

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**  
 Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>ACTIVO</b>		
<b>A Disponibilidades (Nota 2.1)</b>	<b>2.251.673</b>	<b>7.099.631</b>
Efectivo	732.406	714.529
Entidades financieras y corresponsales	1.519.267	6.385.102
- B.C.R.A.	1.391.061	5.332.648
- Otras del país	1.715	608
- del Exterior	126.491	1.051.846
<b>B Títulos Públicos y Privados (Anexo A y Nota 2.3.)</b>	<b>9.974.942</b>	<b>3.675.743</b>
Tenencias registradas a valor razonable de mercado (Nota 40)	3.393.637	1.957.162
Tenencias registradas a costo más rendimiento	195.648	914.362
Inversiones en títulos privados con cotización	23.689	9.283
Instrumentos emitidos por el BCRA	6.361.968	794.936
<b>C Préstamos (Anexos B, C y D y Notas 2.2. y 2.4.)</b>	<b>25.682.509</b>	<b>25.223.029</b>
Al sector público no financiero	118.481	122.899
Al sector financiero	351.784	532.143
Interfinancieros - call otorgados -	166.667	30.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	173.003	474.679
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	12.114	27.464
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	25.679.975	25.034.496
Adelantos	286.646	290.153
Documentos	542.844	557.614
Hipotecarios	2.997.489	2.739.916
Prendarios	1.205	466.500
Personales	5.028.203	4.307.966
Tarjetas de crédito	11.453.309	11.466.334
Cobros no aplicados	(7.996)	(1.166)
Otros (Nota 7)	5.157.862	4.948.348
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	237.276	274.230
Intereses documentados	(16.863)	(15.399)
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(467.731)	(466.509)
<b>D Otros créditos por intermediación financiera (Anexos B, C y D y Notas 2.2. y 2.5. )</b>	<b>8.815.807</b>	<b>7.093.076</b>
Banco Central de la República Argentina	813.853	668.432
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	5.424.513	1.199.730
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	349.391	2.489.518
Obligaciones negociables sin cotización	11.458	21.261
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	15.771	169.717
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores (Nota 8)	2.154.888	2.424.104
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores (Notas 8 y 9)	40.413	114.673
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores (Nota 9)	7.052	7.110
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(1.532)	(1.469)

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

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

(Socio)

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**  
 Correspondiente al periodo económico finalizado el 31/03/2017  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>E Créditos por arrendamientos financieros (Anexos B, C y D y Nota 2.6.)</b>	<b>160.594</b>	<b>157.409</b>
Créditos por arrendamientos financieros	158.882	155.775
Intereses y ajustes devengados a cobrar	3.219	3.087
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(1.507)	(1.453)
<b>F Participaciones en otras sociedades (Anexo E y Notas 2.7, 24 y 27)</b>	<b>1.130.183</b>	<b>1.664.567</b>
En entidades financieras	270.394	285.269
Otras	859.789	1.379.298
<b>G Créditos diversos (Nota 2.8.)</b>	<b>1.707.776</b>	<b>1.031.382</b>
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal (Notas 2.19. y 33.)	897	897
Otros (Nota 10)	1.714.804	1.038.611
Otros intereses devengados a cobrar	2.545	2.685
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(10.470)	(10.811)
<b>H Bienes de uso (Anexo F y Nota 2.9.)</b>	<b>364.103</b>	<b>357.763</b>
<b>I Bienes diversos (Anexo F y Nota 2.9.)</b>	<b>287.687</b>	<b>286.017</b>
<b>J Bienes intangibles (Anexo G y Nota 2.11.)</b>	<b>559.032</b>	<b>544.918</b>
Llave de negocio	10.102	10.842
Gastos de organización y desarrollo	548.930	534.076
<b>K Partidas pendientes de imputación</b>	<b>20.412</b>	<b>9.874</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>50.954.718</b>	<b>47.143.409</b>

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

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

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>L Depósitos (Anexos H e I y Notas 2.2., 2.12. y 23)</b>	<b>19.619.485</b>	<b>19.043.948</b>
Sector Público no Financiero	3.113.051	2.536.836
Sector Financiero	13.119	9.820
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	16.493.315	16.497.292
Cuentas corrientes	867.085	936.950
Cajas de Ahorro	3.258.739	3.329.856
Plazo Fijo	11.001.352	10.613.088
Cuentas de Inversión	805.460	1.013.895
Otros	341.406	318.055
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	219.273	285.448
<b>M Otras obligaciones por intermediación financiera (Anexo I y Notas 2.2., 2.13.)</b>	<b>23.565.702</b>	<b>20.652.208</b>
Banco Central de la República Argentina	57	56
Otros	57	56
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 11)	14.399.308	13.900.745
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	344.270	2.295.724
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	5.998.629	1.240.944
Financiamientos recibidos de entidades financieras locales	-	265.465
Otras financiamientos de entidades financieras locales	-	-
Interfinancieros (call recibidos)	-	265.000
Intereses devengados a pagar	-	465
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	18.486	187.108
Otras (Nota 14)	2.158.306	2.214.297
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	646.646	547.869
<b>N Obligaciones Diversas (Nota 2.14.)</b>	<b>1.114.734</b>	<b>1.060.158</b>
Honorarios	37.424	25.892
Otras (Nota 15)	1.077.310	1.034.266
<b>O Previsiones (Anexo J y Notas 2.10., 2.15., 2.16., 2.17. y 16.)</b>	<b>309.533</b>	<b>299.812</b>
<b>Q Partidas pendientes de imputación</b>	<b>36.336</b>	<b>31.055</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>44.645.790</b>	<b>41.087.181</b>
<b>PATRIMONIO NETO (según estado respectivo) (Nota 2.20.)</b>	<b>6.308.928</b>	<b>6.056.228</b>
<b>TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>	<b>50.954.718</b>	<b>47.143.409</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el mismo período del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<b>A Ingresos Financieros</b>	<b>2.308.455</b>	<b>2.097.440</b>
Intereses por disponibilidades	63	21
Intereses por préstamos al sector financiero	23.860	9.080
Intereses por adelantos	14.607	53.395
Intereses por documentos	23.982	11.785
Intereses por préstamos hipotecarios	126.344	128.401
Intereses por préstamos prendarios	14.295	26.438
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	737.054	559.648
Intereses por arrendamientos financieros	10.754	7.515
Intereses por otros préstamos	669.220	500.789
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	4.630	4.965
Resultado neto de títulos públicos y privados	363.912	546.189
Ajuste por cláusula CER	-	4.857
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	140.025	-
Otros (Nota 17)	179.709	244.357
<b>B Egresos Financieros</b>	<b>1.651.155</b>	<b>1.468.489</b>
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.043	726
Intereses por depósitos a plazo fijo	507.940	889.388
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	1.754	3.331
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	14.712
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	579.723	221.474
Otros intereses	56.102	96.099
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	8.069	36.197
Ajuste por clausula CER	3.042	-
Diferencias de cotiz.de oro y moneda extranjera	-	60.132
Otros (Nota 17)	493.482	146.430
<b>MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACION</b>	<b>657.300</b>	<b>628.951</b>
<b>C Cargo por incobrabilidad</b>	<b>101.399</b>	<b>65.419</b>
<b>D Ingresos por servicios</b>	<b>738.425</b>	<b>460.041</b>
Vinculados con operaciones activas	525.010	283.780
Vinculados con operaciones pasivas	55.565	37.856
Otras comisiones	6.224	5.269
Otros (Nota 18)	151.626	133.136
<b>E Egresos por servicios</b>	<b>251.024</b>	<b>189.284</b>
Comisiones	24.960	23.489
Otros (Nota 19)	226.064	165.795

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

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

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con igual período del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<b>G Gastos de Administración</b>	<b>967.799</b>	<b>783.152</b>
Gastos en personal	590.082	504.735
Honorarios a directores y síndicos	11.536	9.905
Otros honorarios (Nota 20)	83.767	66.389
Propaganda y publicidad	2.634	9.714
Impuestos	40.138	29.148
Depreciación de bienes de uso	20.048	11.304
Amortización de gastos de organización y desarrollo	40.274	30.578
Otros gastos operativos (Nota 20)	133.794	92.593
Otros	45.526	28.786
<b>RESULTADO NETO POR INTERMEDIACION FINANCIERA</b>	<b>75.503</b>	<b>51.137</b>
<b>I Utilidades diversas</b>	<b>306.509</b>	<b>283.893</b>
Resultado por participaciones permanentes	215.541	183.397
Intereses punitorios	14.032	11.548
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	50.589	67.318
Otros (Nota 21)	26.347	21.630
<b>J Pérdidas diversas</b>	<b>129.316</b>	<b>104.651</b>
Intereses punitorios y cargos a favor del BCRA	54	-
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	52.308	66.109
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	78	171
Amortización de llave de negocio	739	739
Otros (Nota 22)	76.137	37.632
<b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>252.696</b>	<b>230.379</b>
<b>L Impuesto a las Ganancias</b> (Nota 2.18 y Nota 32)	-	-
<b>RESULTADO NETO DEL PERIODO - GANANCIA</b>	<b>252.696</b>	<b>230.379</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con mismo período del ejercicio anterior  
En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Variaciones del efectivo y sus equivalentes</u></b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	7.099.631	6.344.646
Efectivo al cierre del período (Nota 29)	2.251.673	4.064.463
<b>Aumento neto del efectivo (en moneda homogénea)</b>	<b>(4.847.958)</b>	<b>(2.280.183)</b>
<b><u>Causas de la variación del efectivo (en moneda homogénea)</u></b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	(6.299.199)	(2.898.054)
Préstamos		
al Sector Público no Financiero	4.418	4.834
al Sector Financiero	180.359	9.459
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(645.479)	452.821
Otros créditos por intermediación financiera	(3.807.387)	(744.528)
Depósitos		
al Sector Financiero	-	-
al Sector Público no Financiero	576.215	(390.458)
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	-	85.118
Otras (excepto las obligaciones incluídas en actividad Financiación)	5.121.161	457.535
Cobros vinculados con ingresos por servicios	736.425	460.041
Pagos vinculados con egresos por servicios	(251.024)	(189.284)
Gastos de administración pagados	(1.028.121)	(741.270)
Cobros netos de intereses punitivos	14.032	11.548
Pago de gastos de organización y desarrollo	(14.114)	(52.114)
Otros cobros / (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(132.183)	6.895
(Pagos) netos por otras actividades operativas	(156.558)	(20.539)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas</b>	<b>(5.701.455)</b>	<b>(3.547.996)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos netos por bienes de uso y diversos	(8.010)	(6.448)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(8.010)</b>	<b>(6.448)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Cobros / (Pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	498.563	590.035
Dividendos	-	-
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>498.563</b>	<b>590.035</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)</b>		
	<b>362.944</b>	<b>684.226</b>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>(4.847.958)</b>	<b>(2.280.183)</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**CUENTAS DE ORDEN**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>DEUDORAS</b>	<b>203.814.718</b>	<b>222.415.573</b>
<b>Contingentes</b>	<b>16.475.735</b>	<b>15.416.468</b>
Garantías recibidas	14.594.249	13.559.762
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	36.885	37.803
Cuentas contingentes deudoras por contra	1.844.601	1.818.903
<b>De control</b>	<b>73.873.982</b>	<b>74.175.076</b>
Créditos clasificados irrecuperables	985.336	916.764
Otras	72.554.784	72.917.972
Cuentas de control deudoras por contra	333.862	340.340
<b>De derivados</b>	<b>26.850.666</b>	<b>48.844.338</b>
Valor "nocional" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	14.674.887	24.694.412
Permutas de tasa de interés	511.324	528.144
Cuentas de derivados deudoras por contra	11.664.455	23.621.782
<b>De actividad fiduciaria</b>	<b>86.614.335</b>	<b>83.979.691</b>
Fondos en Fideicomiso	86.614.335	83.979.691
<b>ACREEDORAS</b>	<b>203.814.718</b>	<b>222.415.573</b>
<b>Contingentes</b>	<b>16.475.735</b>	<b>15.416.468</b>
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexos B, C y D)	153.253	126.962
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexos B, C y D)	106.916	103.040
Cuentas contingentes acreedoras por contra	16.215.566	15.186.466
<b>De control</b>	<b>73.873.982</b>	<b>74.175.076</b>
Valores por acreditar	56.575	54.854
Cuentas de control acreedoras por contra	73.817.407	74.120.222
<b>De Derivados</b>	<b>26.850.666</b>	<b>48.844.338</b>
Valor "nocional" de opc. a term sin entrega del subyacente	11.665.052	23.622.380
Cuentas de derivados acreedoras por contra.	15.185.614	25.221.958
<b>De actividad fiduciaria</b>	<b>86.614.335</b>	<b>83.979.691</b>
Cuentas de actividad fiduciaria acreedoras por el contrario	86.614.335	83.979.691

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

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

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO**  
 Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
 Comparativo con igual período del ejercicio anterior  
 En miles de pesos

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de Utilidades		Resultados no asignados	Total del período 31/03/2017	Total del período 31/03/2017
		Primas de emisión de acciones	Aportes Irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras			
1. Saldos al comienzo del ejercicio	1.500.000	834	-	717.115	1.006.896	1.052.465	1.778.922	6.056.232	5.440.900
2. Subtotal	1.500.000	834	-	717.115	1.006.896	1.052.465	1.778.922	6.056.232	5.440.900
3. Distribución de resultados Asamblea de Accionistas del 04/04/2017 (*)					123.066		(123.066)		
6. Resultado neto del período	-	-	-	-		-	252.696	252.696	230.379
<b>7. Saldos al cierre del período</b>	<b>1.500.000</b>	<b>834</b>	<b>-</b>	<b>717.115</b>	<b>1.129.962</b>	<b>1.052.465</b>	<b>1.908.552</b>	<b>6.308.928</b>	<b>5.671.279</b>

**Dividendos a distribuir: 42.000**  
**Dividendos correspondientes a acciones Banco de Portugal aún en cartera ( período 2011/2014) : (183)**  
**Dividendos distribuidos al 30/09/2015: 41.817**

(\*) Ver Nota 1

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/03/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
<b><u>TITULOS PUBLICOS A VALORES RAZONABLES DE MERCADO</u></b>							
<b>Del País</b>		-	3.393.637	1.957.162	3.393.637	-	3.393.637
<b>En pesos</b>		-	101.111	820.779	101.111	-	101.111
Bono del tesoro nacional vto 03/2016	A2M6	-	-	-	-	-	-
Bono del tesoro nacional vto 09/2016	A2S6	-	-	-	-	-	-
BOGAR 2018	NF 18	-	19.899	80.428	19.899	-	19.899
VALORES NEGOCIABLES PBI PESOS	TVPP	-	1.329	1.038	1.329	-	1.329
DISCOUNT BOND PESOS	DICP	-	4.505	2.460	4.505	-	4.505
BOCON PRO 13	PR13	-	1.367	36.349	1.367	-	1.367
BOCON PRO 15	PR15	-	11.389	-	11.389	-	11.389
BONAR 19	AMX9	-	1.944	34.794	1.944	-	1.944
BONAR 17	AMI7	-	-	114	-	-	-
PAR ARS (LEY ARG)	PARP	-	918	839	918	-	918
BONO del Tesoro Nacional Vto2017/05/09	AY17	-	-	164.035	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto2021/07/22	TC21	-	734	881	734	-	734
BONO del Tesoro Nacional Vto 2020/04/28 con -Ajuste CER	TC20	-	9.293	23.301	9.293	-	9.293
BONO del Tesoro Nacional Vto 2021/10/03 - Tasa fija	TO21	-	6.039	7.517	6.039	-	6.039
BONO del Tesoro Nacional Vto - 2023/10/17	TO23	-	17.888	191.559	17.888	-	17.888
BONO del Tesoro Nacional Vto2026/10/17 - tasa fija	TO26	-	2.109	65.370	2.109	-	2.109
BONO del Tesoro Nacional Vto2018/03/05	TM18	-	650	14.330	650	-	650
BONO del Tesoro Nacional Vto2018/09/19	TS18	-	1.075	1.414	1.075	-	1.075
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 325 pbs	AM20	-	371	77.511	371	-	371
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 275 pbs	AMX8	-	433	42	433	-	433
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 300 pbs	AO17	-	2.586	101.089	2.586	-	2.586
BONO de la Republica Argentina CUASIPAR 2003 Vto 2045	CUAP	-	18.582	17.708	18.582	-	18.582

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammioni**  
Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/03/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
<b>En moneda extranjera</b>		-	<b>3.292.526</b>	<b>1.136.383</b>	<b>3.292.526</b>	-	<b>3.292.526</b>
BONCOR 2017	CO17	-	904	1.177	904	-	904
BONAR X vto. 04/2017	AA 17	-	339.005	31.592	339.005	-	339.005
BONO GLOBAL 2017	GJ17	-	6	42	6	-	6
BONAD 2017 vto. junio	AJ17	-	161.900	19.628	161.900	-	161.900
BONAD 2017 vto. septiembre	AS17	-	164.753	79.760	164.753	-	164.753
BONAR 2026 (LNY) vto. 04/2016	AA26	-	338.169	158.549	338.169	-	338.169
BONAR 2046 (LNY) vto. 04/2017	AA46	-	78.764	3.441	78.764	-	78.764
BONAR 2021 (LNY)	AA21	-	34.100	-	34.100	-	34.100
Bono de la Nación vinculado al dolar vto. 02/2017.	AF17	-	-	30.992	-	-	-
DISCOUNT BOND DOLARES- regidos por la ley argentina	DICA	-	2.374	19.140	2.374	-	2.374
BONO PAR USD Ley Nueva York	PARY	-	26.234	115.808	26.234	-	26.234
BONO PARA dolarizado Ley Argentina	PARA	-	52.521	40.025	52.521	-	52.521
DISCOUNT BOND DOLARES	DICY	-	168.666	308.703	168.666	-	168.666
Bono Nación Argentina USD	AY24	-	1.498.412	62.862	1.498.412	-	1.498.412
Bono Nación Argentina USD	AM18	-	-	79	-	-	-
Letra del tesoro en USD Vto 17.04.2017	L2DA7	-	182.044	-	182.044	-	182.044
Letra del tesoro en USD Vto 17.07.2017	L2DL7	-	10	-	10	-	10
Letra del tesoro en USD Vto 03.04.2017	LTDA7	-	12.592	-	12.592	-	12.592
Bono Nación Argentina USD	AO20	-	1.562	1.672	1.562	-	1.562
Bono Nación Argentina USD	AN18	-	-	905	-	-	-
Letra del tesoro en USD vto 30/01/2017	L2DE7	-	-	2.235	-	-	-
Bono Rep. Arg al 6.625%	AL28	-	2.209	2.343	2.209	-	2.209
TVPA - Valor Negociable PBI USD - Ley Argentina -	TVPA	-	4.305	4.353	4.305	-	4.305
TVPE - Valor Negociable PBI EUROS - Ley Inglesa -	TVPE	-	26.152	22.460	26.152	-	26.152
Título de Deuda Pcia de Neuquén Vto 12/06/2016	BNJ16	-	-	-	-	-	-
Título de Deuda Pcia de Entre Rios vto. 27/12/2016	ERG16	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda Pcia de Mendoza Vto 28/05/2016	PMY16	-	-	-	-	-	-
Título de Deuda Pcia de Neuquén Vto 11/10/2018	LDNO18	-	120.881	141.544	120.881	-	120.881
Título de Deuda Pcia de Chubut Vto 21/10/2019	PUO19	-	11.990	13.398	11.990	-	11.990
Títulos de Deuda Pcia de Mendoza Vto 29/10/2018	POM18	-	64.973	75.675	64.973	-	64.973
<b>TOTAL TITULOS PUBLICOS A VALORES RAZONABLES DE MERCADO</b>		-	<b>3.393.637</b>	<b>1.957.162</b>	<b>3.393.637</b>	-	<b>3.393.637</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammioni**  
Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/03/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
<b>En moneda extranjera</b>		-	<b>3.292.526</b>	<b>1.136.383</b>	<b>3.292.526</b>	-	<b>3.292.526</b>
BONCOR 2017	CO17	-	904	1.177	904	-	904
BONAR X vto. 04/2017	AA17	-	339.005	31.592	339.005	-	339.005
BONO GLOBAL 2017	GJ17	-	6	42	6	-	6
BONAD 2017 vto. junio	AJ17	-	161.900	19.628	161.900	-	161.900
BONAD 2017 vto. septiembre	AS17	-	164.753	79.760	164.753	-	164.753
BONAR 2026 (L.NY) vto. 04/2016	AA26	-	338.169	158.549	338.169	-	338.169
BONAR 2046 (L.NY) vto. 04/2017	AA46	-	78.764	3.441	78.764	-	78.764
BONAR 2021 (L.NY)	AA21	-	34.100	-	34.100	-	34.100
Bono de la Nación vinculado al dolar vto. 02/2017.	AF17	-	-	30.992	-	-	-
DISCOUNT BOND DOLARES- regidos por la ley argentina	DICA	-	2.374	19.140	2.374	-	2.374
BONO PAR USD Ley Nueva York	PARY	-	26.234	115.808	26.234	-	26.234
BONO PARA dolarizado Ley Argentina	PARA	-	52.521	40.025	52.521	-	52.521
DISCOUNT BOND DOLARES	DICY	-	168.666	308.703	168.666	-	168.666
Bono Nación Argentina USD	AY24	-	1.498.412	62.862	1.498.412	-	1.498.412
Bono Nación Argentina USD	AM18	-	-	79	-	-	-
Letra del tesoro en USD Vto 17.04.2017	L2DA7	-	182.044	-	182.044	-	182.044
Letra del tesoro en USD Vto 17.07.2017	L2DL7	-	10	-	10	-	10
Letra del tesoro en USD Vto 03.04.2017	L2DA7	-	12.592	-	12.592	-	12.592
Bono Nación Argentina USD	AO20	-	1.562	1.672	1.562	-	1.562
Bono Nación Argentina USD	AN18	-	-	905	-	-	-
Letra del tesoro en USD vto 30/01/2017	L2DE7	-	-	2.235	-	-	-
Bono Rep. Arg al 6.625%	AL28	-	2.209	2.343	2.209	-	2.209
TVPA - Valor Negociable PBI USD - Ley Argentina -	TVPA	-	4.305	4.353	4.305	-	4.305
TVPE - Valor Negociable PBI EUROS - Ley Inglesa -	TVPE	-	26.152	22.460	26.152	-	26.152
Título de Deuda Pcia de Neuquén Vto 12/06/2016	BNJ16	-	-	-	-	-	-
Título de Deuda Pcia de Entre Rios vto. 27/12/2016	ERG16	-	-	-	-	-	-
Títulos de Deuda Pcia de Mendoza Vto 28/05/2016	PMY16	-	-	-	-	-	-
Título de Deuda Pcia de Neuquén Vto 11/10/2018	LDNO18	-	120.881	141.544	120.881	-	120.881
Título de Deuda Pcia de Chubut Vto 21/10/2019	PUO19	-	11.990	13.398	11.990	-	11.990
Títulos de Deuda Pcia de Mendoza Vto 29/10/2018	POM18	-	64.973	75.675	64.973	-	64.973
<b>TOTAL TITULOS PUBLICOS A VALORES RAZONABLES DE MERCADO</b>		-	<b>3.393.637</b>	<b>1.957.162</b>	<b>3.393.637</b>	-	<b>3.393.637</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/03/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
Telecom	TECO2	-	1.363	1.466	1.363	-	1.363
Pampa Energia	PAMP	-	11.481	-	11.481	-	11.481
Edenor	EDN	-	2.196	-	2.196	-	2.196
YPF	YPF	-	2.660	-	2.660	-	2.660
Grupo clarin	GCLA	-	327	-	327	-	327
Aluar Aluminio Argentino	ALUA	-	-	399	-	-	-
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN TITULOS PRIVADOS CON COTIZACION</b>		-	<b>23.689</b>	<b>9.283</b>	<b>23.689</b>	-	<b>23.689</b>
<b>INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA en pesos</b>		-	<b>6.361.968</b>	<b>794.936</b>	<b>6.361.968</b>	-	<b>6.361.968</b>
Letras del BCRA a valor razonable de mercado (***)		-	536.562	292.612	536.562	-	536.562
Letras del BCRA a valor razonable de mercado		-	-	-	-	-	-
Letras del BCRA por operaciones de pase		-	5.418.849	-	5.418.849	-	5.418.849
Letras del BCRA a costo más rendimiento		-	406.557	502.324	406.557	-	406.557
<b>INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA en dolares</b>							
Letras del BCRA a costo más rendimiento		-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DE INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA</b>		-	<b>6.361.968</b>	<b>794.936</b>	<b>6.361.968</b>	-	<b>6.361.968</b>
<b>TOTAL TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS</b>		<b>155.801</b>	<b>9.974.942</b>	<b>3.675.743</b>	<b>9.974.942</b>	-	<b>9.974.942</b>

(\*\*\*) especie I19A7, Ver Nota 40 Ley de Mercado de Capitales.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
**PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.**

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammioni**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA COMERCIAL</u>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>En situación normal</b>	<b>7.941.276</b>	<b>8.361.556</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.379.113	1.290.430
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.562.163	7.071.126
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>3.687</b>	<b>386</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	713	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.974	386
<b>Con problemas</b>	<b>183</b>	<b>990</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	183	990
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>4.972</b>	<b>5.090</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	67	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.905	3.861
<b>Irrecuperable</b>	<b>701</b>	<b>16.931</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	88	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	613	16.838
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>7.950.819</b>	<b>8.384.953</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

<b><u>CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</u></b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Situación normal</b>	<b>17.842.217</b>	<b>17.077.799</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.875.714	1.704.073
Sin garantías ni contragarantías preferidas	15.966.503	15.373.726
<b>Riesgo bajo</b>	<b>392.118</b>	<b>356.726</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	20.127	20.696
Sin garantías ni contragarantías preferidas	371.991	336.030
<b>Riesgo medio</b>	<b>210.163</b>	<b>193.379</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.688	3.616
Sin garantías ni contragarantías preferidas	205.475	189.763
<b>Riesgo alto</b>	<b>216.481</b>	<b>199.366</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.076	2.662
Sin garantías ni contragarantías preferidas	214.405	196.704
<b>Irrecuperable</b>	<b>19.480</b>	<b>8.964</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	780	814
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.700	8.150
<b>Irrecuperable por disposición Técnica</b>	<b>155</b>	<b>259</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	57	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	98	201
<b>TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>18.680.614</b>	<b>17.836.493</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26.631.433</b>	<b>26.221.446</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammioni**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CONCENTRACION DE LAS FINANCIACIONES**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre ejercicio anterior  
En miles de pesos

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	2017		2016	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	3.040.368	11,42%	3.414.286	13,02%
50 siguientes mayores clientes	2.788.097	10,47%	2.953.544	11,26%
100 siguientes mayores clientes	1.180.966	4,43%	1.164.411	4,44%
Resto de clientes	19.622.002	73,68%	18.689.205	71,27%
<b>Total</b>	<b>26.631.433</b>	<b>100%</b>	<b>26.221.446</b>	<b>100%</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**APERTURA POR PLAZOS DE LAS FINANCIACIONES**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

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	14	4.190	8.577	13.385	28.817	48.880	14.618	118.481
Sector financiero	-	206.021	45.894	55.915	31.630	12.324	-	351.784
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	476.979	4.357.110	6.618.684	3.978.688	2.739.621	3.299.223	4.690.863	26.161.168
<b>Total</b>	<b>476.993</b>	<b>4.567.321</b>	<b>6.673.155</b>	<b>4.047.988</b>	<b>2.800.068</b>	<b>3.360.427</b>	<b>4.705.481</b>	<b>26.631.433</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES**
**ANEXO ( E )**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Acciones y/o cuotas partes				Importe al 31/03/2017	Importe al 31/12/2016	Información sobre el emisor	Datos del último estado contable			R F e		
	Denominación	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción				Cantidad	Actividad principal	Fecha de cierre del período/ ejercicio		Capital Social	Patrimonio neto
<b>- En Entidades Financieras, actividades complementarias y autorizadas</b>													
Controladas - del país													
- BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	ordinarias	1	1	54.687.500	270.395	285.269	Bancaria	31/03/2017	87.813	434.155			
- BH Valores SA Soc de Bolsa	ordinarias	1	1	1.425.000	39.855	34.957	Sociedad de bolsa	31/03/2017	1.500	41.953			
- BHN Sociedad de Inversión S.A.	ordinarias	1	1	39.131.682	332.377	882.268	Inversión	31/03/2017	39.132	332.410			
- TARSHOP S.A.	ordinarias	1	1	195.037.152	482.545	457.062	Emisión y comercializ. de TC	31/03/2017	243.796	603.181			
Subtotal controladas - del país					<b>1.125.172</b>	<b>1.659.556</b>							
<b>- En Otras Sociedades</b>													
No controladas - del país													
(*) - BHN Vida S.A.	ordinarias	1	1	120	-	-	Aseguradora	31/03/2017	16.201	791.358			
(*) - BHN Seguros Generales S.A.	ordinarias	1	1	120	-	-	Aseguradora	31/03/2017	10.111	183.095			
- Mercado Abierto Electrónico S.A.	ordinarias	1.200	1	1	4	4	Merc. abierto de valores mob. Comp. elect. de medios de pago	31/12/2014	242	24.899			
(**) - ACH S.A.	ordinarias	1	1	2.500	7	7		31/12/2011	650	371			
<b>De servicios complementarios -</b>													
No controladas del país													
Confederar NEA - Soc. de garantía recíproca -	Socio Protector	1	1	12	5.000	5.000	Soc. de Garantía Recíproca	31/01/2016	258	34.923			
Subtotal no controladas - del país					<b>5.011</b>	<b>5.011</b>							
<b>Total de participaciones en otras sociedades</b>					<b>1.130.183</b>	<b>1.664.567</b>							

(\*\*) La Asamblea General Extraordinaria celebrada el 17/05/2011 aprobó por unanimidad la disolución anticipada de la sociedad en los términos del Artº 94 incº 1º de la Ley de Sociedades, encontrándose a la fecha en su etapa final de liquidación.

Véase nuestro informe de fecha

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

**Dr. Diego Sisto**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 274 Fº 12

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**MOVIMIENTO DE BIENES DE USO Y BIENES DIVERSOS**
**ANEXO ( F )**

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Depreciaciones del ejercicio		Valor residual al cierre del período al 31/03/2017	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2016
						Años de vida útil asignados	Importe		
<b>BIENES DE USO</b>									
- Inmuebles	146.810	-	-	-	-	50	755	146.055	146.810
- Mobiliario e Instalaciones	54.337	8.373	-	-	-	10	1.963	60.747	54.337
- Maquinas y equipos	91.698	1.121	-	(114)	-	5	5.833	86.872	91.698
- Equipos de computación	59.787	16.732	-	-	-	3	11.112	65.407	59.787
- Vehículos	386	-	-	-	-	5	24	362	386
- Diversos	4.745	276	-	-	-	5	361	4.660	4.745
<b>Total</b>	<b>357.763</b>	<b>26.502</b>	<b>-</b>	<b>(114)</b>	<b>-</b>		<b>20.048</b>	<b>364.103</b>	<b>357.763</b>
<b>BIENES DIVERSOS</b>									
- Obras en Curso	51.458	1.339	-	-	-	-	-	52.797	51.458
- Obras de Arte y Piezas de Colección	226	-	-	-	-	-	-	226	226
- Bienes dados en alquiler	2.610	-	-	-	-	50	29	2.581	2.610
- Bienes tomados en defensa del crédito	1.596	-	-	0	-	50	6	1.590	1.596
- Papeles y Útiles	32.555	409	-	-	-	-	-	32.964	32.555
- Otros bienes diversos	21.021	-	-	-	-	50	43	20.978	21.021
- Anticipo por compra de bienes	176.551	-	-	-	-	-	-	176.551	176.551
<b>Total</b>	<b>286.017</b>	<b>1.748</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>		<b>78</b>	<b>287.687</b>	<b>286.017</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Dr. Diego Sisto**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**DETALLE DE BIENES INTANGIBLES**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Amortizaciones del ejercicio		Valor residual al cierre del período 31/03/2017	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2016
						Años de vida útil asignados	Importe		
Gastos de organización y desarrollo	180.511	37.100	-	-	-	5	10.422	207.189	180.511
Gastos de Originación de Cred. Hipotecarios	353.565	18.027	-	-	-	5	29.852	341.740	353.565
Llave de negocio	10.842	-	-	-	-	10	739	10.103	10.842
<b>Total</b>	<b>544.918</b>	<b>55.127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>41.013</b>	<b>559.032</b>	<b>544.918</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Dr. Diego Sisto**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CONCENTRACION DE DEPOSITOS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Número de clientes	2017		2016	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	4.823.104	24,58%	4.376.170	22,98%
50 siguientes mayores clientes	2.684.303	13,68%	2.645.444	13,89%
100 siguientes mayores clientes	989.991	5,05%	1.020.246	5,36%
Resto de clientes	11.122.087	56,69%	11.002.088	57,77%
<b>Total</b>	<b>19.619.485</b>	<b>100%</b>	<b>19.043.948</b>	<b>100%</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**APERTURA POR PLAZOS DE LOS DEPOSITOS, OTRAS OBLIGACIONES POR INTEMEDIACION FINANCIERA  
Y OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

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 (*)	
<b>Depósitos</b>	<b>13.545.169</b>	<b>4.866.085</b>	<b>1.039.498</b>	<b>139.411</b>	<b>26.251</b>	<b>3.071</b>	<b>19.619.485</b>
- Depósito a Plazo Fijo	7.602.481	4.866.085	1.039.498	139.411	26.251	3.071	13.676.797
- Cuenta de Inversión	822.553	-	-	-	-	-	822.553
- Cajas de Ahorro	3.566.627	-	-	-	-	-	3.566.627
- Cuentas Corrientes	1.351.771	-	-	-	-	-	1.351.771
- Otros Depósitos	201.737	-	-	-	-	-	201.737
<b>Otras obligaciones por intermediación financiera (OOIF)</b>	<b>2.158.306</b>	<b>912.416</b>	<b>724.223</b>	<b>614.950</b>	<b>798.271</b>	<b>11.996.151</b>	<b>17.204.317</b>
- Banco Central de la República Argentina	-	-	-	-	-	57	57
Otros	-	-	-	-	-	57	57
- Obligaciones negociables no subordinadas	-	912.416	724.223	614.950	798.271	11.996.094	15.045.954
Bono Dolares Serie XII, XXXIX y XXXI	-	295.143	460.193	-	211.657	5.383.631	6.350.624
Bono Pesos Serie XXXII, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI y XLII	-	617.273	264.030	614.950	586.614	6.612.463	8.695.330
Financiaciones recibidas de ent. fras. locales	-	-	-	-	-	-	-
Entidades locales	-	-	-	-	-	-	-
- Otros	2.158.306	-	-	-	-	-	2.158.306
Otros	2.158.306	-	-	-	-	-	2.158.306
<b>Total</b>	<b>15.703.475</b>	<b>5.778.501</b>	<b>1.763.721</b>	<b>754.361</b>	<b>824.522</b>	<b>11.999.222</b>	<b>36.823.802</b>

(\*) La exposición de los presentes importes se efectúan de acuerdo con cláusulas contractuales.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**MOVIMIENTO DE PREVISIONES**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
En miles de pesos

**ANEXO ( J )**

Detalle	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos en moneda homogénea	Disminuciones en moneda homogénea	Disminuciones en moneda homogénea	Saldos al final del período 31/03/2017	Saldos al final del ejercicio 31/12/2016
			Desafectaciones	Aplicaciones		
<b><u>REGULARIZADORAS DEL ACTIVO</u></b>						
<b>Préstamos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (a)	466.509	101.282	9.267	90.793	467.731	466.509
<b>Otros créditos por Intermediación Financiera</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (b)	1.469	63	-	-	1.532	1.469
<b>Créditos por arrendamientos financieros</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización	1.453	54	-	-	1.507	1.453
<b>Créditos diversos</b>						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (c)	10.811	-	-	341	10.470	10.811
<b>Total</b>	<b>480.242</b>	<b>101.399</b>	<b>9.267</b>	<b>91.134</b>	<b>481.240</b>	<b>480.242</b>
<b><u>DEL PASIVO</u></b>						
<b>Otras contingencias (d)</b>						
	299.812	52.308	17.489	25.098	309.533	299.812
<b>Total</b>	<b>299.812</b>	<b>52.308</b>	<b>17.489</b>	<b>25.098</b>	<b>309.533</b>	<b>299.812</b>

- a) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE PRESTAMOS** : Se originan en el análisis del riesgo de incobrabilidad de la cartera de préstamos efectuada por el Banco, que contempla las normas establecidas por el Banco Central de la República Argentina y estimaciones realizadas durante el ejercicio según lo indicado en Nota 5.
- b) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE OTROS CREDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA** : Refleja la eventual incobrabilidad de créditos hipotecarios cedidos en fideicomiso pendiente de titulación .
- c) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE CREDITOS DIVERSOS** : Se constituyó para cubrir eventual incobrabilidad de créditos diversos.
- d) **OTRAS CONTINGENCIAS**: Es utilizada al efecto de prever resultados contingentes por: juicios, ciertos gastos relacionados con la reestructuración administrativa encarada por el Banco, por fidelización de clientes y por sanciones adm, disciplinarias y penales ( Ver Notas 2.15 y 37.)

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

En miles de pesos

Acciones			Capital Social					
Clase	Cantidad (1)	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
			En circulación	En cartera				
Ordinarias								
Escriturales	1.500.000.000	(1)	1.463.365	36.635	-	-	1.500.000	-
<b>Total</b>			<b>1.463.365</b>	<b>36.635</b>	-	-	<b>1.500.000</b>	-

(1) Ver Nota 1

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Dr. Diego Sisto**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

RUBROS	Casa matriz y sucursales en el país	Total del período al 31/03/2017	Total del período			Total del ejercicio al 31/12/2016
			U\$S	EUROS	YENES	
<b>ACTIVO</b>						
Disponibilidades	909.072	909.072	888.307	20.756	9	4.675.184
Títulos públicos y privados	3.437.483	3.437.483	3.411.331	26.152	-	1.997.824
Préstamos	3.155.144	3.155.144	3.155.144	-	-	2.849.934
Otros créd. por interm. financiera	541.809	541.809	541.809	-	-	1.225.305
Créditos diversos	92.361	92.361	92.361	-	-	132.396
Partidas pend. de imputación	2	2	2	-	-	114
<b>Total</b>	<b>8.135.871</b>	<b>8.135.871</b>	<b>8.088.954</b>	<b>46.908</b>	<b>9</b>	<b>10.880.757</b>
<b>PASIVO</b>						
Depósitos	3.849.558	3.849.558	3.849.558	-	-	3.405.535
Otras obligaciones por interm. financ.	6.903.856	6.903.856	6.895.577	8.279	-	7.570.473
Obligaciones diversas	8.533	8.533	8.533	-	-	11.879
Partidas pend. de imputación	156	156	156	-	-	383
<b>Total</b>	<b>10.762.103</b>	<b>10.762.103</b>	<b>10.753.824</b>	<b>8.279</b>	<b>-</b>	<b>10.988.270</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>						
DEUDORAS (excepto cuentas deudoras por contra)	<b>5.804.746</b>	<b>5.804.746</b>	<b>5.798.004</b>	<b>6.742</b>	-	<b>6.040.717</b>
Contingentes	2.842.536	2.842.536	2.842.536	-	-	2.686.953
De control	2.962.210	2.962.210	2.955.468	6.742	-	3.353.764
ACREEDORAS (excepto cuentas acreedoras por contra)	<b>36.916</b>	<b>36.916</b>	<b>36.916</b>	-	-	<b>38.040</b>
Contingentes	36.916	36.916	36.916	-	-	38.040

**Guillermo C. Martz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ASISTENCIA A VINCULADOS**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
En miles de pesos

Concepto - Situación	Normal	Riesgo potencial/ cumplim. inadec.	Con problemas/ cumplim. deficiente		Con alto riesgo de insolvencia /de dif.recup.		Irrecuperable	Irrecup. Por disp. Técnica	Total	
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/03/2017	31/12/2016
1.Préstamos	159.975	-	-	-	-	-	-	-	159.975	141.670
- Adelantos	32.094	-	-	-	-	-	-	-	32.094	8.540
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.000	-	-	-	-	-	-	-	4.000	442
Sin garantías ni contragarantías preferidas	28.094	-	-	-	-	-	-	-	28.094	8.098
- Hipotecarios y prendarios	1.720	-	-	-	-	-	-	-	1.720	1.912
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.720	-	-	-	-	-	-	-	1.720	1.912
- Tarjetas	9.625	-	-	-	-	-	-	-	9.625	8.699
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.625	-	-	-	-	-	-	-	9.625	8.699
- Otros	116.536	-	-	-	-	-	-	-	116.536	122.519
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	927	-	-	-	-	-	-	-	927	1.002
Sin garantías ni contragarantías preferidas	115.609	-	-	-	-	-	-	-	115.609	121.517
2 Otros créditos por intermediación financiera	19.824	-	-	-	-	-	-	-	19.824	23
3 Responsabilidades eventuales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Participación en otras sociedades	1.125.172	-	-	-	-	-	-	-	1.125.172	1.659.556
<b>Total</b>	<b>1.304.971</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>1.304.971</b>	<b>1.801.249</b>
Previsiones	1.712	-	-	-	-	-	-	-	1.712	1.427

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

**Dr. Diego Sisto**  
Contador Público (UCA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las Operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ambito de negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado Originalmente pactado	Plazo promedio ponderado Residual	Plazo promedio ponderado de Liquidación de Diferencias	Monto
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	MAE	6	2	3	525.311
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	7	2	3	13.957.748
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	7	2	3	(10.385.767)
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	OCT- Residentes en el País - Sector Financiero	8	4	10	(508.964)
Swap (Nota 13.2.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	201	118	1	114.851
Swap (Nota 13.3.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	199	117	1	191.828
Swap (Nota 13.4.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	197	118	1	98.102
Swap (Nota 13.5.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	211	139	1	127.838
Swap (Nota 13.6.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	219	152	1	82.357
Swap (Nota 13.7.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	221	157	1	88.177
Op. de Pases (Nota 13.8)	Intermediación - cuenta Propia	Titulos Públicos	Con entrega del Subyacente	MAE	1	1	1	30.184

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA**

La Ley 24855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, declaró a la Nación “sujeto a privatización” en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el Banco Hipotecario se transformara en sociedad anónima. La nueva Entidad que surge de esta transformación se denominará “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y como banco comercial bajo el régimen y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa y obligaciones de su predecesor, así como también con la franquicia para otorgar seguros originadas hasta el 23 de julio de 2007.

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

Con fecha 2 de febrero de 1999 el Banco de la Nación Argentina, en su carácter de Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, efectuó una combinación de 42.000.000 acciones Clase D ordinarias y 270.000 opciones, representando en las últimas el derecho a la compra de 100 acciones, debiendo los inversores adquirir una acción Clase D para poder ser adjudicatarios de las opciones. Dicho derecho expiró el 2 de febrero de 2004.

Se colocaron en el mercado local de capitales, con la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina, 13.616.606 acciones Clase D y 61.289 opciones y, en el mercado de capitales conforme a la Norma 144A bajo la Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América ADSs (Acciones Depositadas en Custodia), cada una representativa de una acción Clase D y 100 opciones.

Como consecuencia de la conclusión del plazo para el ejercicio de las opciones precedentemente, con fecha 2 de febrero de 2004 ciertos tenedores de las mismas adquirieron acciones clase D.

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

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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE

C.P.C.E.C.A.B.

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

El 30 de abril de 2010, la Asamblea General Ordinaria resolvió prorrogar por un año a contar desde el 31 de enero de 2010, el término para la realización de las acciones propias en poder del Banco. En tanto que la Asamblea General Extraordinaria resolvió delegar en el Directorio la decisión de pagar con acciones propias en cartera los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA) o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda del año 2003, según la conveniencia conforme los cálculos de valuación contractual y valor real de mercado de las mismas, dándoles a los accionistas el previo derecho de preferencia en las mismas condiciones.

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.

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 13 de abril de 2011, la Asamblea General Extraordinaria resolvió autorizar al Directorio la venta de las acciones propias en cartera en el mercado reduciendo a diez días el plazo para el ejercicio del derecho de preferencia y con suspensión del mismo cuando las ventas de las acciones no supere el 1% del Capital Social dentro de cualquier ejercicio de doce meses. La Asamblea General Ordinaria del 27 de marzo de 2012 prorrogó por un año el plazo fijado para la enajenación de dichas acciones.

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. Esta aprobación se encuentra pendiente por parte de la CNV.

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.

**Guillermo C. Martínez**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztein**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas 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 2 de diciembre de 2015, el Banco tomó conocimiento de una observación de la Superintendencia de Entidades Financieras del Banco Central de la República Argentina relacionada a la actividad aseguradora que Banco Hipotecario S.A. viene prestando a través de las compañías BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

El fundamento de la misma radica en el cumplimiento de las normas sobre graduación del crédito que limitan al 12,5% la participación en el capital y votos de otras empresas.

En respuesta, el Banco ha planteado la revisión de dicha observación en virtud de que se trata de una actividad que la Ley de Privatización N° 24.855 y sus disposiciones reglamentarias, especialmente el Decreto N° 1394/98, le autorizan realizar en su carácter de continuadora del Banco Hipotecario Nacional tal lo indicado en el primer párrafo de la presente Nota.

Ante la decisión de la Superintendencia de Entidades Financieras de no hacer lugar a la reconsideración, el Banco reforzó los fundamentos de hecho y de derecho que le asisten a los fines de que sean debidamente considerados para resolver sobre el recurso jerárquico deducido oportunamente.

En dichas actuaciones se solicitó la intervención del Procurador del Tesoro de la Nación de acuerdo con lo establecido por la Ley 12.954 y se mantuvo el pedido de suspensión del acto administrativo impugnado en los términos del art. 12 de la Ley 19.549. Hasta el cierre de los presentes estados contables no ha existido ningún pronunciamiento de las autoridades del Banco Central de la República Argentina. ( Ver Nota 36)

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de marzo de 2017, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.888.542	1	664.888.542
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.102.179	1	703.102.179
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas por el BCRA mediante Circular CONAU 1, complementarias y modificatorias.

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo con las normas establecidas por Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se discontinuó la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables hasta el 31 de diciembre de 2001. A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco reanudó la aplicación del ajuste por inflación de acuerdo con normas oportunamente dictadas por el BCRA utilizando el coeficiente de ajuste derivado del índice de precios internos al por mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se ha considerado que las mediciones contables por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda entre el 31 de diciembre de 1994 y 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y 17 de la FACPCE, las que fueron modificadas por lo establecido por la RT N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen el reconocimiento contable de los efectos de la inflación, en la medida que se den ciertas características en el entorno económico del país.

Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de los presentes estados contables los que han sido preparados de acuerdo con las normas contables para entidades financiera establecidas por el BCRA. Las diferencias entre las normas contables de BCRA y las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están explicadas en Nota 3.

La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y 17 de la FACPCE, las que fueron modificadas por lo establecido por la RT N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen el reconocimiento contable de los efectos de la inflación que, al 31 de marzo de 2017, no es posible calcular la tasa

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

acumulada correspondiente al ejercicio de tres años finalizado en esa fecha sobre la base de datos oficiales del INDEC, dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.

Al cierre del período bajo informe se ha evaluado que no se presentan las características definidas por las normas contables profesionales argentinas para determinar que existe un contexto de inflación que lleven a calificar a la economía como altamente inflacionaria, además la expectativa gubernamental respecto del nivel de inflación es hacia la baja. Por lo tanto, los presentes estados contables no han sido re expresados en moneda constante.

Sin embargo, en los últimos años ciertas variables macroeconómicas que afectan la actividad desarrollada, tales como el costo salarial y los precios de los insumos, han sufrido variaciones anuales de cierta importancia. Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de la situación financiera y los resultados que presenta el banco en los presentes estados contables.

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2017 y del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

2.2. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (UVA, UVI, CER y CVS)

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del UVA, UVI, CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

2.3. Títulos públicos y privados

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias registradas a valor razonable de mercado", "Inversiones en títulos privados con cotización" e

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

“Instrumentos emitidos por el BCRA” que cuenten con volatilidad publicada por el BCRA, se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del período o ejercicio.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en cuentas de “Tenencias registradas a costo más rendimiento” e “Instrumentos emitidos por el BCRA” que no cuenten con volatilidad publicada por el BCRA o que contando con volatilidad la Entidad opte por registrarlas en la primera de las categorías se han valuado de acuerdo con lo establecido por la Comunicación “A” 5180 y complementarias, al valor de costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función a su tasa interna de retorno, neto de la cuenta regularizadora, en caso de corresponder. A efectos de su comparabilidad con valores de mercado ver Anexo A.

Asimismo en Nota 40 se ha detallado el monto y la especie que integra la contrapartida líquida exigida por la Comisión Nacional de Valores.

**2.4. Préstamos**

La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, en los casos que corresponda) e intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

Oros préstamos al sector público:

- i) Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se valoraron a su costo más rendimiento de acuerdo con el punto 2.2.6 de la Comunicación “A” 5180, tomando como costo el valor contable al 31 de diciembre de 2010.
- ii) Aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

**2.5. Otros créditos por intermediación financiera**

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.2. y 2.4.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Nota 13.3).

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional.

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 13.2, 13.4, 13.5, 13.6, y 13.7).

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de futuros sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación al vencimiento sin entrega del activo subyacente han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las obligaciones negociables sin cotización han sido valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las Letras del Banco Central I17Y7 - I19A7 y I19L7 mantenidos como garantía por operaciones OCT, se valúan según lo expuesto en el punto 2.3 de la presente nota.

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacentes, tal como se expone en el punto 2.3.

2.6. Créditos por arrendamientos financieros

Se registran al valor actual de la suma de las cuotas periódicas y el valor residual previamente establecido, calculado según las condiciones pactadas en los contratos de arrendamientos respectivos, aplicando la tasa interna de retorno y neto de provisiones por incobrabilidad.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.7. Participaciones en otras sociedades

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA y Tarshop SA (Nota 24). Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional de acuerdo con normas contables del BCRA más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros. Los montos de dichas participaciones ascienden a miles de pesos 1.125.172 y miles de pesos 1.659.556 respectivamente.

A los efectos de calcular el valor patrimonial proporcional de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y Tarshop SA, se han realizados ajustes y conciliaciones entre las normas contables utilizadas por cada subsidiaria sobre los patrimonios netos y resultados con el fin de adecuarlos a las normas contables del BCRA. Estos ajustes y conciliaciones han sido sujetos a mecanismos de monitoreo y de confirmación gerencial que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas correspondiendo principalmente las mismas a impuesto diferido, previsión por riesgo de incobrabilidad y activación de intangibles.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA y Tarshop SA.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el Banco registra su participación en la sociedad de garantía recíproca (Confederar NEA S.G.R.) por el valor del aporte efectivamente realizado.

2.8 Créditos Diversos

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder.

2.9. Bienes de uso y diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos - Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

- 2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (Nota 1).

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el ejercicio, en que éstos ocurren.

- 2.11. Bienes intangibles

Los gastos de organización y desarrollo de sistemas han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003 siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA (Nota 24), ha sido valuado a su costo de adquisición neto de amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

De acuerdo con lo dispuesto por BCRA a través de la Comunicación "A" 5392, el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario, erogaciones que la entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos. Dichos gastos de originación son amortizados en 60 cuotas mensuales (Notas 38 y 39).

- 2.12. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más ajustes (CER, UVA y UVI) e intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable en el caso de los plazos fijos con cláusula CER en "Cuentas de Inversión" se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

- 2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Swap efectuadas como cobertura, han sido convertidas a pesos de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Nota 13.3).

Las operaciones de swap de tasa de interés efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 13.2, 13.4, 13.5, 13.6 y 13.7). Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de futuros sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación al vencimiento sin entrega del activo subyacente han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacentes, tal como se expone en el punto 2.3.

2.14. Obligaciones diversas

Se valúan a los montos efectivamente transados, más intereses devengados al cierre del período o ejercicio.

2.15. Provisiones pasivas

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro Provisiones del Pasivo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia estimada. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc. (Nota 16).

Asimismo el Banco ha constituido la provisión establecida mediante Comunicación "A" 5689 del BCRA para hacer frente al importe total de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penas con sentencia judicial de primera instancia, que fueron aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación.

Al 31 de marzo de 2017 se constituyó provisión por miles de pesos 16.000 dado que, con fecha 4 de abril de 2017, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó por unanimidad el pago de honorarios al Comité Ejecutivo por sus funciones técnico administrativas del ejercicio económico finalizado el pasado 31 de diciembre de 2016. (Nota 37)

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.16. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del período o ejercicio en que se producen.

2.17. Beneficios a empleados

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados (Nota 16).

2.18. Impuesto a las ganancias

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan (Nota 32).

2.19. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Atento la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado parcialmente al 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2017 como crédito fiscal el Impuesto a las ganancias mínima presunta ingresado durante el ejercicio 2012. (Nota 33).

2.20. Patrimonio neto

a. Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, reservas y ajuste de capital: Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido expresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio o ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del patrimonio neto al 31 de marzo de 2017 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap (Nota 1) se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio o ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, como por ejemplo las provisiones por riesgo de incobrabilidad y desvalorización, el valor recuperable de los activos y las provisiones pasivas. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios o ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

La información de los estados contables del período o ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas reclasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente período o ejercicio.

**3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES**

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la Nota 2, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación

a) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 32).

b) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.5. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, en ciertos casos, difieren de las normas contables profesionales. Dichos instrumentos al no contar con

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontando los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCE.

c) Créditos y deudas originados en refinanciamientos

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y provisionamiento específicamente normados.

d) Fideicomisos Financieros

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, neto de provisiones en caso de corresponder. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

e) Comisiones, Intereses y Costos vinculados con Préstamos y Tarjetas de Crédito

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

f) Bienes Intangibles

El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales se encuentra valuado el patrimonio neto y las normas contables del BCRA, como ser impuesto diferido y provisiones por riesgo de incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales vigentes el valor llave debería resultar de la diferencia entre el costo de adquisición de la referida participación y el porcentaje de tenencia sobre el importe de los activos netos valuados al precio estimado de mercado.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 5392 el Banco ha activado y amortizado en 60 cuotas gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de ciertos créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario. Dicho criterio difiere de lo establecido en las normas contables profesionales.

g) Sanciones y sumarios sobre las entidades financieras

La Comunicación "A" 5689 del B.C.R.A. establece que a partir de enero de 2015, las entidades financieras deben provisionar el 100% de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penales con sentencia judicial de primera instancia, aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación, que hayan sido notificadas a la entidad, independientemente de su significatividad, aun cuando mediaren medidas judiciales o administrativas que suspendan el pago y cualquiera sea el estado de la causa. Asimismo, establece que las entidades financieras deben revelar en nota a los estados contables tales sanciones, hayan sido o no cuantificadas, y los sumarios iniciados por el BC.R.A. desde el momento en que su apertura sea notificada a la entidad.

De acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dichas contingencias deben ser reconocidas como pasivos cuando la probabilidad de que sus efectos se materialicen sea alta y sea posible cuantificarlas en moneda de manera adecuada, debiendo también ser informadas en notas a los estados contables. Las contingencias cuya probabilidad de ocurrencia se estime remota no deben ser expuestas en los estados contables ni en sus notas, mientras que aquellas cuya probabilidad de ocurrencia no se considere remota, pero no cumplan con las condiciones para su reconocimiento como pasivo, sólo deberán ser reveladas en notas.

3.2. Aspectos de exposición

a) Resultado por acción y Segmento de negocio

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece en la CONAU 1 del BCRA.

Cabe destacar que la exposición y valuación de las distintas partidas que conforman los presentes estados contables deben analizarse a la luz de cada uno de los cuerpos normativos en su conjunto, esto es tanto para normas contables para las entidades financieras del BCRA como Normas Contables Profesionales, en razón de que la aplicación de ciertos criterios de valuación y exposición pueden causar efectos en la aplicación en otros.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto del Banco bajo normas contables profesionales hubiese aumentado aproximadamente en miles de pesos 427 y miles de pesos 12.031 al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen disminuido en aproximadamente miles de pesos 12.453 y aumentado miles de pesos 98.135 al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 respectivamente.

**4- CONCILIACION DE SALDOS CON EL MARCO CONTABLE PARA LA CONVERGENCIA HACIA LAS NIIF**

Con fecha 12 de febrero de 2014, el BCRA a través de la Comunicación "A" 5541 y sus modificatorias informó la hoja de ruta para la convergencia del régimen informativo y contable hacia Normas Internacionales de Información Financiera ( NIIF), por lo cual las entidades deberán comenzar a registrar sus operaciones y variaciones patrimoniales de acuerdo con las normas que el BCRA dicte en el marco del proceso de convergencia mencionado, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018.

El 12 de diciembre de 2016 el BCRA a través de la Comunicación A" 6114 , dio a conocer los criterios que deberán observar las entidades financieras en el marco de la convergencia NIIF a partir de 1 de enero de 2018, destacando: i) .aplicación de NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board y adoptadas hasta la fecha por la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, sus modificatorias y circulares de adopción aprobadas, cuya fecha de entrada en vigencia sea anterior al 31/12/18, ii) excepción de la aplicación del punto 5.5. ( deterioro) de la NIIF 9 " Instrumentos Financieros, para las entidades sujetas a su contralor, continuando vigentes las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" ( oportunamente el BCRA difundirá un cronograma específico para la convergencia hacia el modelo que se adopte en función de las mejores prácticas internacionales) y iii) para el cálculo de la tasa de interés efectiva de activos y pasivos que así lo requiera para su medición, se deberán tener en cuenta los principios, definiciones y ejemplos incluidos en la NIIF 9 permitiendo transitoriamente hasta el 31/12/2019 realizar una estimación en forma global del cálculo de la tasa de interés efectiva sobre un grupo de activos o pasivos financieros con características similares en los que corresponda su aplicación.

En base a lo expuesto BH SA ha preparado la siguiente conciliación de saldos patrimoniales y del patrimonio neto de acuerdo con normas del BCRA y de acuerdo con las NIIF al 31 de marzo de 2017, y la conciliación del resultado integral por el periodo finalizado al 31 de marzo de 2017, aclarando que las partidas y cifras incluidas pueden sufrir modificaciones en la medida en que, cuando se preparen los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, las normas que se utilicen fueren diferentes. La fecha de transición a las NIIF para el Banco, conforme a lo establecido en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", es el 1 de enero de 2017.

**Conciliación de saldos con el marco contable para la convergencia hacia las NIIF**

**A. Conciliación de saldos y patrimonio neto al 31 de marzo 2017**

**Estados Individuales**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

	<b>Ref.</b>	<b>BCRA</b>	<b>Ajuste NIIF</b>	<b>Saldo NIIF</b>
<b>Activo</b>		<b>50.954.718</b>	<b>1.111.298</b>	<b>52.066.016</b>
Disponibilidades	(i)	2.251.673	-	2.251.673
Títulos Públicos y Privados	(a), (g), (i)	9.974.942	401.582	10.376.524
Préstamos	(a)	25.682.509	5.940.534	31.623.043
Otros créditos por Intermediación Financiera	(a), (g), (i)	8.815.807	(5.932.277)	2.883.530
Créditos por arrendamientos financieros		160.594	-	160.594
Participaciones en otras sociedades	(b)	1.130.183	(428)	1.129.755
Créditos diversos	(a), (g)	1.707.776	65.390	1.773.166
Bienes de uso	(c)	364.103	938.739	1.302.842
Bienes Diversos	(c)	287.687	99.765	387.452
Bienes Intangibles	(d)	559.032	(402.007)	157.025
Partidas pendientes de imputación		20.412	-	20.412
Otros activos				
Otros activos según NIIF 10	(h)			
<b>Pasivo</b>		<b>44.645.790</b>	<b>527.503</b>	<b>45.173.293</b>
Depósitos		19.619.485	-	19.619.485
Otras Obligaciones por Intermediación Financiera	(e), (g), (i)	23.565.702	908.191	24.473.893
Obligaciones diversas		1.114.734	(477.525)	637.209
Previsiones	(f)	309.533	96.837	406.370
Obligaciones Subordinadas		-	-	-
Partidas pendientes de imputación		36.336	-	36.336
Participación de terceros				
Otros pasivos	(j)			
Otros pasivos según NIIF 10	(h)			

**Estados Consolidados**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

	Ref.	BCRA	Ajuste NIIF	Saldo NIIF
<b>Activo</b>		<b>56.129.745</b>	<b>1.722.151</b>	<b>57.851.896</b>
Disponibilidades	(i)	2.338.458	1.139	2.339.597
Títulos Públicos y Privados	(a), (g), (i)	11.329.800	251.299	11.581.099
Préstamos	(a)	27.688.514	10.056.402	37.744.916
Otros créditos por Intermediación Financiera	(a), (g), (i)	11.184.871	(9.802.690)	1.382.181
Créditos por arrendamientos financieros		160.594	-	160.594
Participaciones en otras sociedades	(b)	116.348	-	116.348
Créditos diversos	(a), (g)	2.014.316	582.475	2.596.791
Bienes de uso	(c)	394.585	938.739	1.333.324
Bienes Diversos	(c)	300.761	99.765	400.526
Bienes Intangibles	(d)	581.086	(404.978)	176.108
Partidas pendientes de imputación		20.412	-	20.412
Otros activos				
Otros activos según NIIF 10	(h)			
<b>Pasivo</b>		<b>49.820.817</b>	<b>1.138.356</b>	<b>50.959.173</b>
Depósitos		19.580.629	-	19.580.629
Otras Obligaciones por Intermediación Financiera	(e), (g), (i)	27.267.831	1.728.757	28.996.588
Obligaciones diversas		2.300.804	(710.372)	1.590.432
Previsiones	(f)	338.605	102.487	441.092
Obligaciones Subordinadas		-	-	-
Partidas pendientes de imputación		44.955	-	44.955
Participación de terceros		287.993	17.484	305.477
Otros pasivos	(j)			
Otros pasivos según NIIF 10	(h)			

**B. Conciliación del estado de resultado integral al 31 de marzo de 2017**

**Estados Individuales**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

	BCRA	Ajuste NIIF 1ra vez (i)	Ajuste NIIF	Saldo NIIF
PN atribuible a los propietarios de la controladora	6.308.928	621.014	(37.219)	6.892.722
Capital, Aportes y Reservas	4.400.376			4.400.376
Otros resultados integrales			(2.649)	(2.649)
Resultados no asignados	1.908.552	621.014	(34.570)	2.494.996
<b>PN atribuible a participaciones no controladoras</b>				

	Ref.	BCRA	Ajuste NIIF	Saldo NIIF
<b>Resultado Neto del Período/Ejercicio</b>		<b>(252.696)</b>	<b>34.570</b>	<b>(218.126)</b>
Ingresos financieros	(a)	(2.320.557)	4.463	(2.316.094)
Egresos financieros	(a)	1.663.257	(3.745)	1.659.512
Cargo por incobrabilidad		101.399		101.399
Ingresos por servicios	(e), (a)	(738.425)		(738.425)
Egresos por servicios	(a)	251.024		251.024
Gastos de administración	(d), (f)	967.799	(4.422)	963.377
	(c)			
Otros	(c)	(177.193)	(52.101)	(229.294)
Impuesto a las ganancias	(j)	-	90.375	90.375
<b>Otro resultado integral</b>				<b>(2.649)</b>
Cambios en el superavit de revaluación de propiedad, planta y equipo e intangibles				
Ganancias o pérdidas actuariales acumuladas por planes de beneficios definidos post empleo				
Diferencia de cambio por conversión de estados financieros				
Ganancias o pérdidas de instrumentos de cobertura - Cobertura de flujos de efectivo				

**Guillermo C. Martíz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Ganancias o pérdidas por instrumentos cobertura – Cobertura de la inversión neta en un negocio en el extranjero				
Ganancias o pérdidas por instrumentos financieros a valor razonable con cambios en el ORI (Puntos 5.7.5 y 4.1.2A de la NIIF 9)	(a)			(2.649,00)
Importe del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo. Punto 5.7.7. a) de la NIIF 9				
<b>Resultado integral total del período/ejercicio</b>				<b>(220.775)</b>

<b>(*) Resultado integral total atribuible a:</b>				
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controlante				(220.775)
Resultado integral atribuible a participaciones no controlantes				

(\*) Esta sección es aplicable solo para los estados financieros consolidados

**Estados Consolidados**

	<b>BCRA</b>	<b>Ajuste NIIF 1ra vez (i)</b>	<b>Ajuste NIIF</b>	<b>Saldo NIIF</b>
PN atribuible a los propietarios de la controladora	<b>6.308.928</b>	<b>445.823</b>	<b>(167.505)</b>	<b>6.892.726</b>
Capital, Aportes y Reservas	4.400.376			4.400.376
Otros resultados integrales			(2.653)	(2.653)
Resultados no asignados	1.908.552	445.823	(164.852)	2.189.523
<b>PN atribuible a participaciones no controladoras</b>		<b>287.993</b>	<b>17.484</b>	<b>305.477</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

	<b>Ref.</b>	<b>BCRA</b>	<b>Ajuste NIIF</b>	<b>Saldo NIIF</b>
<b>Resultado Neto del Período/Ejercicio</b>		<b>(252.696)</b>	<b>164.852</b>	<b>(87.844)</b>
Ingresos financieros	(a)	(2.698.967)	(2.344)	(2.701.311)
Egresos financieros	(a)	1.880.488	5.691	1.886.179
Cargo por incobrabilidad		175.716		175.716
Ingresos por servicios	(e), (a)	(1.391.742)		(1.391.742)
Egresos por servicios	(a)	223.194		223.194
Gastos de administración	(d), (f)	1.373.030	(5.796)	1.367.234
Participación de terceros	(c)	29.008	145.906	174.914
Otros	(c)	46.762	(18.329)	28.433
Impuesto a las ganancias	(j)	109.815	39.724	149.539
<b>Otro resultado integral</b>				<b>(2.653)</b>
Cambios en el superavit de revaluación de propiedad, planta y equipo e intangibles				
Ganancias o pérdidas actuariales acumuladas por planes de beneficios definidos post empleo				
Diferencia de cambio por conversión de estados financieros				
Ganancias o pérdidas de instrumentos de cobertura - Cobertura de flujos de efectivo				
Ganancias o pérdidas por instrumentos cobertura - Cobertura de la inversión neta en un negocio en el extranjero				
Ganancias o pérdidas por instrumentos financieros a valor razonable con cambios en el ORI (Puntos 5.7.5 y 4.1.2A de la NIIF 9)	(a)			(2.653)
Importe del cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo. Punto 5.7.7. a) de la NIIF 9				
<b>Resultado integral total del período/ejercicio</b>				<b>(90.497)</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

<b>(*) Resultado integral total atribuible a:</b>				
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controlante				(90.497
Resultado integral atribuible a participaciones no controlantes				

**C. Explicaciones de los ajustes**

**(a) Cambio en el criterio de clasificación y medición de activos financieros**

Las NIIF dividen todos los activos financieros en tres clasificaciones: los medidos a costo amortizado, los medidos a valor razonable con contrapartida en otros resultados integrales y los medidos a valor razonable con contrapartida en resultados en función del modelo de negocios y las características de los instrumentos.

La política contable del Banco bajo normas BCRA difiere de lo establecido por las NIIF en los siguientes aspectos:

- (i) los títulos públicos que no constan en los listados de volatilidades emitidos por el BCRA se registran a su valor de incorporación acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno (T.I.R.);
- (ii) Los préstamos se registran a su valor de incorporación más los intereses devengados en función de la tasa contractual;
- (iii) los Títulos de Deuda incorporados a la par, se hallan registrados por su valor técnico;
- (iv) los certificados de participación en fideicomisos sobre los cuales no se posee influencia significativa ni control han sido valuados teniendo en cuenta la participación en los activos netos de los pasivos, que surgen de los estados contables de los fideicomisos respectivos, corregidos por el efecto que sobre ellos ha tenido la aplicación de las normas del B.C.R.A., en caso de corresponder.
- (v) Las obligaciones negociables y los títulos de deuda sin cotización han sido valuadas a su costo acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno.

**(b) Participaciones en otras sociedades**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Asimismo bajo NIIF las inversiones en las cuales el Banco no posee control ni influencia significativa deben ser medidas a valor razonable. Bajo normas BCRA dichas inversiones se encuentran medidas a valor de costo con el límite en el valor patrimonial proporcional.

El detalle de dicho ajuste es el siguiente:

Partida a la que pertenece el ajuste	Importe reclasificado según NIIF	
	Individual	Consolidado
<b>ACTIVO</b>		
<b>Participaciones en otras sociedades</b>	<b>1.130.183</b>	<b>116.348</b>
Medición al VPP	1.125.172	-
Medición al valor razonable	5.011	116.348

**(c) Bienes de Uso y Bienes Diversos**

Por la aplicación de NIC 16, la entidad elegirá como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

**Modelo de costo**

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

**Modelo de revaluación**

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determinará a partir de la evidencia basada en el mercado mediante una tasación, realizada habitualmente por tasadores cualificados profesionalmente. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

El Banco, aplicó el modelo de revaluación de la NIC 16 para todos los inmuebles, terrenos y edificios, de propiedad de la entidad, en los que se encuentran instaladas las oficinas de nuestra casa central, sucursales, agencias, delegaciones y otras dependencias que se hallen en funcionamiento, así como las mejoras realizadas sobre ellos.

Metodología de cálculo del ajuste: Partiendo de los inventarios al 31 de diciembre de 2016 de inmuebles del rubro "Bienes de uso" de los cuales la entidad es titular, se identificaron aquellos inmuebles en los que se encuentran instaladas las oficinas de la casa central, sucursales, agencias, delegaciones y otras dependencias que se hallaban en funcionamiento a esa fecha.

El detalle de dicho ajuste es el siguiente:

Partida a la que pertenece el ajuste	Importe reclasificado según NIIF	
	Individual	Consolidado
<b>ACTIVO</b>		
<b>Bienes de Uso</b>	<b>364.130</b>	<b>394.585</b>
Medición al VPP	290.780	321.262
Medición al valor razonable	73.323	73.323

Partida a la que pertenece el ajuste	Importe reclasificado según NIIF	
	Individual	Consolidado
<b>ACTIVO</b>		
<b>Bienes Diversos</b>	<b>287.687</b>	<b>300.761</b>
Medición al VPP	277.618	290.692
Medición al valor razonable	10.069	10.069

Individual	31/03/2017		
	BCRA	NIIF	Ajuste
Casa central y suc. propias	77.323	1.016.062	938.739
<b>Inmuebles en Bienes de uso</b>	<b>77.323</b>	<b>1.016.062</b>	<b>938.739</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Sucursales propias	3.600	80.965	77.364
Otros inmuebles	6.469	61.833	55.365
<b>Inmuebles en Bs. diversos</b>	<b>10.069</b>	<b>142.798</b>	<b>132.729</b>
<b>Total Ajuste</b>	<b>87.392</b>	<b>1.158.860</b>	<b>1.071.468</b>

**(d) Bienes intangibles**

De acuerdo con NIIF, un activo intangible es un activo identificable de carácter no monetario que no posee sustancia física. A fin de poder ser reconocido, el Banco debe tener control sobre el mismo y el activo debe generar beneficios económicos futuros.

Bajo normas BCRA se reconocieron activos intangibles que no cumplen con los requisitos de NIIF para ser reconocidos. El ajuste corresponde al desreconocimiento de dichos activos y la reversión de la amortización acumulada y del ejercicio generando un impacto de:]

Individual	31/03/2017		
	BCRA	Ajuste	NIIF
Bienes Intangibles	599.032	402.007	157.025

Consolidado	31/03/2017		
	BCRA	Ajuste	NIIF
Bienes Intangibles	581.086	404.978	176.108

**(e) Garantías Otorgadas**

Bajo NIIF, las garantías financieras otorgadas deben ser reconocidas inicialmente a su valor razonable, el cual equivale a la comisión cobrada en la mayoría de los casos. Dicho monto es posteriormente amortizado en línea recta durante la vida del contrato. A cada cierre, las garantías financieras son medidas por el mayor entre: (i) el valor de la comisión pendiente de devengar al cierre del período/ejercicio y (ii) la mejor estimación del monto a abonar para resolver el contrato descontado a su valor presente al cierre del período/ejercicio.

Bajo normas BCRA las comisiones cobradas en los acuerdos de garantía financiera son imputados a resultados en el momento en el que se cobran.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

El ajuste corresponde al reconocimiento de las comisiones por garantías no devengadas al cierre y la consiguiente reversión del cargo a resultados realizado bajo normas BCRA por un importe de

Individual	31/03/2017		
	Comisión Total	Comisión devengada	Comisión a devengar
Garantías Otorgadas	1.032	420	612

**(f) Provisiones**

Bajo NIIF, los beneficios a empleados a corto plazo tales como vacaciones, salario y contribuciones a la seguridad social, se reconocen como un pasivo equivalente al monto sin descontar que el Banco espera abonar por dicho beneficio.

Bajo normas BCRA la provisión por vacaciones se constituyó por el monto equivalente al plus vacacional. El ajuste corresponde por el reconocimiento de la provisión por vacaciones por el importe total del beneficio que el Banco espera abonar, el cual asciende a

Individual	31/03/2017		
	BCRA	Ajuste	NIIF
Provisión Plus Vacacional	21.188	96.837	118.025

Consolidado	31/03/2017		
	BCRA	Ajuste	NIIF
Provisión Plus Vacacional	22.827	102.487	125.314

**(g) Pases**

*Pases pasivos*

Bajo NIIF, un Banco dará de baja un activo financiero cedido sólo si ha transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios relacionados con dicho activo. Se considera que en una operación de pase pasivo donde el precio de recompra es fijo el Banco no ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios del instrumento, por lo que debe reconocerse un pasivo por el importe recibido sin dar de baja el instrumento objeto del pase.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Bajo normas BCRA, la baja del activo financiero se produce con la transferencia del mismo. El ajuste corresponde al reconocimiento de los instrumentos con la consiguiente reversión del crédito por intermediación financiera y del aforo registrado en créditos diversos

*Pases activos*

Bajo NIIF, los activos financieros adquiridos mediante operaciones de pases activos para los cuales no se han transferido los riesgos y beneficios deberán reconocerse como un préstamo otorgado.

Bajo normas BCRA, se reconoce el título adquirido al momento de realizar la transferencia. El ajuste corresponde a la baja del título público con cotización registrado, la reversión en resultados del resultado por tenencia de dichos títulos, así como la reversión del pasivo registrado en otras obligaciones por intermediación financiera.

Los importes reclasificados son los siguientes:

Partida a la que pertenece el ajuste	Importe reclasificado según NIIF	
	Individual	Consolidado
<b>ACTIVO</b>		
Títulos Públicos	404.231	253.952
Préstamos	5.139.358	5.288.882
Otros créditos por intermediación financiera	(5.814.511)	(5.964.035)
Créditos Diversos	(4.038)	(4.038)
<b>PASIVO</b>		
Otras obligaciones por intermediación financiera	(274.960)	(425.239)

**(g) Operaciones contado a liquidar y a término**

Bajo NIIF, una compra o venta convencional de activos financieros se reconocerá utilizando la contabilidad de la fecha de contratación ("trade date") o de la fecha de liquidación ("settlement date"). La elección entre ambas es una elección de política contable que deberá ser aplicada consistentemente para todas las compras y ventas de activos financieros que se clasifiquen dentro de la misma categoría.

El Banco ha elegido como política contable reconocer las operaciones contado a liquidar y a término en la fecha de contratación o trade date. En consecuencia, el Banco reconocerá todas las operaciones concertadas que se encuentran pendientes como si estuviesen liquidadas.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Bajo normas del BCRA, el Banco reconoce las operaciones contado a liquidar y a término al momento de la contratación en Otros Créditos por Intermediación Financiera o en Otras Obligaciones por Intermediación Financiera, según corresponda, clasificándolas en el rubro destino al momento de la liquidación.

Los ajustes y reclasificaciones que se realizaron están detallados en el punto (g) junto con los Pases.

**(g) Impuesto a las ganancias**

Bajo NIIF el cargo por impuestos del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance. El impuesto diferido se reconoce de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los pasivos por impuesto diferido no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de la llave de negocio; o del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que al momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Bajo normas BCRA, el Banco reconoce el impuesto corriente correspondiente al ejercicio.

**Exenciones optativas a las NIIF:**

“A continuación se indican las exenciones y excepciones que son de aplicación considerando la NIIF 1 y que fueron utilizadas en la conversión de las normas BCRA a las NIIF:

La NIIF 1, le permite a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF considerar determinadas dispensas por única vez al principio de aplicación retroactiva de las NIIF vigentes para los cierres de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018. Dichas dispensas han sido previstas por el IASB para simplificar la primera aplicación de dichas normas.

A continuación se detallan las exenciones optativas aplicables al Banco bajo NIIF 1:

1. **Costo atribuido de Bienes de uso y Propiedades de inversión:** el valor corriente de bienes de uso y de las propiedades de inversión ha sido adoptado como costo atribuido a la fecha de transición a NIIF.
2. **Combinaciones de negocio:** el Banco ha optado por no aplicar la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” retroactivamente para las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

3. **Activos y pasivos de subsidiarias que ya aplican NIIF:** el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop S.A.. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella.
4. **Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente:** El Banco ha optado por designar ciertas inversiones en instrumentos de patrimonio como medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral de acuerdo con el párrafo 5.7.5 de la NIIF 9 sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en la fecha de transición a las NIIF.
5. El Banco no ha hecho uso de las otras exenciones disponibles en la NIIF 1.

**Excepciones obligatorias a las NIIF**

A continuación se detallan las excepciones obligatorias aplicables al Banco bajo NIIF 1:

1. Estimaciones: las estimaciones realizadas por el Banco según NIIF al 31 de diciembre de 2016 (fecha de transición a las NIIF), son consistentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha según las normas contables del Banco Central de la República Argentina (no aplicación del capítulo de deterioro de la NIIF 9).
2. Baja contable de activos y pasivos financieros: el Banco aplicó los criterios de baja contable de activos y pasivos financieros bajo NIIF 9 de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad al 31 de diciembre de 2016.
3. Clasificación y medición de activos financieros: el Banco ha tenido en cuenta los hechos y circunstancias existentes al 31 de diciembre de 2016 en su evaluación sobre si los activos financieros cumplen con las características para ser clasificados como activo medido a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
4. Otras excepciones obligatorias establecidas en la NIIF 1 que no se han aplicado por no ser relevantes para el Grupo son:
  - Contabilidad de coberturas.
  - Participaciones no controladoras.
  - Derivados implícitos.
  - Préstamos del gobierno.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

No obstante, la preparación de esta información requirió la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del período o ejercicio y que podrían llegar a modificarse, las partidas y cifras incluidas en la conciliación, cuando se preparen los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

## 5. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, 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 descripto en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos.

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. Como consecuencia de lo expuesto y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 985.336 y miles de pesos 916.764 respectivamente.

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 Banco, 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 Banco Central de la República Argentina y por las normas contables profesionales sobre el monto total de la cartera.

## 6. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantiene depositados miles de pesos 435.201 en Letras del Banco Central (I17Y7 -I19A7 Y I19L7) miles de pesos 326.789 en Letras del Banco Central (I18E7-I19L7-I24Y7 y I25E7) respectivamente como garantía de operaciones de OCT ROFEX. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Otros Créditos por Intermediación Financiera".

Asimismo, al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el banco mantiene depósitos en garantía por operaciones con MAE por miles de pesos 4.038 en Letras del Banco Central de la República Argentina (

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

17Y17) y miles de pesos 3.989 en Letras del Banco Central de la República Argentina (HO4E7) respectivamente registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa, miles de pesos 290.374 y miles de pesos 364.586 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía por alquileres de oficinas y locales comerciales miles de pesos 1.067 y miles de pesos 1.027 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía por atención quebrantos Red Link miles de pesos 896 y miles de pesos 810 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

## 7. PRESTAMOS

La composición de la línea "Otros" del rubro "Préstamos" es la siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Financiación Capital de trabajo en \$	2.213.577	2.221.256
Financiación Capital de trabajo en US\$	1.093.200	973.698
Préstamos para financiamiento de Productores en US\$	190.427	189.838
Prefinanciación de exportaciones	653.726	602.308
Otros Préstamos en ME	1.006.932	961.248
<b>Total</b>	<b>5.157.862</b>	<b>4.948.348</b>

## 8. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA

La composición de la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 9)	6.102	6.606
Comisiones devengadas a cobrar	20.662	1.182
Otros conceptos relacionados con préstamos	9.198	10.395

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Otros conceptos relacionados con préstamos personales	4.451	96.490
Total	40.413	114.673

La composición de la línea "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Obligaciones negociables propias	75.707	366.439
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 9)	79.744	85.026
Títulos de deuda garantizados con hipotecas (Nota 9)	65.656	67.607
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	1.933.747	1.903.002
Otros	34	2.030
Total	2.154.888	2.424.104

**9. TITULIZACION DE CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS**

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 fideicomitidos 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.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 6.102 y miles de pesos 6.606 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 7.052 y miles de pesos 7.110 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

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 Comisión Nacional de Valores.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Al 31 de marzo de 2017 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 contables se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Títulos de deuda Clase A2/AF	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHSA I - Emisión 01.02.2002					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
CHA VI - Emisión 07.04.2006					
Valor nominal en miles de pesos	56.702			12.447	69.149
Vencimiento declarado	31.12.2016			31.12.2026	
CHA VII - Emisión 27.09.2006					
Valor nominal en miles de pesos	58.527			12.848	71.375
Vencimiento declarado	31.08.2017			28.02.2028	
CHA VIII - Emisión 26.03.2007					
Valor nominal en miles de pesos	61.088			13.409	74.497
Vencimiento declarado	31.08.2024			31.08.2028	
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					

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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	

Al 31 de marzo de 2017 Banco Hipotecario S.A. ha expuesto en cuentas de orden el derecho a recibir el residual de las hipotecas registradas en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III, BHN IV y BACS como consecuencia de su liquidación.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Títulos de deuda Clase A - CHA VI a CHA XIV	65.656	67.607
Subtotal	<u>65.656</u>	<u>67.607</u>

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificado de participación - CHA IX	8.384	8.782
Certificado de participación - CHA X	21.932	24.446
Certificado de participación - CHA XI	10.911	11.173
Certificado de participación - CHA XII	11.845	12.386
Certificado de participación - CHA XIII	2.437	3.132
Certificado de participación - CHA XIV	2.250	3.063
Certificado de participación - CHA VI	12.539	13.095
Certificado de participación - BHSA I 2002	9.446	8.949
Subtotal	<u>79.744</u>	<u>85.026</u>
Total	<u>145.400</u>	<u>152.633</u>

## 10. CREDITOS DIVERSOS

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

El detalle de "Otros" del rubro "Créditos diversos" es el siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	35.997	31.398
Pagos efectuados por adelantado y anticipos	19.047	19.866
Embargos Judiciales por ON no reestructuradas	4.311	11.179
Otros créditos por causas judiciales	5.553	6.729
Honorarios a directores y síndicos	33.920	25.889
Depósitos en garantía operatoria tarjetas de crédito Visa (Nota 6)	290.374	364.586
Depósitos en garantía de alquileres - Atención quebrantos	1.963	1.837
Red Link y otros (Nota 6)		
Cobranzas pendientes de rendición de entes recaudadores	179.416	181.275
Préstamos al personal de la entidad	184.838	188.175
Créditos a cobrar compañías subsidiarias	766.656	17.721
Bienes - servicios y seguros operatoria leasing	27.380	21.246
Otros	165.349	168.710
<b>Total</b>	<b>1.714.804</b>	<b>1.038.611</b>

## 11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de marzo de 2017 asciende a miles de pesos 14.399.308 y al 31 de diciembre de 2016 a miles de pesos 13.900.745. Dichos montos están compuestos por Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones.

El saldo de las obligaciones negociables se encuentra incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera". El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/03/2017	VNR 31/12/2016
Miles de pesos					
Serie XII (US\$ 39.508 miles)	14/08/13	14/08/17	3.95%	460.193	474.206
Clase XXX (Pesos 314.611miles)	04/09/2015	04/03/2017	9 meses 28.25%	-	314.611

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Clase XXXI (US\$ 14.730 miles)	04/09/2015	04/09/2018	y 9 meses Badlar + 4.5% 2%	226.574	233.473
Clase XXXII (Pesos 265.770 miles)	30/11/2015	30/05/2017	3 meses 27% y 15 meses Badlar +4.75%	265.770	265.770
Clase XXIX tramo I (US\$ 200.000 miles)	30/11/2015	30/11/2020	9.75%	3.076.360	3.153.644
Clase XXIX tramo II (US\$ 150.000 miles)	23/05/2016	30/11/2020	9.75%	2.292.353	2.3773.530
Clase XXXIV (Pesos 264.030 miles)	10/02/2016	18/08/2017	Badlar +4.00%	264.030	264.030
Clase XXXV (Pesos 235.970 miles)	10/02/2016	10/02/2019	Badlar +4.99%	235.970	235.970
Clase XXXVI (Pesos 469.750 miles)	18/05/2016	18/11/2017	Badlar +4.25%	469.750	469.750
Clase XXXVIII (Pesos 145.200 miles)	18/08/2016	18/02/2018	Badlar +4%	145.200	145.200
Clase XXXIX ( Pesos 343.241 miles)	18/08/2016	18/08/2019	Badlar + 3.49%	343.241	343.241
Clase XL ( Pesos 6.078.320 miles)	12/10/2016	11/01/2020	Badlar +2.5%	5.630.557	5.623.320
Clase XLI (Pesos 354.162 miles)	20/02/2017	20/08/2018	Badlar +2.89%	350.644	-
Clases XLII ( Pesos 645.638 miles)	20/02/2017	20/02/2020	Badlar +3.20%	638.666	-
				<u>14.399.308</u>	<u>13.900.745</u>

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.

Por resolución del Directorio del banco de fecha 9 de febrero del 2011 se aprobó la reducción del monto del Programa por hasta el importe de dólares estadounidenses de quinientos millones (US\$ 500.000.000) o su equivalente en pesos.

Con fecha 27 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, aprobó la prórroga del Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables delegando en el Directorio las más amplias facultades para fijar época, monto, así como los restantes términos y condiciones de cada Serie a emitir.

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria de Accionistas renovó dicha delegación.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Por resolución del Directorio del Banco de fecha 11 de febrero del 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por hasta el importe de dólares estadounidenses de setecientos millones (US\$ 700.000.000) o su equivalente en pesos.

En la reunión de Directorio de Banco Hipotecario S.A. del 6 de mayo 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por hasta el importe de dólares estadounidenses ochocientos millones (US\$ 800.000.000) o su equivalente en pesos.

Asimismo, La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 13 de abril de 2016, aprobó la prórroga del Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables del Banco por hasta el importe de dólares estadounidenses de ochocientos millones (US\$ 800.000.000) o su equivalente en pesos actualmente vigente por un plazo de hasta 5 años, o por el plazo mayor que permita la normativa aplicable.

En la reunión de Directorio de Banco Hipotecario S.A. del 15 de junio 2016 se aprobó la ampliación del monto del Programa por hasta el importe de dólares estadounidenses mil millones (US\$1.000.000.000) o su equivalente en pesos.

Con fecha 12 de octubre de 2016, el Banco emitió Obligaciones Negociables en el mercado de capitales internacional por un importe de miles de pesos 6.078.320.

En la reunión de Directorio de Banco Hipotecario S.A. del 9 de noviembre de 2016 se aprobó la ampliación del monto del Programa por hasta el importe de dólares estadounidenses mil quinientos millones (US\$1.500.000.000) o su equivalente en pesos.

El pasado 23 de diciembre de 2016 se procedió a la recompra y cancelación parcial de la ON Serie XL por un importe de miles de pesos 400.000.

El 20 de febrero de 2017 se emitieron dos nuevas Obligaciones Negociables (Series XLI y XLII) en el mercado local por un importe de miles de pesos 1.000.000

El 06 de marzo de 2017 se produjo la amortización total y pago de la ON Serie XXX.

El día 3 de mayo de 2017 se emitieron las Series XLIII – XLIV y XLV de obligaciones negociables una de ellas emitida en UVAs a tasa fija y dos series a BADLAR más margen por un total de aproximadamente miles de pesos 1.373.600.

## **12. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPOSITO EN CUSTODIA NIVEL I**

Con fecha 27 de marzo de 2006 la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) ha declarado la entrada en vigencia del Programa de Certificados Americanos de Depósito en Custodia Nivel I (Level I American Depositary Receipts, "ADR").

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

El presente programa permite a los inversores extranjeros acceder a las acciones del Banco a través del mercado secundario en el que se negocian libremente los ADRs dentro de los Estados Unidos. El Bank of New York ha sido seleccionado como entidad de depósito.

### **13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de marzo de 2017:

1. Operaciones a Término: Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera.

Al cierre del presente período contable se han registrado en cuentas de orden deudoras por miles de pesos 525.311 y acreedoras por miles de pesos 508.964 saldos por operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses.

Asimismo se han registrado en el activo miles de pesos 15.771 y en el pasivo miles de pesos 18.486 correspondientes a los saldos de operaciones a término ROFEX pendientes de liquidación, que también se encuentran registradas en cuentas de orden deudoras y acreedoras por miles de pesos 13.957.748 y miles de pesos 10.385.767 respectivamente.

Al 31 de marzo de 2017 las operaciones descriptas anteriormente han reconocido pérdidas por miles de pesos 344.926.

2. Swaps de tasa de interés: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 245 bps y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo de pasivo. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 114.851. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 2.418 al 31 de marzo de 2017.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

3. Swaps de moneda: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y registra saldo en cuentas de pasivo por miles de pesos 592.503. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras y acreedoras es miles de pesos 197.730 y miles de pesos 790.233 respectivamente. Se han registrado contablemente ganancias por miles de pesos 551 al 31 de marzo de 2017.
4. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 291 bps y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 98.102. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 1.408 al 31 de marzo de 2017.
5. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de julio de 2010, el Banco emitió la Serie XII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR mas 10 bps y recibe tasa fija (13.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 127.838. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 1.934 al 31 de marzo de 2017.
6. Swaps de tasa de interés: con fecha 2 de diciembre de 2010, el Banco emitió la Serie XIII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR mas 27 bps y

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

recibe tasa fija (9.279%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 82.357. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 2.255 al 31 de marzo de 2017.

8. Swaps de tasa de interés: con fecha 18 de marzo de 2011, el Banco emitió la Serie XIV de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 20 bps y recibe tasa fija (9.91%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de marzo de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del período registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 88.177. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 2.373 al 31 de marzo de 2017.
9. Pases Pasivos: al 31 de marzo de 2017 se encontraban contabilizados miles de pesos 30.184 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.

Los instrumentos indicados en los puntos 1 a 7 de la presente nota cumplen con los requisitos dispuestos en la RG AFIP Nro. 3421/2012 para ser considerados como operaciones de cobertura, en tanto conforman dichas operaciones: i) vinculación directa con las actividades económicas principales de BHSA así como también sus elementos subyacentes, ii) se encuentran identificadas desde su nacimiento y iii) sus riesgos se encuentran evaluados y mitigados (ver Nota 30).

**14. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA**

La composición de la línea "Otras" incluida en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	56.724	36.641
Consumos tarjetas de crédito a pagar	1.506.209	1.549.661
Red de Bancos Minoristas	6.764	6.382
Contrato de cobertura financiera (Nota 13.3)	578.664	620.080
Otras	9.946	1.533
	<u>2.158.307</u>	<u>2.214.297</u>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**15. OBLIGACIONES DIVERSAS**

La composición de “Otras” correspondiente al rubro “Obligaciones diversas” se expone a continuación:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreeedores Varios	138.104	158.518
Otros gastos a pagar	222.137	205.131
Retenciones de impuestos a ingresar	69.725	112.606
Impuestos a pagar	235.534	221.280
Retenciones y aportes sobre remuneraciones	70.990	79.440
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	340.820	257.291
<b>Total</b>	<b>1.077.310</b>	<b>1.034.266</b>

**16. PREVISIONES PASIVAS**

La composición del rubro “Previsiones” se expone a continuación:

	31/03/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Previsión para otras contingencias (**)	56.145	35.961
Previsión por impuestos	15.076	3.131
Previsión para juicios	178.118	201.996
Programa fidelización de clientes	59.594	58124
Previsión por sanciones adm - discipl. - penales. (**)	600	600
<b>Total</b>	<b>309.533</b>	<b>299.812</b>

(\*\*) Ver Notas 2.15 y 37.

**17. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS**

La composición de “Otros” correspondiente al rubro “Ingresos Financieros” se expone a continuación:

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas por operaciones a término	-	200.843
Primas por operaciones de pases activos	179.709	43.514
<b>Total</b>	<b>179.709</b>	<b>244.357</b>

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Egresos Financieros" se expone a continuación:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	126.633	119.315
Primas por operaciones de pases y a término	356.464	6.648
Resultado swap de tasas	10.385	20.467
<b>Total</b>	<b>493.482</b>	<b>146.430</b>

**18. INGRESOS POR SERVICIOS**

El detalle de la línea "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos por servicios" es el siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Servicios de seguros (Notas 1 y 2.10)	-	4.257
Servicios relacionados con préstamos	46.404	27.306
Comisiones por operaciones pasivas	14.540	38.266
Comisiones por tarjeta de débito	12.530	10.303
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	74.135	49.930
Otros	4.017	3.074
<b>Total</b>	<b>151.626</b>	<b>133.136</b>

**19. EGRESOS POR SERVICIOS**

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Egresos por servicios" es la siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Servicios relacionados con préstamos	149.704	113.478
Impuesto a los ingresos brutos	40.947	21.903

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Co-Branding Aerolíneas Argentinas	16.469	20.840
Servicios relacionados con operaciones pasivas	18.944	9.574
<b>Total</b>	<b>226.064</b>	<b>165.795</b>

**20. GASTOS DE ADMINISTRACION**

La composición de la línea "Otros honorarios" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Asesoramiento legal, notarial, contable e impositivo	4.680	828
Personal eventual	49.055	36.531
Consultoría	24.102	23.126
Otros honorarios	5.930	5.904
<b>Total</b>	<b>83.767</b>	<b>66.389</b>

La composición de la línea "Otros gastos operativos" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Seguros	7.341	2.665
Alquileres	30.982	23.476
Servicios de telefonía, electricidad y correo	14.282	12.003
Vínculos sistemas	8.769	7.019
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	22.043	18.177
Vigilancia	17.943	11.555
Gastos de limpieza	9.521	7.103
Gastos mantenimiento infraestructura tecnológica	15.230	7.346
Otros	7.683	3.249
<b>Total</b>	<b>133.794</b>	<b>92.593</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**21. UTILIDADES DIVERSAS**

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Utilidades diversas" es la siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Alquileres	2.194	700
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	258	544
Intereses préstamos al personal de la entidad	9.755	9.226
Resultado títulos en garantía	224	2.680
Intereses por créditos diversos	13.443	8.217
Otras	473	263
<b>Total</b>	<b>26.347</b>	<b>21.630</b>

**22. PERDIDAS DIVERSAS**

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Pérdidas diversas" es la siguiente:

	31/03/2017	31/03/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos	2.334	1.736
Otros impuestos	33.565	22.159
Donaciones	1.662	1.756
Bonificaciones tarjetas de débito	12.458	6.144
Bonificaciones tarjetas de crédito	15.294	5.599
Otras	10.824	238
<b>Total</b>	<b>76.137</b>	<b>37.632</b>

**23. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS**

La Ley 24485, los Decretos 540/95 y 1127/98 y la Comunicación "A" 2337 y complementarias del Banco Central de la República Argentina establecen que las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras deberán destinar un aporte normal equivalente al 0,03% de su promedio mensual de saldos diarios de depósitos en cuentas corrientes, cajas de ahorros, plazos fijos, cuentas especiales, inversiones a plazo y saldos

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

inmovilizados provenientes de los depósitos anteriormente mencionados. Después de diversos cambios, mediante Comunicación "A" 5641 del 6 de noviembre 2014 el porcentaje queda establecido en el 0,06%. Al cierre de los presentes estados contables la tasa vigente es 0,015%.

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.

Se encuentran excluidos del seguro de garantía los depósitos a plazo fijo transferibles cuya titularidad fuera adquirida por endoso, las imposiciones captadas mediante sistemas que ofrezcan incentivos adicionales a la tasa de interés convenida, los depósitos en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia publicadas por el Banco Central de la República Argentina, los depósitos de entidades financieras en otros intermediarios, incluidos los certificados de plazo fijo adquiridos por negociación secundaria, los depósitos efectuados por personas vinculadas directa o indirectamente a la Entidad, los depósitos a plazo fijo de títulos valores, aceptaciones o garantías y los saldos inmovilizados provenientes de depósitos y otras obligaciones excluidas.

Al 30 de setiembre de 2014 el tope de garantía de los depósitos vigente es de miles de pesos 120.000, de acuerdo a lo establecido mediante Comunicación "A" 5170 del 11 de enero de 2011.

Con posterioridad y , de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de la República Argentina a través de la Comunicación "A" 5641, el tope de garantía de los depósitos se elevó a pesos 350.000. 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 pesos 450.000.

#### **24. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS**

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

- a. 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 39.132, cuyo objeto social es de inversión. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima y 5% de BH Valores SA.
- b. Al 31 de diciembre de 2016 Banco Hipotecario S.A. poseía una participación de 87.50% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que ascendía a a miles de pesos 62.500. Al 31 de marzo de 2017 Banco Hipotecario S.A. posee participación de 62.28% en el capital de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima que asciende a la suma de miles de pesos 87.813 en función de lo aprobado en reunión de directorio de BACS del 21 de febrero de 2017 respecto de la emisión de 25.313.251 acciones ordinarias

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA - Inversiones y Representaciones S.A. - Cabe aclarar que al 31 de diciembre de 2016 la actividad principal de BACS era promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país. El 14 de marzo de 2017 el Directorio de BACS tomó conocimiento de la resolución del directorio del Banco Central de la República Argentina de fecha 3 de marzo de 2017 mediante la cual se autoriza expresamente a BACS, en los términos del artículo 7 de la Ley de Entidades Financieras, a actuar como banco comercial de primer grado.

- c. 95% en el capital social de BH Valores SA, el que asciende a miles de pesos 1.500 y cuya actividad principal es la de operar en los mercados de valores.
- d. 80% en el capital social de Tarshop SA, el que asciende a miles de pesos 243.796 y cuya actividad principal es la emisión y comercialización de tarjetas de crédito. El Banco Central de la República Argentina notificó el día 10 de enero de 2017 que procedió a la inscripción definitiva de TARSHOP S.A. en el Registro e "Otros proveedores no financieros de crédito" obrante en la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias bajo el código número 70106.
- e. Con fecha 9 de Enero del 2012 el directorio del Banco aprobó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca en formación denominada "Confederar NEA S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 13 de junio de 2013 aportando miles de pesos 12 al capital de la sociedad y el 25 de junio de 2013 miles de pesos 5.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 13 de junio de 2016 el Banco firmó con la sociedad de garantía Confederar NEA S.G.R. un contrato de aporte al fondo de riesgo con una reimposición por miles de pesos 5.000. Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el BCRA encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de marzo de 2017 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	<b>BACS Banco de Crédito y Securitización SA (1)(9)</b>	<b>BHN Sociedad de Inversión SA (1) (2)(6)(8)</b>	<b>BH Valores SA</b>	<b>Tarshop SA (2) (3)(4)(5)(7)</b>
	Miles de pesos			
Activo	1.995.061	1.651.087	42.571	3.619.677
Pasivo	1.560.906	1.318.677	618	3.016.496
Patrimonio Neto	434.155	332.410	41.953	603.181
Resultado Neto	8.133	200.054	3.922	31.849

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

- (1) Saldos consolidados
- (2) Estados Contables ajustados según normas contables del BCRA
- (3) Con fecha 22 de octubre de 2014 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A, por la suma de miles de pesos 110.000 (ciento diez mil miles de pesos) a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, y Alto Palermo S.A. en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin que la mencionada compañía cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas y poder cumplimentar el Plan de Negocios previsto para el ejercicio 2015.
- (4) Con fecha 11 de setiembre de 2015 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 52.500 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin que la mencionada compañía cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas.
- (5) Con fecha 4 de noviembre de 2015 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 52.500 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin de continuar el programa de capitalización oportunamente aprobado.
- (6) Con fecha 9 de marzo de 2016 la Asamblea Ordinaria de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 650.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que dentro del ejercicio 2016 considere conveniente. (Ver Nota 42)
- (7) Con fecha 23 de junio de 2016 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 250.000 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias Accionarias.
- (8) Con fecha 29 de noviembre de 2016 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago anticipado de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2016 por miles de pesos 150.000.y en la Asamblea de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2017 aprobó distribución de dividendos por miles de pesos 900.000 y ratificó la distribución del anticipo de dividendos de miles de pesos 150.000 (Ver Nota 42).
- (9) En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 12 de diciembre de 2013 se aprobó la emisión mediante oferta privada de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles (las "ONSC") por un monto de hasta pesos 100.000.000 (pesos cien millones). Con fecha 22 de junio de 2015 BACS emitió obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias escriturales de la Sociedad por un valor nominal miles de pesos 100.000, dirigida exclusivamente a los accionistas de la Sociedad y suscripta en su totalidad por IRSA. Con fecha 21 de junio de 2016 la Subsidiaria fue notificada por Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.), del ejercicio del derecho de conversión de las citadas Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Acciones Ordinarias. Con fecha a 10 de febrero de 2017 BACS tomó conocimiento de la Resolución Nro. 63 del B.C.R.A. de fecha 07.02.2017 la cual aprobó, mediante la no formulación de observaciones, la conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones Ordinarias a favor de IRSA representativas del 26,989% del capital social. En

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

reunión de directorio de BACS del pasado día 21 de febrero de 2017 se aprobó instrumentar el aumento de capital de BACS a la suma de 87.813 miles de pesos y emitir 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

## 25. DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Mediante Comunicación "A" 4152 del BCRA de fecha 2 de junio de 2004 se dejó sin efecto la suspensión de la distribución de utilidades difundida por la Comunicación "A" 3574. No obstante, las entidades que procedan sobre el particular deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Mediante Comunicación "A" 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el BCRA dispuso que cuando se utilice la Reserva Legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del Capital Social más el Ajuste del Capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

A fin de determinar los saldos distribuibles se deberá deducir de los resultados no asignados la diferencia neta resultante entre el valor contable y el de cotización de mercado, en el caso de que la Entidad registre instrumentos de deuda pública y/o instrumentos de regulación monetaria del BCRA no valuados a precios de mercado, que cuenten con volatilidad publicada en dicho ente.

El BCRA mediante Comunicación "A" 5072, dispuso que no se admitirá la distribución de resultados mientras: a) la integración de efectivo mínimo en promedio - en pesos, moneda extranjera o en títulos valores públicos - fuera menor a la exigencia correspondiente a la última posición cerrada o a la proyectada considerando el efecto de la distribución de resultados, y/o, b) la integración de capital mínimo fuera menor a la exigencia recalculada precedentemente, incrementada en un 30%, y/o, c) registre asistencia financiera por iliquidez del BCRA, en el marco del artículo 17 de la Carta Orgánica de esa Institución.

Con fecha 27 de enero de 2012, el BCRA emitió la Comunicación "A" 5272, mediante la cual dispuso que para el cálculo de la exigencia de capital mínimo deberá incorporarse el capital mínimo por riesgo operacional. En la misma fecha también se emitió la Comunicación "A" 5273, que dispuso elevar el porcentaje citado en el párrafo anterior, inciso b), del 30% al 75%.

Mediante Comunicación "A" 5369, se dispuso que desde el 1 de enero de 2013, a los efectos del cómputo de la posición de capitales mínimos, la exigencia de capital por riesgo de crédito por titulaciones deberá computarse sobre todas las operaciones vigentes a la fecha de cómputo.

Con fecha 23 de setiembre de 2013 el Congreso Nacional sancionó la Ley 26983 que modificó la Ley de Impuesto a las Ganancias estableciendo que los dividendos o utilidades en dinero o especies estarán alcanzados por este impuesto a la alícuota del 10% con carácter de pago único y definitivo.

**Guillermo C. Martín**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

A través de la nota Sirvase Citar 314/43/14 del 23 de diciembre de 2014, el Banco Central de la República Argentina autorizó a Banco Hipotecario S.A. distribuir dividendos en efectivo por miles de pesos 42.000. Esta distribución de dividendos en efectivo había sido aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2014.

En Reunión del día 7 de enero 2015 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. resolvió que estos dividendos sean puestos a disposición de los accionistas a partir del día 16 de enero de 2015.

Con fecha 12 de julio de 2016 mediante Comunicación "A" 6013 el Banco Central de la República Argentina publicó el texto actualizado sobre "Distribución de resultados" que se implementó a partir del 1/1/2016 mediante Comunicación "A" 5827 y posteriores. Las disposiciones a que se refiere la presente Comunicación tienden a converger hacia los principios y estándares internacionales estableciendo, entre otras modificaciones, márgenes adicionales de capital.

**26. LIBROS RUBRICADOS**

A la fecha de los presentes estados contables las operaciones de Banco Hipotecario Sociedad Anónima se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

**27. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550**

Los saldos de las operaciones con sociedades vinculadas son los siguientes:

	31/03/2017	31/12/2016
	<u>Miles de pesos</u>	
<u>Préstamos</u>		
BACS -Banco de Crédito y Securitización	28.742	33.342
<u>Otros Créditos por Intermediación Financiera</u>		
Tarshop SA	694	-
<u>Créditos Diversos - Deudores Varios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	5.678	9.443
BHN Vida SA	23.720	20.467

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

BHN Seguros Generales SA	20.763	10.850
Tarshop SA	7	1.898

Depósitos : Ctas. Ctes - Cajas de Ahorro y Plazo Fijo

BHN Sociedad de Inversión SA	607	1.172
BHN Vida SA	16	2.357
BHN Seguros Generales SA	758	358
BH Valores SA	3.703	15
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	9.237	3.426
Tarshop SA	24.535	51.628

Otras Obligaciones por Intermediación Financiera

BHN Seguros Generales SA	20.763	1.464
BHN Vida SA	71.750	10.523
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	16.837	21.590

Obligaciones Diversas

BHN Seguros Generales SA	153	11.745
BHN Vida SA	28.234	19.303
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	752	-
BHN Sociedad de Inversión SA	750.000	-

31/03/2017      31/03/2016  
Miles de pesos

Ingresos Financieros

BACS Banco de Crédito y Securitización SA	2.077	2.535
Tarshop S.A.	317	-

Egresos Financieros

BHN Vida S.A.	2.223	8.610
BHN Seguros Generales S.A.	721	739

Ingresos por Servicios

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	29	90
BHN Vida SA	85.126	25.454
BHN Seguros Generales SA	100.564	37.473

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Egresos por Servicios

BACS Banco de Crédito y Securitización SA	2.000	1.000
BHN Vida SA	1.235	353
BHN Seguros Generales SA	1.235	353

A los efectos de calcular el valor patrimonial proporcional de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y Tarshop SA, se han realizados ajustes sobre los patrimonios netos con el fin de adecuarlos a las normas contables del BCRA. Estos ajustes corresponden principalmente al Impuesto Diferido, provisiones por riesgo de incobrabilidad y activación de intangibles.

**28. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO**

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 2017 son los siguientes

Concepto	Moneda / Título					
	Pesos	Dólares	Euros	BONAR EN USD 2017	BONAR EN USD 2024	Discount USD regidos x ley
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)					
Cuentas corrientes en BCRA	1.371.617	32.710	95	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	373.675	290	0	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	5.991	12.214	151
<b>Total Integración</b>	<b>1.745.292</b>	<b>33.000</b>	<b>95</b>	<b>5.991</b>	<b>12.214</b>	<b>151</b>
<b>Total Exigencia</b>	<b>2.076.043</b>	<b>29.398</b>	<b>0</b>	<b>4.181</b>	<b>11.526</b>	<b>143</b>
Deducción exigencia (Extracción ATM'S, plan "Ahora 12" y deducción MiPymes)	394.043	-	-	-	-	-
<b>Posición Mensual</b>	<b>63.292</b>	<b>3.602</b>	<b>95</b>	<b>1.810</b>	<b>688</b>	<b>8</b>

**29. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades". Su composición es la siguiente:

	31/03/2017
Efectivo	732.406
Entidades Financieras y corresponsales:	
BCRA	1.391.061
Otras del país	1.715
Del exterior	126.491
<b>Total</b>	<b>2.251.673</b>

### 30. POLITICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

#### Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el B.C.R.A. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

#### Políticas

El Banco cuenta con políticas, esto es, pautas que conduzcan las decisiones del Banco con el objetivo de implementar su estrategia para la gestión integral de riesgos. Las principales son las siguientes:

#### Política de Jerarquía Normativa

En esta política se define la estructura normativa interna del Banco y los lineamientos a los que debe ajustarse el proceso de creación, emisión administración o actualización y distribución de las normas que la componen.

Establece en general la jerarquía de las distintas normas, los responsables de elaboración y el esquema de aprobación de cada una.

En particular regula, entre otras cosas, el lanzamiento de nuevos productos y/o servicios, con el objetivo de asegurar su aprobación por parte de Directorio, y su posterior administración.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Respecto del lanzamiento de un nuevo producto o servicio, establece la obligatoriedad de elaborar un Programa de Producto y, de corresponder, un Programa de Crédito; y obtener la debida aprobación.

Los Programas de Producto son documentos en los que se expone de modo estructurado y formal toda la información relevante acerca del producto y/o servicio –con especial consideración de los aspectos relativos a rentabilidad y los riesgos que comporta el producto o servicio.

Los Programas de Crédito son a su vez documentos en los que se detallan las pautas establecidas para la gestión del riesgo de crédito en las distintas etapas del ciclo de créditos del producto.

**Política de Gestión Integral de Riesgos**

En esta política se establecen las principales pautas para realizar una adecuada gestión de los principales riesgos a los que se enfrenta el Banco.

Comprende los riesgos de crédito, liquidez, mercado, tasa de interés, operacional, titulación, concentración, reputacional y estratégico.

Por una parte fija el marco organizacional y normativo general y los dispositivos comunes para una gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta la entidad.

Por otra parte, describe los procesos específicos de gestión de cada uno de riesgos mencionados precedentemente y, en particular, describen de manera pormenorizada las metodologías de gestión de los riesgos de mercado y del riesgo de liquidez.

Adicionalmente, forman parte de esta política:

- la Política de Referencia para la Cotización de Préstamos y Depósitos;
- la Política de Pruebas de Estrés y Plan de Contingencia;
- el Plan de Contingencia mismo;

**Política de Planificación Estratégica**

En la misma se establecen los lineamientos generales para la confección del Plan de Negocios del Banco, que es aprobado de forma anual por el Directorio.

La formulación del Plan de Negocios implica un proceso de planeamiento estratégico. Como tal, implica la definición de un conjunto de actividades específicas que procuran realizar la Visión y Misión que la organización se ha propuesto.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

La Visión de la organización es una descripción de las metas de largo plazo. Compone una imagen, define una idea orientadora y a la vez la manera por la cual la organización desea ser percibida externamente. La Misión es una especificación de los objetivos de mediano plazo. Describe el propósito básico hacia el que apuntan las actividades de la organización y sus valores centrales, apuntando hacia la definición de la percepción interna.

La formulación tanto de la Visión como de la Misión es responsabilidad de la Gerencia General, y su validación del Directorio. En todo momento la planificación estratégica debe atender estos aspectos principales.

Específicamente, la realización del Plan del Negocios implica la planificación estratégica por parte de todas las áreas del banco y sus subsidiarias, atendiendo los siguientes ejes de discusión:

- Niveles de originación y nuevos negocios
- Estructura de fondeo
- Estrategia de gestión de riesgos
- Canales de distribución
- Productividad y calidad
- Imagen y relación con los clientes

**Estructura organizacional**

El Banco cuenta con unidades responsables de la gestión de cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Las mismas adoptan la forma de comité o están conformadas por áreas de nivel gerencial, en cuyo caso reportan al responsable máximo del área de riesgo, Gerente de Área de Riesgo y Controlling, que reporta al Gerente General.

Asimismo, el Banco ha constituido un **Comité de Gestión de Riesgos**, integrado por al menos 3 (tres) Directores y coordinado por el responsable máximo de la Gerencia de Área de Riesgo y Controlling. El Comité tiene como objetivo principal realizar un seguimiento de las actividades de la Alta Gerencia relacionadas a la gestión de riesgos y asesorar al Directorio sobre los riesgos de la entidad.

A continuación se enumeran las unidades responsables de gestionar cada uno de los riesgos:

**Gerencia de Área de Riesgo de Crédito Banca Minorista:**

Riesgo de crédito Banca Minorista, que incluye la gestión de los riesgos de concentración de activos Banca Minorista y titulización (por las exposiciones subyacentes).

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Empresas:**

Riesgo de crédito Banca Empresas, Sector Público y Banca Financiera, que incluye la gestión de riesgo de crédito de contraparte y riesgo país, así como también el riesgo de concentración de activos de Banca Empresas.

En lo que refiere a la gestión de riesgo de crédito, interviene también el **Comité de Crédito** integrado por un número no inferior a 3 ni superior a 7 Directores titulares en su mayoría con conocimientos en la materia, y por los responsables máximos de riesgo de crédito, tanto del segmento banca minorista como del segmento banca empresa, En sus reuniones podrá participar el Gerente General con voz pero sin voto.

**Gerencia de Área de Riesgo de Mercado, Planificación y Control de Gestión:**

- Riesgos de mercado, abarca el riesgo de tasa de interés, precio y tipo de cambio y titulización
- Riesgo estratégico

**Comité Financiero:**

Riesgo de liquidez, comprende la gestión de riesgo de concentración de pasivos.

El Comité Financiero está integrado por al menos 3 (tres) Directores y participan regularmente los responsables máximos de las Gerencias de Área Financiera, de Operaciones Financieras y de Riesgo de Mercado, planificación y control de Gestión; sus funciones han sido aprobadas por el Directorio.

**Gerencia de Riesgo Operacional:**

- Riesgo operacional
- Riesgo reputacional

La conformación de los comités así como sus responsabilidades se encuentran descriptas en el Código de Gobierno Societario.

**Dispositivos de gestión**

El Banco dispone de procesos adecuados –viables, estables, eficientes y eficaces– para gestionar cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Dichos procesos recogen en cada caso la especificidad de su materia. No obstante, el Banco cuenta también con dispositivos que favorecen la integralidad de la gestión de riesgos.

El Banco cuenta con los siguientes dispositivos comunes a la gestión de los principales riesgos:

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**1. Estrategia de Riesgo**

La Estrategia de Riesgo es un documento que se elabora anualmente, en ocasión de realizarse el Plan de Negocios, y que pone de manifiesto el enfoque general del Banco para administrar el riesgo.

El objetivo de la Estrategia de Riesgo consiste en definir para cada uno de los principales riesgos del Banco el nivel de tolerancia y la estrategia de gestión de riesgo.

El nivel de tolerancia es un límite que se establece sobre uno o más indicadores para determinar cuánto riesgo (de crédito, de tasa, etc.) está el Banco dispuesto a aceptar como máximo en la búsqueda de sus objetivos estratégicos (rentabilidad, crecimiento, valor, etc.) en el contexto definido en el Plan de Negocios.

Los límites o niveles de tolerancia que se establecen pueden ser redefinidos de verificarse un cambio significativo en el referido contexto; por ejemplo, si se evidenciara una alteración sustancial del escenario macro-económico supuesto. Toda modificación deberá ser aprobada por el Comité de Gestión de Riesgos y/o Comité Financiero y notificada posteriormente al Directorio.

La definición del nivel de tolerancia para un indicador se compara con el perfil de riesgo, que es el valor actual de dicho indicador.

La estrategia de gestión de riesgo de cada uno de los principales riesgos es el despliegue de los medios para asegurar que el perfil de riesgo se ajuste al nivel de tolerancia establecido para ese riesgo y lograr el posicionamiento de riesgo deseado.

La definición de la estrategia de gestión consiste en la descripción de los principales dispositivos (políticas, procesos, herramientas, etc.) que se dispondrán en cada caso a tal efecto.

Cualquier cambio significativo respecto de la Estrategia de Riesgo aprobada para un determinado ejercicio, consecuencia de la variación en el contexto económico y/ o normativo, debe ser informado y contar con la aprobación formal del Directorio.

**2. Programa de Pruebas de Estrés**

Las pruebas de estrés consisten en una serie de ejercicios analíticos de simulación que se realizan con el objetivo de conocer la capacidad del Banco para soportar situaciones económicas adversas extremas en lo que refiere a liquidez, rentabilidad y solvencia. Para ello, el análisis debe:

- Identificar aspectos del negocio que presentan significativa vulnerabilidad ante la ocurrencia de eventos de envergadura, ya sean externos y/o internos.
- Medir el impacto en el Banco de la ocurrencia de eventos muy adversos, poco probables pero posibles.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

- Inferir niveles de capitalización requeridos en relación a los escenarios planteados.

Se considera que una prueba de estrés es integral cuando comprende conjuntamente los principales riesgos y su interacción. Por otro lado, se considera que la prueba de estrés es individual cuando el análisis se realiza de manera aislada sobre cada uno de los factores que impactan en cada uno de los riesgos tomados de manera aislada, es decir, *ceteris paribus* el resto de las variables. Las pruebas integrales e individuales se complementan entre sí: mientras las primeras permiten evaluar efectos cruzados entre los riesgos -retroalimentación y compensación- las pruebas individuales permiten focalizar el análisis en factores de riesgo microeconómicos o bien muy específicos, difícil de ser tenidos en cuenta en las pruebas integrales.

Se define como programa de pruebas de estrés al entorno en el cual las pruebas de estrés se desarrollan, evalúan y utilizan en el proceso de toma de decisiones del Banco.

El establecimiento de un programa de pruebas de estrés tiene múltiples beneficios: proporciona una evaluación prospectiva del riesgo, favorece los procedimientos de planeamiento de capital y gestión de liquidez, permite la fijación de niveles de tolerancia al riesgo y facilita el desarrollo de planes de contingencia ante situaciones de estrés.

Íntimamente relacionados con las pruebas de estrés se encuentran los planes de contingencia, que comprenden una planificación de acciones destinadas a afrontar posibles situaciones de tensión.

Las conclusiones de las pruebas de estrés como así también los supuestos y escenarios empleados son expuestos, documentados y presentados oportunamente al Directorio. Las pruebas integrales se realizan con una frecuencia de al menos un año, pudiendo realizarse más pruebas según requerimientos especiales o cuando lo amerite según la evolución de las condiciones coyunturales.

### **3. Plan de Contingencia**

Se define como Plan de Contingencia al conjunto de acciones destinadas a afrontar situaciones de tensión.

El Banco cuenta con un Plan de Contingencia en el que se establece un menú de posibles acciones y medidas para afrontar la ocurrencia o aumento de la probabilidad de situaciones de estrés en la coyuntura económica y/ o financiera y que a priori, se juzguen como muy adversas en lo que refiere a solvencia, liquidez y rentabilidad de la entidad.

Dicho Plan es revisado regularmente, como mínimo de forma anual, y actualizado para asegurar su eficacia, viabilidad y que es operacionalmente adecuado.

### **4. Capital Económico**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

El capital económico es aquel que requiere el Banco para cubrir tanto las pérdidas inesperadas originadas por la exposición a los riesgos materiales como así también, las que provienen de otros riesgos a los que puede estar expuesto el Banco.

A diferencia de la “pérdida inesperada” que debe estar respaldada por capital económico, la “pérdida esperada” se encuentra implícita en el precio del producto (tasa de interés, comisiones, etc.), el que debe fijarse en función al riesgo y por lo tanto, se encuentra cubierta por el resultado normal de explotación. En caso de que esto no sea así, debe también estar respaldada por capital.

La metodología adoptada por el Banco para la determinación del capital económico se basa en el enfoque cuantitativo de “valor a riesgo” (VaR). Bajo este enfoque, el capital económico es la suma de los “valores a riesgo” (pérdida probable en un horizonte dado y una probabilidad asociada) de cada uno de los riesgos individuales.

El horizonte temporal definido es de un año (salvo el de cartera de títulos que considera un holding period de al menos 10 ruedas) y la probabilidad asociada no inferior a 99%, lo que en términos teóricos implica que existe una probabilidad del 1% de que el capital económico determinado resulte insuficiente para la cartera de negocios contemplada.

#### **5. Proceso de evaluación interna de adecuación de capital**

Es el proceso interno implementado por el Banco con el objetivo de evaluar si posee, tanto a nivel individual como consolidado, un adecuado nivel de capital para cubrir todos sus riesgos materiales y una estrategia de mantenimiento de capital a lo largo del tiempo.

Anualmente, junto con el Plan de Negocios, la Gerencia de Área de Riesgo y Controlling elabora un documento que describe el alcance y las conclusiones de dicho proceso, para su consideración por parte del Comité de Gestión de Riesgos y del Directorio de la entidad.

Asimismo, la Gerencia de Área de Riesgo y Controlling elabora un “Informe de Autoevaluación de Capital” (IAC) que integra la información a presentar por el Banco en cumplimiento de la Comunicación del BCRA ‘A’ 5515.

#### **6. Sistemas de Información**

El sistema de información gerencial permite conocer y seguir la composición y las características de las exposiciones de manera oportuna y adecuada de modo tal que se pueda evaluar de manera rápida y precisa el perfil de riesgo y las necesidades de capital del Banco. Esta información contiene las exposiciones a todos los riesgos, incluidas aquellas que provienen de operaciones fuera del balance.

El sistema de información gerencial permite:

- Agregar exposiciones y medidas de riesgo de diferentes líneas de negocios,
- Identificar concentraciones y riesgos emergentes,

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

- Detectar incumplimientos a los límites establecidos y,
- Evaluar el efecto de distintos tipos de escenarios económicos y financieros adversos.

En tal sentido, el Banco cuenta con un reporte integral que se presenta mensualmente a la Alta Gerencia, al Comité de Gestión de Riesgos bimestralmente, y al Directorio de manera trimestral. Se trata del "Tablero de Control de Riesgos"; el cual refleja el perfil de riesgo de la entidad y de sus empresas subsidiarias, y que permite el monitoreo de los indicadores más relevantes de cada uno de los principales riesgos.

Adicionalmente el Banco cuenta para cada riesgo con otros reportes más específicos orientados a la Alta Gerencia, al Comité Financiero, al Comité de Gestión de Riesgos y/o al Directorio. Entre los mismos cabe mencionar los siguientes:

- VaR Posición a Riesgo de Mercado (diario)
- Resumen Posición Cambiaria (semanal)
- Principales Indicadores de Riesgo de Crédito Bca Minorista (mensual)
- Reporte de Alta Liquidez, Nivel Mínimo de Liquidez (mensual) y LCR
- Reporte de Riesgo de Tasa de Interés (mensual)
- Informe de Riesgo de Crédito Banca Corporativa (trimestral)
- Reporte de Riesgo de Precios y Backtest (trimestral)
- Informe de Riesgos Operativos (semestral)
- Reporte de Pruebas de estrés individual Cartera de Títulos Valores (semestral)

#### **7. Gestión de Riesgo de Subsidiarias**

El Código de Gobierno Societario del Banco establece la estructura de supervisión y coordinación societaria en relación con las subsidiarias del Banco. Esta estructura permite que el Directorio de cada Sociedad:

- a) revise en forma periódica las políticas y estrategias de gestión de riesgos y la determinación de los niveles de tolerancia;
- b) controle que los niveles gerenciales tomen los pasos necesarios para identificar, evaluar, monitorear, controlar y mitigar los riesgos asumidos.

A su vez facilita que la Alta Gerencia de cada Sociedad, entre otros aspectos:

- a) implemente las políticas y estrategias aprobadas por su correspondiente Directorio;
- b) desarrolle procesos de gestión de riesgos, a través de los cuales se identifiquen, evalúen, monitoreen, controlen y mitiguen los riesgos en que incurre la Sociedad;
- c) implementen sistemas apropiados de control interno y monitoree su efectividad, reportando periódicamente al Directorio sobre el cumplimiento de los objetivos.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

De acuerdo a esta estructura los objetivos, las estrategias de gestión de riesgo y en general los planes de negocio y presupuesto de cada subsidiaria son aprobados por su Directorio, conformados por el Directorio del Banco y transmitidos desde los Directorios hacia los distintos niveles organizacionales de cada compañía.

A efectos de revisar en forma periódica el cumplimiento de los objetivos, estrategias y planes generales del negocio, y controlar la gestión de riesgo de los niveles gerenciales se definen, mediante esta estructura, diversos mecanismos de supervisión y coordinación.

Por un lado, mecanismos de supervisión y coordinación interna de cada Sociedad y por otro, mecanismos de supervisión y coordinación de las subsidiarias por parte del Banco. Estos últimos contemplan que el Directorio del Banco se nutra información a través de la Alta Gerencia del Banco, que recibe información de la Alta Gerencia de cada Sociedad.

En este sentido cabe mencionar que el cumplimiento de los límites establecidos en las estrategias de gestión de riesgo de cada subsidiaria es monitoreado por el Banco mediante el Tablero de Control de Riesgos que la Alta Gerencia del Banco presenta periódicamente al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio

### **31. POLITICA 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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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.
- 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 la clase A, y de la clase B y C (mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional) cuyas designaciones dependen de un acto del Poder Ejecutivo Nacional, 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 B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos eran ejercidos por el Estado Nacional hasta la sanción del decreto 2127/2012 y resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (hasta tanto las acciones sean adjudicados a los empleados, son ejercidos por el Estado Nacional), 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) y 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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada.

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 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:**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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 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:

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 empresaria.

**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.

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:

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

<b>Clase</b>	<b>Acciones</b>	<b>Valor Nominal</b>	<b>Capital Social</b>
A (a)	664.888.542	1	664.888.542
B (a)	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D (a)	703.102.179	1	703.102.179
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- (a) A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas 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. A la fecha de cierre de los presentes estados contables dicho proceso aún no había sido concluido en su totalidad. 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.

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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

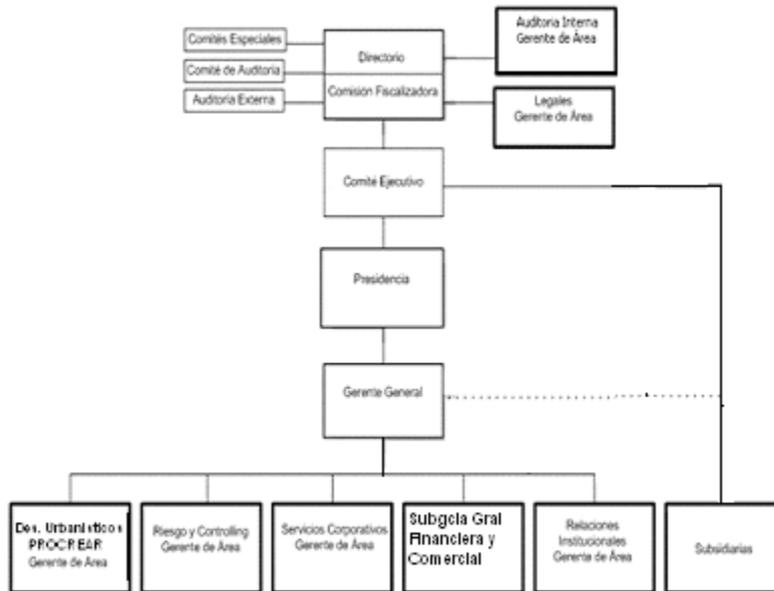
**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

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:



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 SA 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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

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, 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.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

- 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.

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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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.

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

**32. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que se refieren.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Al 31 de marzo de 2017, el cómputo del impuesto a las ganancias arroja un quebranto impositivo que asciende a aproximadamente miles de pesos 383.424.

**33. IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA**

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de 10 años a partir del ejercicio 1998, plazo este prorrogado por Ley 26545 hasta el 30 de diciembre de 2019. Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

**34. AGENTE DE MERCADO ABIERTO**

De acuerdo con lo normado por la Resolución N° 290 de la Comisión Nacional de Valores y sus modificatorias, se informa que el patrimonio mínimo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina supera el establecido en la citada disposición, y el mismo se encuentra debidamente integrado al cierre del ejercicio.

**35. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES**

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 contables.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del Banco Central de la República Argentina 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".

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**36. RESOLUCIONES DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA**

**Línea de financiamiento para la producción y la inclusión financiera.**

Mediante la Comunicación "A" 6084 del 21 de octubre de 2016 el Banco Central de la República Argentina establece los lineamientos del CUPO vigente para el 1er semestre del año 2017.

El mismo establece que las entidades financieras alcanzadas deberán mantener, a partir del 1/1/17 y hasta el 30/6/17, un saldo de financiaciones comprendidas que sea, como mínimo, equivalente al 18% (en el segundo semestre/16 fue de 15,5%) de los depósitos del sector privado no financiero en pesos, calculado en función del promedio mensual de saldos diarios de noviembre de 2016

Por la presente línea, al cierre de los presentes Estados Contables se encuentra registrado en el activo de Banco Hipotecario S.A. en concepto de capital e intereses en promedio miles de pesos 2.181.884

**Servicios complementarios de la actividad financiera**

Mediante Comunicación "A" 5700 el Banco Central de la República Argentina efectuó modificaciones sobre las normas de "Servicios complementarios de la actividad financiera y actividades permitidas", "Supervisión consolidada", y "Capitales mínimos de las entidades financieras". En cuanto al alcance de los servicios complementarios admite la participación en el capital de empresas cuyo objeto sea el desarrollo de dos de las actividades comprendidas en la medida que, a juicio de la SEFyC, esas actividades por su naturaleza económica sean afines entre sí y no existan incompatibilidades legales para su ejercicio conjunto.

En cuanto a las actividades comprendidas, se mantienen la emisión de tarjetas de crédito, débito y similares, aunque se aclara que sin superar el 25% del importe total de sus financiaciones a fin de cada mes, podrán mantener financiaciones no sujetas a la Ley de tarjetas de crédito, a usuarios de servicios financieros, debiendo en estos casos cumplir con las normas sobre "Tasas de interés en las operaciones de crédito".

Por otro lado, en relación al cálculo de la RPC, se establece el cronograma a seguir a los fines de imputar los conceptos deducibles del capital ordinario de nivel uno a las participaciones en empresas cuyo objeto social sea el desarrollo de las actividades tales como asistencia financiera mediante operaciones de leasing y factoring, adquisición con carácter transitorio de participaciones en empresas, emisión de tarjetas de crédito, débito y similares entre otras

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Fecha	Porcentaje a deducir
Hasta mayo de 2015	0%
Desde junio de 2015	25%
Desde junio de 2016	50%
Desde junio de 2017	75%
Desde junio de 2018	100%

**Capitales mínimos de las entidades financieras - Adecuaciones conforme a las normas del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea**

A través de la Comunicación "A" 5831 el Banco Central de la República Argentina modificó las normas sobre "Capitales mínimos de las entidades financieras", adecuando varios apartados conforme a las normas del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea.

Los ajustes, entre otros, alcanza al cómputo de las Bases individual y consolidada mensual, límites de la exposición máxima frente a un mismo deudor, aforos, cobertura por tramos, tratamiento para conjuntos de técnicas de cobertura del riesgo de crédito, derivados de crédito, etc. Por otra parte también establece lineamientos para la gestión de riesgos de entidades financieras.

Asimismo añade un cronograma a cumplimentar a fin de deducir las inversiones en instrumentos computables como capital regulatorio de empresas de servicios complementarios de la actividad financiera no sujetas a supervisión consolidada y de compañías de seguro

Fecha	Porcentaje a deducir
Desde diciembre de 2015 a diciembre de 2016	40%
Desde enero de 2017	70%
Desde enero de 2018	100%

**37. SUMARIOS EN INSTRUCCIÓN**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

**I - Sumarios en sustanciación en sede administrativa:**

1. El 19 de febrero de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución del Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) N° 209/13 por la que se dispuso instruir un sumario a la entidad; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Mario Blejer; Ernesto M. Viñes; Jacobo J. Dreizzen; Edgardo L. Fornero; Carlos B. Pisula; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Mauricio E. Wior; Saul Zang); al Gerente de Área de Riesgo y Controlling, Sr. Gustavo D. Efkhanián y al Gerente de la Unidad de Prevención y Control de Lavado de Dinero, Sr. Jorge Gimeno. En dicho sumario se investiga las responsabilidades de las personas sumariadas por presunto incumplimiento a las disposiciones contenidas en el art. 21 de la Ley 25.246, sus modificatorias y la Resolución UIF N° 228/2007 a raíz de las deficiencias detectadas por la inspección del BCRA en la organización y los controles internos implementados para la prevención del lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas. El 25 de marzo de 2014 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al Banco y a las personas físicas sumariadas. Por resolución del 7.07.16 se dispuso la desvinculación de las actuaciones sumariales de los señores Gustavo Daniel Efkhanián y Jorge Gimeno, y se ordenó citar al ex director titular Sr. Marcelo G. Cufre.

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 aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón el banco ha estimado provisiones por miles de pesos 20.

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 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 provisiones 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.

Mediante resolución comunicada a los sumariados el 2.08.16 se hizo saber que la UIF libraría oficio al BCRA a fin de que informe sobre el plan de adecuación y mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario y remita toda la información vinculada con la inspección que dio origen a las actuaciones sumariales.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

En función de los antecedentes que se han registrado en la UIF ante casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por ello, se estimó razonable constituir una de previsión del orden de los miles de pesos 20, la que fue contabilizado con fecha 22 de octubre de 2015.

3. El 15 de febrero de 2016 el Banco fue notificado de la Resolución N° 1014 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la que dispuso la instrucción de un sumario en los términos del artículo 41 de la Ley de Entidades Financieras (Sumario N° 1486) , al Banco Hipotecario S.A. y a su presidente Sr. Eduardo S. Elsztain por presunta infracción a las normas de la Comunicación "A" 4490, en razón de haber omitido informar -dentro del plazo establecido por la normativa aplicable-, la designación de nuevos directores por las Asambleas realizadas el 27 de marzo y 24 de abril de 2013, y de haber presentado tardíamente documentación relacionada con esos directores. Cabe comentar que en todos los casos se trató de directores titulares y suplentes designados por el Estado Nacional.

El 29 de febrero de 2016 se presentaron las defensas y descargos y se acompañó la prueba documental, las que tramitan 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 560, la que fue contabilizada el pasado 30 de junio de 2016.

4. El 10 de mayo de 2016 el Banco fue notificado de la Resolución N°219 dictada el 22.04.16 por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la que dispuso instruir un sumario (Sumario Cambiario N° 6845) en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario N° 19.359 -t. según Decreto 480/95- al Banco Hipotecario S.A., al ex Gerente señor Ricardo José Gonzalez y a las señoras Luciana Sabrina Fusco y Liliana Elisabeth Sabella. En las actuaciones se imputó una presunta infracción por la venta de moneda extranjera por la suma de u\$s. 69.620 concertada en el marco de una operación de crédito hipotecario para la vivienda, sin cumplir con uno de los requisitos establecidos por la normativa entonces vigente (Comunicaciones "A" 5318, 5322 y complementarias).

El 18 de noviembre de 2016 se presentaron los descargos y defensas pertinentes - entre las que se incluyó la manifiesta atipicidad del hecho reprochado por aplicación retroactiva de la ley penal más benigna-, además de ofrecerse la prueba respectiva.

Dado el estado actual de las actuaciones y teniendo en cuenta que existen argumentos jurídicos y fácticos que generan expectativas razonables para el dictado de una absolución de las personas físicas imputadas y de Banco Hipotecario S.A., no se han contabilizado provisiones.

## **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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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. Efkhianian 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 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.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

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.

2. El Banco fue notificado el 13 de setiembre de 2013 de la Resolución N° 611 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias que dispuso instruir sumario a esta entidad, al Gerente de Organización y Procedimientos, Sr. Christian Giummarra y a la ex Gerente de Sistemas, Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N° 5469 - Expte 100.082/08); por el presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. El importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, es del orden de los u\$s 39,9 miles y Euros 1,1 miles. Se han presentado las defensas y descargos y ofrecido la prueba que hace al derecho de todos los sumariados. El expediente de este sumario fue acumulado al Sumario en lo Cambiario N° 5529 (Expte. 101.327/10), en razón de su conexidad subjetiva. Por consiguiente, su estado procesal se describe a continuación.

El 8 de octubre de 2013 fue notificada la Resolución N° 720 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias, que dispuso instruir sumario al Banco Hipotecario, a su Gerente de Organización y Procedimientos Sr. Christian Giummarra y a la ex Gerente de Sistemas Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N°5529), en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario (t.o. por Decreto 480/95), por presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. El importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, es del orden de los miles de dólares 86. Oportunamente se presentaron las defensas y descargos y fue ofrecida la prueba que hace al derecho de todos los sumariados. El BCRA dispuso la apertura a prueba, la que fue producida oportunamente. Clausurada esa etapa procesal los abogados presentaron el alegato pertinente. A mediados del mes de setiembre último el sumario (en el que se acumularon ambas actuaciones) fue remitido por el BCRA a la Justicia en lo Penal Económico para que se dicte sentencia. Interviene el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 2 (Dr. Pablo Yadarola) - Secretaría N° 3 (Dr. Fernando Stockfisz). Ante ese tribunal y como medida para mejor proveer, se presentó un escrito describiendo el sistema implementado por el BCRA para comunicar las inhabilitaciones para operar en cambios.

El juzgado interviniente citó a los imputados a la audiencia prevista por el art. 41 del C. Penal para el 27 de febrero de 2017.

De acuerdo con la opinión de los abogados defensores - en el actual estado de las actuaciones- existen argumentos jurídicos y fácticos que generan expectativas razonables para el dictado de una absolución de las personas físicas imputadas y de Banco Hipotecario S.A., por consiguiente se considera que es baja la probabilidad de que el Banco sea objeto de las sanciones económicas contempladas por la Ley de Régimen Penal Cambiario. Por dicha razón no se han contabilizado provisiones.

3. El 26 de agosto de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución del Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias N° 416 del 7 de agosto de 2014 por la cual se dispuso la instrucción del Sumario N° 5843 en los términos del artículo 8° de la Ley del Régimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N°

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

480/95). En el sumario mencionado se imputa al Banco Hipotecario, directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Edgardo L. Fornero; Carlos B. Pisula; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; y Mauricio E. Wior) y ex directores (Sra. Clarisa D. Lifsic de Estol y Sr. Federico L. Bensadon), y a dos ex gerentes (Sres. Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez), por presunto incumplimiento a las normas divulgadas por la Comunicación "A" 3471 (puntos 2 y 3) y por la Comunicación "A" 4805 (punto 2.2.) con motivo de transferencias de divisas al exterior - realizadas entre agosto y octubre de 2008-, en garantía de la operación de swap "CER Swap Linked to PG08 and External Debt" por un total de miles de dólares 46, sin la autorización del Banco Central de la República Argentina. Se ha tomado vista de las actuaciones (expediente N° 100.308/10) que tramitan ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Cambiario del Banco Central. Oportunamente se presentaron las defensas y descargos y fue ofrecida la prueba que hace al derecho de todos los sumariados. El BCRA dispuso el 16 de marzo último la apertura a prueba, la que fue producida en tiempo y forma, así como el alegato de los abogados defensores. Concluida la etapa administrativa las actuaciones fueron remitidas a la Justicia en lo Penal Económico.

Resueltas las cuestiones de competencia planteadas el 18 de noviembre de 2015 por el juzgado al que se giraron las actuaciones, en noviembre de 2016 se tomó conocimiento que las actuaciones quedaron radicadas ante el Juzgado en lo Penal Económico N° 3 - Dr. Rafael E. Caputo, Secretaría N°5, quien deberá resolver sobre este sumario.

De acuerdo con la opinión de los abogados defensores - en el actual estado de las actuaciones- existen argumentos jurídicos y fácticos que generan expectativas razonables para el dictado de una absolución de las personas físicas imputadas y de Banco Hipotecario S.A., por consiguiente se considera que es baja la probabilidad de que el Banco sea objeto de las sanciones económicas contempladas por la Ley de Régimen Penal Cambiario. Por dicha razón no se han contabilizado provisiones.

**III - Sumarios concluidos durante el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016**

1. Con fecha 4 de mayo de 2012, el Banco había sido notificado de la Resolución N° 186 del 25.04.2012 suscripta por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por el cual se dispuso instruir el Sumario en lo Cambiario N° 4976 a esta entidad, sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Jacobo J. Dreizzen); ex directores (Sra. Clarisa D. Lifsic de Estol; Sres. Julio A. Macchi; Federico L. Bensadon; y Jorge M. Grouman) y al ex Gerente de Finanzas Gabriel G. Saidón; en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario (t.o.por Decreto 480/95).

En las citadas actuaciones se imputaron presuntas infracciones a las disposiciones de las Comunicaciones "A" 3640, 3645, 4347 por la adquisición de plata en barra de buena entrega durante el ejercicio 2003-2006 con fondos provenientes de su Posición General de Cambios.

En su oportunidad, se presentaron las defensas y descargos que hacen al derecho del Banco. Dentro del ejercicio habilitado al efecto, el Banco y los demás imputados produjeron las pruebas ofrecidas. Clausurada esa etapa procesal los abogados presentaron el alegato de la defensa y en agosto del año 2014 el Banco Central dio

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

traslado de las actuaciones al tribunal de justicia competente (las que quedaron radicadas ante el Juzgado en lo Penal Económico N° 7 a cargo del Dr. Juan Galvan Greenway, Secretaría N° 13 de la Dra. Mariana Zavala Duffau).

Mediante sentencia definitiva dictada en la causa el 29 de abril de 2016 el juez interviniente dispuso: " I - DECLARAR PARCIALMENTE EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN la acción penal instaurada contra el BANCO HIPOTECARIO S.A., Clarisa Diana LIFSIC, Eduardo Sergio Elsztain, Gabriel Adolfo Gregorio REZNIK, Pablo Daniel VERGARA DEL CARRIL, Ernesto Manuel VIÑES, Saul ZANG, Julio Augusto MACCHI, Carlos Bernardo PISULA, Edgardo Luis José FORNERO, Federico León BESANDON y Gabriel Gustavo SAIDON con relación a las operaciones documentadas por las minutas Nos. 21683, 21749, 22065, 22136, y SOBRESER PARCIALMENTE a los nombrados en orden a los hechos mencionados (artículos 19 de la Ley 19.359 y 434 y 443 inciso 3° y 454 del C.P.M.P). II DECLARANDO PARCIALMENTE EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN la acción penal instaurada contra Jacobo Julio DREIZZEN y Jorge Miguel GROUMAN, con relación a las operaciones documentadas por las minutas Nos. 31034, 31042, 37270, 37973, 38476, 38511, 38651, 38693, 40005, 40066, 40190, 40304, 40687 y 40688, y en consecuencia, SOBRESER PARCIALMENTE a los nombrados en orden a los hechos mencionados (artículos 19 de la Ley 19359, y 434 y 443 inciso 3° y 454 del C.P.M.P.). III - ABSOLVIENDO TOTALMENTE DE CULPA Y CARGO a "BANCO HIPOTECARIO S.A., a Clarisa Diana LIFSIC, a Eduardo Sergio Elsztain, a Gabriel Adolfo Gregorio REZNIK, a Pablo Daniel VERGARA DEL CARRIL, a Ernesto Manuel VIÑES, a Saúl ZANG, a Edgardo Luis José FORNERO, a Federico León BESANDO, a Jacobo Julio DREIZZEN, Jorge Miguel GROUMAN, a Gabriel Gustavo SAIDON, a Julio Augusto MACCHI y a Carlos Bernardo PISULA de las demás condiciones personales obrantes en autos, en orden a la infracción al Régimen Penal Cambiario que mediante el presente sumario instruido por el B.C.R.A. se les imputó con relación a las operaciones registradas mediante las minutas Nos. 40729 y 41288 (según la imputación efectuada en cada caso), por no encuadrar las conductas mencionadas en una figura legal. IV - SIN COSTAS (confr. arts. 143 y 144 del C.P.M.P."

No habiendo sido apelada, dicha sentencia adquirió el carácter de firme y definitiva.

2. El 7 de octubre de 2014 el Banco había sido notificado de la Resolución N° 513 del 16.08.14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1365 (presunto incumplimiento a las normas mínimas de controles internos de la Comunicación "A" 2525), a través de la cual se impuso una multa de \$112.000 al Banco Hipotecario S.A., y multas de diversos montos a sus directores (Sres. Pablo D. Vergara del Carril; Carlos B. Písula, Eduardo S. Elsztain, Jacobo J. Dreizzen, Gabriel G. Reznik; Edgardo L. Fornero; Ernesto M. Viñes; y Saul Zang) y a los ex directores (Sra. Clarisa D. Lifsic de Estol y Sres. Jorge L. March; y Federico L. Bensadon).

En virtud de lo establecido por el artículo 42 de la Ley de Entidades Financieras, se abonaron las multas y se interpuso el pertinente recurso de apelación ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal contra la resolución antes mencionada. Las actuaciones fueron remitidas a mediados de diciembre de 2014 por el BCRA al Tribunal competente, quedando radicadas en la Sala IV bajo el Expediente N° 71.379/2014. La multa de miles de pesos 112 fue oportunamente previsionada y abonada por el Banco.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
**Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
**Comparativo con el ejercicio anterior.**

Mediante sentencia dictada el 21 de junio de 2016 la Cámara Contencioso Administrativo Federal – Sala IV resolvió rechazar los recursos deducidos por el Banco Hipotecario S.A. y los directores imputados, imponiendo las costas a los apelantes vencidos. Dicha sentencia adquirió el carácter de firme y definitiva.

3. Con fecha 29.12.2014 el Banco había sido notificado de la Resolución del Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias N° 824 del 1.12.14 disponiendo la instrucción del Sumario en lo Cambiario N° 6086 (Expte. 101.534/11) contra Banco Hipotecario S.A.; el ex Gerente (Sr. Gabriel Cambiasso) y cinco colaboradores (Claudio H. Martin; Daniel J. Sagray; Rubén E. Perón; Marcelo D. Buzetti y Pablo E. Pizarro) de la Sucursal Córdoba, en los términos del artículo 8° de la Ley de Régimen Penal Cambiario (t.o por Decreto N° 480/95). En dicho sumario se investigaron las responsabilidades por excesos a los límites de venta de moneda extranjera efectuadas a dos entidades de la ciudad de Córdoba (excesos que sumaban en total miles de dólares 701), en presunta infracción a lo que disponía la Comunicación “A” 5085, punto 4.2.1.

El 3 de julio de 2015 se presentó ante el Banco Central el escrito conteniendo las defensas y descargos y se ofreció la prueba correspondiente. Producidas las pruebas, se formuló el alegato correspondiente, solicitándose la aplicación del principio de la ley penal más benigna.

Mediante Resolución N° 703 sancionada el 28 de diciembre de 2016 por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias se dispuso: dejar sin efecto las imputaciones formuladas al Banco Hipotecario S.A. y a los señores Gabriel Cambiasso, Claudio Hugo Martin, Daniel Javier Sagray, Rubén Ernesto Perón, Marcelo Damián Buzetti y Pablo Edgardo Pizarro; y archivar las actuaciones del Sumario N° 6086, que tramitaron por el Expediente N° 101.534/11.

**38. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:**

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

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar).

En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

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

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

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.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2017, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 86.614.335
- Pasivo: miles de pesos 43.420.760
- Patrimonio Neto: miles de pesos 43.193.575

Al 31 de marzo de 2017, el fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR otorgó 113.204 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes y 80.530 préstamos personales. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 43.906.750 y miles de pesos 7.453.824 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 942.537. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

### 39. ACTIVACION DE GASTOS

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Dado la participación del Banco en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar (Notas 2.11 y 38) el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la Entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos.

Los gastos activados al 31 de marzo de 2017 totalizan miles de pesos 601.630. Los conceptos más relevantes activados corresponden a: gastos de tasación, honorarios personal eventual, honorarios consultoría desarrollos de sistemas, alquileres de inmuebles, servicio de vigilancia y otros gastos de administración.

De acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación A 5392 estos gastos son amortizados en 60 cuotas mensuales según el siguiente detalle:

Amortizaciones año 2012	332
Amortizaciones año 2013	14.786
Amortizaciones año 2014	37.318
Amortizaciones año 2015	72.209
Amortizaciones año 2016	105.392
Amortizaciones año 2017	119.759
Amortizaciones año 2018	105.532
Amortizaciones año 2019	83.000
Amortizaciones año 2020	48.149
Amortizaciones año 2021	14.926
Amortizaciones año 2022	227
<b>Total en miles de pesos</b>	<b>601.630</b>

#### 40. LEY DE MERCADO DE CAPITALES

Con fecha 27 de diciembre de 2012 fue promulgada la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, que contempla una reforma integral del régimen de oferta pública instituido por la Ley N° 17.811.

Entre los temas incluidos en esta ley, relacionados con la actividad de la Sociedad se destacan la ampliación de las facultades regulatorias del Estado Nacional en el ámbito de la oferta pública, a través de la Comisión Nacional de Valores (CNV), concentrando en este organismo las potestades de autorización, supervisión y fiscalización, poder disciplinario y regulación respecto de la totalidad de los actores del mercado de capitales; y la eliminación de la obligatoriedad de reunir la calidad de accionista para que un Agente

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

intermediario pueda operar en un mercado, permitiendo de esta forma el ingreso de otros participantes, y delegando en la CNV la autorización, registro y regulación de diferentes categorías de agentes.

El 1 de agosto de 2013 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 1023/2013, que reglamentó parcialmente la Ley de Mercado de Capitales y con fecha 9 de setiembre de 2013 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N°622 de la CNV, aprobando la respectiva reglamentación.

La citada reglamentación implementa un registro de agentes intervinientes en el mercado de capitales. Para intervenir en cada una de las actividades reglamentadas por esta resolución se requería estar inscripto en dicho registro como agente antes del 1 de marzo de 2014.

Con fecha 7 de febrero de 2014 la CNV estableció para aquellos agentes que hubieran solicitado turno de inicio de trámite para su inscripción en el registro definitivo antes del 1 de marzo de 2014 una extensión de plazo hasta el 30 de setiembre de 2014 para el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos. El 23 de junio de 2014, hemos sido notificados por el Mercado Abierto Electrónico S.A. que la CNV estableció que los Agentes registrados en este Mercado que tengan ante dicho Organismo un trámite activo para su registración como Agente en cualquiera de las categorías autorizadas por la normativa vigente, podrán continuar operando con normalidad hasta el inicio de actividades bajo la nueva categoría de Agente conforme Normas C.N.V. (N.T. 2013).

Por su parte, mediante Resolución N° 17.392 de la CNV del 26 de junio de 2014, el banco 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 N° 57 y el 19 de setiembre de 2014, mediante Resolución N° 2122 de la CNV el Banco ha sido inscripto en el Registro de como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral N° 40.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 26.831, en el inciso a) del artículo 20, Sección VI, Capítulo II, Título VII e inciso j) del artículo 7, Sección IV, Capítulo IV, Título V de la resolución 622 de la Comisión Nacional de Valores, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina, 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 2017 y que la contrapartida líquida se individualiza a través de Letras emitidas por el Banco Central de la República Argentina (I19A7) - Título Público registrado a valor razonable de mercado - Ver Anexo "A" de los presentes Estados Contables - según el siguiente detalle:

Fecha	Monto \$ Según	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación
-------	-------------------	----------------	------------	----------	------------	-----------

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

	<b>Matriz CNV</b>					
31/03/2017	10,500,000.00	I19A7	46806	12.500.000	0.991067	12.388.337

El 22 de octubre de 2014, el Directorio del Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), aprobó la inscripción de Banco Hipotecario S.A. en el Registro de Agentes de esa entidad como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (ALyC y AN - Integral).

El 23 de diciembre 2014 Banco Hipotecario S.A. fue habilitado para operar en virtud de lo dispuesto mediante el Comunicado Merval Nro. 15594.

Con fecha 12 de abril de 2017, el banco fue notificado por BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos S.A.) de la migración de los procesos operativos de MERVAL a dicho mercado, en función de la autorización conferida por la CNV por Resolución N° 18.424 del 26 de diciembre de 2016.

#### 41. CERTIFICACION DE CALIDAD

El 17 de noviembre de 2014 el Instituto Argentino de Normalización y Certificación (IRAM) ha reconocido que la Gerencia de Area de Auditoría Corporativa de Banco Hipotecario S.A. cuenta con un Sistema de Gestión de Calidad de acuerdo a los estándares establecidos por el Referencial número 13:2013. Este referencial fue desarrollado de manera conjunta entre la Sindicatura General de la Nación (SIGEN) e IRAM.

De esta manera la Gerencia de Area de Auditoría Corporativa de Banco Hipotecario S.A. se convirtió en la primer unidad de auditoría interna de una institución bancaria en alcanzar la mencionada certificación.

#### 42. DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS BHN INVERSION S.A

Con fecha 9 de marzo de 2016 la Asamblea Ordinaria de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 650.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que dentro del ejercicio 2016 considere conveniente.

El día 30 de marzo de 2016 BHN Inversión S.A. efectuó un primer pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos por miles de pesos 330.000 y el 17 de noviembre de 2016 efectuó el segundo pago de dividendos en títulos públicos por miles de pesos 320.000.

En reunión de Directorio de BHN Sociedad de Inversión del día 29 de noviembre de 2016 se resolvió, en base al análisis de los Estados Contables especiales al 30 de setiembre de 2016 aprobados por el Directorio el día 15 de noviembre de 2016, aprobar por unanimidad anticipar el pago de dividendos sobre los resultados del año

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**  
Correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017  
Comparativo con el ejercicio anterior.

en curso por 150.000 miles de pesos. Con fecha 7 de diciembre de 2016 se efectivizó este pago de dicho anticipo en títulos públicos.

En Asamblea de Accionistas del 30 de marzo de 2017 se aprobó la distribución de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 900.000. y se ratificó la distribución de anticipo de dividendos de miles de pesos 150.000 comentada en el párrafo anterior. Asimismo se faculta al Directorio a efectuar la distribución del remanente dentro del año en curso en la forma y oportunidad que estime conveniente

#### **43. ADQUISICION EDIFICIO DEL PLATA**

El día 20 de abril de 2016 Banco Hipotecario S.A. 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) estableciéndose el equivalente en pesos de acuerdo al tipo de cambio de cierre para la venta fijado por el Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior. Al precio anteriormente mencionado debe adicionarse la comisión a favor del Banco de la Ciudad más el IVA correspondiente.

De acuerdo a lo dispuesto por el Art. 3 del Decreto 208/16 se abonó con fecha 29 de abril de 2016 el quince por ciento del precio (15%) .. El saldo restante debía ser cancelado dentro de los trescientos sesenta y cinco días (365), al momento de la escritura y posesión.

El día 19 de abril de 2017 el Comité Ejecutivo de Banco Hipotecario S.A. decidió ratificar la compraventa del "Edificio del Plata" conforme las condiciones plasmadas en el boleto de compraventa y autorizar el pago cancelatorio del saldo El pago indicado precedentemente más los gastos, honorarios e Impuesto de Sellos se abonaron el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017.

#### **44. R.G. CNV 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION**

El 14 de agosto de 2014 la Comisión Nacional de Valores a través de la resolución general N° 629 - artículo 26 de la Sección VII del Capítulo IV del Título II de las Normas (N.T. 2013 y modif.) estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Contables 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).

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017.  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con igual período del ejercicio anterior

En miles de pesos

<b>ACTIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>A Disponibilidades (Nota 2.1.)</b>	<b>2.338.458</b>	<b>7.188.279</b>
Efectivo	751.363	756.704
Entidades financieras y corresponsales	1.587.095	6.431.575
- B.C.R.A.	1.425.464	5.355.489
- Otras del país	7.684	15.181
- del Exterior	153.947	1.060.905
<b>B Títulos Públicos y Privados (Nota 2.3.)</b>	<b>11.329.800</b>	<b>4.997.612</b>
Tenencias registradas a valor razonable de mercado (Nota 9)	4.085.461	2.522.425
Tenencias registradas a costo más rendimiento	266.988	1.017.085
Inversiones en títulos privados con cotización	493.810	352.854
Instrumentos emitidos por el BCRA (Previsiones)	6.495.203	1.116.910
	(11.662)	(11.662)
<b>C Préstamos (Anexo B y Nota 2.4.)</b>	<b>27.688.514</b>	<b>27.163.942</b>
Al sector público no financiero	148.578	153.032
Al sector financiero	424.847	636.950
Interfinancieros (call otorgados)	166.667	50.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	240.682	555.726
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	17.498	31.224
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	27.851.244	27.050.101
Adelantos	285.952	290.153
Documentos	705.278	687.965
Hipotecarios	3.001.978	2.744.734
Prendarios	202.895	640.365
Personales	5.323.225	4.611.052
Tarjetas de crédito	12.756.413	12.663.403
Cobros no aplicados	(7.996)	(1.166)
Otros	5.377.473	5.166.467
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	255.638	293.006
Intereses documentados	(49.612)	(45.878)
Previsiones	(736.155)	(676.141)
<b>D Otros créditos por intermediación financiera (Anexo B y Nota 2.5.)</b>	<b>11.184.871</b>	<b>9.262.132</b>
Banco Central de la República Argentina	835.268	691.913
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	5.707.146	1.368.657
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	430.267	2.503.986
Obligaciones negociables sin cotización	251.800	322.118
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	15.771	169.717
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores	3.910.040	4.097.312
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores	40.900	115.509
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores	7.052	7.110
Previsiones	(13.373)	(14.190)

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>E Créditos por arrendamientos financieros ( Anexo B y Nota 2.6.)</b>	<b>160.594</b>	<b>157.409</b>
Creditos por arrendamientos financieros	158.882	155.775
Intereses y ajustes devengados a cobrar	3.219	3.087
Previsiones	(1.507)	(1.453)
<b>F Participaciones en otras sociedades ( Nota 2.7.)</b>	<b>116.348</b>	<b>101.020</b>
Otras	116.348	101.020
<b>G Créditos diversos (Nota 2.8.)</b>	<b>2.014.316</b>	<b>1.974.182</b>
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal	109.973	97.447
Otros	1.912.268	1.886.759
Otros intereses devengados a cobrar	2.545	787
Previsiones	(10.470)	(10.811)
<b>H Bienes de uso ( Nota 2.9.)</b>	<b>394.585</b>	<b>390.228</b>
<b>I Bienes diversos ( Nota 2.9.)</b>	<b>300.761</b>	<b>296.068</b>
<b>J Bienes intangibles ( Nota 2.11.)</b>	<b>581.086</b>	<b>567.364</b>
Llave de negocio	564.777	13.363
Gastos de organización y desarrollo	16.309	554.001
<b>K Partidas pendientes de imputación</b>	<b>20.412</b>	<b>9.874</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>	<b>56.129.745</b>	<b>52.108.110</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Correspondiente al periodo económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<b>PASIVO</b>		
<b>L Depósitos (Nota 2.12.)</b>	<b>19.580.629</b>	<b>18.984.992</b>
Sector Público no Financiero	3.113.051	2.536.836
Sector Financiero	3.882	6.394
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	16.463.696	16.441.762
Cuentas corrientes	837.466	881.421
Cajas de Ahorro	3.258.739	3.329.855
Plazo Fijo	11.001.352	10.613.088
Cuentas de Inversión	805.460	1.013.895
Otros	341.406	318.055
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	219.273	285.448
<b>M Otras obligaciones por intermediación financiera (Nota 2.13.)</b>	<b>27.267.831</b>	<b>24.187.338</b>
Banco Central de la República Argentina	57	56
Otros	57	56
Obligaciones negociables no subordinadas	16.493.871	16.018.680
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	406.609	2.295.724
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	6.281.221	1.422.674
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	345.815	707.468
Interfinancieros (call recibidos)	-	265.000
Otras financiaciones de entidades financieras locales	339.689	434.475
Intereses devengados a pagar	6.126	7.993
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	18.486	187.108
Otras	3.000.336	2.931.778
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	721.436	623.850
<b>N Obligaciones Diversas (Nota 2.14.)</b>	<b>2.300.804</b>	<b>2.220.193</b>
Honorarios	81.016	55.270
Otras	2.213.816	2.154.603
Ajustes e Intereses a pagar	5.972	10.320
<b>O Provisiones (Notas 2.10., 2.15., 2.16. y 2.17.)</b>	<b>338.605</b>	<b>325.847</b>
<b>P. Obligaciones negociables subordinadas</b>	<b>-</b>	<b>136.838</b>
<b>Q Partidas pendientes de imputación</b>	<b>44.955</b>	<b>38.967</b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>	<b>49.532.824</b>	<b>45.894.175</b>
<b>R Participación de terceros</b>	287.993	157.707
<b>PATRIMONIO NETO (Nota 2.20.)</b>	<b>6.308.928</b>	<b>6.056.228</b>
<b>TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO</b>	<b>56.129.745</b>	<b>52.108.110</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**  
Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con igual período del ejercicio anterior  
En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>A Ingresos Financieros</b>	<b>2.698.967</b>	<b>2.365.992</b>
Intereses por disponibilidades	115	21
Intereses por préstamos al sector financiero	24.558	7.915
Intereses por adelantos	14.607	53.395
Intereses por documentos	37.295	25.121
Intereses por préstamos hipotecarios	126.508	128.626
Intereses por préstamos prendarios	31.965	40.904
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	974.309	688.005
Intereses por arrendamientos financieros	10.754	7.515
Intereses por otros préstamos	722.916	520.977
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	4.630	1.687
Resultado neto de títulos públicos y privados	421.901	639.275
Ajuste por cláusula CER y CVS	-	4.857
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	129.849	-
Otros	199.560	247.694
<b>B Egresos Financieros</b>	<b>1.880.488</b>	<b>1.605.867</b>
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	1.043	726
Intereses por depósitos a plazo fijo	507.940	883.317
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	1.817	696
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	28.719	37.825
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	727.368	321.848
Intereses por obligaciones subordinadas	4.321	5.085
Otros intereses	56.102	92.821
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	-	45.060
Ajuste por cláusula CER y CVS	3.018	-
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	8.069	36.197
Otros	542.091	182.292
<b>MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACION</b>	<b>818.479</b>	<b>760.125</b>
<b>C Cargo por incobrabilidad</b>	<b>175.716</b>	<b>98.315</b>
<b>D Ingresos por servicios</b>	<b>1.391.742</b>	<b>1.078.074</b>
Vinculados con operaciones activas	756.603	368.686
Vinculados con operaciones pasivas	55.565	37.856
Otras comisiones	6.224	5.269
Otros	573.350	666.263
<b>E Egresos por servicios</b>	<b>223.194</b>	<b>246.763</b>
Comisiones	125.707	88.688
Otros	97.487	158.075

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con igual período del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<b>G Gastos de Administración</b>	<b>1.373.030</b>	<b>1.117.384</b>
Gastos en personal	789.694	646.384
Honorarios a directores y síndicos	38.434	25.166
Otros honorarios	126.064	125.031
Propaganda y publicidad	19.056	34.150
Impuestos	88.103	62.803
Depreciación de bienes de uso	24.847	15.284
Amortización de gastos de organización y desarrollo	43.881	32.843
Otros gastos operativos	186.687	141.661
Otros	56.264	34.062
<b>RESULTADO NETO POR INTERMEDIACION FINANCIERA</b>	<b>438.281</b>	<b>375.737</b>
<b>RESULTADO POR PARTICIPACION DE TERCEROS - (pérdida)/ganancia</b>	<b>(29.008)</b>	<b>4.051</b>
<b>I Utilidades diversas</b>	<b>138.870</b>	<b>139.928</b>
Resultado por participaciones permanentes	17.422	11.220
Intereses punitorios	25.981	29.133
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	63.453	75.551
Otros	32.014	24.024
<b>J Pérdidas diversas</b>	<b>185.632</b>	<b>175.879</b>
Intereses punitorios y cargos a favor del BCRA	572	16
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	55.908	66.109
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	78	171
Amortización llave de negocio	857	857
Otros	128.217	108.726
<b>RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>	<b>362.511</b>	<b>343.837</b>
<b>K Impuesto a las ganancias</b>	<b>109.815</b>	<b>113.458</b>
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - GANANCIA</b>	<b>252.696</b>	<b>230.379</b>

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al periodo económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre de igual periodo del ejercicio anterior

En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b><u>Variaciones del efectivo y sus equivalentes</u></b>		
Efectivo al inicio del ejercicio	7.188.279	6.378.793
Efectivo al cierre del ejercicio	2.338.458	4.066.635
<b>Aumento neto del efectivo (en moneda homogénea)</b>	<b>(4.849.821)</b>	<b>(2.312.158)</b>
<b><u>Causas de la variación del efectivo (en moneda homogénea)</u></b>		
<b>Actividades operativas</b>		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	(6.332.188)	(2.800.419)
Préstamos		
al Sector Financiero	212.103	(130.901)
al Sector Público no Financiero	4.454	5.908
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(801.143)	735.352
Otros créditos por intermediación financiera	(4.187.509)	(2.961.480)
Depósitos		
al Sector Público no Financiero	576.215	(390.458)
al Sector Financiero	(2.512)	-
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	(21.934)	99.167
Otras (excepto las obligaciones incluidas en actividad Financiación)	5.574.733	2.580.778
Cobros vinculados con ingresos por servicios	1.391.742	1.078.074
Pagos vinculados con egresos por servicios	(223.194)	(246.763)
Gastos de administración pagados	(1.441.758)	(1.165.511)
Cobros netos de intereses punitivos	25.981	29.133
Pagos por gastos de organización y desarrollo	(13.722)	(50.586)
Otros (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(172.829)	(186.952)
(Pagos) netos por otras actividades operativas	(849.711)	(353.112)
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas</b>	<b>(6.261.272)</b>	<b>(3.757.770)</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Pagos netos por bienes de uso y diversos	(9.050)	(8.718)
Cobro de dividendos en otras sociedades	-	-
<b>Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión</b>	<b>(9.050)</b>	<b>(8.718)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Cobros por obligaciones negociables no subordinadas	475.191	729.322
Obligaciones subordinadas	-	5.086
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación</b>	<b>475.191</b>	<b>734.408</b>
<b>Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)</b>	<b>945.310</b>	<b>719.922</b>
<b>Aumento neto del efectivo</b>	<b>(4.849.821)</b>	<b>(2.312.158)</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CUENTAS DE ORDEN CONSOLIDADAS**  
 Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 En miles de pesos

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>DEUDORAS</b>	<b><u>205.956.966</u></b>	<b><u>224.569.130</u></b>
<b>Contingentes</b>	<b><u>17.224.501</u></b>	<b><u>16.093.823</u></b>
Garantías recibidas	15.307.509	14.201.884
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	49.856	51.167
Cuentas contingentes deudoras por contra	1.867.136	1.840.772
<b>De control</b>	<b><u>75.047.342</u></b>	<b><u>75.348.415</u></b>
Créditos clasificados irrecuperables	1.100.582	1.010.218
Otras	73.612.898	73.997.857
Cuentas de control deudoras por contra	333.862	340.340
<b>De derivados</b>	<b><u>27.008.295</u></b>	<b><u>49.055.406</u></b>
Valor "nocional" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	14.674.887	24.694.412
Permutas de tasa de interés	511.324	528.144
Cuentas de derivados deudoras por contra	11.822.084	23.832.850
<b>De actividad fiduciaria</b>	<b><u>86.676.828</u></b>	<b><u>84.071.486</u></b>
Fondos de fideicomisos	86.676.828	84.071.486
<b>ACREEDORAS</b>	<b><u>205.956.966</u></b>	<b><u>224.569.130</u></b>
<b>Contingentes</b>	<b><u>17.224.501</u></b>	<b><u>16.093.823</u></b>
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexo B)	153.253	126.962
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexo B)	106.916	103.040
Otras garantías no comp. en las normas de clasif. de deudores	22.535	21.869
Cuentas contingentes acreedoras por contra	16.941.797	15.841.952
<b>De control</b>	<b><u>75.047.342</u></b>	<b><u>75.348.415</u></b>
Valores por acreditar	56.575	54.854
Cuentas de control acreedoras por contra	74.990.767	75.293.561
<b>De Derivados</b>	<b><u>27.008.295</u></b>	<b><u>49.055.406</u></b>
Valor "nocional" de opc. a term sin entrega del subyacente	11.822.681	23.833.448
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	15.185.614	25.221.958
<b>De actividad fiduciaria</b>	<b><u>86.676.828</u></b>	<b><u>84.071.486</u></b>
Cuenta de actividad fiduciaria acreed. Por el contra	86.676.828	84.071.486

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION  
Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA COMERCIAL</u>	2017	2016
<b>En situación normal</b>	<b>8.622.425</b>	<b>9.102.607</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.379.113	1.290.430
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.243.312	7.812.177
<b>Con seguimiento especial</b>	<b>3.687</b>	<b>386</b>
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	713	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.974	386
<b>Con problemas</b>	<b>183</b>	<b>990</b>
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	183	990
<b>Con alto riesgo de insolvencia</b>	<b>4.972</b>	<b>5.090</b>
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	67	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.905	3.861
<b>Irrecuperable</b>	<b>701</b>	<b>16.931</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	88	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	613	16.838
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>8.631.968</b>	<b>9.126.004</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION  
Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al período económico finalizado el 31/03/2017  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
En miles de pesos

<u>CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</u>	2017	2016
<b>Situación normal</b>	<b>19.118.674</b>	<b>18.332.886</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.875.714	1.704.073
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.242.960	16.628.813
<b>Riesgo bajo</b>	<b>545.831</b>	<b>476.437</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	20.127	20.696
Sin garantías ni contragarantías preferidas	525.704	455.741
<b>Riesgo medio</b>	<b>336.304</b>	<b>276.289</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.688	3.616
Sin garantías ni contragarantías preferidas	331.616	272.673
<b>Riesgo alto</b>	<b>364.236</b>	<b>392.205</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.076	2.662
Sin garantías ni contragarantías preferidas	362.160	389.543
<b>Irrecuperable</b>	<b>149.517</b>	<b>69.598</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	6.575	4.837
Sin garantías ni contragarantías preferidas	142.942	64.761
<b>Irrecuperable por disposición Técnica</b>	<b>161</b>	<b>265</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	57	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	104	207
<b>TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>20.514.723</b>	<b>19.547.680</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29.146.691</b>	<b>28.673.684</b>

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

(Socio)

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**1. BASES DE CONSOLIDACION**

Los presentes estados contables reflejan la situación patrimonial consolidada de Banco Hipotecario Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima - consolidada - , BH Valores SA y Tarshop SA, correspondientes al período económico finalizado el 31 de marzo de 2017 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016.

La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas al 31 de marzo de 2017 es la siguiente:

- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 54.687.500 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 62.28% del capital social. – Ver Nota 12.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 39.131.682 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 99,99% del capital social.
- BH Valores SA: 1.425.000 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 95% del capital social.
- Tarshop SA: 195.037.152 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 80% del capital social.

El procedimiento para la incorporación de las cuentas correspondientes a las sociedades controladas y consolidadas BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima - consolidada - , BH Valores SA y Tarshop SA, fue el siguiente:

- 1.1. Los estados contables del Banco han sido preparados de acuerdo con normas de exposición y valuación de Banco Central de la República Argentina, incluyendo los saldos consolidados línea por línea del estado de situación patrimonial, estado de resultados, cuentas de orden, estado de flujo de efectivo y sus equivalentes y anexo B de las sociedades mencionadas, adecuados a dichas normas.
- 1.2. Se eliminaron del estado de situación patrimonial, estado de resultados, cuentas de orden, de flujo de efectivo y sus equivalentes y anexo B las partidas originadas en operaciones entre las sociedades, no trascendidas a terceros.
- 1.3. La porción del patrimonio neto de la sociedad controlada de propiedad de terceros, se expone en el estado de situación patrimonial consolidado en la línea "participación de terceros".

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

- 1.4. La porción del resultado de la sociedad controlada que corresponde a terceros, se expone en el estado de resultado consolidado en la línea "resultado por participación de terceros".

**2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**

Los estados contables consolidados de Banco Hipotecario Sociedad Anónima han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Comunicación "A" 2813 complementarias y modificatorias emitidas por el Banco Central de la República Argentina referidas al Régimen Informativo Contable para publicación trimestral/anual y con los lineamientos de la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

Los estados contables consolidados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y básicos de BH Valores SA han sido preparados teniendo en cuenta criterios similares a los aplicados por Banco Hipotecario Sociedad Anónima.

Los estados contables consolidados de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y los estados contables básicos de Tarshop SA han sido preparados de acuerdo con normas contables profesionales, las que difieren en ciertos aspectos significativos con las normas contables del BCRA. A los efectos de la consolidación, dichos estados contables fueron adaptados teniendo en cuenta criterios contables similares a los aplicados por el Banco.

A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco ha reanudado la aplicación del Ajuste por Inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por el BCRA.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la C.A.B.A. con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen, principalmente, la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el índice de precios internos al por mayor, del

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Instituto Nacional de Estadística y Censos, como característica que identifica un contexto de inflación que amerita ajustar los estados contables para que los mismos queden expresados en moneda de poder adquisitivo de la fecha a la cual corresponden

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil del período finalizado el 31 de marzo de 2017 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016.

2.2. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (UVA, UVI, CER y CVS)

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del UVA, UVI, CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

2.3. Títulos públicos y privados

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias registradas a valor razonable de mercado", "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que cuenten con volatilidad publicada por el BCRA, se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del período/ejercicio, según corresponda.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en cuentas de "Tenencias registradas a costo más rendimiento" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que no cuenten con volatilidad publicada por el BCRA o que contando con volatilidad la Entidad opte por registrarlas en la primera de las categorías, se han valuado de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 5180 y complementarias, al valor de costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función a su tasa interna de retorno, neto de la cuenta regularizadora, en caso de corresponder.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Asimismo en Nota 9. se han detallado los montos y las especies que integran la contrapartida líquida exigida por la Comisión Nacional de Valores a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y BH Valores.

**2.4. Préstamos**

La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, en los casos que corresponda) e intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

De acuerdo con las normas establecidas por el BCRA (Comunicación "A" 2729 y complementarias), el Banco constituyó provisiones por riesgo de incobrabilidad sobre la cartera de créditos. Dichas normas establecen criterios de clasificación de los deudores y pautas mínimas a aplicar para el previsionamiento por riesgo de incobrabilidad.

Otros préstamos al sector público:

- i) Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se valoraron a su costo más rendimiento de acuerdo con el punto 2.2.6 de la Comunicación "A" 5180, tomando como costo el valor contable al 31 de diciembre de 2010.
- ii) Aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

**2.5. Otros créditos por intermediación financiera**

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.2. y 2.4.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, disminuido en caso de corresponder por provisiones por desvalorización.

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados.

Al 31 de marzo de 2017 Banco Hipotecario S.A. ha expuesto en cuentas de orden el derecho a recibir el residual de las hipotecas registradas en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III, BHN IV y BACS como consecuencia de su liquidación.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

Las obligaciones negociables sin cotización han sido valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Los instrumentos emitidos por el Banco Central y los títulos públicos mantenidos como garantía por operaciones OCT, se valúan según lo expuesto en el punto 2.3 de la presente nota.

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

**2.6. Créditos por arrendamientos financieros**

Se registran al valor actual de la suma de las cuotas periódicas y el valor residual previamente establecido, calculado según las condiciones pactadas en los contratos de arrendamientos respectivos, aplicando la tasa interna de retorno y neto de provisiones por incobrabilidad.

**2.7. Participaciones en otras sociedades**

Este rubro para BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y para Banco Hipotecario S.A. comprende, entre otras, las tenencias accionarias mantenidas en: Mercado Abierto Electrónico

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Sociedad Anónima, ACH Sociedad Anónima y Mercado de Valores de Buenos Aires Sociedad Anónima, las que están registradas a su valor de costo o valor estimado de recupero, el menor.

Al 31 de marzo de 2017, BH Valores S.A. registró el valor de la acción del Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. al valor de cotización de la última operación efectuada en el mercado anterior a la fecha de cierre del periodo, teniendo en cuenta que comprende un bien de fácil comercialización y con cotización en un mercado activo, todo ello dentro del marco de la falta de actividad de las empresas y la perspectiva de realización de dicho instrumento en el mercado.

Con fecha 9 de enero del 2012 el Directorio del Banco Hipotecario S.A. aprobó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca en formación denominada "Confederar NEA S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 13 de junio de 2013 aportando miles de pesos 12 al capital de la sociedad y el 25 de junio de 2013 miles de pesos 5.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad.

Con fecha 13 de junio de 2016 el Banco Hipotecario S.A. firmó con la sociedad de garantía recíproca Confederar NEA S.G.R. un contrato de aporte al fondo de riesgo - reimposición por miles de pesos 5.000.

Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el BCRA encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera.

Por su parte TARSHOP aprobó la constitución de SUPER - CARD sociedad anónima y suscribió el 12.5% de su capital social. Esta participación es de 12.500 acciones clase "A" de un voto cada una. El objeto de la compañía es otorgar una tarjeta de consumo - crédito a las personas físicas y/o jurídicas. TARSHOP asumirá funciones de emisión, procesamiento, administración y financiación de dichas tarjetas.

Mediante Acta N° 74 de fecha 1 de octubre de 2003, el Directorio de BACS resolvió aprobar la adquisición a valor libros de 80 acciones ordinarias de valor nominal peso 1 y con derecho a un voto por acción de BHN Sociedad de Inversión S.A.

El 24 de setiembre de 2008 la Entidad adquirió una acción del Mercado Abierto Electrónico (M.A.E.) por miles de pesos 55 con el fin de participar en ciertos negocios que únicamente pueden llevarse a cabo directamente por las partes en el MAE.

Con fecha 13 de diciembre de 2013 BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Don Mario S.G.R.". Esta

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

decisión se formalizó el 30 de diciembre de 2013 aportando pesos 5 al capital de la sociedad y miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 23 de diciembre de 2014, 29 de junio de 2015 y 29 de diciembre de 2015 se realizaron tres aportes por miles de pesos 10.000 cada uno. Con fecha 23 de diciembre de 2016 se recibió la devolución del segundo aporte de miles de pesos 10.000.

Al 31 de marzo de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Don Mario S.G.R." arrojó un saldo de miles de pesos 20.000 y un rendimiento de miles de pesos 4.219..

Con fecha 12 de noviembre de 2014, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Los Grobo S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 10 de diciembre de 2014 aportando miles de pesos 15.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 30 de setiembre de 2015 y 30 de diciembre 2015 se realizaron aportes por miles de pesos 10.000 y 7.500 respectivamente. Con fecha 13 de diciembre de 2016 se recibió la devolución del primer aporte de miles de pesos 15.000.

Al 31 de marzo de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Los Grobo S.G.R." arrojó un saldo de miles de pesos 17.500 y rendimiento de miles de pesos 1.986.

Con fecha 30 de junio de 2015, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Intergarantías S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 30 de junio de 2015 aportando miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 29 de setiembre de 2015 se realizó un segundo aporte por miles de pesos 10.000 y con fecha 28 de diciembre se realizó un tercer aporte por miles de pesos 9.500.

Al 31 de marzo de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Intergarantías S.G.R." arrojó un saldo de miles de pesos 29.500 y un rendimiento de miles de pesos 484.

Con fecha 30 de junio de 2016, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Garantizar S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 31 de marzo de 2016 aportando miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad.

Con fecha 29 de junio de 2016 se realizó un segundo aporte por miles de pesos 9.500.

Al 31 de marzo de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Garantizar S.G.R." arrojó un saldo de miles de pesos 19.500 y un rendimiento de miles de pesos 2.443.

Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el Banco Central de la República Argentina encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía

recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

Con fecha 4 de mayo de 2012 BACS Banco de Crédito y Securitización adquirió 255.000 acciones de FCMI Argentina Financial Corporation S.A. S.G.F.C.I. representativas del 85% del capital y los votos de dicha sociedad. FCMI Argentina Financial Corporation S.A. S.G.F.C.I. es la sociedad gerente de fondos comunes de inversión que administra los fondos Toronto Trust y Toronto Trust Special Opportunities. Con fecha 29 de mayo de 2012, la asamblea de accionistas decidió el cambio de la denominación social llamándose actualmente BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.

Con fecha 19 de abril de 2016 BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. efectivizó pago de dividendos a BACS por la suma de miles de pesos 4.250.

2.8. Créditos Diversos

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder.

2.9. Bienes de uso y diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos - Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización.

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora

supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el ejercicio en que éstos ocurren.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.11. Bienes intangibles

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas del Banco Hipotecario SA y gastos de organización por constitución y puesta en marcha y software de computación de BHN Sociedad de Inversión SA y BACS Banco de Crédito y Securitización SA. Los mismos han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA, ha sido valuado a su costo de adquisición neto de amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

De acuerdo con lo dispuesto por BCRA a través de la Comunicación "A" 5392, el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos. Dichos gastos de originación son amortizados en 60 cuotas mensuales (Nota 8).

2.12. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más ajustes e intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Swap efectuadas como cobertura, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco

constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

2.14. Obligaciones diversas

Se valúan a los montos efectivamente transados, más intereses devengados al cierre del ejercicio, en caso de corresponder.

2.15. Previsiones pasivas

El Banco Hipotecario S.A. realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro Previsiones del Pasivo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia estimada. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como riesgo de seguro, provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc.

Asimismo el Banco ha constituido la previsión establecida mediante Comunicación "A" 5689 del BCRA para hacer frente al importe total de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penales con sentencia judicial de primera instancia, que fueron aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación. (Ver Notas 2.15 y 37 de los Estados Contables de Banco Hipotecario S.A.)

2.16. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del ejercicio en que se producen.

2.17. Beneficios a empleados

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados.

2.18. Impuesto a las ganancias

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan (Nota 32).

2.19. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Atento la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado parcialmente al 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2017 como crédito fiscal el Impuesto a las ganancias mínima presunta ingresado durante el ejercicio 2012

2.20. Patrimonio neto

a. Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en el tercer párrafo de la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 30 de junio de 2016 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, como por ejemplo las provisiones por riesgo de incobrabilidad y

desvalorización, el valor recuperable de los activos y las provisiones pasivas. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

La información de los estados contables del período/ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas reclasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente período/ejercicio.

**3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES**

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la Nota 2, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación

h) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido.

i) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.5. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, en ciertos casos, difieren de las normas contables profesionales. Dichos instrumentos al no contar con cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontando los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCE.

j) Créditos y deudas originados en refinanciaciones

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará

sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y previsionamiento específicamente normados.

k) Fideicomisos Financieros

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, neto de provisiones en caso de corresponder. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

l) Comisiones, Intereses y Costos vinculados con Préstamos y Tarjetas de Crédito

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

m) Bienes Intangibles

El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales se encuentra valuado el patrimonio neto y las normas contables del BCRA, como ser impuesto diferido y provisiones por riesgo de incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales vigentes el valor llave debería resultar de la diferencia entre el costo de adquisición de la referida participación y el porcentaje de tenencia sobre el importe de los activos netos valuados al precio estimado de mercado.

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A "5392 el Banco ha activado y amortizado en 60 cuotas gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de ciertos créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario. Dicho criterio difiere de lo establecido en las normas contables profesionales.

n) Sanciones y sumarios sobre las entidades financieras

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

La Comunicación "A" 5689 del B.C.R.A. establece que a partir de enero de 2015, las entidades financieras deben provisionar el 100% de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penales con sentencia judicial de primera instancia, aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación, que hayan sido notificadas a la entidad, independientemente de su significatividad, aun cuando mediaren medidas judiciales o administrativas que suspendan el pago y cualquiera sea el estado de la causa. Asimismo, establece que las entidades financieras deben revelar en nota a los estados contables tales sanciones, hayan sido o no cuantificadas, y los sumarios iniciados por el B.C.R.A. desde el momento en que su apertura sea notificada a la entidad.

De acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dichas contingencias deben ser reconocidas como pasivos cuando la probabilidad de que sus efectos se materialicen sea alta y sea posible cuantificarlas en moneda de manera adecuada, debiendo también ser informadas en notas a los estados contables. Las contingencias cuya probabilidad de ocurrencia se estime remota no deben ser expuestas en los estados contables ni en sus notas, mientras que aquellas cuya probabilidad de ocurrencia no se considere remota, pero no cumplan con las condiciones para su reconocimiento como pasivo, sólo deberán ser reveladas en notas.

3.2. Aspectos de exposición

b) Resultado por acción y Segmento de negocio

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece la CONAU 1 del BCRA.

Cabe destacar que la exposición y valuación de las distintas partidas que conforman los presentes estados contables deben analizarse a la luz de cada uno de los cuerpos normativos en su conjunto, esto es tanto para normas contables para las entidades financieras del BCRA como Normas Contable Profesionales, en razón de que la aplicación de ciertos criterios de valuación y exposición pueden causar efectos en la aplicación en otros.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto de BACS Banco de Crédito y Securitización bajo normas contables profesionales hubiese aumentado en miles de pesos 22.852 y en miles de pesos 13.343 aproximadamente al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente.

Los efectos consolidados de las diferencias entre normas del BCRA y normas contables profesionales, se exponen en Nota 3 a los estados contables individuales.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
Comparativo con el ejercicio anterior.

**4. CONCILIACION DE SALDOS CON EL MARCO CONTABLE PARA LA CONVERGENCIA HACIA LAS NIIF**

El texto completo de esta Nota debe leerse en Nota 4) "Conciliación de saldos con el marco contable para la convergencia hacia las NIIF" de los Estados Contables de Banco Hipotecario S.A.

**5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS**

Al 31 de marzo de 2017 BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Al 31 de diciembre de 2016, la acción del Mercado de Valores de Buenos Aires SA perteneciente a BH Valores SA, se encuentra prendada a favor de Chubb Argentina de Seguros SA.

Con fecha 30 de setiembre de 2015 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A, ha solicitado el otorgamiento de un préstamo a Banco Hipotecario S.A. por la suma de miles de pesos 24.992 para destinarlo a la compra de nueva cartera, préstamo que fue garantizado mediante la cesión en garantía de los derechos de cobro que le correspondan sobre la cartera de créditos prendarios propios. Con fecha 19 de noviembre se solicitó un nuevo préstamo a Banco Hipotecario S.A. por la suma de miles de pesos 14.158 con idénticas características que el anterior, ambos préstamos se encuentran vigentes al 31 de marzo de 2017.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden en los estados contables de BACS Banco de crédito y Securitización S.A. miles de pesos 20.028 y miles de pesos 26.572 respectivamente, correspondiente al capital más los intereses de los créditos prendarios propios cedidos en garantía.

A su vez como consecuencia de las operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX y por operaciones de pase se afectaron miles de pesos 32.452 correspondiente a garantías en títulos y en pesos por dichas operaciones.

Tarshop S.A. ha otorgado sumas dinerarias en garantías de alquileres, de los locales en los que operan sus sucursales, las que se encuentran registradas en el rubro "Créditos comerciales y otros créditos -

Depósitos en garantía", por la suma de miles de pesos 616. de los cuales miles de pesos 478 corresponden a depósitos en ares estadounidenses (U\$S 31.065).

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Tarshop otorgó en prenda comercial a Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. por un préstamo de miles de pesos 14.000, los derechos de cobro resultantes del contrato del fideicomiso financiero Tarjeta Shopping Serie LXXXVII (56.41%) por la suma de miles de pesos 32.205.

Los fondos de contingencia, de gastos y otros créditos diversos de los fideicomisos financieros, que al 31 de marzo de 2017 ascienden a un total de miles de pesos 143.858 son créditos de disponibilidad restringida, de acuerdo con los prospectos respectivos.

Tarshop S.A. constituyó prenda sobre un plazo fijo por un monto de miles de pesos 7.202 correspondiente al certificado de plazo fijo número 901440, a favor de Banco de Valores S.A., suma que se encuentra restringida por las obligaciones impositivas emergentes de los Fideicomisos Financieros Series XXIX, XXX, XXXII, XXXVIII al L, y LII al LXXVII. La prenda permanecerá vigente hasta tanto se resuelva la situación de las eventuales contingencias impositivas mencionadas sobre los citados Fideicomisos Financieros, en lo que respecta a la parte pertinente.

Durante el mes de octubre de 2015, Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A. ha otorgado a Tarshop S.A. un descubierto en cuenta corriente, por un monto de hasta miles de pesos 40.000 que fue ampliado a miles de pesos 60.000 en el mes de junio de 2016. A efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes, Tarshop S.A. ha cedido y transferido a Banco de Valores S.A., en carácter de fiduciario del fideicomiso en garantía, la propiedad fiduciaria de los créditos fideicomitados conformados por miles de pesos 84.341 de valores de capital. Dichos créditos, y sus respectivos devengamientos de intereses, serán mantenidos y registrados en la contabilidad de la Sociedad, a ser expuestos en el rubro "Créditos comerciales y otros créditos - Créditos por financiación", por lo tanto, los impuestos, tributos, tasas o similares que pudieran corresponder, según los distintos ordenamientos impositivos por la tenencia y resultados, serán tenidos en cuenta e incluidos en las bases imponibles que pudieran corresponder por parte de la Sociedad, comprometiéndose ésta última a asumir los costos y gastos que pudieran originarse con motivo de la defensa y los cargos que eventualmente pudieran efectuarle algún fisco al fideicomiso y/o al fiduciario.

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad mantiene cartera propia de créditos, por miles de pesos 67.811 de valores de capital del Fideicomiso Financiero Serie XCIV, y miles de pesos 78.079 de valores de capital del Fideicomiso Financiero Serie XCVI y miles de pesos 90.896 de valores de capital del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie XCVII que a esa fecha poseen disponibilidad restringida, hasta tanto en la fecha de salida a oferta pública se defina si dichas carteras son colocadas o no, pasando a integrar la cartera fideicomitada, o la cartera propia con libre disponibilidad, según corresponda.

Al 31 de marzo de 2017 la Sociedad mantiene depositada en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop / Visa, la suma de miles de pesos 22.507.

En dicho marco, durante el mes de junio de 2015, la Sociedad ha constituido un segundo fondo de garantía, que al 31 de marzo de 2017 está integrado por Bonos del Tesoro Nacional (TC20) por un valor nominal de miles de pesos 1.355 y Bonos de la Nación Argentina (NF18) por un valor nominal de miles de

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

pesos 25.645 Dichos títulos se encuentran prendados a favor de Banco Hipotecario S.A., en garantía del cumplimiento de los pagos relacionados con el cruce de fondos correspondiente a las tarjetas de crédito.

**6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE SOCIEDADES VINCULADAS**

A continuación se detallan las operaciones con instrumentos financieros derivados celebradas por BACS Banco de Crédito y Securitización SA vigentes al 31 de marzo de 2017:

**Contrato de cambio a término**

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. concretó operaciones a término de moneda extranjera con clientes en el mercado ROFEX, por las cuales se comprometió a compensar a los mismos, o ser compensado, por el diferencial en precio del valor de referencia de cotización del dólar estadounidense a determinada fecha, respecto del valor pactado y en función de los valores nominales negociados en la venta pactada.

Al 31 de marzo de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 157.629 y miles de pesos 211.068 respectivamente correspondientes al valor nominal de los montos transados.

**Operaciones de pase**

Al 31 de marzo de 2017, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. mantiene operaciones de pase activo con el B.C.R.A concertadas con letras emitidas por el B.C.R.A. o LEBAC como activos subyacentes, operando su vencimiento el 2 de enero de 2017. Por estos conceptos, al cierre del ejercicio se registran en "Otros créditos por intermediación financiera - montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término" y en "Otras obligaciones por intermediación financiera - especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término" miles de pesos 282.633 y miles de pesos 282.633 respectivamente por operaciones de pase.

Al 31 de marzo de 2017 la Entidad registraba en el rubro "Otros créditos por intermediación financiera - montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término" y en "Otras obligaciones por intermediación financiera - especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término" miles de pesos 168.927 y miles de pesos 168.927 respectivamente.

**7. LEY DE MERCADO DE CAPITALES DE SOCIEDADES VINCULADAS**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS  
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

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 período y que al 31 de marzo de 2017 la contrapartida líquida se individualiza a través de Letras del B.C.R.A. Lebac.

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 TomoV de las normas de CNV.

Al 31 de marzo de 2017 la sociedad BH Valores S.A. se encuentra inscripta ante la Comisión Nacional de Valores como Agente de Liquidación y Compensación Propio. De acuerdo a las exigencias previstas, el patrimonio neto mínimo de BH Valores S.A. supera lo dispuesto por la mencionada resolución y se haya debidamente integrado al cierre del ejercicio. La contrapartida líquida se individualiza a través de la cuenta a la vista número 300000000366874 de Banco Hipotecario S.A. mencionado en sus estados contables y que a la fecha de cierre de los presentes estados contables asciende a miles de pesos 3.703

En reunión de fecha 6 de mayo de 2015 el Directorio de BH Valores S.A. resolvió, que ante el acaecimiento de nuevos hechos impositivos, regulatorios y operativos que modificaron la estrategia comercial y disminuyeron las ventajas competitivas de desarrollar el negocio, reducir sustancialmente el nivel de operaciones con miras a suspender la operatoria de la Sociedad BH Valores S.A. a futuro, para no superponer dos estructuras que hoy se asemejan en sus funciones duplicando roles dentro del mismo grupo societario.

**8. ACTIVACION DE GASTOS**

Dado la participación del Banco en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar (Notas 2.11 y 38) el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la Entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos.

Los gastos activados al 31 de marzo de 2017 totalizan miles de pesos 601.630. Los conceptos más relevantes activados corresponden a: gastos de tasación, honorarios personal eventual, honorarios consultoría desarrollos de sistemas, alquileres de inmuebles, servicio de vigilancia y otros gastos de administración.

De acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación A 5392 estos gastos son amortizados en 60 cuotas mensuales según el siguiente detalle:

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**  
 Comparativo con el ejercicio anterior.

Amortizaciones año 2012	332
Amortizaciones año 2013	14.786
Amortizaciones año 2014	37.318
Amortizaciones año 2015	72.209
Amortizaciones año 2016	105.392
Amortizaciones año 2017	119.759
Amortizaciones año 2018	105.532
Amortizaciones año 2019	83.000
Amortizaciones año 2020	48.149
Amortizaciones año 2021	14.926
Amortizaciones año 2022	227
<b>Total en miles de pesos</b>	<b>601.630</b>

**9. APORTE DE CAPITAL A LA EMPRESA TARSHOP S.A.**

A efectos que Tarshop S.A. cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. en su reunión del pasado 11 de setiembre de 2015 aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital por miles de pesos 42.000 en el marco de un aporte total de miles de pesos 52.500 a realizar por sus accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.), El desembolso fue efectuado por el banco el pasado día 25 de setiembre de 2015.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A. en su reunión del pasado 4 de noviembre de 2015 aprobó por unanimidad efectuar un nuevo aporte irrevocable de capital por miles de pesos 42.000 en el marco de un aporte total de miles de pesos 52.500 a realizar por sus accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.). El desembolso fue efectuado por el banco el pasado día 20 de noviembre de 2015.

Con fecha 23 de junio de 2016 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 250.000 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias. El citado aporte fue efectivizado por Banco Hipotecario S.A. con fecha 27 de junio de 2016.

**Guillermo C. Martinz**  
 Gerente de Contaduría  
 General  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
 Gerente General  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
 10 de mayo de 2017  
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente  
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Conforme a la normativa emitida por el Banco Central de la República Argentina, se requiere que las entidades financieras cuenten con autorización previa de dicho organismo cuando se trate de capitalización de aportes irrevocables.

Atento que el BCRA aún no se ha expedido respecto a esta situación, la Sociedad ha solicitado a la CNV la interrupción del plazo previsto por el artículo 3º del Capítulo III del Título III de las Normas (N.T. 2013 y mods.).

A través del Dictamen de Emisoras N° 856 de fecha 2 de diciembre de 2015, la CNV le comunicó a la Sociedad Tarshop S.A. que el plazo descripto anteriormente se reanudará una vez que la Sociedad quede notificada de la aprobación de los aportes irrevocables por parte del Banco Central.

**10. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA**

A través de la Comunicación "A" 5700 el Banco Central de la República Argentina incorporó modificaciones en las normas sobre 'Servicios complementarios de la actividad financiera y actividades permitidas', 'Supervisión consolidada', y 'Capitales mínimos de las entidades financieras'.

En cuanto al alcance de los servicios complementarios, se admitirá la participación en el capital de empresas cuyo objeto sea el desarrollo de dos de las actividades comprendidas en la medida que, a juicio de la SEFyC, esas actividades por su naturaleza económica sean afines entre sí y no existan incompatibilidades legales para su ejercicio conjunto.

Respecto de las actividades comprendidas, se mantienen la emisión de tarjetas de crédito, débito y similares, aunque se aclara que sin superar el 25% del importe total de sus financiaciones a fin de cada mes, podrán mantener financiaciones no sujetas a la Ley de tarjetas de crédito, a usuarios de servicios financieros, debiendo en estos casos cumplir con las normas sobre 'Tasas de interés en las operaciones de crédito'.

Por otro lado, incorpora modificaciones respecto del impacto de estas modificaciones en el cálculo de la responsabilidad patrimonial computable.

Con motivo de dicha Comunicación Tarshop SA mediante Asamblea General Extraordinaria aprobó con fecha 16 de marzo de 2015 una modificación a su objeto social mediante la cual podrá otorgar y

comercializar préstamos personales, créditos, y financiaciones destinadas al consumo de usuarios de servicios financieros de conformidad a las normas del Banco Central de la República Argentina, realizar la gestión de cobranza de facturas de servicios públicos, créditos y similares y servicio de pago de salarios, de pago a proveedores y de recolección de recaudaciones.

Al respecto, el pasado 3 de junio de 2016, el Banco Central de la República Argentina otorgó el Código de Autorización Provisorio del Registro de Otros Proveedores No Financieros de Créditos permitiendo con

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

ello el inicio de operaciones para el otorgamiento de préstamos personales por parte de la Sociedad. Esto, de conformidad a la reforma de objeto social que fuera inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 8 de enero de 2016 bajo el número 437 del Libro 77 de Sociedades por Acciones y autorizada por la Comisión de Valores bajo Resolución N° 17.930 de fecha 21 de diciembre de 2015.

**11. SUMARIOS EN INSTRUCCIÓN - SOCIEDADES VINCULADAS**

1 - Sumario Financiero Nro. 1406/201. Expediente 100.553/12.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha sido notificado de la Resolución N° 401 del 7 de setiembre de 2012 por parte de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA por la cual se dispuso instruir un sumario al Banco y a su Presidente, por la presentación fuera del plazo de la documentación relacionada con la designación de los autoridades del Banco. Con fecha 9 de octubre de 2012 se presentaron las defensas y descargos que hacen al derecho del Banco. Con posterioridad, el Banco fue notificado de la Resolución N° 729 de fecha 23 de octubre de 2013 por la cual se impuso al Banco y su Presidente la sanción de llamado de atención conforme el artículo 41 inciso 1° de la Ley de Entidades Financieras.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de \$ 320 al Banco y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain y Ernesto M. Viñes) que ascienden a miles de \$ 393.

Dichos montos fueron imputados como pérdida en el ejercicio anterior.

BACS y los Sres. Directores interpusieron en tiempo y forma recurso de apelación judicial contra la Resolución N°690. Los recursos judiciales se encuentran actualmente en trámite ante la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en los autos caratulados: "BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. Y OTROS C/ BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA s. Entidades Financieras Ley 21.526. Art. 42 s/ Recurso Directo" (Expediente N°51.471/2015). Con fecha 8 de noviembre de 2016 la Cámara dictó sentencia resolviendo rechazar los recursos interpuestos por los demandados e imponer las costas a los vencidos.

2- Inicio de actuaciones Sumariales por la Unidad de Información Financiera

Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A. 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.), su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cúfre y Fernando Sergio Rubín). De

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

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 anterior..

**12. BACS - EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS CONVERTIBLES**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 12 de diciembre de 2013 se aprobó la emisión mediante oferta privada de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles (las “ONSC”) por un monto de hasta pesos 100.000.000 (pesos cien millones).

Con fecha 22 de junio de 2015 BACS emitió obligaciones negociables y convertibles en acciones ordinarias escriturales de la Sociedad por un valor nominal miles de pesos 100.000.

La oferta privada de las obligaciones negociables y convertibles estuvo dirigida exclusivamente a los accionistas de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2016 IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, ha suscripto la totalidad de las obligaciones negociables y convertibles.

Con fecha 21 de junio de 2016 la Entidad fue notificada por Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.), del ejercicio del derecho de conversión de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Acciones Ordinarias y las presentaciones realizadas ante el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) y la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”).

Con fecha a 10 de febrero de 2017 BACS tomó conocimiento de la Resolución Nro. 63 del B.C.R.A. de fecha 07.02.2017 la cual aprobó, mediante la no formulación de observaciones, la conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones Ordinarias a favor de IRSA representativas del 26,989% del capital social.

En reunión de directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. del pasado día 21 de febrero de 2017 se aprobó instrumentar el aumento de capital de BACS a la suma de 87.813 miles de pesos y emitir 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

**13. DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS BHN INVERSION S.A**

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.  
(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

Con fecha 9 de marzo de 2016 la Asamblea Ordinaria de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 650.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que dentro del ejercicio 2016 considere conveniente.

El día 30 de marzo de 2016 BHN Inversión S.A. efectuó un primer pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos por miles de pesos 330.000 y el 17 de noviembre de 2016 efectuó el segundo pago de dividendos en títulos públicos por miles de pesos 320.000.

En reunión de Directorio de BHN Sociedad de Inversión del día 29 de noviembre de 2016 se resolvió, en base al análisis de los Estados Contables especiales al 30 de setiembre de 2016 aprobados por el Directorio el día 15 de noviembre de 2016, aprobar por unanimidad anticipar el pago de dividendos sobre los resultados del año en curso por 150.000 miles de pesos. Con fecha 7 de diciembre de 2016 se efectivizó este pago de dicho anticipo en títulos públicos.

En Asamblea de Accionistas del 30 de marzo de 2017 se aprobó la distribución de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 900.000, y se ratificó la distribución de anticipo de dividendos de miles de pesos 150.000 comentada en el párrafo anterior. Asimismo se faculta al Directorio a efectuar la distribución del remanente dentro del año en curso en la forma y oportunidad que estime conveniente

**14. BACS - AUTORIZACION DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA PARA QUE LA ENTIDAD REALICE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS PARA UN BANCO COMERCIAL DE PRIMER GRADO**

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 20 de octubre de 2015 se aprobó por unanimidad:

- a) presentaciones que sean necesarias a los fines de tramitar la autorización para actuar como banco comercial de primer grado ante el Banco Central de la República Argentina y asimismo, confeccionar, aprobar, gestionar y suscribir toda la documentación –sea en instrumento público o privado- que sea requerida por dicha institución a los fines de la autorización y
- b) facultar al Directorio a subdelegar las potestades mencionadas en el punto precedente en uno o más de sus integrantes o en uno o más gerentes de la Sociedad.

El 14 de marzo de 2017 el Directorio de Banco de Crédito y Securitización S.A. tomó conocimiento de la resolución del directorio del Banco Central de la República Argentina de fecha 3 de marzo de 2017

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS**  
**Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de marzo de 2017**

Comparativo con el ejercicio anterior.

mediante la cual se autoriza expresamente a BACS, en los términos del artículo 7 de la Ley de Entidades Financieras, a actuar como banco comercial de primer grado.

**15. ADQUISICION DE PARTICIPACION EN "COMPARAENCASA.COM" POR PARTE DE BHN  
INVERSION**

Con fecha 19 de diciembre de 2016 el Directorio de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la adquisición de una participación del 12.5% de la sociedad Comparaencasa Ltd. controlante de la sociedad Comparaencasa S.A. y que opera bajo el nombre comercial "comparaencasa.com" mediante la realización de una inversión de dólares estadounidenses 1.000.000. La operación incluye la emisión por parte de Comparaencasa Ltd. De warrants que otorgan a la sociedad el derecho (aunque no la obligación) de suscribir acciones en futuras rondas de inversión por hasta dólares estadounidenses 3.000.000.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
BANCO HIPOTECARIO S.A.

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

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 contables 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 Financiaciones y Anexo "I" - Apertura por Plazos de los Depósitos, Otras Obligaciones por Intermediación Financiera y Obligaciones Negociables Subordinadas de los Estados Contables Individuales 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 Financiaciones, Anexo "I" - Apertura por Plazos de los Depósitos, Otras Obligaciones por Intermediación Financiera y Obligaciones Negociables Subordinadas y Anexo "L" - Saldos en moneda extranjera de los Estados Contables Individuales 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 Anexo "E" - Detalle de Participaciones en Otras Sociedades y Nota 27 - Operaciones con Sociedades Artículo 33 Ley 19.550 de los Estados Contables Individuales 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 marzo de 2017 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 14.808 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 14.808. 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

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III,  
TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

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 valuar 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 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales 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 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales 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 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A.

## **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.

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

#### **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 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

#### **VI. Seguros**

13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Bienes Asegurados				
Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	Nro. de Póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, Cheques y Valores	Fraude, Robo, Cajas de Seguridad y Transito de Valores	621629 (Vigencia 31/10/16 al 31/10/17)	ACE
Todo Riesgo Operativo	Edificios, Máquinas, Equipos, Mobiliario, Instalaciones y Obras de Arte	Incendio, Vandalismo y Terremoto	1195445 (Vigencia 31/10/16 al 31/10/17)	FEDERACION PATRONAL (42%)
			16001/624702 (Vigencia 31/10/16 al 31/10/17)	ALLIANZ (58%)
Integral Bancaria (Exceso)	Dinero, Cheques y Valores	Fraude, Robo, Cajas de Seguridad y Transito de Valores	982184-4 (Vigencia 31/10/16 al 31/10/2017)	LA HOLANDO
Automotores	Vehículos	Todo Riesgo y Terceros c/Franquicia	AUT 1-00-984362/00000 (Vigencia 08/06/16 al 08/06/17)	QBE

#### **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", Nota 5 ("Clasificación y Previsionamiento de Deudores") y Notas 2.15 y 16 ("Provisiones Pasivas"), de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III,  
TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

16. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables 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 25 - Distribución de utilidades de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A.

**Guillermo C. Martinz**  
Gerente de Contaduría  
General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Fernando S. Rubin**  
Gerente General  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

Véase nuestro informe de fecha  
10 de mayo de 2017  
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
**Dr. Marcelo Trama**  
Contador Público (UNLZ)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 252 F° 159

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente  
**BANCO HIPOTECARIO S.A.**

**Ricardo Flammini**  
Por Comisión Fiscalizadora

# **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 contables intermedios adjuntos de Banco Hipotecario SA (en adelante “la Entidad”) , que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2017, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo y sus equivalentes por el período de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2017 y así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos revisado los estados contables intermedios consolidados de la entidad con sus sociedades controladas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2017 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 contables intermedios adjuntos de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

## **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 Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para la revisión de estados contables de períodos intermedios y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) para revisiones limitadas. Una revisión de estados contables de período intermedio consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados contables de período intermedio 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 patrimonial, el resultado de las operaciones, las variaciones en el patrimonio neto y el flujo de efectivo y sus equivalentes de la Sociedad.

## **Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios y sus estados contables consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables del Banco Central de la República Argentina.

## **Párrafos de énfasis**

### Base contable

Según se indica en nota n°2, los estados contables adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren, en ciertos aspectos, de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Sociedad ha identificado y cuantificado el efecto sobre los estados contables derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

### Información complementaria sobre NIIF

Tal como se indica en la nota n°24 a los estados contables adjuntos, el Banco se encuentra en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales serán aplicables para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados contables anuales correspondientes al ejercicio en que se apliquen por primera vez las NIIF.

## **Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables de la Entidad y sus estados contables consolidados al 31 de marzo de 2017 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;
- b) los estados contables de la entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa y 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) al 31 de marzo de 2017 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Entidad que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$31.741.848 no siendo exigible a dicha fecha;

- e) hemos leído la información incluida en la nota n°40 a los estados contables individuales al 31 de marzo de 2017 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, 10 de mayo de 2017.

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 COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores  
Accionistas y Directores de  
**BANCO HIPOTECARIO SA**  
Reconquista 151  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## 1. Introducción.

Hemos revisado los estados contables intermedios adjuntos de **BANCO HIPOTECARIO S.A.** (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de marzo de 2017, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo y sus equivalentes por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017 así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos revisado los estados contables intermedios consolidados de la Entidad con sus sociedades controladas por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2017, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2016 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.

## 2. Responsabilidad de la Dirección.

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados contables intermedios adjuntos de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

## 3. 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 párrafo 1. 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 párrafo 1, 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 los estados mencionados en 1. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 10 de mayo de 2017 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.

#### **4. Conclusión.**

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados contables intermedios y sus estados contables consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas contables del Banco Central de la República Argentina.

#### **5. Párrafo de Énfasis.**

##### Base contable

Según se indica en nota 2, los estados contables adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren, en ciertos aspectos, de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado y cuantificado el efecto sobre los estados contables derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

##### Información complementaria sobre NIIF

Tal como se indica en la nota n°24 a los estados contables adjuntos, el Banco se encuentra en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales serán aplicables para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados contables anuales correspondientes al ejercicio en que se apliquen por primera vez las NIIF.

#### **6. Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes.**

En cumplimiento de disposiciones vigentes, informamos que:

- a) Los estados contables de la Entidad y sus estados contables consolidados al 31 de marzo de 2017 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;
- b) Los estados contables de la entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) Hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 del capítulo III, Título IV, del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (NT 2013), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos ninguna observación que formular.
- d) Hemos leído la información incluida en la nota 40 a los estados contables individuales al 31 de marzo de 2017 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 N° 294 de la Ley N° 19.550.

Asimismo se autoriza a que cualesquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2017

Por Comisión  
Fiscalizadora

---

Ricardo Flammini  
Síndico Titular