados consolidados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Grupo.

(a) Empresa en marcha

A la fecha 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.

(b) Reexpresión de inflación de los estados financieros

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación 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%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Grupo se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

En virtud de lo mencionado el patrimonio del Grupo y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

(c) **Políticas contables**

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, descriptas en Nota 2 a los mismos.

El Grupo adoptó NIIF 16 “Arrendamientos”, la “CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias” y las modificaciones de las NIIF 9 “Instrumentos financieros” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” para el presente periodo utilizando el enfoque prospectivo, por lo que el impacto de la adopción se reconoció en los resultados del periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019, y no se han modificado los saldos comparativos por esta adopción.

Los principales cambios son los siguientes:

NIIF 16: Arrendamientos

La norma establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias”

Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias.

Modificación a la NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una “compensación razonable para la cancelación anticipada” y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar.

Modificación a la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros” antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El efecto en el estado de resultados por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 por la primera implementación de NIIF 16 es la siguiente:

	De acuerdo a la norma anterior	Implementación NIIF 16	Estado de resultados actual
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses y ajustes	4.206.193	-	4.206.193
Egresos por intereses y ajustes	(4.043.991)	-	(4.043.991)
Resultado neto por intereses	162.202	-	162.202
Ingresos por comisiones	1.065.496	-	1.065.496
Egresos por comisiones	(165.299)	-	(165.299)
Resultado neto por comisiones	900.197	-	900.197
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.450.995	-	2.450.995
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(952.809)	-	(952.809)
Otros ingresos operativos	1.603.838	-	1.603.838
Cargo por incobrabilidad	(1.330.131)	-	(1.330.131)
Ingreso operativo neto	2.834.292	-	2.834.292
Beneficios al personal	(1.190.393)	-	(1.190.393)
Gastos de administración	(774.513)	21.473	(753.040)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(47.994)	(14.356)	(62.350)
Otros gastos operativos	(892.008)	(12.648)	(904.656)
Resultado operativo	(70.616)	(5.531)	(76.147)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-
Resultado antes de impuesto	(70.616)	(5.531)	(76.147)
Impuesto a las ganancias	106.050	1.383	107.433
Resultado neto del período	35.434	(4.148)	31.286
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	40.714	(4.148)	36.566
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	(5.280)	-	(5.280)

La adopción de la "CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias" y las modificaciones de las NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" no tuvieron efectos en el estado de resultados por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019.

3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia, en la aplicación de políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación, fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros consolidados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA las políticas contables del Grupo.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se describen en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

4. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

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

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Efectivo	1.235.297	1.393.427
Entidades financieras y corresponsales	5.367.040	6.571.467
Otros	259.397	867.892
Efectivo y depósitos en bancos	6.861.734	8.832.786

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/03/2019	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	23.423.970	54.843.486	-	78.267.456
Efectivo y depósitos en bancos	-	6.861.734	-	6.861.734
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	21.519.218	-	-	21.519.218
Instrumentos derivados	48.808	-	-	48.808
Operaciones de pase	-	900.499	-	900.499
Otros activos financieros	427.429	2.481.143	-	2.908.572
Préstamos y otras financiaciones	-	41.455.955	-	41.455.955
Otros títulos de deuda	-	1.944.074	-	1.944.074
Activos financieros entregados en garantía	1.195.682	1.200.081	-	2.395.763
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	232.833	-	-	232.833
Pasivos	(963.055)	(69.640.236)	-	(70.603.291)
Depósitos	-	(28.974.346)	-	(28.974.346)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(865.679)	-	-	(865.679)
Instrumentos derivados	(97.376)	-	-	(97.376)
Operaciones de pase	-	(51.104)	-	(51.104)
Otros pasivos financieros	-	(7.457.847)	-	(7.457.847)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(1.030.825)	-	(1.030.825)
Obligaciones negociables emitidas	-	(32.126.114)	-	(32.126.114)
Total	22.460.915	(14.796.750)	-	7.664.165

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	20.699.909	57.852.074	-	78.551.983
Efectivo y depósitos en bancos	-	8.832.786	-	8.832.786
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.287.877	-	-	19.287.877
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	589.474	-	589.474
Otros activos financieros	256.263	2.054.834	-	2.311.097
Préstamos y otras financiaciones	-	43.566.664	-	43.566.664
Otros títulos de deuda	-	1.700.018	-	1.700.018
Activos financieros entregados en garantía	898.816	1.108.298	-	2.007.114
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	187.475	-	-	187.475
Pasivos	(887.792)	(69.238.707)	-	(70.126.499)
Depósitos	-	(29.307.580)	-	(29.307.580)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(136.281)	-	-	(136.281)
Operaciones de pase	-	(65.188)	-	(65.188)
Otros pasivos financieros	-	(7.547.776)	-	(7.547.776)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(657.696)	-	(657.696)
Obligaciones negociables emitidas	-	(31.660.467)	-	(31.660.467)
Total	19.812.117	(11.386.633)	-	8.425.484

Valores Razonables

El grupo clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 31/03/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	22.637.998	785.972	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	20.793.364	725.854	-
Instrumentos derivados	-	48.808	-
Otros activos financieros	427.429	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.195.682	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	221.523	11.310	-
Pasivos	(865.679)	(97.376)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(865.679)	-	-
Instrumentos derivados	-	(97.376)	-
Total	21.772.319	688.596	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	20.454.431	245.478	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.123.187	164.690	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	256.263	-	-
Activos financieros entregados en garantía	898.816	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	176.165	11.310	-
Pasivos	(751.511)	(136.281)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(136.281)	-
Total	19.702.920	109.197	-

Técnicas de Valuación

Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del periodo.

Operaciones de pase

La composición del rubro es la siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Activos	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases activos	969.446	630.037

Pasivos	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos	56.750	(59.224)

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El grupo cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su valor residual, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del periodo/ejercicio:

Instrumentos al 31/03/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	41.455.955	39.405.428	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(32.126.114)	(30.912.373)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	43.566.664	41.371.752	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(31.660.467)	(29.623.295)	Nivel 1 y 2

Deterioro

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del periodo:

	31/03/2019
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	2.079.570
Deterioros del periodo	1.330.131
Write Off	(33.990)
Recuperos del periodo	(542.712)
Saldo final	2.832.999

6. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiaciones alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados como normales a los fines del cálculo del nivel de provisionamiento.

El Directorio del Grupo, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	14.683	29.146
Otras entidades financieras	141.512	415.506
Interfinancieros - call otorgados	103.450	250.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	50.450	148.477
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(12.040)	17.455
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(348)	(426)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	41.299.760	43.122.012
Adelantos	252.335	595.096
Documentos	299.029	303.493
Hipotecarios	5.602.597	5.386.310
Prendarios	173.651	209.348
Personales	8.106.422	8.537.289
Tarjetas de crédito	17.440.472	18.241.934
Arrendamientos financieros	105.841	122.322
Préstamos al personal	289.245	285.741
Cobros no aplicados	(8.970)	(6.259)
Otros	11.311.385	10.931.906
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	598.683	626.375
Intereses documentados	(58.865)	(71.785)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.812.065)	(2.039.758)
Total Préstamos y otras financiaciones	41.455.955	43.566.664

Con fecha 16 de enero de 2019, el Directorio de Tarshop S.A. aprobó ceder al Banco, la posición contractual sobre los contratos de emisión de tarjetas de crédito y los contratos relacionados con la operatoria de dicho negocio oportunamente originados por Tarshop, los cuales fueron adquiridos con fecha 1° de febrero de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Con fecha 27 de marzo de 2019, el banco adquirió créditos al día y en mora por valores de capital de millones de pesos 47 y millones de pesos 79, respectivamente.

7. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 22.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

Sin embargo, el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros intermedios condensados consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por lo referido al punto 5.5. de la NIIF 9).

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Grupo continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 31 de marzo de 2019:

Emisor	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-24
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32
Tarshop	Privado VII	Ene-19	A	494.000	Abr-19

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 31 de diciembre de 2018:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Emisor	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-24
			B	5.765 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32
Tarshop	Serie C	Oct-17	B	32.259	Ene-19
Tarshop	Serie CI	Ene-18	B	34.456	Ene-19
Tarshop	Serie CII	Mar-18	B	35.695	Feb-19
Tarshop	Serie CIII	Abr-18	B	45.455	Feb-19
Tarshop	Serie CIV	Jul-18	A	169.647	Feb-19
			B	37.516	Feb-19
Tarshop	Serie CV	Ago-18	A	177.460	Feb-19
			B	43.202	Feb-19
Tarshop	Serie CVI	Ago-18	A	177.525	Feb-19
			B	17.678	Feb-19
Tarshop	Privado III	Dic-16	A	799.000	Feb-19
Tarshop	Privado IV	Dic-17	A	1.979.000	Feb-19
Tarshop	Privado V	Jul-18	A	1.405.000	Feb-19
Tarshop	Privado VI	Oct-18	A	993.000	Feb-19

Adicionalmente, al 31 de marzo de 2019, el Grupo mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 969.446, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos: miles de pesos 56.750, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

8.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del periodo	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumula da	Baja	Del periodo (1)	Al 31/03/19	Al 31/12/18
- Inmuebles	1.191.595	-	-	(38.010)	-	(5.105)	1.148.480	1.153.585
- Mobiliario e Instalaciones	142.293	2.439	(281)	(62.909)	136	(3.269)	78.409	79.384
- Máquinas y equipos	493.348	22.046	-	(335.827)	-	(18.457)	161.110	157.521
- Vehículos	482	-	-	(289)	-	(24)	169	193
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	-	171.547	-	-	-	(19.395)	152.152	-
- Diversos	76.772	1.674	(40)	(58.739)	11	(3.236)	16.442	18.033
- Obras en curso	88.716	9.621	-	-	-	-	98.337	88.716
Total propiedad, planta y equipo	1.993.206	207.327	(321)	(495.774)	147	(49.486)	1.655.099	1.497.432

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 2.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

8.2. Intangibles

Los cambios en activos intangibles para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

	31/03/2019
	(En miles de pesos)
Valor neto en libros al inicio	145.268
Incrementos por desarrollo	3.581
Cargo por depreciación (1)	(11.157)
Valor neto en libros al cierre	137.692
Costo	421.858
Depreciación acumulada	(284.166)
Valor neto en libros al cierre	137.692

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 2.

Información adicional

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

8.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Anticipos honorarios a directores y síndicos	79.645	95.428
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	410.363	387.091
Otros anticipos	179.391	113.807
Propiedades de inversión	3.666.678	3.244.135
Otros	14.218	20.642
Total Otros Activos No Financieros	4.350.295	3.861.103

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

	Inmuebles alquilados	Otras propiedades de inversión (1)	31/03/2019
	(En miles de pesos)		
Valor en libros al inicio	363.043	2.881.092	3.244.135
(Pérdida) / ganancia neta por medición a valor razonable	-	422.543	422.543
Valor en libros al cierre	363.043	3.303.635	3.666.678

- (1) El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como “Edificio del Plata” a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas. El precio de compra fue de dólares estadounidenses sesenta y ocho millones ciento catorce mil (68.114.000). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se consideró como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descrito en la Nota 2.27., se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Ver Nota 10).

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro “Propiedades de inversión”. En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea “Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes” del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio del destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro “Propiedades de inversión”.

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

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	1.529	1.090
Gastos directos de operación de propiedades	(611)	(2.935)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2019 y 2018 asciende a una ganancia de miles de pesos 918 y una pérdida de miles de pesos 1.845, respectivamente, y se reconocen en los rubros “Otros ingresos operativos”, “Gastos de administración” y “Otros gastos operativos” en el estado de resultados integral.

Durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2019, no se han realizado ventas de propiedades de inversión.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Al 31 de marzo de 2019, no existen restricciones a la realización de las propiedades incluidas en este rubro. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	277.398	277.398
Anticipos por impuesto a las ganancias	257.222	167.678
Total activos por impuestos a las ganancias corrientes	534.620	445.076

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	107.433	(238.862)
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
Total Cargo Impuesto a las Ganancias	107.433	(238.862)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de marzo de 2019 y 2018 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	(76.147)	770.593
Tasa del impuesto vigente (*)	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	22.844	(231.178)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	84.589	(7.684)
Total cargo por impuesto a las ganancias del periodo	107.433	(238.862)

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2020, inclusive.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1º de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2018	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2019
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	183.647	188.870	372.517
Propiedad, planta y equipos	(779.522)	(102.838)	(882.360)
Valuación moneda extranjera	(17.048)	11	(17.037)
Provisiones	133.779	(44.864)	88.915
Otros	3.259	5.655	8.914
Valuación títulos y acciones	64.433	(165.839)	(101.406)
Fideicomisos financieros	212.834	103.578	316.412
Quebrantos impositivos	245.957	268.794	514.751
Total Activo neto por impuesto diferido	47.339	253.367	300.706

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.

10. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	Valor emitido	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable	
					31/03/19	31/12/18
	(En miles)				(En miles de pesos)	
Banco Hipotecario (1)						
XXIX tramo I	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	12.614.834	12.780.205
XXIX tramo II	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%		
XXXV	\$ 235.970	10/02/16	10/02/19	Badlar +4,99%	-	236.740
XXXIX	\$ 343.241	18/08/16	18/08/19	Badlar+ 3,49%	275.290	278.378
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	11/01/20	Badlar +2,50%	2.452.716	4.456.505
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar +3,20%	655.725	653.818
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	1.792.527	1.638.423
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar +2,98%	60.455	61.288
XLVI	\$ 496.855	09/08/17	09/02/19	Badlar +4,25%	-	444.099
XLVII	U\$S 7.233	09/08/17	09/08/19	4,00%	271.370	236.447
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	6.327.868	6.426.759
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar +3,60%	549.374	551.926
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	721.935	660.263
Clase I	\$3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	3.687.202	-
BACS (2)						
XI	\$ 201.000	10/11/16	10/11/19	Badlar + 4,00%	72.598	139.541
XIII	\$ 201.539	28/04/17	28/04/20	Badlar + 3,50%	173.108	176.274
XIV	\$ 227.886	25/09/17	25/03/19	Badlar + 4,75%	-	68.393
XV	US\$ 10.141	25/09/17	25/09/19	4,40%	439.775	383.391
XVI	\$ 500.000	08/02/18	08/08/19	Badlar + 3,68%	554.824	496.981
Clase I	\$ 500.000	15/11/18	15/11/19	Badlar + 9,22%	529.917	533.855
Tarshop (3)						
II	\$ 67.360	07/09/16	07/03/19	Badlar + 4,99%	-	69.713
V	\$ 77.818	04/11/16	04/05/19	Badlar + 4,25%	82.840	84.115
VIII	\$ 53.237	24/01/17	24/07/19	Badlar + 4,69%	46.702	53.106
X	\$ 211.556	20/04/17	20/10/19	Badlar + 4,74%	211.941	233.839
XI	\$ 346.996	12/07/17	12/01/19	Badlar + 5,00%	-	372.399
XIII	\$ 250.000	10/11/17	10/05/19	Badlar + 6,50%	264.956	269.252
XV	\$ 354.911	28/03/18	28/09/19	Badlar + 4,75%	340.157	354.757
					32.126.114	31.660.467

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

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de dólares estadounidenses de dos mil millones (US\$ 2.000.000.000) o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

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

- (2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N° 17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$150.000.000 a la suma de hasta US\$300.000.000.
- (3) El Programa fue aprobado por la Asamblea de Accionistas de Tarshop de fecha 11 de abril de 2016 por un monto de hasta US\$400.000.000 y reducido en su monto por decisión del Directorio de la Compañía de fecha 11 de abril de 2016 por hasta la suma de US\$200.000.000 (o su equivalente en otras monedas).

11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos

Durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2019, el Grupo no asumió compromisos de capital.

Contingencias

Las principales contingencias se describen en la Nota 22.6.

Provisiones

Comprende los montos estimados para hacer frente a pasivos de probable concreción, que en caso de producirse, originarían una pérdida para el Grupo.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de jubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- En Nota 22.6 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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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, es probable que menos de 50% de los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2019 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los saldos de las provisiones corresponden a:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Impuestos	48.667	48.284
Juicios	94.687	152.466
Sanciones administrativas, disciplinarias y penales	640	640
Planes de beneficios post - empleo	55.665	52.052
Otros	54.912	53.434
Total Provisiones	254.571	306.876

12. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	2.243	1.278
Intereses por préstamos al sector financiero	21.111	23.641
Intereses por adelantos	35.099	89.435
Intereses por documentos	44.476	46.923
Intereses por préstamos hipotecarios	147.036	137.212
Intereses por préstamos personales	782.014	734.119
Intereses por préstamos prendarios	13.862	23.658
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.996.584	1.512.964
Intereses por arrendamientos financieros	12.920	9.167
Intereses por otros préstamos	471.268	302.489
Intereses por títulos públicos y privados	244.588	41.540
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	312.916	84.452
Otros	122.076	20.614
Total	4.206.193	3.027.492

Ingresos por comisiones	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Comisiones por tarjetas	924.990	608.832
Comisiones vinculadas con obligaciones	34.220	10.880
Comisiones vinculadas con créditos	86.596	324.613
Otras comisiones	19.690	11.360
Total	1.065.496	955.685

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

13. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(44.461)	(135.227)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(3.226)	(1.641)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.393.633)	(567.971)
Intereses por préstamos interfinancieros	(42.578)	(47.257)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(2.250.938)	(1.364.988)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(297.836)	(103.139)
Otros	(11.319)	(18.866)
Total	(4.043.991)	(2.239.089)

14. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	833.672	696.672
Comisiones por operaciones pasivas	25.127	19.465
Comisiones por tarjeta de débito	-	10.121
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	78.586	74.109
Intereses punitivos	69.855	32.633
Créditos recuperados	22.561	22.223
Previsiones desafectadas	82.596	72.239
Alquileres	4.152	2.966
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	422.544	-
Utilidades por venta de activos no financieros	1.633	-
Otros ingresos	63.112	38.632
Total	1.603.838	969.060

Otros gastos operativos	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(409.405)	(351.378)
Otros impuestos	(48.918)	(41.321)
Servicios relacionados con préstamos	(300.006)	(195.288)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(12.814)	(9.566)
Intereses por arrendamientos financieros	(14.098)	-
Cargo por otras provisiones	(9.092)	(14.740)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(29.667)	(18.647)
Bonificaciones de préstamos	(49.002)	(4.205)
Donaciones	(3.149)	(12.659)
Otros egresos	(28.505)	(19.943)
Total	(904.656)	(667.747)

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

15. GASTOS POR FUNCION 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	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(317.097)	(253.640)
Honorarios a directores y síndicos	(37.942)	(55.616)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(13.980)	(21.479)
Impuestos y tasas	(104.860)	(103.892)
Mantenimiento y reparaciones	(65.406)	(42.819)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(64.295)	(63.174)
Seguros	(9.039)	(7.229)
Gastos de representación y movilidad	(12.316)	(12.773)
Útiles de oficina	(13.550)	(4.779)
Alquileres	(35.824)	(51.647)
Diversos	(78.731)	(83.879)
Total	(753.040)	(700.927)

16. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(803.180)	(641.976)
Indemnizaciones y gratificaciones	(328.914)	(178.870)
Gastos de personal	(58.299)	(30.041)
Total	(1.190.393)	(850.887)

17. GANANCIAS POR ACCION

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el periodo. Dado que el Grupo no posee acciones preferidas ni deuda convertible en acciones, el resultado básico es igual al resultado diluido por acción.

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Utilidad atribuible a los accionistas del grupo	36.566	519.419
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles)	1.466.493	1.463.488
Ganancia por Acción	0,025	0,355

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

18. INFORMACION POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son revisados por el Directorio y el personal clave de la Gerencia, y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

El Grupo considera el negocio a los tipos de productos y servicios ofrecidos, identificando de esta forma los siguientes segmentos operativos:

- (a) Finanzas – Corresponde a la colocación de la liquidez del Grupo de acuerdo a las necesidades y oportunidades de los demás segmentos y las suyas propias.
- (b) Banca Mayorista – Incluye los servicios de asesoramiento en materia corporativa y financiera, así como la gestión de activos y financiaciones a grandes clientes. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestras subsidiarias BACS y BH Valores.
- (c) Banca Minorista – Incluye tanto el otorgamiento de financiaciones y demás productos crediticios como la captación de depósitos de personas físicas. Adicionalmente se incluyen las operaciones de nuestras subsidiarias Tarshop y BHN Inversión.

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 eliminadas de la consolidación.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

Finanzas	31 de marzo de 2019							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Total activos	25.660.760	40.858.065	3.082.336	13.788.715	4.006.391	3.990.104	(6.127.139)	85.259.232
Total pasivos	(23.687.478)	(36.833.401)	(2.072.489)	(12.085.559)	(3.450.733)	(1.045.950)	4.035.014	(75.140.596)

Finanzas	31 de diciembre de 2018							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Total activos	24.915.139	41.721.167	2.678.102	15.146.179	3.633.882	4.916.152	(8.449.056)	84.561.565
Total pasivos	(21.581.671)	(36.149.560)	(1.129.220)	(13.394.838)	(3.103.623)	(4.741.419)	5.629.950	(74.470.381)

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Finanzas	31 de marzo de 2019							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Resultado neto por intereses	(386.077)	633.947	74.916	(122.078)	(10.268)	(1.289)	(26.949)	162.202
Resultado neto por comisiones	(40.754)	1.115.596	(118.380)	27.670	(7.277)	275	(76.933)	900.197
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.085.563	99.047	137.533	-	118.670	-	10.182	2.450.995
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(967.900)	(2.011)	15.528	-	1.574	-	-	(952.809)
Otros ingresos operativos	4.097	340.993	711.620	27.530	53.647	468.391	(2.440)	1.603.838
Cargo por incobrabilidad	(890)	(463.394)	(1.068)	(834.194)	(10.853)	-	(19.732)	(1.330.131)
Total Ingreso operativo neto	694.039	1.724.178	820.149	(901.072)	145.493	467.377	(115.872)	2.834.292
Gastos operativos y de administración	(261.348)	(2.110.641)	(305.328)	(215.137)	(112.538)	(29.547)	124.100	(2.910.439)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(592)	-	-	-	-	-	592	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	74.967	119.806	(153.859)	-	(7.553)	74.072	-	107.433
Resultado neto	507.066	(266.657)	360.962	(1.116.209)	25.402	511.902	8.820	31.286

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Finanzas	31 de marzo de 2018							
	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado	
	Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS				
Resultado neto por intereses	(387.822)	964.847	17.473	161.173	28.360	-	4.372	788.403
Resultado neto por comisiones	(22.506)	946.062	(98.710)	17.732	170	146	(63.010)	779.884
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	774.678	18.249	70.436	-	30.079	-	(88.871)	804.571
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	83.435	(23.489)	6.148	(10.650)	8.729	-	-	64.173
Otros ingresos operativos	3.938	301.118	614.100	27.867	57.832	22.100	(57.895)	969.060
Cargo por incobrabilidad	(1.188)	(349.475)	-	(26.390)	(1.530)	-	-	(378.583)
Total Ingreso operativo neto	450.535	1.857.312	609.447	169.732	123.640	22.246	(205.404)	3.027.508
Gastos operativos y de administración	(174.163)	(1.690.727)	(232.572)	(161.277)	(113.244)	(26.798)	141.866	(2.256.915)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	10.678	-	(2)	-	1	-	(10.677)	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	(69.600)	(27.325)	(135.206)	(2.448)	(4.283)	-	-	(238.862)
Resultado neto	217.450	139.260	241.667	6.007	6.114	(4.552)	(74.215)	531.731

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

19. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Grupo controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que 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	31/03/2019		31/12/2018	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,91%	46,30%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,40%	2,20%	3,54%	2,30%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	5,88%	3,79%	5,74%	3,69%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		31/03/2019		31/12/2018	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A.U.	Control	100,00%	100,00%	80,00%	80,00%
BH Valores S.A.	Control	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series VI a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. 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 2019, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y trece gerentes de área.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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.
Tarshop	Compras y servicios generales, mantenimiento, intendencia y administración de activos, prevención y control de fraudes en tarjetas de crédito emitidas por Tarshop, correo, auditoría interna, supervisión y control de agencias y mandatarios, seguridad informática y mantenimiento del sistema SAP y servicios de finanzas
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. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.
BH Valores	Recursos humanos; secretaría general, asesoramiento y supervisión legal; mantenimiento; administración de activos; servicios generales; auditoría interna; prevención y control de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y monitoreo de operaciones; tecnología, help desk, comunicaciones, operaciones, hosting y administración de sistema ESCO; supervisión de cumplimiento regulatorio y de relaciones con el público inversor.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Alquileres de oficinas y espacios en Centros Comerciales

Tarshop, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios. Además, se alquilan diferentes espacios en los Centros Comerciales (locales, stands, bauleras o espacios para publicidad) de IRSA CP a Tarshop y BHSA.

Los contratos celebrados contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Servicios Legales

El Grupo contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2019:

Parte Relacionada	Titulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
(En miles de pesos)										
BACS	-	-	-	-	8.147	-	14.534	-	-	-
Tarshop	-	510.959	-	614.282	-	-	212.997	-	-	12.806
BHN Inversión	-	-	-	-	766.637	-	73.741	-	150.101	43.125
BH Valores	-	-	-	-	-	-	47	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	52.133	-	-	3.122	-	-	4.100	1.542.021	-	-
Total subsidiarias	52.133	510.959	-	617.404	774.784	-	305.419	1.542.021	150.101	55.931
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	50.327	20.603	-	2.570	-	-	-	-	687
Total accionistas	-	50.327	20.603	-	2.570	-	-	-	-	687
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	79.645	-	-	-	199.073
Total otras	-	-	-	-	-	79.645	-	-	-	199.074
Total	52.133	561.286	20.603	617.404	777.354	79.645	305.419	1.542.021	150.101	255.692

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Egresos por comisiones	Resultado por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	Otros ingresos operativos	Cargo por incobrabilidad	Beneficios al personal	Gastos de administración
(En miles de pesos)									
BACS	2	806	-	-	-	222	-	-	-
Tarshop	73.233	2.959	-	40.335	(4.489)	982	19.732	-	(335)
BHN Inversión	-	39.116	76.932	-	-	1.212	-	-	(414)
BH Valores	-	-	-	-	-	24	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.554	7.844	-	-	5.113	-	-	-	-
Total subsidiarias	76.789	50.725	76.932	40.335	624	2.440	19.732	-	(749)
IRSA (Incluye subsidiarias)	506	-	-	-	-	-	-	-	11.720
Total Accionistas	506	-	-	-	-	-	-	-	11.720
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	2.486
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	-	-	37.942
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	128.902	-
Total otras	-	-	-	-	-	-	-	128.902	40.428
Total	77.295	50.725	76.932	40.335	624	2.440	19.732	128.902	51.399

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
(En miles de pesos)									
BACS	-	-	-	1.264	2.769	-	96.333	-	-
Tarshop	-	2.396.018	-	619.529	1.809	-	789.937	-	-
BHN Inversión	-	-	-	-	42.014	-	202.966	103.778	-
BH Valores	-	-	-	-	-	-	912	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-	-	-	4.242	-	-
Total subsidiarias	1.360.536	2.396.018	-	620.793	46.592	-	1.094.390	103.778	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	40.313	18.685	-	3.034	-	-	-	1
Total accionistas	-	40.313	18.685	-	3.034	-	-	-	1
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	95.428	-	-	225.596
Total otras	-	-	-	-	-	95.428	-	-	225.597
Total	1.360.536	2.436.331	18.685	620.793	49.626	95.428	1.094.390	103.778	225.598

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2018:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)					
BACS	1.046	-	-	264	-	-
Tarshop	123.572	-	-	-	-	-
BHN Inversión	-	3.714	63.040	57.631	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.937	4.372	-	-	-	-
Total subsidiarias	128.555	8.086	63.040	57.895	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	186	-	-	-	-	6.477
Total Accionistas	186	-	-	-	-	6.477
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	989
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	55.616
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	111.354	-
Total otras	-	-	-	-	111.354	56.605
Total	128.741	8.086	63.040	57.895	111.354	63.082

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

20. 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 30 a los estados financieros consolidado al 31 de diciembre de 2018. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

21. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

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

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 a 1.500.000 (Ver Nota 19 de los estados financieros consolidados a esa fecha).

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.

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

	31/12/2018
	(En miles de pesos)
Patrimonio Neto Básico	
Capital Ordinario de nivel uno	9.791.707
(Conceptos deducibles)	(1.182.054)
Capital Adicional de nivel uno	15.681
Patrimonio Neto Complementario	
Capital de Nivel Dos	418.832
(Conceptos deducibles)	
Responsabilidad Patrimonial Computable	9.044.166

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2018
	(En miles de pesos)
Riesgo de crédito	4.153.045
Riesgo de mercado	420.234
Riesgo operacional	1.238.127
Exigencia básica	5.811.406
Integración	9.044.166
Exceso / (Defecto)	3.232.760

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

22. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

22.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley 24485 y el Decretos 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" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1º de marzo de 2019, el importe se elevó a miles de pesos 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorateará entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.000, cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

Adicionalmente, a través de la Comunicación "A" 6435 con vigencia a partir del 20 de enero de 2018, el BCRA, estableció la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa. También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

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

Asimismo, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

22.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	571.156	537.232
Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.061.248	768.874
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE	45.441	39.017
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	478.691	420.184

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

	31/03/2019	31/12/2018
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	624	527
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	2.303	2.083
	2.159.463	1.767.917
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	45.069	62.159
Títulos en garantía por operaciones de pase	314.582	176.347
	359.651	238.506
Tarshop		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de locales comerciales	2.853	2.038
Prenda sobre derechos de cobro del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie XCIX por préstamo financiero	-	32.202
Fondos de contingencia, de gastos y otros créditos diversos de los fideicomisos financieros	59.678	149.557
Plazo fijo prendado por obligaciones impositivas emergentes de ciertas series de Fideicomisos	10.620	9.197
Préstamos fideicomitados en garantía de descubierto en cuenta corriente	-	79.000
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop/Visa	-	49.377
Títulos públicos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop/Visa	-	36.369
Fondo de garantía por administración de cobranza	66.043	-
Fondo de garantía por recaudaciones percibidas	32.473	-
	171.667	357.740
Total	2.690.781	2.364.163

A estas mismas fechas, BH Valores S.A. y BHN Sociedad de Inversión S.A. no cuentan con bienes de disponibilidad restringida.

22.3. Actividades Fiduciarias

La Entidad actúa como fiduciario, fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

Actuación como Fiduciario

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA 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.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 fideicomitidos.

El Fideicomiso tiene como objeto único, exclusivo e irrevocable: (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.

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

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.

Al 31 de marzo de 2019, la situación patrimonial del Fideicomiso, no reexpresada en moneda homogénea, es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 89.264.274
- Pasivo: miles de pesos 43.178.671
- Patrimonio Neto: miles de pesos 46.085.603

Al 31 de marzo de 2019, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 118.272 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes y 178.003 préstamos personales. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

alcanza a miles de pesos 51.150.969 y miles de pesos 8.437.521, respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 49.031.

Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

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

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

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

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

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria, por hasta un valor nominal de pesos 500.000.000, el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Al 31 de marzo de 2019 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), de las cuales ocho series se encuadraban dentro del marco del Programa citado, en tanto que las otras seis series fueron emisiones individuales. De las mismas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros se encuentran vigentes las siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Títulos de deuda Clase A2/AF	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos	192.509			10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027			07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos				17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001				85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027			07.06.2028	
CHA XI – Emisión 21.12.2009					
Valor nominal en miles de pesos	204.250			10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024			10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010					
Valor nominal en miles de pesos	259.932			13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028			10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010					
Valor nominal en miles de pesos	110.299			5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029			10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011					
Valor nominal en miles de pesos	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.

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP

El Directorio de nuestra subsidiaria Tarshop, en la reunión celebrada el 13 de abril de 2009, autorizó la constitución de un programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Este programa de fideicomiso para la emisión de certificados de participación y/o títulos de deuda fiduciaria desarrollado en los términos de la Ley N° 24.441, fue aprobado por la CNV mediante la Resolución N° 16.134 del 4 de junio de 2009, Banco de Valores S.A. reviste el carácter de Fiduciario de los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping.

Este programa es de aplicación a partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LI, inclusive. A partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LX, inclusive, sólo se emiten títulos de deuda fiduciaria, en los términos de la Ley N° 24.441, mientras que el excedente de los créditos fideicomitados, por sobre el valor nominal de los títulos de deuda fiduciaria, es considerado sobre-integración, la que no será desafectada hasta la cancelación de dichos títulos.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Bajo los programas de securitización antes mencionados, la Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjetas de crédito y adelantos de efectivo, a los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping, quienes emiten valores de deuda fiduciaria a inversores públicos y privados.

Los Fideicomisos pueden emitir dos tipos de certificados que representan participaciones indivisas en ellos: valores de deuda fiduciaria ("VDF") y certificados de participación ("CP"), estos últimos emitidos hasta el Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LIX, inclusive. Los CP son títulos subordinados que dan derecho a sus tenedores a participar en forma proporcional en los flujos de fondos de los saldos a cobrar por los créditos por ventas, una vez cancelados el capital y los intereses de los VDF y otros honorarios y gastos.

Los servicios de capital e intereses se pagan periódicamente a los tenedores de los VDF durante la vigencia del título. Las cobranzas de los activos subyacentes son utilizadas por el Fideicomiso para adquirir saldos a cobrar por créditos por ventas adicionales durante el período de "revolving" para aquellas series emitidas bajo esta modalidad. Una vez finalizado el período de "revolving" se produce un ejercicio de liquidación durante el cual: (i) no se compran otros activos, (ii) todas las cobranzas en efectivo se utilizan para cumplir con los requerimientos de servicios de los VDF remanentes y gastos y, (iii) el producido restante se utiliza para cumplir con los requerimientos de servicios de los CP, en caso de corresponder.

Al 31 de marzo de 2019, todos los fideicomisos financieros emitidos dentro del programa habían sido liquidados.

FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS

A partir del 2015, se constituyeron fideicomisos financieros privados en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentran vigentes los fideicomisos financieros Tarjeta Shopping Privado III, Tarjeta Shopping Privado IV, Tarjeta Shopping Privado V y Tarjeta Shopping Privado VI. Al 31 de marzo de 2019, solo se encontraba vigente el fideicomiso financiero Tarjeta Shopping Privado VII.

La Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjeta de crédito, adelantos en efectivo y préstamos personales.

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.

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP

Tarshop actuó como administrador de los fideicomisos incluidos en su programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Además de haber sido el fiduciante de dichos fideicomisos. Al 31 de marzo de 2019, todos los fideicomisos del programa se habían liquidado.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS

Tarshop actúa como administrador de los fideicomisos financieros privados emitidos en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, es el fiduciante de dichos fideicomisos.

La Sociedad transfiere los créditos por consumos de tarjeta de crédito, adelantos en efectivo y préstamos personales.

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos, BACS Funding I, Fideicomiso Hipotecario BACS III, Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutual 45 a 54.

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

Guarda de documentación

El 14 de agosto de 2014a Comisión Nacional de Valores ("CNV") a través de la resolución general N° 629 estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Financieros el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras.

En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) como Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 40, y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 12. A su vez, en su carácter de ALyC, el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), y (iii) ROFEX S.A.

El 11 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que modifica varias leyes, entre ellas, la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 reglamentada por el Decreto 1023/2013. En consecuencia, la CNV emitió la Resolución General N° 731, cuya entrada en vigencia es a partir del 1° de octubre de 2018, mediante la cual realizó una modificación integral a la normativa aplicable a los Agentes establecida en la Resolución General N°622/2013.

En función del ello, el Artículo 13 de la mencionada Resolución establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000) que deberá surgir de sus estados contables semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA, supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte, cabe indicar que el patrimonio de esta entidad se halla debidamente integrado al cierre del 31 de marzo de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Por su parte, el Artículo 15 de la Resolución General 731 de la CNV establece que un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV. A su vez, dicho anexo dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de título público BONAR 2024 - Título Público registrado a valor razonable de mercado, según el siguiente detalle:

Fecha	Monto \$ Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación
31/03/2019	10.500.000	AY24	5458	1.000.000	41,31	41.310.000

BACS

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

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

Mediante Resolución No. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016, BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

BH Valores

La sociedad BH Valores se encuentra inscripta ante la CNV como Agente de Liquidación y Compensación Propio. De acuerdo a las exigencias previstas, el patrimonio neto mínimo de BH Valores supera lo dispuesto por la mencionada resolución y se haya debidamente integrado al cierre del periodo. La contrapartida líquida se individualiza a través de las acciones de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., de valor nominal 250.000, equivalentes a miles de pesos 80.250 al 31 de marzo de 2019.

En reunión de fecha 6 de mayo de 2015 los Directorios del Banco y de BH Valores aprobaron la transferencia de la mayoría de las cuentas de clientes de BH Valores al banco como parte de una estrategia más amplia que preveía la transferencia de la totalidad de dichas cuentas con miras a desarrollar las operaciones del departamento de Inversiones del banco. Al cierre de los presentes estados financieros intermedios consolidados las cuentas han sido transferidas.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

22.5. 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 2019 son los siguientes:

	Moneda/ Especie				
	Pesos	Dólares	Euros	Bonar USD 2024	Bonar USD 2020
	(en miles en la moneda que corresponda)				
Cuentas corrientes en BCRA	3.050.464	36.547	95	-	-
Cuentas especiales en BCRA	522.622	1.064	-	-	-
Integración con título BOTE 2020	981.451	-	-	-	-
Integración con Leliq	2.202.188	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	2.001	1.486
Total integración	6.756.725	37.611	95	2.001	1.486
Total exigencia	7.082.553	37.334	-	1.997	1.486
Deducción exigencia ("Ahora 12")	324.169	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	1.659	-	-	-	-
Posición mensual	-	277	95	4	-

22.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores
I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 7 de marzo de 2018 el Banco fue notificado de la Resolución N° 94 dictada el 22.02.2018 por la que el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir sumario en los términos del artículo 41° de la Ley de Entidades Financieras al Banco Hipotecario S.A.; a los directores Sres. Martín Juan Lanfranco; Mauricio Elias Wior; y Gabriel A. Reznik; y a los gerentes Sra. Julieta Albala y Sr. Ricardo Gastón (Sumario N° 1545 – Expte 100.474/17). En las actuaciones mencionadas se imputa a los sumariados una presunta infracción a las normas sobre transferencias de fondos que contempla la Comunicación "A" 6242 por "Incumplimiento del deber de incorporar en el menú Transferencias de Home Banking el concepto "Haberés". El 21 de marzo de 2018 se presentaron los descargos y defensas pertinentes ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA. Ante la probabilidad de que el Banco sea pasible de una multa, se estimó razonable constituir una previsión de miles de pesos 600, la que fue contabilizada el pasado 28 de marzo de 2018.

El 11 de marzo de 2019 se notificó la Resolución BCRA N° 97/2019 por la cual se resolvió sancionar a las personas sumariadas por encontrar configurada la infracción a la Comunicación "A" 6242 – SINAP 1- 6.1, Punto 2.2.2.4. Las respectivas multas fueron aplicadas de la siguiente manera: 1) multa de miles de pesos 819 al Banco Hipotecario S.A.; 2) multa de miles de pesos 220 al Sr. Gabriel Reznik; 3) multa de miles de

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

pesos 189 al Sr. Mauricio Wior; 4) multa de miles de pesos 157 a cada uno de los Sres. Martin Lanfranco y Ricardo Gastón, y a la Sra. Julieta Albala.

Con fecha 14 de abril de 2019 se efectuó el pago de las multas aplicadas y en fecha 1º de abril de 2019 se presentó ante el BCRA el recurso de apelación contra la Resolución N° 97/2019. Actualmente, el recurso —en conjunto con el expediente administrativo— se encuentra para elevar ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal para el tratamiento y resolución del recurso de apelación interpuesto.

5. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. ha sido notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales, identificadas bajo el número de Resolución 234/14, por la posible comisión de infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, la Sociedad (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 miles de pesos 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018, se ha notificado a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor, la cual será apelada ante el organismo superior.

II – Sumarios en instancia judicial

1. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero, excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero, excesos en la afectación de activos en garantía, insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte, se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de pesos 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 Area Gustavo D. Efkhanián y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a miles de pesos 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria, el Banco Hipotecario 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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 la entidad 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 de la entidad 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 miles de pesos 57.672 de los cuales miles de pesos 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y miles de pesos 4.040 fueron provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello, corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto, habían sido dadas a embargo, solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios, ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA. Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados, razón por la cual los importes depositados a embargo, fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran, resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSA, sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhanian – y en consecuencia, ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)”.

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

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios —el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA—en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada. Actualmente, el expediente se encuentra para elevar a la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

2. El 11 de agosto de 2015 el Banco fue notificado de la Resolución N° 76/15 por la cual el Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) había dispuesto la instrucción de un sumario al Banco Hipotecario S.A.; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain, Mario Blejer, Jacobo Julio Dreizzen, Carlos B. Pisula, Ernesto M. Viñes, Gabriel G. Reznik, Pablo D. Vergara del Carril, Mauricio Wior, Saúl

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Zang, Edgardo Fornero, y Diego Bossio; y Sras. Mariana Gonzalez y Ada Maza) y al Oficial de Cumplimiento (Sr. Ernesto M. Viñes), por supuestos incumplimientos a las previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido -"prima facie"- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo, con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes, entre otros.

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF, se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativa, pericial informática y testimonial. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a prueba, la que fue producida en tiempo y forma. Entre ellas, se incluyó el informe emitido por el BCRA sobre el plan de adecuación y de mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario. Al concluir esa etapa procesal, los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos sobre la prueba producida.

En fecha 06 de marzo de 2019, se notificó la Resolución UIF N° 10/2019 por la cual el Presidente de la UIF decidió aplicar una multa de miles de pesos 100 al Banco Hipotecario y miles de pesos 100 a los directores sumariados, por considerar configuradas las infracciones a la Resolución N° 121/2011. El 13 de marzo de 2019 se procedió al pago de la multa.

En 16 de abril de 2019 se presentó recurso directo ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, quedando la causa radicada ante la Sala IV del fuero, bajo el Expte. N° 19717/2019

III - Sumarios concluidos durante el período.

1. El 15 de febrero de 2016 el Banco había sido notificado de la Resolución N° 1014/16 por la que el Superintendente de Entidades Financieras había dispuesto la instrucción de un sumario (Sumario Financiero N° 1486). En dichas actuaciones se imputaron al Banco Hipotecario y a su Presidente Sr. Eduardo S. Elsztain incumplimientos presuntos a las normas de la Comunicación "A" 4490, por no haber cumplido oportunamente con la obligación de informar la designación de nuevas autoridades y la presentación tardía de documentación relacionada con esas nuevas autoridades. El 30 de julio de 2018 los sumariados fueron notificados electrónicamente de la Resolución N° 371/18 por cual el Superintendente de Entidades Financieras dispuso aplicar al Banco Hipotecario S.A. y al Sr. Eduardo S. Elsztain sendas sanciones de apercibimiento.

Contra dicha resolución el Banco y el Sr. Eduardo S. Elsztain interpusieron el 21 de agosto de 2018 el recurso de revocatoria previsto por el artículo 42 de la Ley de Entidades Financieras dentro del plazo previsto al efecto. Con fecha 25 de octubre de 2018 se desafectó contablemente la previsión oportunamente constituida.

En fecha 01/03/2019 se dictó la Resolución BCRA N° 93/2019, por la cual el Superintendente de Entidades Financieras rechaza el recurso de revocatoria oportunamente interpuesto. La misma aún no fue notificada, pero debe aclararse que igualmente dicha resolución no es susceptible de ser recurrida en sede judicial, por lo que el proceso debe considerarse concluido.

2. Con fecha 2 de febrero de 2018 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. fue notificado del sumario financiero Nro. 1539 EXPTE 100.819/16 en trámite ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA, en virtud de la Resolución Nro. 963 de fecha 29 de diciembre de 2017 mediante la cual se dispuso instruir sumario al Banco por presentar fuera del plazo establecido por la Comunicación

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

“A” 3700, la documentación relacionada con la designación de uno de los directores, durante el período comprendido entre el 9 de abril de 2012 y el 21 de junio de 2012, fecha en la que se completó la información requerida. En tal sentido, se le imputa responsabilidad al Banco como persona jurídica y al Señor Presidente Eduardo Elsztain en su carácter de presidente. Con fecha 22 de febrero de 2018 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al caso en cuestión, esgrimiendo los derechos y excepciones oportunas. Con fecha 26 de febrero de 2019 por resolución final N° 79, la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA dispuso sancionar al Banco y al señor Presidente Eduardo Elsztain con la sanción de “llamado de atención” prevista en el artículo 41, Inc. 1 de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras. Al efecto, el Banco ha decidido no recurrir dicha resolución.

22.7. 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, la Entidad deberá verificar que, luego de efectuada la distribución de resultados propuesta, se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo, el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente, y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1, neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente, será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos.

Esta última, exclusivamente a estos efectos, se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia, integración y/o posición de capital mínimo.

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 3,5% 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.

No será necesaria la autorización previa de la SEFyC para efectuar la distribución de utilidades, excepto en los casos en los cuales una entidad financiera se encuentre dentro del margen de conservación del capital y que, para determinar el resultado distribuible, no haya incrementado el rango de capital ordinario nivel 1, neto de conceptos deducibles, en 1 punto porcentual. Dicha restricción fue establecida hasta el 31 de marzo de 2020.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

De acuerdo con lo establecido por la Resolución General N° 593 de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver un destino específico de los resultados acumulados positivos de la Entidad, ya sea a través de la distribución efectiva de dividendos, su capitalización con entrega de acciones liberadas, la constitución de reservas voluntarias adicionales a la Reserva legal, o una combinación de alguno de estos destinos.

22.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

El Banco Hipotecario asume que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la Sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

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

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

1) Estructura del Directorio:

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de Directores Suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Para integrar el Directorio de la Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos las dos terceras partes de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Los Directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

- b) la clase B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la clase C elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de Directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de Directores.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de las clases A, B y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional (Clases A y C) y/o por los Empleados del Banco bajo el Programa de Propiedad Participada, podrán asumir los cargos y desempeñarlos en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada y las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos son ejercidos por los empleados que tienen derecho al Programa de Propiedad Participada. Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 se realizó la primera Asamblea Constitutiva del Programa de Propiedad Participada, donde se procedió a designar los miembros del Comité Ejecutivo, la designación de un Director Titular y un Suplente y finalmente se designó un Síndico Titular y uno Suplente sobre el Sindicado de Acciones. Por último dicho Programa estableció la asignación específica de acciones entre sus 320 adherentes. Todo lo actuado en la Asamblea se encuentra supeditado a la resolución final del Poder Ejecutivo Nacional.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase B, C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

clase, y 1 Síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. En razón de la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Comités del Directorio:

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

Comité Ejecutivo:

El objeto general del Comité Ejecutivo, es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

Comité de Auditoría:

Es el encargado de vigilar el razonable funcionamiento del ambiente de control interno de la entidad, los sistemas de gestión de riesgos del Banco.

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:

Es el encargado de coadyuvar a la observancia de las obligaciones emergentes de la normativa aplicable para la prevención de dichos delitos.

Comité de Tecnología Informática:

Tiene a su cargo vigilar la observancia de las políticas globales de tecnología informática, de los sistemas de información y de la seguridad lógica.

Comité de Crédito:

Tiene a su cargo establecer el límite de exposición crediticia del Banco con sus clientes.

Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés y operacional tomando en consideración las mejores prácticas

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad". Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comité de Ética:

Tiene a su cargo asegurar que la entidad cuenta con medios adecuados para promover la toma de decisiones apropiadas dentro de sus consideraciones éticas.

Comité Financiero:

Le compete vigilar el cumplimiento de las políticas de solvencia y liquidez de la entidad a través de la gestión de los riesgos financieros.

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

2) Estructura propietaria básica:

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase "D" pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco los tenedores de la mayoría de las acciones Clase "D" tienen derecho a elegir nueve de los trece miembros del Directorio.

El siguiente cuadro muestra la composición actual del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación al 30 de septiembre de 2018:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Participación %
A	664.489.424	1	664.489.424	44,30%
B	57.009.279	1	57.009.279	3,80%
C	75.000.000	1	75.000.000	5,00%
D	703.501.297	1	703.501.297	46,90%
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>	<u>100,00%</u>

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Publicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado de Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasaran a ser acciones Clase D. Quedando denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada las acciones asignadas al personal del Banco que actualmente se encuentra en actividad. Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 se realizó la primera Asamblea Constitutiva del Programa de Propiedad Participada, donde se procedió a designar los miembros del Comité Ejecutivo, la designación de un Director Titular y un Suplente y finalmente se designó un Síndico Titular y uno Suplente sobre el

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Sindicado de Acciones. Por ultimo dicho Programa estableció la asignación específica de acciones entre sus 320 adherentes. Todo lo actuado en la Asamblea se encuentra supeditado a la resolución final del Poder Ejecutivo Nacional.

Al cierre de los presentes Estados Contables los principales accionistas privados de la clase D (Tyrus S.A, Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., IRSA Inversiones y Representaciones S. A. e Inversora Bolívar S.A. detentaban 75.000.000, 75.000.000, 74.861.691, 71.653.517, 75.000.000 y 75.000.000 acciones Clase D respectivamente), eran tenedores en conjunto de 446.515.208 acciones representativas de 29,8 % del Capital Social.

Por otra parte, también detentan acciones clase D: (a) 90.905.000 acciones, el Fiduciario de las Opciones (correspondiente a las opciones no ejercidas) que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Accionista Vendedor (Estado Nacional), durante ese lapso de tiempo los derechos políticos correspondientes a esas acciones serán ejercidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional (Banco de la Nación Argentina) y 74.037.265 acciones, el ANSES, donde cada uno representan 6,1% y 4,9%, respectivamente.

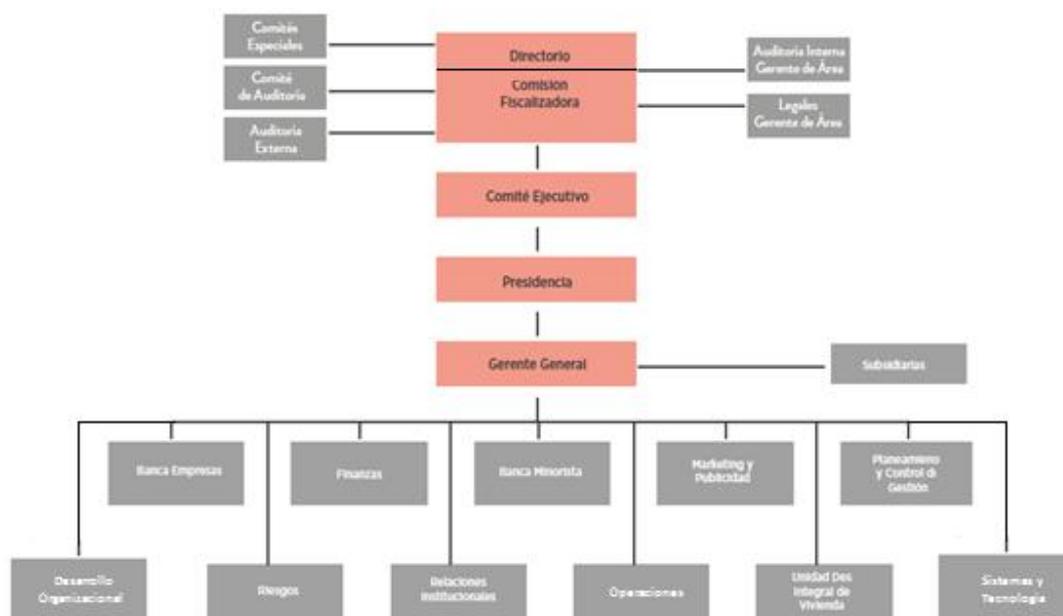
3) Estructura Organizacional:

La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998 y las Resoluciones dictadas por el BCRA Resolución 271/2007 Resolución 664/1998; Resolución 362/2001 y Comunicación "B" 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre del presente estado contable es el siguiente:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias, BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles; BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial de segundo grado; BH Valores SA que tiene por objeto realizar operaciones bursátiles, Tarshop SAU emisora de tarjetas de crédito.

4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. Al menos uno de los Directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un Director con experiencia en la materia. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) - , y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación,

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

4 - La entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario S.A. establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación con los resultados obtenidos en el ejercicio a compensar.

5) Política de conducta en los negocios y/o código de ética, como también la política o estructura de gobierno aplicable:

La Sociedad cuenta con normas internas de conducta (Código de Etica), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria.

Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país y a su vez adhiere al Código de protección al inversor del Mercado Abierto Electrónico y a través de BH Valores S.A al Código de protección al inversor del Merval.

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera.

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

6) Conflictos de Intereses:

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y de sus clientes y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

7) Estructuras Complejas:

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Sociedad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios de banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados contables individuales y en el consolidado del Banco.

23. HECHOS POSTERIORES

Asamblea General Ordinaria de Accionistas

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas aprobó por unanimidad la distribución de resultados no asignados positivos por millones de pesos 1.909,3 registrados al 31 de diciembre de 2018, de la siguiente manera: a) A reserva legal, el 20% o sea la suma de millones de pesos 381,9; b) A dividendo en efectivo a las acciones ordinarias, millones de pesos 250 y c) El saldo, o sea la suma de millones de pesos 1.277,4 a reserva facultativa para futuras distribuciones de dividendos.

Los dividendos en efectivo por miles de pesos 250.000, se pusieron a disposición el 22 de abril de 2019.

Cesión de créditos de Tarshop S.A.U.

Con fechas 30 de abril de 2019 y 3 de mayo de 2019, el Banco adquirió créditos al día y en mora por valores de capital millones de pesos 529 y millones de pesos 33, respectivamente...

24. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

25. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del BCRA no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada 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.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

26. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

La ley 25.585 introdujo modificaciones al tratamiento de las tenencias accionarias y participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550 de sociedades comerciales con vigencia a partir del período 2002.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Se incorporó el artículo 25.1 a la ley de Bienes Personales, el cual establece un tributo que recae sobre los referidas tenencias accionarias, resultando aplicable tanto a las personas físicas y sucesiones indivisas del país, como así también a las personas físicas, sucesiones indivisas y sujetos de existencia ideal del exterior, siendo el Banco el sujeto obligado a actuar como responsable sustituto del ingreso del impuesto.

En el marco de la Ley 27.260, el Banco ha gestionado el beneficio por buen cumplimiento fiscal, mediante el cual resultan exentas del tributo las tenencias accionarias y participaciones sociales en el capital del banco. El citado beneficio aplica a los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018, inclusive.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS
GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al
31/12/2018

En miles de pesos

Cartera comercial	31/03/2019	31/12/2018
En situación normal	11.994.937	15.500.340
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	411.666	565.375
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.041.236	1.966.708
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.542.035	12.968.257
Con seguimiento especial	102.999	1.106.223
En observación	102.999	1.099.978
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	78.400	23.331
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	21.458	202.631
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.141	874.016
En negociación o con acuerdos de refinanciación	-	6.245
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	6.245
Con problemas	1.952.230	88.053
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	5.749	15.259
Con garantías y contragarantías "B"	-	1.646
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.946.481	71.148
Con alto riesgo de insolvencia	311.381	75.139
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	27.425	14.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	183.039	2.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	100.917	58.543
Irrecuperable	3.482	687
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	96
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.482	591
Total cartera comercial	14.365.029	16.770.442

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y
 OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS
 GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

 Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al
 31/12/2018

En miles de pesos

Cartera consumo y vivienda	31/03/2019	31/12/2018
Cumplimiento normal	26.518.750	27.101.092
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.253.685	4.956.612
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.265.065	22.144.480
Riesgo bajo	1.771.568	1.941.552
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	69.319	73.089
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.702.249	1.868.463
Riesgo medio	1.354.240	1.354.238
Con garantías y contragarantías "B"	21.792	24.966
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.332.448	1.329.272
Riesgo alto	1.516.057	1.149.599
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	18.467	13.325
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.497.590	1.136.274
Irrecuperable	307.088	266.330
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	16.560	24.443
Sin garantías ni contragarantías preferidas	290.528	241.887
Irrecuperable por disposición técnica	167	167
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	19	24
Sin garantías ni contragarantías preferidas	148	143
Total cartera consumo y vivienda	31.467.870	31.812.978
Total general (1)	45.832.899	48.583.420

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

	31/03/19	31/03/18
Préstamos y otras financiaciones	41.455.955	43.566.664
Otros títulos de deuda	1.944.074	1.700.018
Partidas computables fuera de balance	1.021.614	221.563
más provisiones	2.825.890	2.071.525
más ajustes NIIF no computables para el ESD	17.366	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(289.245)	(285.741)
menos títulos públicos a costo amortizado	(1.142.755)	1.331.998
TOTAL	45.832.899	48.583.420

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

 Véase nuestro informe de fecha
 7 de mayo de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
 Vicepresidente 1º en ejercicio
 de la Presidencia

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO
 Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018
 En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/19		31/12/18	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.030.125	15,34%	5.322.887	10,96%
50 siguientes mayores clientes	6.054.164	13,21%	5.705.431	11,74%
100 siguientes mayores clientes	929.384	2,03%	891.851	1,84%
Resto de clientes	31.819.226	69,42%	36.663.251	75,46%
TOTAL (1)	45.832.899	100,00%	48.583.420	100,00%

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

	31/03/19	31/12/18
Préstamos y otras financiaciones	41.455.955	43.566.664
Otros títulos de deuda	1.944.074	1.700.018
Partidas computables fuera de balance	1.021.614	221.563
más provisiones	2.825.890	2.071.525
más ajustes NIIF no computables para el ESD	17.366	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(289.245)	(285.741)
menos Títulos públicos a costos amortizado	(1.142.755)	1.331.998
TOTAL	45.832.899	48.583.420

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

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

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

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	-	3.533	11.839	-	-	-	-	15.372
Sector Financiero	-	4.239	6.939	74.301	60.694	15.826	765	162.764
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.584.421	14.540.089	3.556.119	3.743.717	4.580.669	5.308.777	10.006.155	46.319.947
TOTAL	4.584.421	14.547.861	3.574.897	3.818.018	4.641.363	5.324.603	10.006.920	46.498.083

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPOSITOS CONSOLIDADO
Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al
31/12/2018
En miles de pesos

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/19		31/12/18	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	4.547.168	15,69%	4.326.931	14,76%
50 siguientes mayores clientes	3.278.548	11,32%	4.488.781	15,32%
100 siguientes mayores clientes	1.463.987	5,05%	1.464.235	5,00%
Resto de clientes	19.684.643	67,94%	19.027.633	64,92%
TOTAL	28.974.346	100,00%	29.307.580	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO I – APERTURAS DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES CONSOLIDADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

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	2.548.462	967.922	64.287	4.974	-	-	3.585.645
Sector financiero	1.278	-	-	-	-	-	1.278
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	19.339.165	4.677.292	827.046	200.954	615.775	3.557	25.663.789
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	865.679	-	-	-	-	-	865.679
Instrumentos derivados	97.376	-	-	-	-	-	97.376
Operaciones de pase							
Otras Entidades financieras	51.104	-	-	-	-	-	51.104
Otros pasivos financieros	4.900.475	33.691	67.728	148.119	263.963	2.063.548	7.477.524
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	379.845	142.613	372.603	263.837	-	-	1.158.898
Obligaciones negociables emitidas	326.538	2.702.327	4.116.755	6.983.143	23.344.210	10.953.286	48.426.259
TOTAL	28.509.922	8.523.845	5.448.419	7.601.027	24.223.948	13.020.391	87.327.552

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

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

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del periodo	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/03/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros activos financieros	8.472	-	-	1.364	7.108	8.472
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	2.039.757	1.330.131	33.884	523.590	2.812.414	2.039.757
Adelantos	269.046	859.301	606	1.497	1.126.244	269.046
Documentos	1.916	-	-	299	1.617	1.916
Hipotecarios	56.200	1.670	1.241	5.345	51.284	56.200
Personales	578.744	208.120	17.243	113.099	656.522	578.744
Tarjetas de Crédito	1.044.576	224.875	11.472	402.864	855.115	1.044.576
Arrendamientos Financieros	1.375	-	266	334	775	1.375
Otros	87.900	36.165	3.056	152	120.857	87.900
Títulos Privados	31.341	-	106	17.758	13.477	31.341
TOTAL DE PREVISIONES	2.079.570	1.330.131	33.990	542.712	2.832.999	2.079.570

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
AL 31 DE MARZO DE 2019

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado	
Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado	
Estado de Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado	
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado	
Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado	
Notas a los Estados Financieros Intermedio Condensado Separados	
1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima	
2. Normas contables y bases de presentación	
3. Políticas y estimaciones contables críticas	
4. Efectivo y depósitos en bancos	
5. Instrumentos financieros	
6. Préstamos y otras financiaciones	
7. Transferencia de activos financieros	
8. Otros activos no financieros	
9. Impuesto a las ganancias	
10. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	
11. Obligaciones negociables emitidas	
12. Compromisos y contingencias	
13. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones	
14. Egresos por intereses y ajustes	
15. Otros ingresos / (Gastos) operativos	
16. Gastos por función y naturaleza	
17. Beneficios al personal	
18. Ganancias por acción	
19. Transacciones y saldos entre partes relacionadas	
20. Factores de riesgos financieros	
21. Administración del capital	
22. Notas requeridas por el BCRA	
23. Hechos posteriores	
24. Libros rubricados	
25. Publicación de Estados Financieros	
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 incobrabilidad

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

Comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	4 y 5	6.702.673	7.952.630
Efectivo		1.221.572	1.378.117
Entidades financieras y corresponsales		5.221.704	5.706.621
- B.C.R.A.		4.477.516	4.710.310
- Otras del país y del exterior		744.188	996.311
Otros		259.397	867.892
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	5	19.277.217	17.106.724
Instrumentos derivados (Anexo O)	5	48.808	69.478
Operaciones de pase	5	585.917	413.127
Otros activos financieros	5	1.759.262	1.237.300
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	5 y 6	38.657.239	38.223.614
Sector público no financiero		11.326	22.438
Otras entidades financieras		3.623	379.885
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		38.642.290	37.821.291
Otros títulos de deuda (Anexo A, B, C, D)	5	1.679.033	3.367.251
Activos financieros entregados en garantía	5	2.272.135	1.811.172
Activos por impuestos a las ganancias corriente	9	188.799	188.799
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)	5	34.467	-
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	10	2.084.169	2.801.241
Propiedad, planta y equipo	8	1.550.145	1.442.371
Activos intangibles	8	118.134	123.043
Otros activos no financieros	8	3.915.442	3.452.801
TOTAL ACTIVO		78.873.440	78.189.551

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

Comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/12/2018
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	5	29.279.765	30.401.970
Sector público no financiero		3.523.094	3.625.037
Sector financiero		19.912	102.083
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		25.736.759	26.674.850
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	5	865.679	751.511
Instrumentos derivados (Anexos I, O)	5	1.639.397	1.496.817
Operaciones de pase (Anexo I)	5	51.104	53.662
Otros pasivos financieros (Anexo I)	5	4.546.889	4.584.605
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	5	491.889	57.105
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	5 y 11	29.559.398	28.528.629
Provisiones (Anexo J)	12	207.299	262.462
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	9	142.533	291.417
Otros pasivos no financieros		2.183.884	1.962.573
TOTAL PASIVO		68.967.837	68.390.751
PATRIMONIO NETO			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		45.141	28.381
Ajustes al capital		717.115	717.115
Ganancias reservadas		5.627.252	5.644.012
Resultados no asignados		1.979.529	(142.120)
Otros resultados integrales acumulados		-	-
Resultado del periodo / ejercicio		36.566	2.051.412
TOTAL PATRIMONIO NETO		9.905.603	9.798.800
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		78.873.440	78.189.551

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019

Comparativo con igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2019	31/03/2018
Ingresos por intereses y ajustes	13	3.736.159	2.362.055
Egresos por intereses y ajustes	14	(3.607.965)	(1.904.003)
Resultado neto por intereses		128.194	458.052
Ingresos por comisiones	13	1.070.640	711.196
Egresos por comisiones		(65.218)	(37.654)
Resultado neto por comisiones		1.005.422	673.542
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2.129.541	745.384
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(972.269)	(40.026)
Otros ingresos operativos	15	771.119	297.739
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(1.121.870)	(172.933)
Ingreso operativo neto		1.940.137	1.961.758
Beneficios al personal	17	(864.909)	(666.022)
Gastos de administración	16	(478.816)	(389.432)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(47.210)	(28.703)
Otros gastos operativos	15	(770.367)	(583.704)
Resultado operativo		(221.165)	293.897
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	10	108.847	290.471
Resultado antes de impuesto		(112.318)	584.368
Impuesto a las ganancias	9	148.884	(64.949)
Resultado neto		36.566	519.419
RESULTADO NETO DEL PERIODO		36.566	519.419

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019

Comparativo con igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

GANANCIAS POR ACCION	31/03/2019	31/03/2018
NUMERADOR		
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	36.566	519.419
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	36.566	519.419
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del periodo	1.466.493	1.463.488
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del periodo ajustado por el efecto de la dilución	1.466.493	1.463.488
GANANCIA POR ACCION BASICA	0,025	0,355
GANANCIA POR ACCION DILUIDA	0,025	0,355

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado al 31/03/2019

Comparativo con igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Resultado neto del periodo	36.566	519.419
Total otro resultado integral del periodo	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	36.566	519.419

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones			Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldos ajustados al comienzo del periodo	1.465.661	34.339	834	27.547	717.115	-	1.448.649	412.070	3.783.293	1.909.292	9.798.800
Pagos en acciones por plan de compensación	1.397	(1.397)	-	16.760	-	-	-	(16.760)	-	-	-
Adquisición de la participación no controladora en Tarshop (Nota 10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.237	70.237
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.566	36.566
Saldos al cierre del periodo	1.467.058	32.942	834	44.307	717.115	-	1.448.649	395.310	3.783.293	2.016.095	9.905.603

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2018

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 31/03/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones			Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldos al comienzo del periodo	1.463.365	36.635	834	-	717.115	-	1.129.962	439.617	2.708.321	1.451.316	7.947.165
Pagos en acciones por plan de compensación	369	(369)	-	4.431	-	-	-	(4.431)	-	-	-
Resultado neto del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	519.419	519.419
Saldos al cierre del periodo	1.463.734	36.266	834	4.431	717.115	-	1.129.962	435.186	2.708.321	1.970.735	8.466.584

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019
Comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior
En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	(112.318)	584.368
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	47.210	28.703
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	1.056.266	123.616
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	(21.760)	(16.660)
Utilidad por inversión en subsidiarias	(108.847)	(290.471)
Ingresos netos por intereses	(128.194)	(458.052)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(2.129.541)	(748.424)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(424.194)	-
<u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(10.510)	(1.604.608)
Instrumentos derivados	20.670	40.871
Operaciones de pase	(168.123)	-
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	88.345	41.923
Sector financiero	376.262	(73.464)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.618.868	699.607
Otros títulos de deuda	1.846.344	(38.459)
Activos financieros entregados en garantía	(460.963)	993.495
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(34.467)	(89.868)
Otros activos	(352.105)	865.560
<u>Aumento / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	(101.943)	461.521
Sector financiero	(82.171)	(90.620)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(2.486.109)	1.126.453
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	114.168	502.119
Instrumentos derivados	112.138	(27.979)
Operaciones de pase	(12.850)	(837.035)
Otros pasivos	(2.024.891)	1.360.255
Total de las actividades operativas	(3.378.715)	2.552.851

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019
Comparativo con el mismo periodo del ejercicio anterior
En miles de pesos

CONCEPTO	31/03/2019	31/03/2018
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(35.629)	(1.489.325)
Cobros		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	1.596	505
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	150.000	-
Total de las actividades de inversión	115.967	(1.488.820)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas	(2.379.363)	(1.211.847)
Financiaciones en entidades financieras locales	(10.899.246)	(5.640.390)
Cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	(3.834)	-
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(5.216)	-
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.570.140	1.121.812
Financiaciones en entidades financieras locales	11.304.666	5.580.390
Total de las actividades de financiación	1.587.147	(150.035)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	425.644	95.297
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	(1.249.957)	1.009.293
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	7.952.630	3.645.301
Efectivo y equivalentes al cierre del periodo	6.702.673	4.654.594

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

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 26.831.

2. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio con fecha 7 de mayo de 2019.

2.1. Adopción de las NIIF

El BCRA, a través de las Comunicaciones “A” 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”, para los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1 de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1º de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” y de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”.

Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación “A” 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación “A” 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descrita en la Nota 2 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación “A” 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos en conjunto con los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2018.

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

2.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descripto en la nota 2.1.

La preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Banco realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. 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 las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros intermedios condensados separados se describen en la Nota 3.

Los estados financieros intermedios condensados separados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Banco.

(a) Empresa en marcha

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

(b) Reexpresión de inflación de los estados financieros

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación 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%. Es por esta razón que, de

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Banco se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.

En virtud de lo mencionado el patrimonio del Banco y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

(c) **Políticas contables**

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018, descriptas en Nota 2 a los mismos.

El Banco adoptó NIIF 16 “Arrendamientos”, la “CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias” y las modificaciones de las NIIF 9 “Instrumentos financieros” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” para el presente periodo utilizando el enfoque prospectivo, por lo que el impacto de la adopción se reconoció en los resultados del periodo de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2019, y no se han modificado los saldos comparativos por esta adopción.

Los principales cambios son los siguientes:

NIIF 16: Arrendamientos

La norma establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias”

Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Modificación a la NIIF 9 “Instrumentos financieros”

Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una “compensación razonable para la cancelación anticipada” y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar.

Modificación a la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”

Las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros” antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

El efecto en el estado de resultados por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019 por la primera implementación de NIIF 16 es la siguiente:

	De acuerdo a la norma anterior	Implementación NIIF 16	Estado de resultados actual
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses y ajustes	3.736.159	-	3.736.159
Egresos por intereses y ajustes	(3.607.965)	-	(3.607.965)
Resultado neto por intereses	128.194	-	128.194
Ingresos por comisiones	1.070.640	-	1.070.640
Egresos por comisiones	(65.218)	-	(65.218)
Resultado neto por comisiones	1.005.422	-	1.005.422
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.129.541	-	2.129.541
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(972.269)	-	(972.269)
Otros ingresos operativos	771.119	-	771.119
Cargo por incobrabilidad	(1.121.870)	-	(1.121.870)
Ingreso operativo neto	1.940.137	-	1.940.137
Beneficios al personal	(864.909)	-	(864.909)
Gastos de administración	(500.289)	21.473	(478.816)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(32.854)	(14.356)	(47.210)
Otros gastos operativos	(757.719)	(12.648)	(770.367)
Resultado operativo	(215.634)	(5.531)	(221.165)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	108.847	-	108.847
Resultado antes de impuesto	(106.787)	(5.531)	(112.318)
Impuesto a las ganancias	147.501	1.383	148.884
Resultado neto del periodo	40.714	(4.148)	36.566

La adopción de la “CINIIF 23 “Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias” y las modificaciones de las NIIF 9 “Instrumentos financieros” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” no tuvieron efectos en el estado de resultados por el período de 3 meses finalizado el 31 de marzo de 2019.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia, en la aplicación de políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación, fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros separados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

La preparación de estados financieros separados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA las políticas contables del Banco.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los presentes estados financieros intermedios condensados separados se describen en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018.

4. EFECTIVO Y DEPOSITOS EN BANCOS

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

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Efectivo	1.221.572	1.378.117
Entidades financieras y corresponsales	5.221.704	5.706.621
Otros	259.397	867.892
Efectivo y depósitos en bancos	6.702.673	7.952.630

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/03/2019	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	20.555.739	50.461.012	-	71.016.751
Efectivo y depósitos en bancos	-	6.702.673	-	6.702.673
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.277.217	-	-	19.277.217
Instrumentos derivados	48.808	-	-	48.808
Operaciones de pase	-	585.917	-	585.917
Otros activos financieros	32.908	1.726.354	-	1.759.262
Préstamos y otras financiaciones	-	38.657.239	-	38.657.239
Otros títulos de deuda	-	1.679.033	-	1.679.033
Activos financieros entregados en garantía	1.162.339	1.109.796	-	2.272.135
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	34.467	-	-	34.467
Pasivos	(2.505.076)	(63.929.045)	-	(66.434.121)
Depósitos	-	(29.279.765)	-	(29.279.765)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(865.679)	-	-	(865.679)
Instrumentos derivados	(1.639.397)	-	-	(1.639.397)
Operaciones de pase	-	(51.104)	-	(51.104)
Otros pasivos financieros	-	(4.546.889)	-	(4.546.889)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(491.889)	-	(491.889)
Obligaciones negociables emitidas	-	(29.559.398)	-	(29.559.398)
Total	18.050.663	(13.468.033)	-	4.582.630

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable-ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	18.060.255	52.121.041	-	70.181.296
Efectivo y depósitos en bancos	-	7.952.630	-	7.952.630
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	17.106.724	-	-	17.106.724
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	413.127	-	413.127
Otros activos financieros	32.908	1.204.392	-	1.237.300
Préstamos y otras financiaciones	-	38.223.614	-	38.223.614
Otros títulos de deuda	-	3.367.251	-	3.367.251
Activos financieros entregados en garantía	851.145	960.027	-	1.811.172
Pasivos	(2.248.328)	(63.625.971)	-	(65.874.299)
Depósitos	-	(30.401.970)	-	(30.401.970)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(1.496.817)	-	-	(1.496.817)
Operaciones de pase	-	(53.662)	-	(53.662)
Otros pasivos financieros	-	(4.584.605)	-	(4.584.605)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(57.105)	-	(57.105)
Obligaciones negociables emitidas	-	(28.528.629)	-	(28.528.629)
Total	15.811.927	(11.504.930)	-	4.306.997

Valores Razonables

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Banco es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Banco. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del Banco medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 31/03/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	19.796.727	759.012	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	18.567.013	710.204	-
Instrumentos derivados	-	48.808	-
Otros activos financieros	32.908	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.162.339	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	34.467	-	-
Pasivos	(865.679)	(1.639.397)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(865.679)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.639.397)	-
Total	18.931.048	(880.385)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	17.841.737	218.518	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	16.957.684	149.040	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	32.908	-	-
Activos financieros entregados en garantía	851.145	-	-
Pasivos	(751.511)	(1.496.817)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.496.817)	-
Total	17.090.226	(1.278.299)	-

Técnicas de Valuación

Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Operaciones de pase

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases activos	646.547	453.918

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos	(56.750)	(59.224)

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El Banco cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su costo amortizado, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del periodo/ejercicio:

Instrumentos al 31/03/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	38.657.239	37.173.492	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(29.559.398)	(28.345.657)	Nivel 1 y 2

Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
	(En miles de pesos)		
Préstamos y otras financiaciones	38.223.614	36.737.107	Nivel 2
Obligaciones negociables emitidas	(28.528.629)	(26.491.457)	Nivel 1 y 2

Deterioro

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad:

	31/03/2019
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	1.183.781
Deterioros del periodo	1.121.870
Write Off	(30.732)
Recuperos del periodo	(168.493)
Saldo final	2.106.426

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

6. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiaciones alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro.

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados como normales a los fines del cálculo del nivel de provisionamiento.

El Directorio del Grupo, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	11.326	22.438
Otras entidades financieras	3.623	379.885
Interfinancieros - call otorgados -	-	250.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	3.604	103.634
Intereses. ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	19	26.251
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	38.642.290	37.821.291
Adelantos	252.364	595.096
Documentos	127.882	150.210
Hipotecarios	5.036.661	4.805.430
Prendarios	1.733	1.956
Personales	7.239.109	7.413.161
Tarjetas de crédito	15.717.688	14.017.790
Arrendamientos financieros	105.841	122.322
Préstamos al personal	288.846	285.220
Cobros no aplicados	(2.406)	(4.046)
Otros	11.389.586	11.013.991
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	590.715	598.360

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Intereses documentados	(11.828)	(26.974)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.093.901)	(1.151.225)
Total Préstamos y otras financiaciones	38.657.239	38.223.614

Con fecha 16 de enero de 2019, el Directorio de Tarshop S.A. aprobó ceder al Banco, la posición contractual sobre los contratos de emisión de tarjetas de crédito y los contratos relacionados con la operatoria de dicho negocio oportunamente originados por Tarshop, los cuales fueron adquiridos con fecha 1° de febrero de 2019.

Con fecha 27 de marzo de 2019, el banco adquirió créditos al día y en mora por valores de capital de millones de pesos 47 y millones de pesos 79, respectivamente.

7. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 22.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Banco continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detalla el fideicomiso financiero no considerado como baja de activos financieros al 31 de marzo de 2019:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente al 31 de marzo de 2019, el Banco mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 646.547, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos: miles de pesos 56.750, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

8.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Concepto	Valor de origen al inicio del periodo	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumula da	Baja	Del periodo (1)	Al 31/03/19	Al 31/12/18
- Inmuebles	1.191.595	-	-	(38.010)	-	(5.105)	1.148.480	1.153.585
- Mobiliario e Instalaciones	116.232	1.281	(54)	(49.622)	49	(2.341)	65.545	66.610
- Máquinas y equipos	430.565	21.903	-	(300.296)	-	(17.324)	134.848	130.269
- Vehículos	482	-	-	(289)	-	(24)	169	193
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	-	114.440	-	-	-	(14.356)	100.084	-
- Diversos	11.124	6	-	(8.126)	-	(322)	2.682	2.998
- Obras en curso	88.716	9.621	-	-	-	-	98.337	88.716
Total propiedad, planta y equipo	1.838.714	147.251	(54)	(396.343)	49	(39.472)	1.550.145	1.442.371

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 2.

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
- Diversos	Lineal	5
- Obras en curso	-	-

8.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

	31/03/2019
	(En miles de pesos)
Valor neto en libros al inicio	123.043
Incrementos por desarrollo	2.818
Cargo por depreciación (1)	(7.727)
Valor neto en libros al cierre	118.134
Costo	332.556
Depreciación acumulada	(214.422)
Valor neto en libros al cierre	118.134

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 2.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Información adicional

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

8.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Anticipos honorarios a directores y síndicos	54.643	41.186
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	44.036	66.009
Otros anticipos	145.663	97.038
Propiedades de inversión	3.666.678	3.244.135
Otros	4.422	4.433
Total Otros Activos No Financieros	3.915.442	3.452.801

Los cambios en las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2019 fueron los siguientes:

	Inmuebles alquilados	Otras propiedades de inversión (1)	31/03/2019
	(En miles de pesos)		
Valor neto en libros al inicio	363.043	2.881.092	3.244.135
(Pérdida) / ganancia neta por medición a valor razonable	-	422.543	422.543
Valor neto en libros al cierre	363.043	3.303.635	3.666.678

- (1) El día 20 de abril de 2016 la Entidad adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas. El precio de compra fue de dólares estadounidenses sesenta y ocho millones ciento catorce mil (68.114.000). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se considera como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descripto en las Nota 2, se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Ver Nota 11).

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro "Propiedades de inversión". En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio de destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro "Propiedades de inversión".

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

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	1.529	1.090
Gastos directos de operación de propiedades	(611)	(2.935)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2019 y 2018 asciende a una ganancia de miles de pesos 918 y una pérdida de miles de pesos 1.845, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados integral.

Durante el periodo finalizado el 31 de marzo de 2019, no se han realizado ventas de propiedades de inversión.

Al 31 de marzo de 2019, no existen restricciones a la realización de las propiedades incluidas en este rubro. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

9. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	188.799	188.799
Anticipos por impuesto a las ganancias	-	-
Total activos por impuestos a las ganancias corrientes	188.799	188.799

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Impuesto a las ganancias corriente	-	15.695
Impuesto a las ganancias - método diferido	(148.884)	49.254
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	(148.884)	64.949
Cargo por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
Total Cargo Impuesto a las Ganancias	(148.884)	64.949

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de marzo de 2019 y 2018 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Resultado del periodo antes de impuesto a las ganancias	(112.318)	584.368
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del periodo a la tasa del impuesto	(33.695)	175.310
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por participación en otras sociedades	(32.654)	(87.437)
- Resultados exentos Ley 20.455 (Privatización BHN)	(306)	(482)
- Resultados Tierra del Fuego	(511)	(3.636)
- Ingresos Netos ProCreAr	(19.553)	(16.787)
- Otros	(62.165)	(2.019)
Total cargo por impuesto a las ganancias del periodo	(148.884)	64.949
Variación del impuesto diferido	148.884	(49.254)
Total impuesto del periodo determinado a los fines fiscales	-	15.695
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias a pagar	-	15.695

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1º de enero de 2020, inclusive.

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1º de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1º de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1º de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2018	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2019
(En miles de pesos)			
Previsión deudores incobrables	151.024	258.269	409.293
Propiedad, planta y equipos	(773.471)	(103.837)	(877.308)
Valuación moneda extranjera	(15.100)	(319)	(15.419)
Provisiones	104.372	(34.854)	69.518
Otros	(444)	8.822	8.378
Valuación títulos y acciones	(716)	(26.361)	(27.077)
Quebrantos impositivos	242.918	47.164	290.082
Total pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(291.417)	148.884	(142.533)

10. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en cuatro subsidiarias. Los saldos al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

	31/03/2019	31/12/2018
(En miles de pesos)		
BACS S.A.	342.627	327.400
BHN Sociedad de Inversión S.A.	1.009.847	1.548.878
Tarshop S.A.U.	656.253	848.930
BH Valores S.A.	75.442	76.033
Total inversiones en subsidiarias	2.084.169	2.801.241

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el periodo finalizado el 31 de marzo de 2019 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018:

	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Saldo neto al inicio del periodo / ejercicio	2.801.241	1.918.674
Dividendos recibidos (a)	(150.000)	(799.997)
Dividendos a recibir (a)	(749.998)	-
Aportes irrevocables (b)	-	480.000
Disminución de la participación no controladora (c)	74.079	-
Participación en los resultados del periodo / ejercicio	108.847	1.202.564
Saldo al final del periodo / ejercicio	2.084.169	2.801.241

- (a) Con fecha 28 de marzo de 2018 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2017 por miles de pesos 800.000. La misma se efectiva el 12 de octubre de 2018 mediante la transferencia de Lebacks (Especie I1708). Con fecha 28 de febrero de 2019, la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A., aprobó la distribución sobre los resultados del ejercicio 2018 por miles de pesos 900.000, de los cuales al 31 de marzo de 2019, se habían cobrado miles de pesos 150.000 mediante la transferencia de letras capitalizables en pesos.
- (b) Con fecha 27 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó realizar un aporte irrevocable de capital por miles de pesos 480.000 a Tarshop S.A.U.. El 28 de diciembre de 2018, se realizó la transferencia de dicho aporte mediante transferencia de efectivo.
- (c) Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% del capital accionario de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de la sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Sociedad de Inversión		Tarshop		BH Valores	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)							
Total Activo	4.006.392	3.633.882	3.117.421	2.702.304	3.314.231	6.705.507	110.061	110.905
Total Pasivo	3.456.255	3.108.191	2.107.574	1.153.423	2.667.688	5.777.897	30.649	30.870
Patrimonio	550.137	525.691	1.009.847	1.548.881	646.543	927.610	79.412	80.035

Estados de resultados y estado de resultados integrales resumidos

	BACS		BHN Sociedad de Inversión		Tarshop		BH Valores	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)							
Ingresos de actividades ordinarias	145.493	123.640	820.149	609.447	46.360	433.079	132	16.894
Resultado antes del impuesto a las ganancias	32.001	9.512	514.821	376.872	(400.881)	52.406	(778)	16.057
Impuesto a las ganancias	(7.553)	(4.283)	(153.859)	(135.206)	119.806	(15.724)	155	(18.700)
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	24.448	5.229	360.962	241.666	(281.075)	36.682	(623)	(2.643)
Resultado atribuible al interés no controlante	9.222	1.972	-	-	(15.451)	7.336	-	-

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Sociedad de Inversión		Tarshop		BH Valores	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)							
Flujo de efectivo de las actividades operativas	(761.866)	(422.260)	263.281	254.751	2.017.888	(318.285)	(865)	(944)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	(57.752)	(2.636)	82.821	(119.325)	249	(967)	-	-
Efectivo neto generado por las actividades de financiación	185.955	395.368	(150.000)	-	(2.541.703)	321.722	-	-
(Disminución) / Aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(633.663)	(29.528)	196.102	135.426	(523.566)	2.470	(865)	(944)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	755.518	250.363	944.992	910.660	770.916	82.734	939	2.052
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del periodo	121.855	220.835	1.141.094	1.046.086	247.350	85.204	74	1.108

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

Ver información relacionada a la emisión de obligaciones negociables del Banco en Nota 10 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Ver información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones en Nota 11 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

13. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	71	30
Intereses por préstamos al sector financiero	21.113	23.587
Intereses por adelantos	108.332	89.435
Intereses por documentos	25.259	31.141
Intereses por préstamos hipotecarios	134.860	123.105
Intereses por préstamos personales	770.009	730.936
Intereses por préstamos prendarios	77	111
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.694.120	875.114
Intereses por arrendamientos financieros	12.920	9.167
Intereses por otros préstamos	439.615	264.184
Intereses por títulos públicos y privados	158.126	127.165
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	310.941	83.414
Otros	60.716	4.666
Total	3.736.159	2.362.055

Ingresos por comisiones	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Comisiones por tarjetas de créditos	924.990	608.832
Comisiones por seguros	77.192	63.010
Comisiones vinculadas con obligaciones	34.220	10.880
Comisiones vinculadas con créditos	14.808	17.114
Otras comisiones	19.430	11.360
Total	1.070.640	711.196

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

14. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(45.267)	(135.227)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(3.226)	(1.641)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.435.708)	(567.971)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(21.093)	(5.467)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(1.804.835)	(1.071.692)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(297.836)	(103.139)
Otros	-	(18.866)
Total	(3.607.965)	(1.904.003)

15. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Servicios relacionados con préstamos	29.375	60.327
Comisiones por operaciones pasivas	25.127	19.465
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	78.586	74.109
Intereses punitivos	60.511	18.519
Créditos recuperados	16.892	19.783
Previsiones desafectadas	79.444	69.534
Alquileres	4.152	2.966
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	422.544	-
Utilidades por venta de activos no financieros	1.633	-
Otros ingresos	52.855	33.036
Total	771.119	297.739

Otros gastos operativos	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Impuesto a los ingresos brutos	(302.523)	(223.721)
Servicios relacionados con préstamos	(290.177)	(260.387)
Otros impuestos	(48.918)	(41.321)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(29.667)	(18.647)
Bonificaciones de préstamos	(49.002)	(4.205)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(12.814)	(9.566)
Intereses por arrendamientos financieros	(12.648)	-
Cargo por otras provisiones	(8.972)	(14.620)
Donaciones	(3.149)	(1.822)
Otros egresos	(12.497)	(9.415)
Total	(770.367)	(583.704)

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

16. GASTOS POR FUNCION 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	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Honorarios y retribuciones por servicios	(223.057)	(129.839)
Honorarios a directores y síndicos	-	(32.387)
Impuestos y tasas	(49.649)	(39.415)
Mantenimiento y reparaciones	(57.261)	(34.314)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(45.148)	(36.490)
Gastos de representación y movilidad	(10.173)	(10.432)
Alquileres	(12.093)	(34.289)
Seguros	(5.691)	(4.960)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(4.118)	(8.325)
Diversos	(71.626)	(58.981)
Total	(478.816)	(389.432)

17. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2019	31/03/2018
	(En miles de pesos)	
Remuneraciones y cargas sociales	(628.220)	(497.376)
Indemnizaciones y gratificaciones	(181.470)	(141.455)
Gastos de personal	(55.219)	(27.191)
Total	(864.909)	(666.022)

18. GANANCIAS POR ACCION

Ver ganancia por acción en Nota 17 de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

19. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Banco controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que 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	31/03/2019		31/12/2018	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,91%	46,30%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,40%	2,20%	3,54%	2,30%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	5,88%	3,79%	5,74%	3,69%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		31/03/2019		31/12/2018	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A.U.	Control	100,00%	100,00%	80,00%	80,00%
BH Valores S.A.	Control	95,00%	100,00%	95,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. 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 2019, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y trece gerentes de área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos 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:

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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.
Tarshop	Compras y servicios generales, mantenimiento, intendencia y administración de activos, prevención y control de fraudes en tarjetas de crédito emitidas por Tarshop, correo, auditoría interna, supervisión y control de agencias y mandatarios, seguridad informática y mantenimiento del sistema SAP y servicios de finanzas
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. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.
BH Valores	Recursos humanos; secretaría general, asesoramiento y supervisión legal; mantenimiento; administración de activos; servicios generales; auditoría interna; prevención y control de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo y monitoreo de operaciones; tecnología, help desk, comunicaciones, operaciones, hosting y administración de sistema ESCO; supervisión de cumplimiento regulatorio y de relaciones con el público inversor.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

El Banco contrata los servicios legales del Estudio Zang, Bergel & Viñes, de la cuál Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden incluir aquellos emitidos por sociedades relacionadas adquiridos al momento de la emisión o a terceros no relacionados a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

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

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2019:

Parte Relacionada	Titulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos no financieros
(En miles de pesos)										
BACS	-	-	-	8.147	-	14.534	-	-	-	-
Tarshop	-	510.959	614.282	-	-	212.997	-	12.806	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	-	-	766.637	-	73.741	-	43.125	150.101	-
BH Valores	-	-	-	-	-	47	-	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	52.133	-	3.122	-	-	4.100	1.542.021	-	-	-
Total subsidiarias	52.133	510.959	617.404	774.784	-	305.419	1.542.021	55.931	150.101	-
Estudio Zang Bergel y Viñes Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	-	-	-	-	54.643	-	-	-	-	125.886
Total otras	-	-	-	-	54.643	-	-	-	-	125.887
Total	52.133	510.959	617.404	774.784	54.643	305.419	1.542.021	55.931	150.101	125.887

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2019:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Egresos por comisiones	Resultado por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	Otros ingresos operativos	Cargo por incobrabilidad	Beneficios al personal	Gastos de administración
(En miles de pesos)									
BACS	2	806	-	-	-	222	-	-	-
Tarshop	73.233	2.959	-	40.335	(4.489)	982	19.732	-	(335)
BHN Sociedad de Inversión	-	39.116	76.932	-	-	1.212	-	-	(414)
BH Valores	-	-	-	-	-	24	-	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.554	7.844	-	-	5.113	-	-	-	-
Total subsidiarias	76.789	50.725	76.932	40.335	624	2.440	19.732	-	(749)
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	-	-	2.486
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	-	-	23.131	-
Total otras	-	-	-	-	-	-	-	23.131	2.486
Total	76.789	50.725	76.932	40.335	624	2.440	19.732	23.131	1.737

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	Instrumentos derivados	Otros títulos de deuda	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos no financieros
(En miles de pesos)								
BACS	-	-	1.264	2.769	-	96.333	-	-
Tarshop	-	2.396.018	619.529	1.809	-	789.937	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	-	-	42.014	-	202.966	103.778	-
BH Valores	-	-	-	-	-	912	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-	-	4.242	-	-
Total subsidiarias	1.360.536	2.396.018	620.793	46.592	-	1.094.390	103.778	-
Estudio Zang Bergel y Viñes Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	-	1
	-	-	-	-	41.186	-	-	125.886
Total otras	-	-	-	-	41.186	-	-	125.887
Total	1.360.536	2.396.018	620.793	46.592	41.186	1.094.390	103.778	125.887

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de marzo de 2018:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)					
BACS	1.046	-	-	264	-	-
Tarshop	123.572	-	-	-	-	-
BHN Sociedad de Inversión	-	3.714	63.040	57.631	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.937	4.372	-	-	-	-
Total subsidiarias	128.555	8.086	63.040	57.895	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	989
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	32.387
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	15.998	-
Total otras	-	-	-	-	15.998	33.376
Total	128.555	8.086	63.040	57.895	15.998	33.376

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

20. 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 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

21. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

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

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 a 1.500.000 (Ver Nota 20 de los estados financieros consolidados a esa fecha).

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.

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

	31/12/2018
	(en miles de pesos)
Patrimonio Neto Básico	
Capital Ordinario de nivel uno	9.543.966
(Conceptos deducibles)	(2.858.579)
Capital Adicional de nivel uno	-
Patrimonio Neto Complementario	
Capital de Nivel Dos	374.800
(Conceptos deducibles)	(374.800)
Responsabilidad Patrimonial Computable	6.685.387

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2018
	(en miles de pesos)
Riesgo de crédito	3.504.015
Riesgo de mercado	345.432
Riesgo operacional	759.203
Exigencia básica	4.608.650
Integración	6.685.387
Exceso / (Defecto)	2.076.737

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

22. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

22.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 22.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.2. Bienes de disponibilidad restringida

Ver descripción de los bienes de disponibilidad restringida del Banco en la Nota 22.2. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 22.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.4. 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 22.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Ver conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo en la Nota 22.5. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.6. 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 22.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 22.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

22.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno societario en la Nota 22.8. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

23. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 23 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

24. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

25. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del Banco Central de la República Argentina no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados financieros.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA expone información vinculada 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.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO A – DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

Comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/19	Saldos de libros al 31/12/18	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				19.277.217	17.106.724	19.277.217	-	19.277.217
Del País								
Títulos públicos								
Letras del tesoro en USD		-	1	1.186.020	284.726	1.186.020	-	1.186.020
Bono Nación Arg. en USD vto 21/06/19	05329	-	1	530.692	228.283	530.692	-	530.692
Bono Rep. Arg. en USD vto 08/10/20	05468	-	1	214.258	206.433	214.258	-	214.258
Bono Rep. Arg. en USD vto 06/05/24	05458	-	1	185.373	392.060	185.373	-	185.373
Título de deuda Prov. de Chubut cl. 2 en USD vto 29/03/21	32487	-	1	115.076	105.574	115.076	-	115.076
Bono Rep. Arg. en USD vto 01/04/19	92581	-	1	110.993	170.792	110.993	-	110.993
Letras del tesoro ajustado por CER	05290	-	1	68.660	-	68.660	-	68.660
Otros		-	1	16.724	1.051.366	16.724	-	16.724
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	15.828.682	14.562.795	15.828.682	-	15.828.682
Títulos privados								
O.N. BHSA		-	1	310.535	-	310.535	-	310.535
O.N. BHSA		-	2	645.386	8.248	645.386	-	645.386
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	52.192	55.011	52.192	-	52.192
Otros		-	2	12.626	41.436	12.626	-	12.626
OTROS TITULOS DE DEUDA		1.684.450		1.684.450	3.391.336	1.684.450	-	1.684.450
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bonos Tesoro Nacional vto. 21/11/20	05330	1.142.755	2	1.142.755	982.905	1.142.755	-	1.142.755
Títulos privados								
Título de deuda FF Tarshop	-	510.958	2	510.958	2.396.017	510.958	-	510.958
Otros títulos de deuda FF	-	30.737	2	30.737	12.414	30.737	-	30.737
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				34.467	-	34.467	-	34.467
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
ADR Grupo Financiero Galicia	44891		1	30.517	-	30.517		30.517
Grupo Financiero Galicia	00534		1	1.106	-	1.106		1.106
Pampa Holding S.A.	00457		1	1.057	-	1.057		1.057
ADR Grupo Supervielle	92789		1	859	-	859		859
Grupo Supervielle	30035		1	713	-	713		713
Edenor S.A.	00508		1	215	-	215		215

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES POR SITUACION Y OTRAS GARANTIAS RECIBIDAS**

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

Comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Cartera comercial	31/03/2019	31/12/2018
En situación normal	11.588.906	14.190.463
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	411.666	565.375
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.041.236	1.966.708
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.136.004	11.658.380
Con seguimiento especial	102.999	1.088.398
En observación	102.999	1.082.153
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	78.400	23.331
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	21.458	202.631
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.141	856.191
En negociación o con acuerdos de refinanciación	-	6.245
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	6.245
Con problemas	1.910.087	88.053
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	5.749	15.259
Con garantías y contragarantías "B"	-	1.646
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.904.338	71.148
Con alto riesgo de insolvencia	311.381	54.253
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	27.425	14.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	183.039	2.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	100.917	37.657
Irrecuperable	3.482	687
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	96
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.482	591
Total cartera comercial	13.916.855	15.421.854

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

Cartera consumo y vivienda	31/03/2019	31/12/2018
Cumplimiento normal	24.599.876	23.544.926
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.568.540	4.228.019
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.031.336	19.316.907
Riesgo bajo	1.508.411	1.303.082
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	45.833	44.607
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.462.578	1.258.475
Riesgo medio	1.104.643	800.636
Con garantías y contragarantías "B"	11.839	11.141
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.092.804	789.495
Riesgo alto	889.604	608.166
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.012	3.190
Sin garantías ni contragarantías preferidas	884.592	604.976
Irrecuperable	15.716	17.782
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	421	771
Sin garantías ni contragarantías preferidas	15.295	17.011
Irrecuperable por disposición técnica	145	94
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	19	24
Sin garantías ni contragarantías preferidas	126	70
Total cartera consumo y vivienda	28.118.395	26.274.686
Total general (1)	42.035.250	41.696.540

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

	31/03/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	38.657.239	38.223.614
Otros títulos de deuda	1.679.033	3.367.251
Partidas computables fuera de balance	1.010.762	221.097
más previsiones	2.099.317	1.175.310
más ajustes NIIF no computables para el ESD	20.500	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(288.846)	(285.220)
menos títulos públicos a costo amortizado	(1.142.755)	(982.905)
TOTAL	42.035.250	41.696.540

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2019		31/12/2018	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	6.808.736	16,20%	5.621.385	13,48%
50 siguientes mayores clientes	5.558.965	13,22%	6.004.478	14,40%
100 siguientes mayores clientes	706.306	1,68%	914.174	2,19%
Resto de clientes	28.961.243	68,90%	29.156.503	69,93%
TOTAL (1)	42.035.250	100,00%	41.696.540	100,00%

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

	31/03/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	38.657.239	38.223.614
Otros títulos de deuda	1.679.033	3.367.251
Partidas computables fuera de balance	1.010.762	221.097
más provisiones	2.099.317	1.175.310
más ajustes NIIF no computables para el ESD	20.500	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(288.846)	(285.220)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(1.142.755)	(982.905)
TOTAL	42.035.250	41.696.540

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

 Véase nuestro informe de fecha
 7 de mayo de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
 Vicepresidente 1º en ejercicio
 de la Presidencia

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

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	-	3.533	7.875	-	-	-	-	11.408
Sector Financiero	-	291	407	350	728	1.569	278	3.623
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.572.635	13.120.339	3.305.354	3.424.668	4.099.967	4.497.046	9.083.490	42.103.499
TOTAL	4.572.635	13.124.163	3.313.636	3.425.018	4.100.695	4.498.615	9.083.768	42.118.530

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPOSITOS
Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019,
comparativo al 31/12/2018
En miles de pesos

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/19		31/12/18	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	4.547.168	15,53%	5.030.946	16,55%
50 siguientes mayores clientes	3.480.344	11,89%	5.063.553	16,66%
100 siguientes mayores clientes	1.520.268	5,19%	1.545.560	5,08%
Resto de clientes	19.731.985	67,39%	18.761.911	61,71%
TOTAL	29.279.765	100,00%	30.401.970	100,00%

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO I – APERTURAS DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

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	2.548.462	967.922	64.287	4.974	-	-	3.585.645
Sector financiero	19.912	-	-	-	-	-	19.912
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	19.625.950	4.677.292	827.046	200.954	615.775	3.557	25.950.574
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	865.679	-	-	-	-	-	865.679
Instrumentos derivados	84.317	-	-	-	-	1.555.080	1.639.397
Operaciones de pase							
Otras Entidades financieras	51.104	-	-	-	-	-	51.104
Otros pasivos financieros	4.108.058	-	-	-	-	443.368	4.551.426
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	252.881	11.158	303.136	-	-	-	567.175
Obligaciones negociables emitidas	270.592	1.865.816	2.827.739	6.004.038	23.285.596	10.953.286	45.207.067
TOTAL	27.826.955	7.522.188	4.022.208	6.209.966	23.901.371	12.955.291	82.437.979

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al comiendo del periodo	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/03/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
<u>DEL PASIVO</u>						
Por sanciones administrativas, disciplinarias y penales	640	-	-	-	640	640
Provisiones por beneficios post empleo	52.052	12.500	(8.887)	-	55.665	52.052
Otras	209.770	17.387	(68.712)	(7.451)	150.994	209.770
TOTAL PROVISIONES	262.462	29.887	(77.599)	(7.451)	207.299	262.462

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

Comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2019	Al 31/03/2019		Total al 31/12/2018
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	3.369.818	3.369.818	3.302.431	67.387	3.971.195
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.476.704	2.476.704	2.476.704	-	2.036.483
Otros activos financieros	191.739	191.739	191.691	48	356.786
Préstamos y otras financiaciones					
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	8.625.048	8.625.048	8.625.048	-	7.922.176
Otros Títulos de Deuda	1.214	1.214	1.214	-	1.168
Activos financieros entregados en garantía	1.308.242	1.308.242	1.308.242	-	949.841
TOTAL ACTIVO	15.972.765	15.972.765	15.905.330	67.435	15.237.649
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	359.314	359.314	359.314	-	327.495
Sector Financiero	9.273	9.273	9.273	-	85.759
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	7.009.572	7.009.572	7.009.572	-	5.681.369
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	865.679	865.679	865.679	-	751.511
Otros pasivos financieros	546.914	546.914	546.600	314	131.847
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	320.814	320.814	320.814	-	56.712
Obligaciones negociables emitidas	12.886.205	12.886.205	12.886.205	-	13.016.652
Otros pasivos no financieros	5.264	5.264	5.264	-	4.325
TOTAL PASIVO	22.003.035	22.003.035	22.002.721	314	20.055.670

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADO

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019

En miles de pesos

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Tipo de cobertura	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	No aplicable	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	6.162.975
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	3	56.750
Swaps	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	105	30	400.550
Swaps	Intermediación - cuenta propia	No aplicable	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	95	30	145.653

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

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

Correspondiente al periodo finalizado el 31/03/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del periodo	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 31/03/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros activos financieros	8.472	-	-	1.364	7.108	8.472
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	1.151.225	1.121.870	30.732	148.462	2.093.901	1.151.225
Adelantos	268.912	858.233	606	487	1.126.052	268.912
Documentos	1.916	-	-	299	1.617	1.916
Hipotecarios	55.604	1.611	1.241	5.195	50.779	55.604
Personales	374.857	132.752	17.074	87.297	403.238	374.857
Tarjetas de Crédito	372.949	93.607	11.472	54.850	400.234	372.949
Arrendamientos Financieros	1.375	-	266	334	775	1.375
Otros	75.612	35.667	73	-	111.206	75.612
Títulos Privados	24.084	-	-	18.667	5.417	24.084
TOTAL DE PREVISIONES	1.183.781	1.121.870	30.732	168.493	2.106.426	1.183.781

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio
de la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

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

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 condensados intermedios consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidada al 31 de marzo de 2019, los correspondientes estados de resultados consolidados y del resultado integral consolidado por el período de tres meses finalizado el 31 de Marzo de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y toda otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y toda otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en 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 contables 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.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo , hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de períodos intermedios, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas mínimas

sobre auditorías externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, el alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dicho estudio profesional. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no fueron aplicados todos los procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 7 de Mayo de 2019 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

Sobre la base de nuestro trabajo, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros condensados intermedios consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros condensados intermedios consolidados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deberán ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

a) los estados financieros condensados intermedios consolidados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales,

b) los estados financieros condensados intermedios consolidados de la Entidad al 31 de marzo de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) hemos leído la información incluida en la nota 31.4 a los estados financieros condensados intermedios consolidados al 31 de marzo de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto al Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

e) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo nro. 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales .

Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de Mayo de 2019

Por Comisión Fiscalizadora

**Ricardo FLAMMINI
Síndico Titular**

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

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

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 condensados intermedios separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2019, los correspondientes estados de resultados separados y del resultado integral separado por el período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en la misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y toda otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originados en errores o en 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 contables 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.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de períodos intermedios, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas mínimas

sobre auditorías externas emitidas por el Banco Central de la República Argentina. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, el alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dicho estudio profesional. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no fueron aplicados todos los procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 7 de mayo de 2019 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

Sobre la base de nuestro trabajo, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros condensados intermedios separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según indica en nota 2, los estados financieros condensados intermedios separados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros condensados intermedios separados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5. "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros deberán ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de las circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

a) los estados financieros condensados intermedios separados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales,

b) los estados financieros condensados intermedios separados de la Entidad al 31 de marzo de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

c) hemos leído la información adicional a las notas a los estados financieros condensados intermedios separados requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

d) hemos leído la información incluida en la nota 31.4 a los estados financieros condensados intermedios separados al 31 de marzo de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto al Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

e) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo nro. 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales .

Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de Mayo de 201945

Por Comisión Fiscalizadora

**Ricardo FLAMMINI
Síndico Titular**

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

I. Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad

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

No existen.

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

No existen.

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

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

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

Ver Nota 2.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" – Saldos en moneda extranjera de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

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

Ver Nota 19 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

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

Al 31 de diciembre de 2018 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 15.030 siendo la máxima

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

asistencia a la misma fecha de miles de pesos 15.030. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones "A" 2140 y complementarias).

II. Inventario Físico de los bienes de cambio

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

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

III. Valores corrientes

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

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

Bienes de uso

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammioni
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

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

No existen.

V. Valores recuperables

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

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2 y Anexo "F" - Movimiento de propiedad, plata y equipo - de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

VI. Seguros

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Bienes Asegurados				
Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	Nro. de Póliza / Vigencia	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, Cheques y Valores	Fraude, Robo, Cajas de Seguridad y Transito de Valores	CERTIFICADO DE COBERTURA POLIZA EN EMISIÓN (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	Hipotecario Seguros
Todo Riesgo Operativo	Edificios, Máquinas, Equipos, Mobiliario, Instalaciones y Obras de Arte	Incendio, Vandalismo y Terremoto	2800-0010106-01 (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	La Caja
Automotores	Vehículos	Todo Riesgo y Terceros c/Franquicia	Nro. de Poliza 1097809 (Vigencia 08/06/18 al 08/06/19)	QBE

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1° en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

VII. Contingencias positivas y negativas

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.

15. El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos.
Ver Anexo "J" y Nota 6- Préstamos y otras financiaciones, de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

16. Situaciones contingentes a la fecha de los estados financieros cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

17. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

18. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

19. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 22.7 - Distribución de utilidades de los Estados Financieros Condensados Intermedios Separados de Banco Hipotecario S.A.

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
7 de mayo de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

Saúl Zang
Vicepresidente 1º en ejercicio de
la Presidencia

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17