

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 7 días del mes de agosto de 2019 siendo las 9 horas se reúnen en la sede de Banco Hipotecario S.A. los señores Síndicos Titulares de la Entidad que suscriben la presente con el objeto de considerar el estado de situación patrimonial al 30 de Junio de 2019, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo y sus equivalentes por el período de seis meses finalizado el 30 de Junio de 2019, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan, así como el análisis de los estados contables intermedios consolidados y estados intermedios separados de la Entidad con sus sociedades controladas por el período de seis meses finalizado el 30 de Junio de 2019, los que se presentan como información complementaria.

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

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

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

1) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

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 30 de junio de 2019, los correspondientes estados de resultados consolidados y del resultado integral consolidado por el período de seis meses finalizado el 30 de Junio de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis 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 Agosto 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 30 de junio 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) hemos leído la información incluida en la nota 21 a los estados financieros condensados intermedios consolidados al 30 de junio 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

2) INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS

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 separados al 30 de junio de 2019, los correspondientes estados de resultados separados y del resultado integral separado por el período de seis meses finalizados el 30 de junio de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis 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 Agosto 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 30 de junio 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 21 a los estados financieros condensados intermedios separados al 30 de junio 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 Agosto de 2019

Sin otros temas de mayor relevancia que considerar finaliza la reunión siendo las 9 horas 30 minutos del día precitado.

Ricardo FLAMMINI
Síndico

José D. ABELOVICH
Síndico

Marcelo H. FUXMAN
Síndico

HUGO HASSAN
Sindico

Francisco GONZALEZ
Síndico