



Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023
Junto con los informes de auditoría de los auditores independientes y
de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ÍNDICE

Carátula

Estado de Situación Financiera Consolidado

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Notas a los Estados Financieros Consolidados

1. Información general
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables materiales
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Obligaciones negociables emitidas
16. Provisiones
17. Capital Social
18. Ingresos por intereses y ajustes / comisiones
19. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
20. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
21. Diferencia de cotización de moneda extranjera
22. Otros ingresos / (gastos) operativos
23. Gastos por función y naturaleza
24. Beneficios al personal
25. Información por segmentos
26. Partidas fuera de balance
27. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
28. Factores de riesgos financieros
29. Administración del capital

30. Información adicional requerida por el BCRA

31. Hechos posteriores

32. Libros rubricados

33. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo F – Movimiento de propiedad y equipo consolidado. Movimiento de propiedades de inversión consolidado

Anexo G – Movimiento de activos intangibles consolidado

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros consolidado

Anexo Q – Apertura de resultados consolidado

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

Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal: Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Actividad principal: Bancaria

CUIT: 30-50001107-2

Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social: 28 de septiembre de 1997

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social: 23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)

Fecha de vencimiento del Estatuto: 99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 31/12/2023					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377
75.000.000		1	1	C	75.000
760.623.155		1	3	D	760.623
1.500.000.000					1.500.000

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	98.793.594	86.250.455
Efectivo		16.342.862	18.672.973
Entidades financieras y corresponsales		82.450.287	67.577.482
- B.C.R.A.		78.533.490	64.935.332
- Otras del país y del exterior		3.916.797	2.642.150
Otros		445	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	143.883.964	399.176.701
Instrumentos derivados	7	402.791	225.669
Operaciones de pase	8.1	950.133.490	305.748.324
Otros activos financieros	11.1	35.762.410	32.668.506
Préstamos y otras financiaciones	9	142.880.840	236.737.970
Sector público no financiero		127	-
Otras entidades financieras		3.757.134	759.401
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		139.123.579	235.978.569
Otros títulos de deuda	10	35.012.882	97.484.768
Activos financieros entregados en garantía	30.2	18.509.983	13.207.366
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	-	1.030.133
Inversiones en instrumentos de patrimonio		5.773.485	3.834.817
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	30.3	32.005.000	-
Propiedad y equipo (Anexo F)	12.1	40.026.528	39.839.891
Activos intangibles (Anexo G)	12.2	2.244.147	1.955.727
Activos por impuesto a las ganancias diferido	14	226.520	856.772
Otros activos no financieros	12.3	10.014.762	9.814.550
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	-	25.564.715
TOTAL ACTIVO		1.515.670.396	1.254.396.364

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.130.083.634	921.025.197
Sector público no financiero		34.233.735	33.013.074
Sector financiero		554	1.371
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.095.849.345	888.010.752
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	27.630.045	-
Instrumentos derivados	7	-	485
Otros pasivos financieros	11.2	49.476.514	76.203.661
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	2.752.729	919.023
Obligaciones negociables emitidas	5 y 15	38.320.559	44.846.508
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	3.258.487	2.075.575
Provisiones	16	3.075.855	3.438.852
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	11.580.518	8.710.323
Otros pasivos no financieros	12.5	33.565.834	39.209.013
TOTAL PASIVO		1.299.744.175	1.096.428.637
PATRIMONIO NETO			
Capital social	17	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		133.272.047	133.272.047
Ganancias Reservadas		18.855.083	-
Resultado del ejercicio		56.565.212	18.855.083
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		210.192.342	153.627.130
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		5.733.879	4.340.597
TOTAL PATRIMONIO NETO		215.926.221	157.967.727
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		1.515.670.396	1.254.396.364

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	626.686.743	287.167.542
Egresos por intereses y ajustes	19	(675.540.055)	(330.226.111)
Resultado neto por intereses		(48.853.312)	(43.058.569)
Ingresos por comisiones	18	29.539.474	33.532.214
Egresos por comisiones	19	(1.942.338)	(2.305.002)
Resultado neto por comisiones		27.597.136	31.227.212
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20	377.379.843	235.234.135
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(8.016.142)	27.798
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(19.526.415)	613.496
Otros ingresos operativos	22	53.236.506	51.141.242
Cargo por incobrabilidad		(5.136.377)	(5.629.787)
Ingreso operativo neto		376.681.239	269.555.527
Beneficios al personal	24	(74.056.391)	(69.420.272)
Gastos de administración	23	(33.095.030)	(32.017.948)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(4.710.997)	(5.509.694)
Otros gastos operativos	22	(69.819.014)	(87.457.489)
Resultado operativo - Ganancia		194.999.807	75.150.124
Resultado por la posición monetaria neta		(128.034.631)	(33.295.677)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		66.965.176	41.854.447
Impuesto a las ganancias – Cargo	14	(9.314.527)	(23.423.350)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – GANANCIA		57.650.649	18.431.097
Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		56.565.212	18.855.083
Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras		1.085.437	(423.986)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Resultado por acción	31/12/2023	31/12/2022
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	56.565.212	18.855.083
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	56.565.212	18.855.083
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.474.940	1.473.240
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.474.940	1.473.240
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	38,35	12,80
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	38,35	12,80

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2023	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2023	Total al 31/12/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	133.272.047	-	18.855.083	153.627.130	4.340.597	157.967.727
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (*)	-	-	-	18.855.083	(18.855.083)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	2.231	(2.231)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	307.845	307.845
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	56.565.212	56.565.212	1.085.437	57.650.649
Saldos al cierre del ejercicio	1.476.063	23.937	133.272.047	18.855.083	56.565.212	210.192.342	5.733.879	215.926.221

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

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el Al 31 de diciembre de 2022
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2022	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2022	Total al 31/12/2022
	En circulación	A entregar					
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	158.756.798	(25.484.751)	134.772.047	3.657.219	138.429.266
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2022	-	-	(25.484.751)	25.484.751	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.622	(1.622)	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos en subsidiarias	-	-	-	-	-	1.107.364	1.107.364
Resultado neto del ejercicio – Ganancia / (Pérdida)	-	-	-	18.855.083	18.855.083	(423.986)	18.431.097
Saldos al cierre del ejercicio	1.473.832	26.168	133.272.047	18.855.083	153.627.130	4.340.597	157.967.727

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	66.965.176	41.854.447
Resultado por la posición monetaria neta	128.034.631	33.295.677
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	4.710.997	5.509.694
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	4.460.111	3.061.474
Cargo por provisiones (Nota 22)	6.855.524	6.401.546
Resultados netos por intereses	48.853.312	43.058.569
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(376.949.059)	(234.963.018)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y propiedad y equipo (Nota 22)	(8.678.388)	32.217.066
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	361.870.024	(77.851.519)
Instrumentos derivados	(330.324)	678.062
Operaciones de pase	(381.919.945)	407.192.182
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(127)	12
Sector financiero	(1.512.791)	4.844.046
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	50.127.984	27.973.724
Otros títulos de deuda	30.854.140	55.411.144
Activos financieros entregados en garantía	(14.268.801)	1.584.233
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(4.542.039)	(2.287.769)
Otros activos	(109.383.005)	(75.649.694)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	23.632.494	(192.007.083)
Sector financiero	114	(539)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	141.255.165	(103.206.310)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.630.045	(1.859.337)
Instrumentos derivados	(620.466)	(573.062)
Operaciones de pase	(541.195)	(231.379)
Otros pasivos	72.084.330	118.726.814
Pagos por impuesto a las ganancias	(116.546)	(141.585)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	68.471.361	93.037.395

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(2.855.010)	(1.844.766)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	36.345	189.270
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2.818.665)	(1.655.496)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(11.475.432)	(78.864.537)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(4.357.416)	(189.654.477)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(4.954.997)	(4.744.498)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	13.020.486
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	3.424.251	188.854.324
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(17.363.594)	(71.388.702)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	22.807.530	9.857.071
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(58.553.493)	(53.463.536)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto / (Disminución neta) del ejercicio	12.543.139	(23.613.268)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	86.250.455	109.863.723
Efectivo al cierre del ejercicio	98.793.594	86.250.455

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco” o “la Entidad”), es una entidad financiera comprendida en la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras.

El Banco surge del proceso de privatización del entonces Banco Hipotecario Nacional (una entidad estatal fundada en 1886), dispuesto por la Ley N° 24.855, sancionada el 2 de julio de 1997, promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante Decreto 677 del 22 de julio de 1997 y el Decreto reglamentario 924/97, que declaró al Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” en los términos de la Ley N° 23.696 y dispuso su transformación en sociedad anónima. La nueva entidad surgida de esta transformación se denomina “Banco Hipotecario Sociedad Anónima” y actúa como banco comercial bajo el régimen de la Ley N° 21.526. El Banco provee servicios de banca personal y banca corporativa. Asimismo, a través de subsidiarias ofrece seguros de vida y de accidentes personales.

Los presentes estados financieros consolidados al y por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 incluyen al Banco y a sus subsidiarias, es decir sociedades y entidades estructuradas sobre las que el Banco ejerce control (en su conjunto referidos como el “Grupo”).

Las sociedades en las cuales el Grupo ejerce control se detallan a continuación:

- BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS): es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- BHN Sociedad de Inversión S.A.: entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 37,46% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

Las entidades estructuradas sobre las cuales el Banco ejerce control se detallan a continuación:

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

En el caso de los fondos comunes de inversión, el Banco analiza a cada cierre la tenencia de cuotas partes registrada a efectos de concluir sobre la existencia de control a cada fecha. En dicho análisis se considera no sólo la tenencia directa e indirecta mantenida por el Grupo sino también la composición del resto de la estructura de inversores a efectos de concluir sobre la necesidad de consolidación en el marco de NIIF 10.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

El Grupo opera en un contexto económico cuyas principales variables han presentado una importante volatilidad, como la continuidad del nivel del índice inflacionario y la caída de la actividad económica iniciada en años anteriores.

En particular, en relación con los activos financieros, se han establecido medidas de postergación de vencimientos y/o reestructuración de títulos públicos.

A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

Por otra parte, el BCRA ha dispuesto distintas medidas tendientes principalmente a facilitar el acceso al crédito a los agentes económicos, entre las que se destacan:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- a) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- b) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- c) Esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deben mantener.

Durante el último trimestre del año 2023, se han profundizado ciertos impactos en algunas de las variables económicas y financieras relevantes tales como una devaluación del peso, un aumento de precios por aceleración de la inflación y volatilidad en los valores de títulos y acciones, entre otros. A la fecha de los presentes estados financieros, se mantienen las situaciones descriptas anteriormente.

Las situaciones indicadas en esta Nota impactan en las operaciones del Grupo y asimismo afectan la estimación de pérdidas crediticias y la valuación de los instrumentos de deuda del sector público.

La Dirección del Grupo monitorea permanentemente la evolución de las situaciones citadas, para definir posibles acciones a adoptar e identificar eventuales impactos sobre su situación patrimonial y financiera, que pudieran corresponder reflejar en los estados financieros.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Banco Hipotecario S.A. es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del BCRA como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también con las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores ("CNV") de acuerdo a la Ley N° 26.831.

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 22 de febrero de 2024.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA"):

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 1.218.745 y 2.547.803 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2024 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7659. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 12.834 al 31 de diciembre de 2023 y un incremento por 24.567 al 31 de diciembre de 2022;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 172.208 y 2.430.119 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente; y

- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" al 31 de diciembre de 2022 ha sido valuado de acuerdo al tratamiento contable requerido por el BCRA según se detalla en la Nota 12.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por de 10.801.772 al 31 de diciembre de 2022;
- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 362.633 al 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

La Dirección del Banco ha concluido que los presentes estados financieros consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

La preparación de estados financieros requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, se describen en la Nota 4.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

3.2. Moneda funcional y de presentación

Todas las entidades del Grupo consideran al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29") requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa.

A los efectos de concluir sobre si una economía es hiperinflacionaria en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. En consecuencia, el peso es considerado la moneda de una economía hiperinflacionaria de acuerdo con la definición de la NIC 29 a partir del 1 de julio de 2018.

La Comunicación "A" 6778 del BCRA dispuso la aplicabilidad de la NIC 29 a partir del 1 de enero de 2020. A tales fines, determinó la utilización de los siguientes índices de precios:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Para partidas posteriores a diciembre de 2016: Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC).
- Para partidas anteriores a diciembre de 2016: el índice de precios publicado por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE), basado en el Índice de Precios Internos al por mayor (IPIM) elaborado por el INDEC.

Bajo NIC 29, los activos y pasivos que no están expresados en términos de la unidad de medida del cierre del ejercicio de reporte se ajustan aplicando por el índice de precios. El monto ajustado de un elemento no monetario se reduce cuando excede su valor recuperable.

A fin de aplicar la NIC 29 al Estado de situación financiera consolidado, el Grupo aplicó la siguiente metodología y criterios:

- Los activos no monetarios fueron reexpresados aplicando el índice de precios. Los montos reexpresados han sido reducidos a su valor recuperable aplicando la NIIF correspondiente, de corresponder.
- Los activos monetarios no fueron reexpresados.
- Activos y pasivos relacionados contractualmente a cambios de precios, tales como títulos y préstamos indexables, han sido medidos en función del contrato pertinente.
- Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido fueron recalculados en función de los valores reexpresados.
- Al 1 de enero de 2019 todos los componentes del patrimonio, excepto los Resultados no asignados, han sido reexpresados aplicando el índice de precios desde la fecha del aporte o cuando se originaron. En ejercicios subsecuentes, todos los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

A fin de aplicar la NIC 29 al Estado de resultados consolidado y al estado de flujos de efectivo, el Grupo aplicó la siguiente metodología y criterios:

- Todos los ítems del Estado de resultados consolidado y del estado de flujos de efectivo fueron reexpresados en términos de la unidad de medida corriente al cierre del ejercicio de reporte,
- La ganancia o pérdida por la posición monetaria neta se incluye en el Estado de resultados consolidado, y
- La ganancia o pérdida generada por el efectivo se presenta en el Estado de flujos de efectivo en forma separada de los flujos de fondos de las actividades operativas, de inversión y de financiación, como un concepto de reconciliación entre el efectivo al inicio del ejercicio y al cierre del ejercicio.

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 31 de diciembre de 2023.

3.3. Empresa en marcha

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

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2023, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2022, asignando los mismos a Reserva Legal.

3.5. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2022 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

En lo que respecta a las cifras del ejercicio anterior y a los efectos de la presentación comparativa, se realizaron ciertas reclasificaciones en la información presentada, a fin de exponerlos sobre bases uniformes. Las modificaciones de la información comparativa, no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

3.6. Normas contables emitidas

a) Las siguientes normas y modificaciones de normas entraron en vigencia el 1 de enero de 2023; las cuales no han tenido un impacto relevante en los estados financieros del Grupo:

- Revelaciones de políticas contables (modificación a la NIC 1 y Declaración práctica 2 de NIIF).
- Definición de estimación contable (modificación a la NIC 8).
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única (modificación a la NIC 12).

b) Las siguientes normas y modificaciones de normas tienen vigencia a partir del 1 de enero de 2024. El Grupo entiende que las mismas no tendrán un impacto relevante en sus estados financieros:

- Clasificación de pasivos como corriente o no corriente (modificación a la NIC 1). Tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2024.
- Deuda por arrendamientos en una venta seguida de arrendamiento (modificación a la NIIF 16). Tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2024.
- Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o acuerdo conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). Sin fecha de vigencia.

Asimismo, de acuerdo con lo indicado en Nota 9, el BCRA permitió a las entidades del Grupo "C" ejercer la opción de adoptar el punto 5.5. de la NIIF 9 (Deterioro) a partir del 1 de enero de 2024.

Finalmente, mediante la Comunicación "A" 7642 el BCRA definió que la aplicación de NIIF 17 (que entraba en vigencia a partir del 1 de enero de 2023 de acuerdo al IASB) es opcional hasta tanto el mismo disponga su obligatoriedad. El Grupo ha decidido no aplicar la NIIF 17 hasta tanto sea requerido por el BCRA.

3.7. Consolidación

Subsidiarias son aquellas entidades (o participadas), incluidas las entidades estructuradas, en las que el Grupo posee control porque (i) tiene el poder para dirigir actividades relevantes de la participada, que afectan significativamente sus rendimientos, (ii) tiene exposición, o derechos, a rendimientos variables por su participación en la participada, y (iii) tiene la capacidad de usar su poder sobre la participada para afectar el monto de los rendimientos del inversor. La existencia y el efecto de los derechos sustantivos, incluidos los derechos sustantivos de voto potencial, se tienen en cuenta al evaluar si el Grupo tiene poder sobre otra entidad. Para que un derecho sea sustantivo, el titular debe tener la capacidad práctica de ejercer ese derecho cuando sea necesario tomar decisiones sobre la dirección de las actividades relevantes de la entidad. El Grupo puede tener control sobre una entidad, incluso cuando tenga menos de la mayoría de los derechos de voto.

Asimismo, los derechos protectores de otros inversores, como los que se relacionan con cambios sustantivos en las actividades de la participada o se aplican solo en circunstancias excepcionales, no impiden que el Grupo tenga poder sobre una participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control al Grupo, dejándose de consolidar a partir de la fecha en que cesa el control.

Fondos comunes de inversión: el Grupo actúa como administrador en fondos comunes de inversión. Al determinar si el Grupo controla tales fondos comunes de inversión, se evalúa el agregado de la participación económica del Grupo en el fondo (que incluye la participación en el rendimiento del fondo y los honorarios por administración) y considera que los cuotapartistas no tienen derecho a remover al administrador sin causa. En los casos en que la participación económica

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

es inferior al 37% el Grupo concluye que actúa como agente de los cuotapartistas y por lo tanto no consolida dichos fondos comunes de inversión, con relación a los fondos comunes de inversión que han sido consolidados.

Se detallan en el siguiente cuadro las subsidiarias y entidades estructuradas controladas que se consolidan:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de cierre	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
			31/12/2023		31/12/2022	
			Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (a)	Entidad Financiera.	31-Dic	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A. (b)	Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.	31-Dic	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fid. Fcierso CHA series IX a XIV	Fondo Fiduciario	31-Dic	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Todas las sociedades se encuentran radicadas en Argentina y el peso es su moneda local y funcional.

- (a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, BACS consolida sus estados financieros con: BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. y posee el 0,01% de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.
- (b) BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A... A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotapartes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 37,46% en forma indirecta de la totalidad de las cuotapartes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 de las subsidiarias, que abarcan igual ejercicio de tiempo respecto de los estados financieros del Banco. Los mismos han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten idénticos criterios a los aplicados por el Banco para la elaboración de los estados financieros consolidados. 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, contabilización de arrendamientos y reserva de seguros.

Se eliminaron de los estados financieros consolidados los créditos y deudas y los resultados originados por operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros.

La participación no controladora es aquella parte de los resultados netos y del patrimonio de una subsidiaria atribuible a participaciones que no son propiedad, en forma directa o indirecta, del Banco. La participación no controladora forma un componente separado del patrimonio del Grupo.

Transacciones con las participaciones no controladoras

El Grupo aplica la política de tratar las transacciones con las participaciones no controladoras como si fueran transacciones con accionistas del Grupo. En el caso de adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor de libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por ventas de participación, mientras se

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio. Las participaciones no controladoras forman un componente separado del patrimonio y resultados del Grupo.

3.8 Acuerdos conjuntos

Los acuerdos conjuntos son acuerdos contractuales mediante los cuales el Grupo y otra parte o partes poseen el control conjunto de dicho acuerdo. De conformidad con la NIIF 11, las inversiones en acuerdos conjuntos se clasifican como negocios conjuntos u operaciones conjuntas dependiendo de los derechos y obligaciones contractuales que tenga cada inversor, sin importar la estructura legal del acuerdo. Un negocio conjunto es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos netos del acuerdo. Una operación conjunta es un acuerdo por el cual las partes que tienen el control conjunto del acuerdo tienen derechos a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos al acuerdo.

El Grupo ha evaluado la naturaleza de sus acuerdos conjuntos y determinó que la participación de BHSA en el Fideicomiso Edificio del Plata es una operación conjunta, y por lo tanto desempeña el rol de operador conjunto.

De acuerdo a lo establecido en la NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos", el Grupo reconoce en relación con su participación en la operación conjunta:

- (a) sus activos, incluyendo su participación en los activos mantenidos conjuntamente;
- (b) sus pasivos, incluyendo su participación en los pasivos incurridos conjuntamente;
- (c) sus ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de su participación en el producto que surge de la operación conjunta;
- (d) su participación en los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta del producto que realiza la operación conjunta; y
- (e) sus gastos, incluyendo su participación en los gastos incurridos conjuntamente.

Un operador conjunto contabilizará los activos, pasivos, ingresos de actividades ordinarias y gastos relativos a su participación en una operación conjunta de acuerdo con las NIIF aplicables en particular a los activos, pasivos, ingresos de actividades ordinarias y gastos.

Asimismo, se determina a cada fecha de cierre si existe alguna prueba objetiva de desvalorización del valor de los activos relacionados a la inversión en la operación conjunta. Si este es el caso, el Grupo calcula el monto de la desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de los activos de la operación conjunta y su valor contable, y reconoce dicha diferencia en la línea "Otros Gastos Operativos" en el estado de resultados.

Cuando el Grupo realiza una transacción con una operación conjunta en la que es un operador conjunto, tal como una venta o aportación de activos, está realizando la transacción con las otras partes de la operación conjunta y, como tal, el operador conjunto reconocerá ganancias y pérdidas procedentes de esta transacción solo en la medida de las participaciones de las otras partes en la operación conjunta. Cuando estas transacciones proporcionen evidencia de una reducción en el valor neto realizable de los activos a ser vendidos o aportados a la operación conjunta, o de un deterioro de valor de esos activos, esas pérdidas serán reconocidas totalmente por el operador conjunto.

3.9. Información por segmentos

Un segmento operativo es un componente de una entidad que (a) desarrolla actividades de negocio de las que puede obtener ingresos e incurrir en gastos (incluyendo ingresos y gastos relacionados con transacciones con otros componentes de la misma entidad), (b) cuyo resultado operativo es regularmente revisado por la Gerencia para tomar decisiones acerca de los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su desempeño y (c) para los que la información financiera confidencial está disponible.

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- (i) Personal clave de la gerencia, quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos; y
- (ii) El Directorio, que es quien toma las decisiones estratégicas del Grupo.

3.10. Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones o de la valuación cuando las partidas son medidas al cierre. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen en el estado de resultados integral, en el rubro “Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera”, excepto, cuando son diferidos en el patrimonio por transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo, si ello fuera aplicable.

Los saldos son valuados al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense definido por el BCRA, vigente al cierre de las operaciones del último día hábil de cada mes.

En el caso de tratarse de monedas extranjeras distintas de dólar estadounidense, se han convertido a esta moneda utilizando los tipos de pase informados por el BCRA.

3.11. Efectivo y depósitos en bancos

El rubro efectivo y depósitos en bancos incluye el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

3.12. Instrumentos financieros

Reconocimiento Inicial

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en sus estados financieros consolidados, según corresponda, cuando se haga parte de las cláusulas contractuales del instrumento financiero en cuestión.

Las compras y ventas de instrumentos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo generalmente establecido por regulaciones o condiciones de mercado, son reconocidas en la fecha de negociación de la operación en que el Grupo, se compromete a la compra o venta del activo.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles.

Cuando el valor razonable difiera del precio de la transacción, el Grupo reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- Cuando el valor razonable sea acorde al valor del mercado del activo o pasivo financiero o se encuentre basado en una técnica de valoración que utilice solamente valores de mercado, la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de transacción se reconoce como ganancia o pérdida según corresponda.
- En los demás casos, la diferencia se ve diferida como una ganancia o pérdida solo en la medida en que surja de un cambio en un factor (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado tendrían en cuenta al determinar el precio del activo o pasivo.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Activos financieros

a - Instrumentos de deuda

El Grupo considera como instrumentos de deuda a aquellos que se consideran pasivos financieros para el emisor, tales como préstamos, títulos públicos y privados, bonos y cuentas por cobrar de clientes en arreglos sin recursos.

Clasificación

Conforme lo establecido por la NIIF 9, el Grupo clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados, sobre la base:

- a) Del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros; y
- b) De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

Modelo de Negocio

El modelo de negocio se refiere al modo en que el Grupo gestiona un conjunto de activos financieros para lograr un objetivo de negocio concreto. Representa la forma en la cual el Grupo mantiene los instrumentos para la generación de fondos.

Los modelos de negocio que puede seguir el Grupo son los siguientes:

- Mantener los instrumentos hasta el vencimiento para obtener los flujos de fondos contractuales;
- Mantener los instrumentos en cartera para el cobro del flujo de fondos contractuales y, a su vez, venderlos en caso de ser conveniente; o
- Mantener los instrumentos para su negociación.

El modelo de negocio del Grupo no depende de las intenciones de la gerencia para un instrumento individual. Por consiguiente, esta condición no es un enfoque de clasificación instrumento por instrumento, sino que es determinado a partir de un nivel más alto de agregación.

El Grupo solo realiza la reclasificación de un instrumento cuando, y solo cuando, el modelo de negocio para la gestión de los activos se ve modificado.

Características del flujo de fondos

El Grupo evalúa si el rendimiento del flujo de fondos de los instrumentos agrupados no es significativamente diferente de la contribución que recibiría por capital e intereses, caso contrario, deberán ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

En base a lo anteriormente mencionado, se distinguen tres categorías de activos financieros:

i) Activos financieros a costo amortizado:

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

(a) El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y,

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a costo amortizado.

El costo amortizado de un activo financiero es igual a su costo de adquisición menos su amortización acumulada más los intereses devengados (calculados de acuerdo al método de la tasa efectiva), neto de cualquier pérdida por deterioro de valor.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

Los activos financieros son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral cuando:

(a) el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

(b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe del principal capital pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción incrementales y directamente atribuibles, y posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas o reversiones por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio se reconocen en resultados. El resto de los cambios en el valor razonable se incluyen en otro resultado integral dentro de un componente separado del patrimonio. Al momento de su venta o disposición, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en otro resultado integral se reclasifica del patrimonio al estado de resultados.

iii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, comprenden:

- Instrumentos mantenidos para negociar;
- Instrumentos específicamente designados a valor razonable con cambios en resultados; e
- Instrumentos con términos contractuales que no representan flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Estos instrumentos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y cualquier cambio posterior en el valor razonable se reconoce en el estado de resultados.

El Grupo clasifica un instrumento financiero como mantenido para negociar si se lo adquiere principalmente con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo, o si forma parte de una cartera de instrumentos financieros que se administran conjuntamente y para los cuales hay evidencia de ganancias a corto plazo.

Adicionalmente los activos financieros pueden ser designados a valor razonable con cambios en resultados cuando al hacerlo, el Grupo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

b - Instrumentos del patrimonio

Los instrumentos del patrimonio son aquellos contratos que pongan de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

Dichos instrumentos son valuados a valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la gerencia haya hecho uso, al momento del reconocimiento inicial, de la opción irrevocable de medirlos a valor razonable con cambio en otros resultados integrales. Este método solamente es aplicable cuando los instrumentos no sean mantenidos para negociar y los cambios en el valor razonable se reconocen en Otros Resultados Integrales (ORI) sin posibilidad de reclasificación posterior a resultados. Los dividendos a cobrar que surgen de dicho instrumento, se reconocerán como resultado únicamente cuando se tenga el derecho a recibir el pago.

Activos Financieros valuados a valor razonable con cambios en resultados: el Grupo puede optar por hacer uso, al inicio, de la opción irrevocable de designar un activo a valor razonable con cambios en resultados si y solo si, al hacerlo, refleja más adecuadamente la información financiera por que:

- el Grupo elimina o reduce significativamente las inconsistencias de medición o reconocimiento que en caso contrario quedaría expuesto en la valuación;
- si los activos y pasivos financieros se gestionan y se evalúa su desempeño sobre una base de valor razonable de acuerdo con una estrategia de inversión o gestión de riesgos documentada; o
- un contrato principal contiene uno o más derivados implícitos.

Baja de Activos Financieros

El Grupo reconoce la baja de los activos financieros únicamente cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

1. Expiren los derechos sobre los flujos de fondos del activo financiero; o
2. Se realice la transferencia del activo financiero de acuerdo a los requerimientos del punto 3.2.4 de la NIIF 9.

El Grupo da de baja los activos financieros que hayan sido transferidos únicamente cuando cumple con las siguientes características:

1. Ha transferido los derechos contractuales de recibir flujos de fondos futuros
2. Retiene los derechos contractuales de recibir flujos de fondos pero asume una obligación de recompra cuando se cumplan los tres requisitos siguientes:
 - a. el Grupo no está obligado a pagar ningún importe sin recibir los flujos por la transferencia del activo; y
 - b. el Grupo tiene prohibida la venta del activo financiero; y
 - c. el Grupo tiene que remitir los flujos de fondos a los cuales se ha comprometido

Pasivos financieros

Clasificación

El Grupo clasifica sus pasivos financieros, distintos de instrumentos financieros derivados, las garantías emitidas y los compromisos de préstamos como medidos a costo amortizado.

Los instrumentos financieros derivados se miden a su valor razonable con cambios en resultados.

Las garantías financieras son contratos que requieren que el Grupo realice pagos especificados para reembolsar al tenedor por una pérdida en la que incurre debido a que un determinado deudor no cumple con sus obligaciones de pago en las condiciones contractuales de un instrumento de deuda.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La deuda que surge de las garantías financieras emitidas se reconoce inicialmente a su valor razonable. La deuda posteriormente se mide al mayor entre el monto amortizado y el valor presente de cualquier pago esperado para cancelar la deuda cuando se considere que dicho pago es probable.

Baja de pasivos financieros

El Grupo únicamente da de baja los pasivos financieros cuando se hayan extinguido; esto es cuando haya sido cancelado, pagado o expirado el contrato.

3.13. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se registran a su valor razonable. Todos los instrumentos derivados se contabilizan como activos cuando el valor razonable es positivo y como pasivos cuando el valor razonable es negativo, en relación al precio pactado. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados se incluyen en el resultado del ejercicio.

El Grupo no aplica contabilidad de cobertura.

3.14. Operaciones de Pase

Pases Activos

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaciones con garantía, por no haberse transferido el riesgo a la contraparte.

Las financiaciones otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registran en las cuentas de "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía. Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Ingresos por Intereses".

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en Partidas Fuera de Balance. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable, y convertidos a su equivalente en pesos, de corresponder. Los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operación de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligación de entregar el título vendido.

Pases Pasivos

Las financiaciones recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registran en las cuentas "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en acreedores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo entregado en garantía.

En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o darlo en garantía, éste se reclasifica a las cuentas "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registran en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

Al cierre de cada mes, los intereses devengados a pagar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Egresos por Intereses".

3.15. Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos

El Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9.

Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7659 estableció la postergación de la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2024, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), las cuales se detallan a continuación:

Sobre el total de las deudas de los clientes, deberán aplicarse las siguientes pautas mínimas de provisionamiento:

Cartera Comercial	Cartera de consumo o cartera comercial asimilable a consumo	Con garantías preferidas	Sin garantías preferidas
Situación normal	Situación normal	1%	1%
En observación	Riesgo bajo	3%	5%
En negociación o con acuerdos de refinanciación	N/A	6%	12%
Con problemas	Riesgo medio	12%	25%
Alto riesgo de insolvencia	Riesgo alto	25%	50%
Irrecuperable	Irrecuperable	50%	100%
Irrecuperable por disposición técnica	Irrecuperable por disposición técnica	100%	100%

Las mencionadas categorías de deudores se conforman como sigue:

- Cartera Comercial: Abarca todas las financiaciones excepto los créditos para consumo o vivienda y los créditos comerciales asimilables a consumo.
- Cartera comercial asimilable a consumo: incluye las financiaciones de naturaleza comercial de hasta el equivalente del valor de referencia del punto 3.7 de dicha norma.
- Cartera Consumo: Incluye las financiaciones excluidas en el punto anterior.

Por su parte, la situación asignada a cada deudor de la cartera comercial es determinada en base a la capacidad de repago del cliente y, solo en segundo lugar, en base a la liquidación de sus activos mientras que, para la cartera de consumo y asimilable a consumo, la situación asignada a cada deudor se realiza en base a los días de atraso en que ha incurrido el mismo.

Entre otras disposiciones particulares, BACS ha optado por la opción otorgada por el BCRA de interrumpir el devengamiento de intereses de aquellos clientes que presenten atrasos mayores a 90 días en lugar de provisionar el 100% de los mismos.

Pérdidas crediticias esperadas

El Grupo evalúa con un enfoque prospectivo las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral, la exposición derivada de compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera con el alcance establecido por la Comunicación "A" 6847 del BCRA y sus modificaciones.

El Grupo mide las PCE de un instrumento financiero de forma que refleje:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

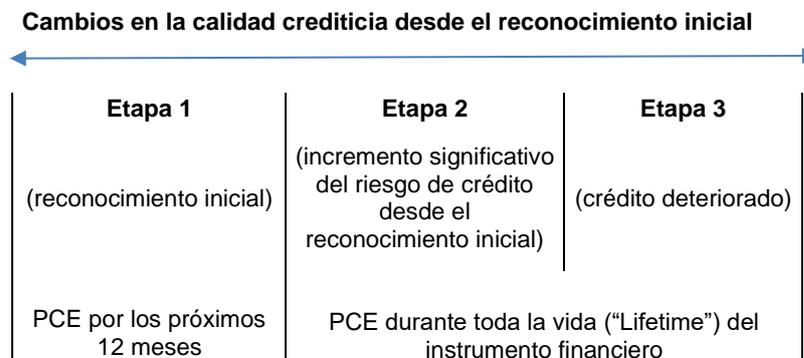
Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y
- (c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

La NIIF 9 describe un modelo de "tres etapas" para el deterioro basado en cambios en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial como se resume a continuación:

- Si, en la fecha de presentación, el riesgo de crédito de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo lo clasificará en la "Etapa 1".
- Si se detecta un aumento significativo en el riesgo de crédito ("SICR" por sus siglas en inglés) desde que se identifica el reconocimiento inicial, el instrumento financiero se traslada a la "Etapa 2", pero aún no se considera que tiene un deterioro crediticio.
- Si el instrumento financiero tiene un deterioro crediticio (default) se traslada a la "Etapa 3".
- Para los instrumentos financieros en "Etapa 1" el Grupo mide las PCE a un importe igual a la porción de las pérdidas crediticias esperadas resultantes de los eventos de default posibles dentro de los próximos 12 meses. Los instrumentos financieros en "Etapa 2" y "Etapa 3" el Grupo mide las PCE resultantes de los eventos de default posible durante el tiempo de vida (Lifetime) del activo.
- Un concepto generalizado en la medición de PCE de acuerdo con la NIIF 9 es que debe considerar la información prospectiva.
- Activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados (POCI, por sus siglas en inglés) son aquellos activos financieros que se encuentran deteriorados en su reconocimiento inicial. Las PCE de este tipo de instrumentos financieros es siempre medida durante el tiempo de vida del activo (Etapa 3).
- Los activos financieros en "Etapa 1" y "Etapa 2" devengan la tasa de interés efectiva sobre su importe en libros bruto mientras que los activos financieros en "Etapa 3" devengan la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia desde el momento en que se trasladan a dicha etapa.

El siguiente esquema resume los requerimientos de deterioro bajo NIIF9 (para activos financieros que no sean activos con deterioro de valor crediticio comprados u originados):



Los juicios y supuestos clave adoptados por el Grupo para la medición de las PCE se describen a continuación:

Incremento significativo en el riesgo de crédito

Para determinar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, el Grupo realiza diferentes análisis ya sea que se trate de clientes de banca minorista o de banca empresas (clientes de cartera comercial o comercial asimilable a consumo).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El análisis también se basa en la utilización de diferentes criterios según el producto del cual se trate. Por ejemplo para los productos más representativos de la cartera minorista -préstamos personales y tarjetas de crédito-, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito si el deudor verifica una o ambas de las siguientes condiciones:

- Los pagos contractuales se atrasan por más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.
- La pérdida esperada del producto se ha incrementado significativamente respecto al reconocimiento inicial, verificándose un incremento que supera los umbrales previamente definidos sobre las probabilidades de default correspondientes.

Para la definición de dichos umbrales, se ha implementado una metodología de estimación estadística a partir de información histórica del comportamiento de los créditos minoristas del Grupo. Esta metodología está basada en un análisis cuantitativo de la variación histórica de la probabilidad de incumplimiento (PD) de los créditos respecto al momento de originación, identificando aquellas combinaciones de umbrales absolutos y relativos por producto y segmento que representan un incremento significativo del riesgo, aún sin contar con días de mora en el momento de observación. Dichos umbrales se han establecido en línea con el modelo actual de PD y la segmentación de riesgo previamente definida para estos productos.

Banda de PD correspondiente al reconocimiento inicial	Mínimo incremento en la PD correspondiente a la fecha de reporte tal que se considere significativa
Producto Tarjeta de crédito	
<= 0,94%	490 bps
> 0,94% y <= 1,82%	814 bps
> 1,82% y <= 5,12%	2284 bps
> 5,12% y <= 6,73%	3002 bps
Producto Préstamos Personales	
<= 1,5%	534 bps
> 1,5% y <= 3%	1068 bps
> 3% y <= 4,5%	1602 bps
> 4,5% y <= 6%	2135 bps
> 5% y <= 7,5%	2669 bps
Producto Préstamos Hipotecarios	
<= 0,1%	280 bps
> 0,1% y <= 3,1%	1143 bps
> 3,1% y <= 6,1%	2249 bps
> 6,1% y <= 9,1%	3356 bps
> 9,1% y <= 12,1%	4462 bps
> 12,1% y <= 15,1%	5568 bps
> 15,1% y <= 18,1%	6674 bps
> 18,1% y <= 21,1%	7781 bps

Respecto de la cartera comercial, se considera que existe incremento significativo en el riesgo de crédito cuando los pagos contractuales del deudor se atrasan más de 30 días, en base a la presunción refutable de la norma, la cual ha sido

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

verificada en base al comportamiento histórico de la cartera del Grupo mediante el análisis de la evolución de operaciones que hayan alcanzado este estadio hacia situaciones de default.

En línea con los requerimientos de NIIF9, en la aplicación de dichos umbrales se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento sobre la operación en la fecha de presentación con el de la fecha del reconocimiento inicial, debiendo superarse de manera simultánea tanto los umbrales absolutos como relativos definidos.

Sin perjuicio de lo anterior, en general, para las carteras minoristas y mayorista, el Grupo considera que un instrumento financiero ha experimentado un incremento significativo del riesgo de crédito cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días.

Base de evaluación individual y colectiva

Las PCE se estiman tanto de forma individual como colectivamente. El objetivo de la estimación individual del Grupo es estimar las pérdidas esperadas para riesgos significativos deteriorados o clasificados en Estado 2. En estos casos, el importe de las pérdidas crediticias se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo esperados descontados al tipo de interés efectivo de la operación y el valor en libros del instrumento.

Para la estimación colectiva de las PCE de la cartera minorista, los instrumentos se distribuyen en Grupos de activos en base a sus características de riesgo. Las exposiciones dentro de cada Grupo se segmentan en función de características similares del riesgo de crédito, indicativas de la capacidad de pago del deudor de acuerdo con sus condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito pueden considerar, entre otros, los siguientes factores:

- Tipo de operación,
- Scoring (calificación) de crédito del cliente,
- Tiempo en mora,
- Segmento dado por la antigüedad del activo financiero y/o modo de compra u originación del mismo.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Gerenciamiento de Decisiones.

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación.

La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

Las PD son asignadas a nivel cliente en función a su Rating Crediticio y el segmento al que el mismo pertenece. Mientras que el parámetro de LGD es asociado a la operación según el segmento y la calidad de la garantía.

La adecuada agrupación de los instrumentos financieros de la cartera comercial es monitoreada y revisada de forma periódica por el equipo de Riesgo de Crédito Banca Mayorista.

Definición de default y crédito deteriorado

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera minorista se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 90 días en los pagos contractuales a excepción de los productos de préstamos hipotecarios, en los cuales se considera que se encuentran en estado de default cuando existe mora por más de 180 días en los pagos contractuales.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Además de lo anterior, si una Refinanciación se origina sobre deuda de productos en Default, recibe tratamiento POCI y se la asigna a la Etapa 3, con PD=100% por toda la vida de la misma, independientemente de que ésta registre o no atraso.

A continuación, se explican las razones por las que se refuta la presunción de default a partir de los 90 días de atraso que plantea la NIIF 9 para los préstamos hipotecarios.

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las operaciones del Grupo correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

Año	# Obs.	Atraso t / Atraso t+1	0	1-30	31-60	61-90	91-120	121-150	151-180	+ de 180	Mejoran	Empeoran
Historica	1,478,381	0	93.92%	6.05%	0.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	93.92%	6.08%
	184,823	1-30	41.32%	47.02%	11.63%	0.03%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	88.33%	11.67%
	26,962	31-60	20.40%	32.42%	20.01%	27.08%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	72.83%	27.17%
	8,101	61-90	12.87%	15.65%	15.58%	13.43%	42.32%	0.12%	0.00%	0.02%	57.54%	42.46%
	3,775	91-120	7.42%	7.79%	6.68%	9.09%	9.88%	59.02%	0.11%	0.03%	40.85%	59.15%
	2,150	121-150	6.93%	5.16%	3.58%	4.05%	6.33%	6.33%	67.30%	0.33%	32.37%	67.63%
	955	151-180	4.92%	3.46%	2.51%	1.57%	5.03%	5.97%	5.76%	70.79%	29.21%	70.79%
	259,419	+ de 180	0.05%	0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	99.91%	0.09%	99.91%

Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios

Si bien a partir de +90 días de atraso se evidencia una mayor probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla, recién es en el tramo de +180 días de atraso cuando la probabilidad de empeorar la situación con respecto a mejorarla es realmente significativa

El Grupo considera que los instrumentos financieros de la cartera comercial se encuentran en estado de default cuando cumple uno o más de los siguientes criterios:

- Instrumentos financieros con mora a partir de 90 días en los pagos contractuales
- Derivación de la gestión del crédito a la Gerencia de Cobranzas (inicio de gestión de Recupero)
- Cesación de pagos (en el caso de títulos de deuda de la cartera de inversión)

Los criterios arriba mencionados son aplicados de manera consistente para todos los instrumentos financieros y son consistentes con la definición de default que utiliza el Grupo a efectos de su gestión del riesgo de crédito. Asimismo, dicha definición es aplicada consistentemente para modelar la PD, la Exposición a Default (en adelante "EAD" por sus siglas en inglés) y la LGD.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas – Explicación de los inputs, supuestos y técnicas de estimación

Las PCE se miden en base a 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido un incremento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial o si un activo se considera con deterioro crediticio. Las PCE son el producto descontado de la PD, EAD y LGD, definidas de la siguiente manera:

- La PD representa la probabilidad de que un deudor no cumpla con su obligación financiera (según la "Definición de default y deterioro crediticio" expuesta más arriba), ya sea durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante (Lifetime PD) del activo financiero.
- La EAD se basa en los montos que el Grupo espera que se adeuden al momento del default, durante los próximos 12 meses o durante el tiempo de vida restante del instrumento (Lifetime EAD). Por ejemplo, para un compromiso revolviente, el Grupo incluye el saldo actual dispuesto más cualquier monto adicional que se espera que se disponga hasta el límite contractual actual al momento del default, en caso de que ocurra.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La LGD representa la expectativa del Grupo respecto al monto de la pérdida en una exposición en estado de default. La LGD varía según el tipo de contraparte, el tipo y la antigüedad del reclamo y la disponibilidad de garantías u otro soporte de crédito. La LGD se expresa como un porcentaje de pérdida por unidad de EAD y se calcula sobre una base de 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, donde la LGD de 12 meses es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre en los próximos 12 meses y LGD de por vida es el porcentaje de pérdida que se espera incurrir si el default ocurre durante la vida restante del instrumento financiero.

La PCE se determina proyectando la PD, LGD y EAD para cada mes futuro y para cada exposición individual o segmento colectivo. Estos tres componentes se multiplican y se ajustan según la probabilidad de supervivencia (es decir, la exposición no se ha precancelado o ingresado en estado de default en un mes anterior). Esto calcula efectivamente una PCE para cada mes futuro, que luego se descuenta a la fecha de presentación y se agrega. La tasa de descuento utilizada en el cálculo de las PCE es la tasa de interés efectiva original o una aproximación de ésta.

La PD Lifetime se desarrolla aplicando un perfil de vencimiento sobre la PD actual a 12 meses. El perfil de vencimiento analiza cómo se desarrollan los defaults en una cartera desde el punto de reconocimiento inicial y a lo largo de la vida de los préstamos. El perfil de vencimiento se basa en datos históricos observados y se supone que es el mismo en todos los activos dentro de una cartera y una banda de calificación crediticia.

Las EAD de 12 meses y Lifetime se determinan en función del perfil de pago esperado, que varía según el tipo de producto:

- Para los productos no revolventes se basa en los pagos contractuales adeudados durante un período de 12 meses o Lifetime.
- Para los productos revolventes, la EAD se estima considerando el saldo dispuesto (límite consumido) y agregando un "factor de conversión de crédito" que permite calcular cuánto aumenta el saldo de deuda al momento de entrar en estado de default.

Las LGD de 12 meses y Lifetime se determinan en función de los factores que afectan las recuperaciones realizadas después del default, estableciéndose constantes a nivel del tipo de producto y la banda de días de atraso actual. Las LGD están influenciadas por la estrategia de cobranza, incluidas ventas y el precio de las deudas.

En el modelo utilizado en la Cartera Comercial la tasa de recupero es definida en función de la garantía/instrumento asociado a la operación (collateral). A los efectos de determinar la tasa de cobertura asociada a cada garantía, se han desarrollado tablas de tasas de recupero en función a la calidad de las mismas.

Ante el evento de que un cliente identificado como 'exposición relevante' de acuerdo con la Política de Gestión de Riesgos sea clasificado a etapas 2 o 3, el parámetro LGD podrá ser calculado individualmente utilizando información que se encuentre a disposición del Grupo al momento de realizar el análisis y le permita estimar la expectativa de cobro de las mismas.

El Grupo incluye información económica prospectiva en la determinación de las PD a 12 meses y Lifetime.

Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas

El modelo de PCE del Grupo incorpora información prospectiva de la macroeconomía para la determinación de las probabilidades de default. Para ello, el Grupo realizó análisis de regresión históricos e identificó las variables económicas clave que afectan el riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para cada segmento de la cartera, entre las cuales se encuentran:

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Tasa de Política monetaria
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son elaborados mensualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos años. El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del Grupo. El proceso de revisión y recalibración de los modelos se realiza como mínimo una vez al año, pudiendo ser mayor si los resultados dejan de ajustarse al comportamiento de las carteras. El mismo abarca, la identificación de variables cuantitativas observables cuya magnitud absoluta, relativa o transformada, pueda explicar el comportamiento crediticio de los clientes de la entidad; la calibración de tantos modelos de regresión como posibles combinaciones de variables y, finalmente, la selección del modelo que posea el mejor poder predictivo sujeto al cumplimiento de requerimientos estadísticos mínimos que garanticen la robustez, así como también, la razonabilidad económica de las relaciones planteadas.

Además del escenario económico base, el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo también elabora otros escenarios posibles junto con sus probabilidades de ocurrencia. El número de escenarios utilizados y sus atributos se establecen anualmente en función del análisis de los principales productos para asegurar que se captura el efecto de la linealidad entre el escenario económico futuro y las PCE asociadas. Las ponderaciones de escenarios se determinan mediante una combinación de análisis estadístico y juicio experto, teniendo en cuenta el rango de posibles resultados de los cuales cada escenario elegido es representativo. Al igual que con cualquier pronóstico económico, las proyecciones y las probabilidades de ocurrencia están sujetas a un alto grado de incertidumbre inherente y, por lo tanto, los resultados reales pueden ser significativamente diferentes a los proyectados.

Al 31 de diciembre de 2023, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Grupo considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Grupo para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Variable	Escenario	2023	2024
PBI	Base	-9.26%	15.00%
	Optimista	-8.35%	16.15%
	Pesimista	-12.44%	10.98%
Inflación	Base	259.67%	20.24%
	Optimista	223.07%	156.12%
	Pesimista	298.23%	384.42%
Badlar	Base	58.20%	-1.59%
	Optimista	58.20%	-21.22%
	Pesimista	58.20%	28.63%
Tasa política monetaria	Base	33.33%	0.00%
	Optimista	33.33%	-13.19%
	Pesimista	33.33%	30.71%
Tipo de Cambio	Base	271.30%	176.48%
	Optimista	271.30%	135.83%
	Pesimista	271.30%	217.13%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 31 de diciembre de 2023 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
Impacto Favorable	5.093.906
Impacto Intermedio	5.130.790
Impacto Alto	6.049.948

Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	106,7%
Impacto Intermedio	107,4%
Impacto Alto	126,7%

Modificaciones de activos financieros

El Grupo en algunas ocasiones modifica los términos contractuales de las financiaciones otorgadas a los clientes debido a renegociaciones comerciales, o en el caso de préstamos en dificultades, con el fin de maximizar la recuperación.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Dichas actividades de reestructuración incluyen acuerdos de plazo de pago extendido, períodos de gracia y condonación de pagos. Las políticas y prácticas de reestructuración se basan en indicadores o criterios que, a juicio de la gerencia, indican que el pago probablemente continuará. Estas políticas se mantienen bajo revisión continua.

El riesgo de default de dichos activos después de la modificación se evalúa a la fecha de presentación y se compara con el riesgo según los términos originales en el reconocimiento inicial, cuando la modificación es sustancial, da como resultado la baja en balance del activo original y el reconocimiento del nuevo activo como un activo “refinanciado”. El Grupo monitorea el desempeño posterior de los activos refinanciados en forma separada del resto de los activos.

3.16. Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan informando el importe neto en el estado de situación financiera consolidado solo cuando existe un derecho exigible legalmente para compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidar en términos netos o realizar el activo y liquidar la responsabilidad simultáneamente.

3.17. Arrendamientos

Al inicio del contrato, el Grupo evalúa si el contrato es, o contiene un arrendamiento. Un contrato es o contiene un arrendamiento si el mismo otorga el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un ejercicio de tiempo a cambio de una contraprestación.

El Grupo actuando como arrendatario

En la medición inicial, el Grupo reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se medirá al costo, que comprende los siguientes conceptos:

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- los costos directos iniciales; y
- los costos de restauración estimados.

Al inicio del contrato, el pasivo se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, se utilizará la tasa incremental por préstamos del Grupo. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo comprenden:

- pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

Posteriormente, el Grupo mide su activo por derecho de uso a su costo reexpresado (Nota 3.2) menos depreciaciones acumuladas y deterioros acumulados (de existir). Las depreciaciones se calculan por el método de la línea recta, durante el plazo menor entre la vida útil y el ejercicio total del contrato de arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se registra a costo amortizado.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen en línea recta como un gasto con contrapartida en resultados. Los arrendamientos a corto plazo comprenden contratos de 12 meses o menos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El Grupo actuando como arrendador

Cuando el Grupo actúa como arrendador, determina al inicio si el arrendamiento es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento el Grupo realiza una evaluación sobre si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo subyacente. Si es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de la evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo. El Grupo aplica los requerimientos de baja y deterioro de la NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento.

El Grupo reconoce los pagos recibidos bajo un arrendamiento operativo en la línea "Otros ingresos operativos" del estado de resultados consolidado, sobre la base del método de la línea recta.

3.18. Propiedad y equipo

Fueron valuados al costo reexpresado, siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 3.2., neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye las erogaciones que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, si y solo si es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja, amortizándose el nuevo activo por la cantidad de años de vida útil restante al momento de efectuarse la mejora.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. Los terrenos y obras en curso no se deprecian.

A continuación, se detalla la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipo:

Rubro	Vida útil (en años)
- Inmuebles	50
- Mobiliario e Instalaciones	10
- Máquinas y equipos	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	5
- Diversos	5

Los valores residuales de la propiedad y equipo, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio o cuando existan indicios de desvalorización.

El valor de libros de la propiedad y equipo se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libro del bien respectivo y se incluyen en el estado de resultado consolidado.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

3.19. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos o edificios o parte de un edificio o ambos) mantenidos por el Grupo para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios o fines administrativos.

Son contabilizadas a su valor razonable, y los cambios en el valor razonable son reconocidos en otros ingresos o gastos operativos, según corresponda. Las propiedades de inversión no se deprecian. El valor razonable está basado en tasaciones realizadas por peritos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión.

3.20. Activos intangibles

(a) Licencias

Las licencias se miden a su costo reexpresado (Nota 3.2.) netos de las amortizaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. Las amortizaciones se calculan por el método de la línea recta a lo largo del ejercicio de licencia que no supera 5 años.

(b) Software

Los costos de desarrollo, adquisición e implementación que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software identificables y únicos que controla el Grupo, se reconocen como activos y se miden a su costo reexpresado (Nota 3.2) netos de las amortizaciones acumuladas, calculadas aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren.

3.21. Activos no corrientes disponibles para la venta

Los activos, o Grupos de activos no corrientes (Activos con una vida superior a un año), clasificados como disponibles para la venta de acuerdo con lo establecido por la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, se exponen en forma separada del resto de los activos. Un activo no corriente se clasifica como disponible para la venta si su importe en libros se recuperará fundamentalmente por una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado, dentro del año siguiente a la fecha de clasificación y si cumple con las siguientes condiciones:

- 1) Estar disponibles para su venta inmediata en las condiciones actuales;
- 2) La gerencia debe estar comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan;
- 3) Negociarse activamente su venta a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual;
- 4) Se espera que la venta sea concertada dentro de un año desde su fecha de reclasificación;
- 5) Es poco probable que se realicen cambios significativos sobre el plan o que el mismo sea retirado.

Los activos, o Grupos de activos, clasificados como disponibles para la venta, son medidos al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta al cierre. Los activos dentro de esta clasificación, no se depreciarán mientras estén clasificados como mantenidos para la venta, o mientras forme parte de un Grupo de activos para su disposición clasificado como mantenido para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta.

Cuando un ítem de propiedad y equipo se clasifica como “activo no corrientes mantenidos para la venta” la depreciación se detiene.

En el caso particular del Edificio del Plata, ver Nota 30.3.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

3.22. Desvalorización de activos no financieros

Los activos no financieros que tienen vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de desvalorización, o cuando exista cualquier indicio de deterioro del valor, lo que ocurra primero, mientras que los que tienen vida útil definida se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Si el saldo contable de un activo o unidad generadora de efectivo (UGE) es mayor que su valor recuperable, el activo (o UGE), el saldo contable se reduce a su valor recuperable y la diferencia se reconoce en resultados. El deterioro del valor llave de negocios no se reversa. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se reversa solo en la medida que el valor contable de los activos no exceda el que hubieran tenido de no haberse reconocido el deterioro.

3.23. Activos fiduciarios

Los activos mantenidos por el Grupo en su rol de fiduciario, no se informan en el estado consolidado de situación financiera. Las comisiones recibidas de actividades fiduciarias se muestran en ingresos por comisiones.

3.24. Financiaciones recibidas del BCRA y otras Instituciones Financieras

Los montos adeudados a otras entidades financieras son registrados en el momento en que el capital es adelantado al Grupo económico por la entidad bancaria y se miden a su costo amortizado. En el caso que el Grupo recompre la deuda propia, esta es eliminada de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el monto pagado es reconocido como un ingreso o egreso financiero.

3.25. Provisiones y contingencias

El Grupo reconoce una provisión si:

- a- Posee una obligación presente (legal o implícita) como consecuencia de un suceso pasado;
- b- Es probable (es decir que existe una probabilidad de ocurrencia mayor al 50%) que el Grupo tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y
- c- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Se entiende que el Grupo tiene una obligación implícita si como consecuencia de prácticas anteriores o políticas públicas el Grupo ha asumido ciertas responsabilidades y ha creado expectativas válidas en terceros de que va a cumplir con esas obligaciones.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo.

Las contingencias (aquella cuya probabilidad de ocurrencia es 50% o menor), no son reconocidas contablemente.

3.26. Otros pasivos no financieros

Los saldos con acreedores varios se reconocen cuando la contraparte ha cumplido con sus obligaciones comprometidas en el contrato y se valúan a costo amortizado.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El cálculo del pasivo del programa de fidelización de clientes se mide a su valor razonable estimado, considerando una tasa de redención esperada determinada sobre bases estadísticas considerando la información histórica disponible.

3.27. Obligaciones Negociables emitidas

Las obligaciones negociables emitidas por el Grupo son medidas a costo amortizado. En el caso que el Grupo compre obligaciones negociables propias, las mismas son eliminadas de los estados financieros consolidados y la diferencia entre el valor residual del pasivo financiero y el pago de las mismas es incluida en el Estado de Resultados como un ingreso por cancelación anticipada de deuda.

3.28. Capital Social y Ajustes de capital

Las cuentas integrantes de este rubro han sido reexpresados siguiendo los lineamientos detallados en la Nota 3.2., excepto el rubro "Capital Social", el cual se ha mantenido por su valor nominal. El ajuste derivado de su reexpresión se incluye dentro de "Ajustes de capital".

Las acciones ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal.

3.29. Ganancias Reservadas

Conforme a las regulaciones establecidas por el BCRA, corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades las entidades deberán regirse por lo estipulado por el BCRA en el texto ordenado sobre distribución de resultados las Entidades Financieras según lo detallado en Nota 30.7 "Restricciones para la distribución de utilidades".

3.30. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas del Grupo y sus subsidiarias se reconoce como pasivo en los estados financieros consolidados en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban por la Asamblea de accionistas del Grupo, en caso de que no se requiera la autorización del BCRA para la distribución.

3.31. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos y egresos financieros son registrados para todos los instrumentos de deuda de acuerdo con el método de la tasa efectiva, por el cual se difieren todos los resultados positivos o negativos que son parte integral de la tasa efectiva de la operación.

Los resultados que se incluyen dentro de la tasa efectiva incluyen erogaciones o ingresos relacionados con la originación o adquisición de un activo o pasivo financiero, como por ejemplo compensaciones recibidas por el análisis de la condición financiera del cliente, negociación de los términos del instrumento, la preparación y procesamiento de los documentos necesario para concertar la transacción y las compensaciones recibidas por el otorgamiento de acuerdos de crédito que se espera sean utilizados por el cliente.

Las comisiones que el Grupo percibe por la originación de préstamos sindicados no forman parte de la tasa efectiva del producto, y son reconocidas en el Estado de Resultados en el momento en que el servicio es prestado, siempre y cuando el Grupo no retenga parte del mismo o esta sea mantenida en iguales condiciones que el resto de los participantes. Tampoco forman parte de la tasa efectiva las comisiones percibidas por el Grupo por las negociaciones en las transacciones de un tercero, siendo estas reconocidas en el momento en que se perfeccionan la mismas.

El Banco cuenta con un programa de fidelización de clientes que consiste en la acumulación de puntos relacionados con el consumo de tarjetas de crédito y débito, que el cliente puede canjear por productos. El Banco reconoce el cargo de este programa de fidelización como un menor ingreso por comisiones, debido a que considera al mismo como un

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

componente de dicho ingreso. La obligación por el programa de fidelización se determina a su valor razonable a cada fecha de cierre y se reconoce en Otros pasivos no financieros.

El Banco estima el valor razonable de los puntos otorgados a los clientes mediante la aplicación de técnicas estadísticas. Los datos de los que se nutren los modelos incluyen supuestos acerca de los porcentajes de canje, la combinación de productos que estarán disponibles para el canje en el futuro y las preferencias de los clientes.

3.32. Capitalización de costos financieros

Los costos financieros que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción prolongada de un activo forman parte del costo del mismo. De acuerdo con la NIC 23, los costos financieros abarcan las diferencias de cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideren como ajustes de los costos de intereses. Los demás costos financieros se imputan al resultado del ejercicio en que se devengan de acuerdo con el método de la tasa efectiva.

El Grupo capitaliza primero aquellos costos financieros que, siendo atribuible a los denominados activos calificados, no hubiesen sido incurridos de no existir los mismos. Los costos financieros comienzan a capitalizarse en el momento que se cumplen las siguientes condiciones:

- a- El Grupo incurre en gastos para el activo calificado;
- b- El Grupo incurre en costos financieros; y
- c- Se llevan a cabo actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de ser usado o vendido, según corresponda.

Para la asignación de costos financieros a los activos calificados, pero no hayan sido financiados específicamente, se procederá de la siguiente manera:

- a- del total de deudas se excluirán las que guarden una identificación específica con los activos financiados específicamente y cuyos costos financieros ya hayan sido asignados por dicho motivo;
- b- se calculará una tasa promedio mensual de los costos financieros correspondientes a las deudas indicadas en el inciso precedente;
- c- se determinarán los montos promedios mensuales de los activos que se encuentren en producción, construcción, montaje o terminación, excluidos aquellos que hayan recibido costos financieros por haber contado con financiación específica; y
- d- se aplicará a las mediciones contables de los activos determinados en el inciso c, la tasa de capitalización indicada en el inciso b.

3.33. Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en resultados cuando el empleado presta el servicio relacionado. Se reconoce una provisión si el Grupo tiene la obligación legal o implícita, como resultado de servicios pasados provistos por el empleado, de abonar un monto que puede ser estimado de manera confiable.

Las obligaciones por aportes a planes de aportes definidos se reconocen en resultados a medida que el empleado presta el servicio relacionado y se expone como "Cargas sociales".

Los beneficios por terminación del empleo se reconocen cuando el Grupo no puede retirar la oferta relacionada con tales beneficios.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

3.34. Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta

Impuesto a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado consolidado, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en Argentina. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

El impuesto a las ganancias diferido reconoce el efecto fiscal de las diferencias temporarias entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Se reconoce un pasivo por impuesto diferido por el efecto fiscal de todas las diferencias temporarias gravables.

Se reconoce un activo por impuesto diferido por el efecto fiscal de las diferencias temporarias deducibles y los quebrantos no prescriptos, en la medida que resulte probable que se disponga de ganancias fiscales futuras contra las cuales puedan ser utilizadas.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias y en afiliadas, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) el Grupo controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales;
- (ii) es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal del Grupo o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

Impuesto a la ganancia mínima presunta

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, inclusive, el Grupo determinó el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. La ley del impuesto preveía 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. Este impuesto era complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidía con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excedía en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podría computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. Conforme el artículo 76 de la Ley N° 27.260, se derogó el impuesto a la ganancia mínima presunta, para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

El crédito por impuesto a la ganancia mínima presunta expuesto bajo el rubro "Pasivos por impuestos a las ganancias corrientes", es la porción que el Grupo estima podrá ser compensada con el impuesto a las ganancias en exceso del impuesto a la ganancia mínima presunta a ser generada dentro de los próximos ejercicios fiscales.

3.35. Activos y Pasivos derivados de contratos de seguros

La valuación y registración de los activos y pasivos relacionados con contratos de seguro del Grupo, se realiza de conformidad con los criterios de la NIIF 4 "Contratos de seguro".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Contratos de seguro

Los contratos de seguro son aquellos contratos en los que el Grupo (la aseguradora) ha aceptado un riesgo de seguro de otra parte (el asegurado) al acordar compensar al asegurado si un evento futuro incierto especificado (el evento asegurado) afecta adversamente al asegurado. Una vez que un contrato ha sido clasificado como un contrato de seguro, sigue siendo un contrato de seguro para el resto de su vida útil, incluso si el riesgo del seguro se reduce significativamente durante este ejercicio, a menos que todos los derechos y obligaciones se extingan o expiren. Los contratos de seguro ofrecidos por el Grupo incluyen seguros patrimoniales que cubren incendio, seguros combinados familiares, robo y riesgos similares, daños patrimoniales, accidentes personales, seguros de vida colectivo, entre otros riesgos. Las primas totales se reconocen como ingresos durante el ejercicio del contrato, que también es el ejercicio de cobertura y riesgo. El valor en libros de las cuentas por cobrar del seguro se revisa por deterioro siempre que eventos o circunstancias indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. La pérdida por deterioro se registra en el estado de resultados.

Reaseguradores y coaseguradores

El Grupo mitiga el riesgo para alguno de sus negocios de seguro a través de contratos de coaseguro o reaseguro activo y pasivo en otras compañías. En el caso del coaseguro la compañía se asocia con otra compañía para cubrir un riesgo asumiendo solo un porcentaje del mismo y por ende, también de la prima. En el reaseguro pasivo se transfiere el riesgo a otra compañía de seguro tanto de forma proporcional (como un porcentaje del riesgo) como no proporcional (se cubre el exceso de pérdida por sobre un límite determinado). Los acuerdos de reaseguro cedidos no eximen al Grupo de sus obligaciones con los asegurados, por lo tanto, ante un evento de siniestro, se reconoce el pasivo con el asegurado y el activo con la reaseguradora.

Deuda con asegurados

Las reservas de siniestros de seguros representan deudas con asegurados por siniestros denunciados a la compañía de seguros y una estimación de los siniestros que ya fueron incurridos pero que a la fecha aún no han sido informados a la compañía (IBNR, por sus siglas en inglés). Los siniestros reportados se ajustan sobre la base de informes técnicos recibidos de actuarios independientes.

Deudas con productores

Representan pasivos con agentes institorios originados en las comisiones por las operaciones de seguro que los mismos originan para las compañías del Grupo. También se incluyen los saldos de las cuentas corrientes con dichos entes.

Compromisos técnicos

Las reservas técnicas comprenden las reservas para obligaciones de beneficios futuros en virtud de sus pólizas de seguro de vida y accidentes. También se incluyen las reservas de primas no devengadas de los seguros patrimoniales mencionadas anteriormente.

El Grupo evalúa, al final de cada cierre sobre el que se informa, la adecuación de los pasivos por seguros que haya reconocido, utilizando las estimaciones actuales de los flujos de efectivo futuros procedentes de sus contratos de seguro. Si la evaluación mostrase que el importe en libros de sus pasivos por contratos de seguro menos los costos de adquisición diferidos no son adecuados, considerando los flujos de efectivo futuros estimados, el importe total de la deficiencia se reconocerá en resultados. El Grupo realiza anualmente el análisis de suficiencia de pasivos requerido por la NIIF 4.

3.36. Resultado por Acción

El resultado por acción básico es determinado por el cociente entre el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios del Grupo, por el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el presente ejercicio.

Por su parte, el resultado por acción diluido es el que surge de ajustar tanto el resultado del ejercicio atribuible a los accionistas como el promedio de acciones ordinarias en circulación, por los efectos de la potencial conversión en instrumentos de patrimonio de todas aquellas obligaciones con opción que al cierre de ejercicio mantenga el Grupo.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no mantiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la ganancia básica y la diluida por acción es la misma.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES MATERIALES

En la preparación de los presentes estados financieros la Gerencia aplica su juicio profesional y realiza estimaciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos informados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. El efecto de las revisiones de las estimaciones contables se reconoce prospectivamente.

4.1. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados corresponde al deterioro de activos financieros. La medición de las pérdidas crediticias esperadas es un área que requiere el uso de modelos complejos y supuestos significativos acerca de las condiciones económicas futuras y el comportamiento crediticio de un cliente o Grupo de clientes. Ver Nota 8.3.

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

La información sobre premisas y estimaciones sobre incertidumbres que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material de los presentes estados financieros consolidados se incluye en las siguientes notas:

- Nota 8.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 8.3 y 9 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 12.3 y 12.4 – Propiedades de inversión y Activos no corrientes mantenidos para la venta, en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 14 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 16 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o que se pagaría por transferir una deuda en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de la medición.

Cuando está disponible, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento financiero usando la cotización que surge de un mercado activo. Se considera que un mercado es activo si existen transacciones con la suficiente frecuencia y volumen para proveer información sobre precios en forma continuada.

Si no se cuenta con un precio de cotización en un mercado activo, entonces el Grupo utiliza técnicas de valuación que maximiza el uso de datos de mercado relevantes y minimiza el uso de datos no observables. La elección de la técnica de valuación incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración a los efectos de fijar el precio de la transacción.

Los valores razonables se categorizan en diferentes niveles en la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada usados en las técnicas de medición, como sigue:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Nivel 1: cotizaciones en mercados activos (sin ajustar) para instrumentos idénticos.
- Nivel 2: modelos de valuación que utilizan datos observables de mercado como datos de entrada significativos.
- Nivel 3: modelos de valuación que utilizan datos no observables de mercado como datos de entrada significativos.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/12/2023	31/12/2022
Efectivo	16.342.862	18.672.973
Entidades financieras y corresponsales	82.450.287	67.577.482
Otros	445	-
Total de Efectivo	98.793.594	86.250.455

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	44.846.508	-	(11.475.432)	4.949.483	38.320.559
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	919.023	3.424.251	(4.357.416)	2.766.871	2.752.729
Total	45.765.531	3.424.251	(15.832.848)	7.716.354	41.073.288

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	123.339.911	13.020.486	(78.864.537)	(12.649.352)	44.846.508
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	1.740.436	188.854.324	(189.654.477)	(21.260)	919.023
Total	125.080.347	201.874.810	(268.519.014)	(12.670.612)	45.765.531

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	31/12/2023	31/12/2022
Del país	143.883.964	399.176.701
Títulos públicos	94.201.578	81.028.589
Letras BCRA	35.600.934	296.977.767
Notas BCRA	-	4.158.886
Otros	14.081.452	17.011.459
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	143.883.964	399.176.701

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Opciones de compra tomadas	55.785	29.792
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	347.006	195.877
Total activo	402.791	225.669
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	-	(485)
Total pasivo	-	(485)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiamientos con garantía y, por tanto, las registraciones se realizan de la siguiente forma:

Pases Activos

Las financiamientos otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del activo, junto con los intereses devengados a cobrar. Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en partidas fuera de balance. En estas cuentas se muestra al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable.

Pases Pasivos

Las financiamientos recibidas instrumentadas mediante pases pasivos se registrarán en el rubro "Operaciones de pase" del pasivo, junto con los intereses devengados a pagar. En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o pignorarle, éste se reclasificará al rubro "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operación de pase, y los resultados se registrarán en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

En el rubro "Operaciones de pase" del activo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos de acuerdo al siguiente detalle.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2023	31/12/2022
Pases activos	950.133.490	305.748.324
Títulos Públicos	1.420.910	4.265.905
Letras del BCRA	948.712.580	301.482.419

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase registradas en Partida Fuera de Balance, son los siguientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Pases activos	1.317.140.641	334.476.852
Títulos Públicos	1.609.000	2.109.725
Instrumentos del BCRA	1.315.531.641	332.367.127

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023 (Anexo P)	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	170.502.465	155.046.952	15.455.513	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	143.883.964	134.124.704	9.759.260	-
Instrumentos derivados	402.791	-	402.791	-
Otros activos financieros	9.379.834	9.379.834	-	-
Activos financieros entregados en garantía	11.062.391	6.216.115	4.846.276	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	5.773.485	5.326.299	447.186	-
Pasivos	(27.630.045)	(27.630.045)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(27.630.045)	(27.630.045)	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	413.195.694	97.338.505	315.857.189	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	399.176.701	83.949.445	315.227.256	-
Instrumentos derivados	225.669	-	225.669	-
Otros activos financieros	9.921.876	9.921.876	-	-
Activos financieros entregados en garantía	36.631	36.631	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	3.834.817	3.430.553	404.264	-
Pasivos	(485)	-	(485)	-
Instrumentos derivados	(485)	-	(485)	-

El Grupo monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo (Anexo P)	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	98.793.594	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	950.133.490	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	26.382.576	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	142.880.840	140.082.050	-	140.082.050	-
Otros títulos de deuda	35.012.882	33.358.565	3.982.157	29.376.408	-
Activos financieros entregados en garantía	7.447.592	7.298.428	7.298.428	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.130.083.634)	(1.109.396.152)	-	(1.109.396.152)	-
Otros pasivos financieros	(49.476.514)	(49.646.769)	-	(49.646.769)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(2.752.729)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(38.320.559)	(22.503.215)	-	(22.503.215)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	86.250.455	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	305.748.324	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	22.746.630	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	236.737.970	225.828.470	-	225.828.470	-
Otros títulos de deuda	97.484.768	96.046.584	3.210.591	92.835.993	-
Activos financieros entregados en garantía	13.170.735	12.272.802	12.272.802	-	-
Pasivos					
Depósitos	(921.025.197)	(905.665.538)	-	(905.665.538)	-
Otros pasivos financieros	(76.203.661)	(76.657.450)	-	(76.657.450)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(919.023)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(44.846.508)	(34.692.657)	-	(34.692.657)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Técnicas de Valuación

Las técnicas aplicadas en la determinación de los valores razonables de instrumentos financieros sujetos a la NIIF 13, maximizan el uso de información observable y disponible a la fecha de estimación, con el objetivo de obtener un precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al medir el valor razonable de un activo o pasivo concreto se tiene en cuenta las características particulares de la tenencia, de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta a la hora de fijar un precio a la fecha de emisión, incluyendo:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Las condiciones y localización del activo o pasivo
- El mercado principal (o más ventajoso) para el activo o pasivo
- Restricciones sobre la venta o uso del activo o pasivo

El mismo no se ajusta por costos de la transacción, ya que los mismos no son una característica de un activo o pasivo, sino que los mismos son específicos de la transacción y los medios para llevarla a cabo.

Al 31 de diciembre de 2023, las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros se resumen en:

- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo idéntico observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.
- Valuación a precio de mercado de un activo o pasivo de similares características observable a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo
- Valuación según modelo, basada en el valor actual del flujo de fondos proyectado del activo o pasivo, a partir de las condiciones contractuales, tomando como referencia las tasas de interés o curvas de rendimientos implícitas de activos o pasivos de similares características, observables a la fecha de estimación o hasta 5 ruedas previas, en un mercado representativo.

Dependiendo del tipo de dato de entrada del modelo de valuación, las cotizaciones serán clasificadas en los siguientes niveles:

- Nivel 1: Valores razonables estimados a partir de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos a los que la entidad puede acceder a la fecha de estimación, considerando que los mismos proporcionan una evidencia fiable del valor razonable. Incluso si un volumen de negociación diario normal de mercado no es suficiente para absorber la cantidad mantenida y la colocación de órdenes para vender la posición en una sola transacción pueden afectar al precio.

- Nivel 2: Valores razonables, estimados a partir de datos de entrada distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 2 podrán incluir los siguientes elementos:

- Precios cotizados para activos o pasivos similares, en mercados que son o no activos.
- Datos que no son precios, pero si son observables, tales como:
 - Tasas de interés, curvas de rendimiento observables
 - Volatilidades implícitas
 - Diferencias de crédito
- Datos de entrada corroborados por el mercado

Actualmente el Grupo orienta sus modelos a la utilización de curvas de rendimiento de instrumentos de referencia agrupados por moneda y calidad del emisor, las cuales son utilizadas para descontar el flujo de fondos de las especies que requieren un valor razonable estimado por Nivel 2.

Al 31 de diciembre de 2023 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos y otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

Asimismo, se han utilizado la tasa de política monetaria, para valuar aquellas letras del BCRA que no cuenten con una cotización de referencia a la fecha de estimación y una tasa promedio de emisiones privadas en dólares, para valuar activos de emisión privada atados a dicha moneda.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

•Nivel 3: Valores razonables estimados a partir de datos de entrada no observables en mercados activos y representativos.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2023				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						36.320.614
0	30.644.781	291.402	-	-	-	30.936.183
1 - 30	3.190.576	74.679	-	-	-	3.265.255
31 - 90	-	728.017	-	-	-	728.017
91 +	-	250.001	-	-	-	250.001
Default	-	-	1.141.158	-	-	1.141.158
Personales						7.782.368
0	5.899.873	74.067	-	272.287	-	6.246.227
1 - 30	252.448	558.341	-	69.170	-	879.959
31 - 90	-	270.734	-	27.542	-	298.276
Default	-	-	357.906	-	-	357.906
Tarjetas de crédito						49.849.476
0	46.960.938	193.775	-	-	-	47.154.713
1 - 30	816.812	568.387	-	-	-	1.385.199
31 - 90	-	618.864	-	-	-	618.864
Default	-	-	690.700	-	-	690.700
Otros						140.247.834
0	138.589.063	1.576.928	700	-	-	140.166.691
1 - 30	6.616	6.220	-	-	-	12.836
31 - 90	-	7.242	-	-	-	7.242
Default	-	-	61.065	-	-	61.065
Total instrumentos financieros	226.361.107	5.218.657	2.251.529	368.999		234.200.292
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.316.657)	(1.306.763)	(1.900.149)	(86.805)		(4.610.374)
Instrumentos financieros, netos	225.044.450	3.911.894	351.380	282.194		229.589.918

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	115.052.067	-	-	-	115.052.067
1 - 30	167.013	-	-	-	167.013
31 - 90	26	181	2.000.042	-	2.000.249
91 +	-	-	359.786	-	359.786
Total instrumentos financieros	115.219.106	181	2.359.828	-	117.579.115
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.052.202)	(3)	(384.234)	-	(1.436.439)
Instrumentos financieros, netos	114.166.904	178	1.975.594	-	116.142.676

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	17.485.307	-	43.497	-	17.528.804
1 - 30	232.153	18.410	18	-	250.581
31 - 90	-	3.201	176	-	3.377
91 +	-	-	9.719	-	9.719
Total instrumentos financieros	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(185.306)	(227)	(41.714)	-	(227.247)
Instrumentos financieros, netos	17.532.154	21.384	11.696	-	17.565.234

Garantías y otras mejoras de crédito

Una garantía es un instrumento por el cual el deudor (cliente del Grupo) o un tercero se comprometen, en caso de default de la obligación contraída, a ofrecerse como respaldo para su pago. El Grupo acepta una garantía para tener mayor seguridad de pago cuando un cliente solicita un crédito o le otorga un producto que requiere una alta calificación crediticia, que el cliente no posee.

De acuerdo con lo establecido por el Texto Ordenado de Garantías del BCRA las garantías recibidas se clasifican en:

- Preferidas "A" (autoliquidables).
- Preferidas "B" (reales: hipotecas y prendas).
- Restantes garantías (fianzas y avales).

El Grupo, para la gestión de las garantías, cuenta con un área específica dedicada a la revisión del cumplimiento legal y correcta instrumentación de las garantías recibidas; incluyendo textos, firmas y facultades, así como el registro de las garantías dentro de sistemas internos. Los principales activos admitidos como garantía por el Grupo son los siguientes: inmuebles, automotores, fianzas, avales, fondos líquidos, cartas de crédito stand by, garantías de Sociedades de Garantías Recíprocas ("SGR"). En función al tipo de garantías, los garantes pueden ser personas físicas o jurídicas (en el caso de

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

hipotecas, prendas, fianzas, avales y fondos líquidos) y Entidades Financieras de primer nivel internacional (para el caso de cartas de crédito stand by).

El Grupo monitorea las garantías relacionadas con activos financieros considerados créditos deteriorados dado que resulta más probable que deba ejecutarse dicha garantía para mitigar las pérdidas crediticias potenciales.

A continuación, se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de diciembre de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	23.709	14.703	9.006	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	1.143.320	1.106.266	37.054	2.301.946
Personales	726.906	343.567	383.339	-
Tarjetas de Crédito	690.700	481.591	209.109	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	37.886	33.739	4.147	-
Otros	2.410.253	432.281	1.977.972	6.121.967
Total de créditos deteriorados	5.033.766	2.412.902	2.620.864	8.423.963

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el ejercicio se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes Grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el ejercicio (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el ejercicio/ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el ejercicio, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación, se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	553.743	494.473	638.657	128.925	1.815.798
Ajuste por inflación	1.170.654	1.045.355	1.350.170	272.557	3.838.736
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	295.295	240.966	327.856	22.779	886.896
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(163.577)	(1.110.177)	(689.413)	(180.459)	(2.143.626)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	82.050	241.972	289.835	8.563	622.420
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	727.950	-	-	727.950
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	448.977	-	448.977
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(265.832)	-	-	-	(265.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(188.814)	-	-	-	(188.814)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	192.466	-	192.466
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(18.387)	-	-	(18.387)
Cargo neto a resultados del ejercicio	929.776	1.127.679	1.919.891	123.440	4.100.786
Bajas contables	(166.862)	(315.389)	(658.399)	(165.560)	(1.306.210)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.316.657	1.306.763	1.900.149	86.805	4.610.374

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	244.491	813	435.008	-	680.312
Ajuste por inflación	516.873	1.719	919.636	-	1.438.228
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	181.703	1.472	506	-	183.681
Cambios en PDs/LGDs/EADs	1.228.233	(2.018)	843.309	-	2.069.524
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(1.119.094)	(3.521)	(9.578)	-	(1.132.193)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.538	-	-	1.538
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	110	-	110
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(4)	-	-	-	(4)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	19	-	19
Cargo neto a resultados del ejercicio	807.711	(810)	1.754.002	-	2.560.903
Bajas contables	-	-	(1.804.776)	-	(1.804.776)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.052.202	3	384.234	-	1.436.439

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	123.800	118	52.970	-	176.888
Ajuste por inflación	261.723	249	111.983	-	373.955
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	140.129	57	34.951	-	175.137
Cambios en PDs/LGDs/EADs	2.474.328	3.806	(90.064)	-	2.388.070
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(2.814.672)	(3.941)	(9.739)	-	(2.828.352)
Transferencias entre etapas	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	73	-	-	73
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	836	-	836
Desde Etapa 3 a Etapa 1	24	-	-	-	24
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(26)	-	-	-	(26)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	50	-	50
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(135)	-	-	(135)
Cargo neto a resultados del ejercicio	61.506	109	48.017	-	109.632
Bajas contables	-	-	(59.273)	-	(59.273)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	85.689.991	2.124.197	786.510	536.404	89.137.102
Ajuste por inflación	181.155.190	4.490.716	1.662.743	1.133.998	188.442.647
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	20.470.341	810.825	470.816	83.552	21.835.534
Cambios sin transferencias entre stages	(85.055.068)	(4.446.827)	(1.133.319)	(1.282.954)	(91.918.168)
Diferencia de cotización y otros movimientos	23.298.239	898.273	579.235	63.559	24.839.306
Transferencias entre etapas	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.632.442	-	-	1.632.442
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	291.101	-	291.101
Desde Etapa 2 a Etapa 1	853.097	-	-	-	853.097
Desde Etapa 3 a Etapa 1	116.179	-	-	-	116.179
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	252.842	-	252.842
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	24.420	-	-	24.420
Reembolsos y bajas contables	(166.862)	(315.389)	(658.399)	(165.560)	(1.306.210)
Saldos al 31/12/2023	226.361.107	5.218.657	2.251.529	368.999	234.200.292

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	7.747.515	73.807	2.251.130	-	10.072.452
Ajuste por inflación	16.378.840	156.033	4.759.062	-	21.293.935
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	16.539.093	139	12.942	-	16.552.174
Cambios sin transferencias entre stages	46.780.234	(229.840)	(11.930.381)	-	34.620.013
Diferencia de cotización y otros movimientos	27.581.074	-	9.071.532	-	36.652.606
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	42	-	-	42
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	238	-	238
Desde Etapa 2 a Etapa 1	192.343	-	-	-	192.343
Desde Etapa 2 a Etapa 3	7	-	-	-	7
Desde Etapa 3 a Etapa 1	-	-	81	-	81
Reembolsos y bajas contables	-	-	(1.804.776)	-	(1.804.776)
Saldos al 31/12/2023	115.219.106	181	2.359.828	-	117.579.115

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	13.102.330	26.720	68.789	-	13.197.839
Ajuste por inflación	27.699.326	56.489	145.424	-	27.901.239
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	12.491.917	1.964	38.835	-	12.532.716
Cambios sin transferencias entre stages	(35.582.317)	(82.800)	(327.637)	-	(35.992.754)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	181.922	-	181.922
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	19.083	-	-	19.083
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.295	-	5.295
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.175	-	-	-	6.175
Desde Etapa 3 a Etapa 1	29	-	-	-	29
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	55	-	55
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	155	-	-	155
Reembolsos y bajas contables	-	-	(59.273)	-	(59.273)
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481

Política de baja en balance (fallidos)

El Grupo da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Grupo está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

diciembre de 2023 ascienden a 3.170.259. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2023
Saldo inicial (Nota 26 y 28.a)	52.222.870
Altas por desactivaciones del ejercicio	3.170.259
Bajas por cobros	(1.518.227)
Baja por incorporación al activo	(71.625)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	512.755
Saldo final (Nota 26 y 28.a)	54.316.032

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7659 permitió ejercer la opción de no aplicar el punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2024, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia, luego el 21 de diciembre de 2022 y por último mediante nota de fecha 4 de enero de 2024, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., informó al BCRA que hace uso de opción irrevocable de aplicar el modelo de deterioro a partir del 1 de enero de 2025.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Grupo dentro de los 30 días.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	127	-
Otras entidades financieras	3.757.134	759.401
Otras financiaciones a entidades financieras locales	3.966.869	751.380
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(209.735)	8.052
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	-	(31)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	139.123.579	235.978.569
Adelantos	2.986.654	4.179.967
Documentos	11.919.186	34.640.464
Hipotecarios	36.505.396	52.310.996
Prendarios	15.378	106.802
Personales	7.782.368	19.808.802
Tarjetas de crédito	49.849.476	76.701.788
Arrendamientos financieros	1.464.237	4.485.666
Préstamos al personal	1.520.248	2.461.431
Cobros no aplicados	(9.428)	(45.982)
Otros	31.911.771	46.128.796
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	3.074.262	6.154.548
Intereses documentados	(2.529.533)	(3.548.654)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.366.436)	(7.406.055)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	142.880.840	236.737.970

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable.

Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Cupo 2023/2024	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/10/2023 y el 31/03/2024
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 112% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 124,00% nominal anual fija para los otros destinos..	

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 34.998.157 según Comunicación "B" 12667.

Al 31 de diciembre de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 asciende a 34.453.380 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 asciende a 19.288.157.

Al 31 de marzo de 2022 y 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2021/2022 y al cupo 2022/2023. Mientras que, al 31 de diciembre 2022 la Entidad procedió a efectuar un incremento de 10% sobre la exigencia del efectivo mínimo por un período de seis meses considerando que no ha alcanzado el requerimiento establecido para el cupo 2022. Al 30 de septiembre de 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2023.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/12/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	35.012.882	97.484.768
Títulos Públicos (Anexos B y C)	21.348.328	83.486.836
Obligaciones negociables	10.886.734	8.848.382
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	2.360.899	4.775.349
Otros	672.529	608.594
Previsiones (Anexo R)	(255.608)	(234.393)
Total otros títulos de deuda	35.012.882	97.484.768

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/12/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	9.379.834	9.921.876
Deudores por operaciones a liquidar	21.043.257	16.706.607
Deudores varios		
Fondos a compensar	690.717	151.010
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(110.716)	(170.272)
Otros	4.759.318	6.059.285
Total Otros Activos financieros	35.762.410	32.668.506

11.2. Otros pasivos financieros

	31/12/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	15.422.376	17.258.974
Acreedores por operaciones a liquidar	15.902.065	37.542.710
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	13.726.162	15.166.693
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	1.198.762	1.246.803
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	1.042.592	2.925.688
Otros	2.184.557	2.062.793
Total Otros Pasivos financieros	49.476.514	76.203.661

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 8.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de diciembre de 2023 que no cumplen con los requisitos para su baja y, en consecuencia, el Grupo sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-24
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros. El cargo por deterioro y depreciaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados consolidado.

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación, se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales el Grupo actúa como arrendatario:

- (i) Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Derechos de uso:

Muebles	31/12/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	869.406	869.406
Depreciación acumulada	(869.406)	(842.150)
	-	27.256

Inmuebles	31/12/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	7.656.877	6.878.583
Altas del ejercicio	1.190.683	976.153
Bajas del ejercicio	(614.865)	(197.859)
Depreciación acumulada	(7.019.404)	(6.143.799)
	1.213.291	1.513.078

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/12/2023	31/12/2022
Hasta un año	-	33.071
	-	33.071

Inmuebles	31/12/2023	31/12/2022
Hasta un año	930.941	581.537
Entre uno y cinco años	267.821	632.195
	1.198.762	1.213.732

- (ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/12/2023	31/12/2022
Depreciación de derechos de uso	1.318.565	1.517.823
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 22)	956.025	1.055.154
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	205.856	359.343

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

12.2. Activos intangibles

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. Las amortizaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/12/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión (Anexo F)	6.220.520	5.340.916
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	1.291.808	1.664.614
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	573.006	789.102
Otros anticipos	1.650.420	1.712.699
Otros bienes diversos	279.008	307.219
Total	10.014.762	9.814.550

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 366 y 591	Entre 447 y 895	Entre 583 y 1.587
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 96 años	Entre 32 y 102 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de las propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos derivados de rentas	130.873	105.238
Gastos directos de operación de propiedades	(1.915)	(3.740)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 128.958 y 101.498, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2022, el inmueble denominado Edificio del Plata se encontraba clasificado como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área de Desarrollo Integral de Vivienda. Se encontraba valuado a dicha fecha en 25.564.715, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble desde septiembre de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 42.182.825.

Durante el año 2023, como parte de las acciones realizadas a efectos de facilitar la venta del Edificio del Plata, se realizaron las presentaciones necesarias ante la Subsecretaría de Desarrollo Económico | Ministerio de Desarrollo Económico y Producción Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para obtener el encuadramiento de un nuevo proyecto de arquitectura en el plan de reconversión del microcentro que permitiría cambiar el destino comercial del inmueble y acceder a los beneficios de la Ley CABA 6508 Régimen de Transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires.

El 19 de enero de 2023, se recibió la Resolución 2023-24-GCABA-UCGPP del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cual se informa la preaprobación del anteproyecto presentado. Asimismo, se establece que el proyecto se encuentra alcanzado por el beneficio impositivo como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para los inversores beneficiarios, una vez obtenida su aprobación correspondiente.

El 17 de febrero de 2023, se realizó la presentación ante la Dirección General de Interpretación Urbanística para dar inicio al trámite en "Etapa de Proyecto, dado que el Edificio del Plata se halla emplazado en "Área especial" conforme al Código Urbanístico vigente. El 9 de mayo de 2023 el mencionado organismo aprobó la Factibilidad Urbanística.

El 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso, la cual fue aprobada el 27 de marzo de 2023.

El 9 de agosto de 2023 se obtuvo el registro de los planos de obra Civil definitivos en DGROC, bajo EX-2023-20205102. El 24 de octubre de 2023 se presentó ante el GCBA la lista de inversores para el desarrollo de la reconversión en el marco de la ley 6.508.

El 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar al Banco a constituir un gravamen sobre el "Edificio del Plata", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

El 10 de noviembre de 2023, se firmó el contrato de Fideicomiso "Edificio del Plata" entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en calidad de Fiduciante de Dinero y Desarrollador y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario. El objetivo del Fideicomiso es llevar adelante el Proyecto de Reconversión en el inmueble.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El 4 de diciembre de 2023, el Banco firmó un Contrato de Adhesión al Fideicomiso “Edificio del Plata” en su carácter de Fiduciante de Terreno.

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, el Banco firmó y registró la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso.

El inmueble fue cedido por 32.005.000, importe que surge del informe de tasación de fecha 27 de diciembre de 2023 de la firma Newmark. Ese valor fue considerado el valor de costo de la participación de BHSA en el Fideicomiso EDP. El resultado generado por la valuación del inmueble según el valor de tasación mencionado fue de 6.440.285 y se encuentra registrado en el rubro “Otros Ingresos Operativos”.

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Acreedores varios	6.771.470	11.102.918
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	13.199.774	14.017.920
Otros impuestos a pagar	4.176.959	5.288.982
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	4.167.635	2.154.841
Retenciones y percepciones a pagar	3.064.253	4.553.723
Beneficios al personal a pagar	1.300.000	529.393
Programa de fidelización de clientes	47.412	281.177
Beneficios por Terminación a pagar	837.717	1.278.268
Dividendos a pagar	614	1.791
Total otros pasivos no financieros	33.565.834	39.209.013

13. PASIVOS VALUADOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos valuados a valor razonable con cambio en resultados corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	703.562	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	26.926.483	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.630.045	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro activos y pasivos por impuesto a las ganancias corriente, es la siguiente:

	31/12/2023			31/12/2022		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	-	-	1.030.133	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	(1.600.074)	(1.607.071)	(892.713)	-	(1.960.199)	(124.457)
Anticipos por impuesto a las ganancias	507.657	-	2.915	-	-	9.081
Activo / (Pasivo) por impuestos a las ganancias corriente	(761.618)	(1.607.071)	(889.798)	1.030.133	(1.960.199)	(115.376)

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Ejercicio	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Ejercicio fiscal de prescripción
2012	897	Vto DDJJ 2023
2015	41	Vto DDJJ 2026
2016	81.835	Vto DDJJ 2027
2017	106.128	Vto DDJJ 2028
2018	138.099	Vto DDJJ 2029
2019	3.799	Vto DDJJ 2030
	330.799	

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

	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(5.814.080)	(3.542.712)
Impuesto a las ganancias - método diferido – Cargo	(3.500.447)	(19.880.638)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(9.314.527)	(23.423.350)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	66.965.176	41.854.447
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(23.437.812)	(14.649.056)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultados Tierra del Fuego	(726.196)	(553.281)
- Ingresos Netos ProCreAr	1.193.821	1.104.423
- Otros	41.479	391.919
Ajuste por inflación impositivo	39.698.244	10.189.851
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(17.777.436)	(6.203.776)
Resultado por la posición monetaria neta	(8.705.336)	(16.610.098)
Cargo por previsión por desvalorización del activo diferido neto	398.709	2.906.668
Total Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(9.314.527)	(23.423.350)

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

En los estados financieros consolidados, el activo por impuesto (corriente y diferido) de una entidad del Grupo no se compensará con el pasivo por impuesto (corriente y diferido) de otra entidad del Grupo, porque corresponden a impuestos a las ganancias que recaen sobre sujetos fiscales diferentes y además no tienen legalmente frente a la autoridad fiscal el derecho de pagar o recibir una sola cantidad que cancele la situación neta. Considerando lo mencionado, a continuación se detallan los saldos de activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferidos expuestos en el Estado Consolidado de Situación Financiera:

	31/12/2023	31/12/2022
Activo por impuesto a las ganancias diferido	226.520	856.772
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(11.580.518)	(8.710.323)
Pasivo neto por impuesto diferido	(11.353.998)	(7.853.551)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2023
Previsión deudores incobrables	10.064.037	(9.448.782)	615.255
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(22.831.584)	6.828.670	(16.002.914)
Valuación moneda extranjera	(28.058)	(90.177)	(118.235)
Provisiones	1.694.403	(343.756)	1.350.647
Valuación instrumentos financieros	(990.075)	3.344.151	2.354.076
Ajuste por inflación impositivo	3.066.771	(2.466.512)	600.259
Quebrantos impositivos	1.440.220	(1.369.663)	70.557
Otros	(269.265)	45.622	(223.643)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(7.853.551)	(3.500.447)	(11.353.998)

A continuación, se detallan los años de generación y prescripción de los quebrantos impositivos reconocidos contablemente:

Ejercicio de generación	Saldo al 31/12/2023	Ejercicio de prescripción
2021	70.557	2026
Total	70.557	

Según el análisis realizado por el Grupo, se considera que los activos detallados con anterioridad, cumplen los requisitos para considerarlos recuperables y de esta forma realizar el reconocimiento correspondiente.

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %) - El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

Por otro lado, el artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece un mecanismo de actualización de quebrantos impositivos generados en ejercicios anteriores que es autónomo al resto de las actualizaciones admitidas por la Ley. El Grupo ha verificado que, de no efectuarse dicha actualización, se estaría generando un impuesto confiscatorio, es decir que insume una parte sustancial de la renta real del contribuyente, excediendo cualquier límite razonable de imposición a la luz de la doctrina legal del fallo "Candy S.A." de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y pronunciamientos posteriores dictados en el mismo sentido.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El Grupo considerando la jurisprudencia sobre este asunto evaluada por los asesores legales e impositivos, procedió al cálculo y registración contable de la actualización de los quebrantos impositivos hasta el 31 de diciembre de 2023.

Tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Pública"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022; y
- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estuvo vigente para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021.

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	14.301	-	25%	-
14.301	143.012	3.575	30%	14.301
143.012	en adelante	42.189	35%	143.012

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	7.605	-	25%	-
7.605	76.049	1.901	30%	7.605
76.049	en adelante	22.435	35%	76.049

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/12/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	25.473.660	25.945.484
Clase V	US\$10.000	01/10/21	07/04/23	0,00%	-	5.508.952
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	12.846.899	8.740.785
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase VII	\$ 1.500.000	10/02/22	10/02/23	Badlar + 4,00%	-	4.651.287
TOTAL					38.320.559	44.846.508

(1) 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 US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

16. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 30.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de diciembre de 2023 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2022	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/12/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros (1)	3.438.852	3.858.325	(68.046)	(1.818.716)	(2.334.560)	3.075.855
Total	3.438.852	3.858.325	(68.046)	(1.818.716)	(2.334.560)	3.075.855

(1) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y la previsión por pérdidas crediticias esperadas correspondientes a las garantías otorgadas y los saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.

(2) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros gastos operativos - Cargo por otras provisiones", Nota 22.

17. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	1.500.000.000		1.500.000.000

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo Grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

La mencionada Ley N° 24.855 (que declaró al entonces Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” y dispuso su transformación en sociedad anónima) estableció la creación del Programa de Propiedad Participada, un mecanismo previsto por la Ley N° 23.696 para permitir a los trabajadores de una entidad sujeta a privatización, puedan adquirir al Estado acciones de la entidad privatizada.

Mediante el Decreto del PEN 2127/2012 se instrumentó el Programa de Propiedad Participada (“PPP”) del Banco, por el cual, las personas que formaban parte de la nómina del Banco al 27 de septiembre de 1997 tuvieron derecho a participar del Programa, mediante la suscripción del Acuerdo General de Transferencia, entre el empleado, el Estado y el Fideicomisario (Banco de la Nación Argentina).

La totalidad de acciones Clase “B” (57.009.279) corresponden en su totalidad al PPP. El precio de venta de las acciones se fijó en \$ 0,665 por acción.

El pago de las acciones al Estado se produce mediante la compensación de las contribuciones realizadas al Fondo Complementario Móvil de Jubilaciones, la capitalización de los dividendos de las que se le asignen y con la mitad de lo producido por el bono de participación en las ganancias.

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2022 inclusive. El Bono de participación se determina como el 0,50% de las ganancias anuales del Banco determinadas por la Asamblea General Ordinaria que apruebe los estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2023 Banco de la Nación Argentina informó la cancelación del saldo total de la deuda que el Programa mencionado mantenía con el Estado Nacional, como asimismo el levantamiento de la prenda que pesaba sobre las cincuenta y siete millones nueve mil doscientas setenta y nueve (57.009.279) Acciones Clase “B”. Por su parte, la Asamblea Especial de Accionistas Clase “B” del Programa de Propiedad Participada celebrada el 1 de diciembre de 2022 resolvió la desafectación del Programa de Propiedad Participada del cien por ciento (100%) de las Acciones Clase “B” que integraban dicho Programa y la caducidad y disolución del Convenio de Sindicación de Acciones suscripto por cada accionista al momento de constituirse dicho Programa. En virtud de ello y de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 (“la fecha de otorgamiento”) el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones”.

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase “D” y las acciones se trasladan desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación”, ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfirió a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación” mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2023	31/12/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	1.700.895	1.043.385
Intereses por préstamos al sector financiero	299.587	531.717
Intereses por adelantos	4.928.712	2.725.798
Intereses por documentos	10.889.627	10.087.253
Intereses por préstamos hipotecarios	3.877.190	5.471.419
Intereses por préstamos personales	11.795.315	12.802.515
Intereses por préstamos prendarios	19.151	68.759
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	30.592.293	29.195.000
Intereses por arrendamientos financieros	1.737.580	1.276.038
Intereses por otros préstamos	12.288.806	12.063.477
Intereses por títulos públicos y privados	36.721.734	66.349.246
Ingresos por ajustes	41.791.027	31.492.482
Intereses por pases activos	470.030.880	113.798.869
Otros	13.946	261.584
Total	626.686.743	287.167.542

Ingresos por comisiones	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones por tarjetas	19.075.669	24.316.898
Comisiones vinculadas con obligaciones	8.922.358	7.367.874
Comisiones vinculadas con créditos	166.797	137.648
Otras comisiones	1.374.650	1.709.794
Total	29.539.474	33.532.214

19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2023	31/12/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(410.017.522)	(123.518.450)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(177.998)	(159.390)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(253.446.690)	(180.303.261)
Intereses por préstamos interfinancieros	(43.093)	(467.586)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(5.521.675)	(12.690.984)
Egresos por ajustes	(5.791.882)	(12.943.723)
Otros	(541.195)	(142.717)
Total	(675.540.055)	(330.226.111)

Egresos por comisiones	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones relacionadas con préstamos	(927.366)	(984.689)
Comisiones por colocación de títulos	(790.144)	(1.102.399)
Otros	(224.828)	(217.914)
Total	(1.942.338)	(2.305.002)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

20. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2023	31/12/2022
Resultado por títulos públicos	333.697.161	226.182.195
Resultados por fideicomisos financieros	511.586	(26.294)
Resultado por otros títulos privados	43.367.836	9.326.693
Resultado por otros títulos	(196.740)	(248.459)
Total	377.379.843	235.234.135

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/12/2023	31/12/2022
Operaciones netas en dólares	(7.832.416)	6.379.053
Instrumentos derivados	(12.353.191)	(5.997.732)
Operaciones netas en euros	659.192	232.175
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(19.526.415)	613.496

22. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2023	31/12/2022
Servicios relacionados con préstamos	4.789.916	5.403.312
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	27.041.506	32.876.055
Comisiones por operaciones pasivas	2.013.949	2.340.433
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	6.755.389	5.610.042
Intereses punitivos	499.189	564.592
Créditos recuperados	1.105.690	2.005.527
Previsiones desafectadas	676.266	562.786
Alquileres	138.370	110.076
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (Nota 12.4)	879.604	-
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta (1)	6.440.285	-
Utilidad por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	5.069
Resultado en valuación de propiedad y equipo (Anexo F)	1.358.499	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	857.349	790.938
Otros ingresos	680.494	872.412
Total	53.236.506	51.141.242

(1) Nota 12.4

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Otros gastos operativos	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(38.164.377)	(22.057.054)
Servicios relacionados con préstamos	(12.837.333)	(13.682.262)
Servicios relacionados con depósitos	(3.410.327)	(3.521.579)
Otros impuestos	(2.771.357)	(2.282.808)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(752.919)	(1.102.293)
Bonificaciones de préstamos	(592.527)	(743.400)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 30.1)	(1.444.303)	(2.111.261)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(956.025)	(1.055.154)
Cargo por otras provisiones (1)	(6.855.524)	(6.401.546)
Donaciones	(392.376)	(482.598)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(31.022.079)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	-	(1.200.056)
Otros egresos	(1.641.946)	(1.795.399)
Total	(69.819.014)	(87.457.489)

(1) Incluye 5.160.428 de cargo por otras provisiones y 1.695.096 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de diciembre 2023. Mientras que al 31 de diciembre de 2022 incluye 1.843.547 de cargo por otras provisiones y 4.557.999 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

23. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Grupo presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos:

Gastos de Administración	31/12/2023	31/12/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(11.513.675)	(13.362.927)
Honorarios a directores y síndicos	(6.732.375)	(3.841.959)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(1.923.268)	(1.469.251)
Impuestos y tasas	(3.809.622)	(3.585.716)
Mantenimiento y reparaciones	(2.268.480)	(2.298.713)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.991.367)	(2.192.933)
Seguros	(648.505)	(651.104)
Gastos de representación y movilidad	(587.505)	(413.918)
Útiles de oficina	(101.888)	(66.242)
Alquileres	(205.856)	(359.343)
Servicios de seguridad	(1.761.598)	(1.442.078)
Traslado de valores	(929.799)	(1.608.034)
Diversos	(621.092)	(725.730)
Total	(33.095.030)	(32.017.948)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

24. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(48.231.149)	(48.599.766)
Indemnizaciones y gratificaciones	(22.766.587)	(17.865.772)
Gastos de personal	(3.058.655)	(2.954.734)
Total	(74.056.391)	(69.420.272)

25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El Grupo determina los segmentos operativos sobre la base de los informes de gestión que son utilizados para monitorear el desempeño y asignar recursos por el Directorio y el personal clave de la Gerencia y los actualiza a medida que los mismos presentan cambios.

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

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

La columna “Otros” incluye los saldos de activos, pasivos y resultados que no son asignados a los segmentos operativos mencionados anteriormente.

La columna “Ajustes” incluye los ajustes de consolidación correspondientes a operaciones entre miembros del Grupo no trascendidos a terceros y la participación no controladora.

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas.

Cuando ocurre alguna transacción los precios de transferencia entre los segmentos operativos son contratados en forma independiente y equitativa de manera similar a las transacciones realizadas con terceros. Los ingresos los gastos y los resultados producidos por las transferencias entre los segmentos operativos son luego eliminados de la consolidación.

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.087.803.852	175.539.299	37.425.603	58.952.190	151.041.698	50.756.860	(45.849.106)	1.515.670.396
Total pasivos	(816.708.966)	(188.694.312)	(8.391.232)	(94.101.010)	(141.484.749)	(64.312.827)	13.948.921	(1.299.744.175)

	31/12/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	801.652.688	198.162.463	37.503.443	94.156.888	89.847.964	77.936.777	(44.863.859)	1.254.396.364
Total pasivos	(542.828.856)	(303.953.655)	(9.604.273)	(104.672.736)	(81.444.592)	(66.502.320)	12.577.795	(1.096.428.637)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(21.050.459)	(24.281.949)	6.234.179	(14.583.693)	6.977.794	(2.720.352)	571.168	(48.853.312)
Resultado neto por comisiones	(1.064.468)	30.099.223	(3.138.353)	1.700.687	47	-	-	27.597.136
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	278.417.648	31.055.846	27.458.252	28.259.984	12.635.290	-	(447.177)	377.379.843
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(7.765.853)	-	(260.349)	-	10.060	-	-	(8.016.142)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(36.456.009)	-	5.084.005	-	3.273.605	-	8.571.984	(19.526.415)
Otros ingresos operativos	1.890.946	10.854.912	27.393.675	53.269	4.352.608	8.926.406	(235.310)	53.236.506
Cargo por incobrabilidad	-	(3.836.634)	-	(1.233.893)	(65.850)	-	-	(5.136.377)
Total ingreso operativo neto	213.971.805	43.891.398	62.771.409	14.196.354	27.183.554	6.206.054	8.460.665	376.681.239
Otros gastos operativos	(22.890.277)	(22.544.341)	(4.829.733)	(2.131.809)	(8.913.939)	(8.519.932)	11.017	(69.819.014)
Resultado por Segmento	191.081.528	21.347.057	57.941.676	12.064.545	18.269.615	(2.313.878)	8.471.682	306.862.225
Beneficios al personal								(74.056.391)
Gastos de administración								(33.095.030)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(4.710.997)
Resultado por la posición monetaria neta								(128.034.631)
Impuesto a las ganancias – cargo								(9.314.527)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – ganancia								(1.085.437)
Resultado neto ganancia								56.565.212

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2022							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(66.651.262)	11.823.143	4.996.016	12.059.530	(1.539.394)	(3.817.904)	71.302	(43.058.569)
Resultado neto por comisiones	(928.654)	32.538.530	(3.371.838)	2.947.962	2.687	38.525	-	31.227.212
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	128.677.872	85.401.059	11.194.962	-	9.853.050	-	107.192	235.234.135
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	439	-	27.359	-	-	27.798
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(4.172.314)	-	1.844.103	-	1.066.967	-	1.874.740	613.496
Otros ingresos operativos	273.498	12.941.413	32.890.228	436.080	4.608.646	167.562	(176.185)	51.141.242
Cargo por incobrabilidad	-	(4.097.780)	-	(1.429.021)	(102.986)	-	-	(5.629.787)
Total ingreso operativo neto	57.199.140	138.606.365	47.553.910	14.014.551	13.916.329	(3.611.817)	1.877.049	269.555.527
Otros gastos operativos	(11.278.095)	(32.533.858)	(4.407.119)	(2.974.402)	(4.113.103)	(32.223.728)	72.816	(87.457.489)
Resultado por Segmento	45.921.045	106.072.507	43.146.791	11.040.149	9.803.226	(35.835.545)	1.949.865	182.098.038
Beneficios al personal								(69.420.272)
Gastos de administración								(32.017.948)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(5.509.694)
Resultado por la posición monetaria neta								(33.295.677)
Impuesto a las ganancias - Beneficio								(23.423.350)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida								423.986
Resultado neto ganancia								18.855.083

Los resultados operativos de los distintos segmentos operativos del Grupo se monitorean por separado con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y la evaluación del desempeño de cada uno de los segmentos. El desempeño de los mismos es evaluado basado en las ganancias o pérdidas operativas y es medido consistentemente con las ganancias y pérdidas operativas del estado consolidado de ganancias y pérdidas. No obstante, los beneficios al personal, gastos de administración, resultados por posición monetaria y el impuesto a las ganancias son gestionados sobre base consolidada motivo por el cual no han sido alocados a un segmento operativo.

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del Grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022:

Partidas fuera de balance	31/12/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	136.847.258	175.011.705
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	54.316.032	52.222.870
Valores en custodia	436.654.900	499.492.530
Valores al cobro	5.505.692	18.847.496
Valores por debitar	261.269	338.991
Valores por acreditar	1.147.403	1.776.912
Créditos acordados	155.179.921	137.513.610
Garantías otorgadas	4.406.274	2.233.944

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2023		31/12/2022	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	-	-	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	44,56%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,39%	1,61%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,20%	8,18%	6,59%	4,25%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- (a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,93%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).
- (b) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Grupo están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración de los Directores para cada ejercicio se determina de conformidad con la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2023 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación, se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios, financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos, compras y contrataciones, mantenimiento, auditoría interna, administración de activos, servicios generales, pago a proveedores, secretaría general, asesoramiento y supervisión legal, provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática, mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del ejercicio.

Asimismo, el Banco y BACS suelen actuar como colocadores en transacciones de mercado de capitales de nuestras partes relacionadas.

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023:

Parte Relacionada	ACTIVO						PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	654.389	44.835	434.092	152.276	31.115	-	-
Total accionistas	654.389	44.835	434.092	152.276	31.115	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	29.779
Personal clave	-	-	-	-	-	573.006	4.167.635 a)
Total otras	-	-	-	-	-	573.006	4.197.414
Total	654.389	44.835	434.092	152.276	31.115	573.006	4.197.414

a) Nota 12.5

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	1.004.961	-	-
Total Accionistas	1.004.961	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	27.668
Personal clave	-	3.799.442	6.732.375
Total otras	-	3.799.442	6.760.043
Total	1.004.961	3.799.442	6.760.043

A continuación, se detallan los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022:

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivado	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	667.269	29.792	353.164	2.228.773	29.145	-	(489)
Total accionistas	667.269	29.792	353.164	2.228.773	29.145	-	(489)
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	3.483
Personal clave	-	-	-	-	-	789.102	2.154.841
Total otras	-	-	-	-	-	789.102	2.158.324
Total	667.269	29.792	353.164	2.228.773	29.145	789.102	2.157.835

a) Nota 12.5

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	187.162	-	42.781
Total accionistas	187.162	-	42.781
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	39.711
Personal clave	-	3.734.983	3.841.959
Total otras	-	3.734.983	3.881.670
Total	187.162	3.734.983	3.924.451

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA.

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.

a) Riesgo de Crédito:

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Minorista

La gestión de riesgo de crédito de Banca Minorista se realiza sobre la base del proceso de planificación que anualmente realiza el Banco. Como resultado del mismo se acuerdan los objetivos comerciales, esto es, el volumen de créditos a otorgar durante el año mediante cada uno de los productos activos de dicha banca (préstamos hipotecarios, personales y tarjetas de crédito). El objetivo de la estrategia de la gestión basada en riesgos implica que la administración del riesgo de crédito consiste en definir y establecer las pautas que guían el otorgamiento, administración y seguimiento de créditos del Banco con el objetivo de prevenirlos, detectarlos y mitigarlos oportunamente. Se incluye la definición del perfil de clientes al cual el Banco quiere otorgar créditos, la identificación del mercado objetivo, los niveles de calidad y rentabilidad esperada, y las características generales que el Banco quiere lograr en su cartera de crédito. El establecimiento de límites de riesgo se concibe como un proceso dinámico que determina el apetito al riesgo del Banco. Dado que la estrategia de crédito debería proporcionar continuidad y debe tener en cuenta los aspectos coyunturales y los cambios resultantes en la composición y calidad de la cartera general de crédito, el Banco define a través de políticas y procedimientos de crédito los aspectos detallados para llevar a cabo la estrategia para el riesgo de crédito, entre ellos los criterios de otorgamiento (incluyendo los términos y condiciones), atribuciones y facultades crediticias, tipos de productos, canales de originación, garantías subyacentes, y la estructura de la organización. En correspondencia con los objetivos comerciales y considerando las proyecciones referidas se fija el apetito de riesgo de crédito, esto es, límites o niveles de tolerancia sobre indicadores tales como el porcentaje de cartera irregular o la tasa de pérdida anual (desactivación contable). De todo este proceso de planificación, que incluye una jornada de definición en la que participa la Alta Gerencia y otra de presentación a los Directores del Banco, resulta el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, documentos en los que se plasman los objetivos y límites mencionados para su aprobación por parte de Directorio.

Se entiende por proceso de Gestión de Riesgo de Crédito a la función y procedimiento de identificar, medir, mitigar y monitorear dicho riesgo, teniendo en cuenta el ciclo completo del negocio, desde la definición de mercado objetivo, el otorgamiento de una financiación, el mantenimiento de los clientes hasta el recupero o pérdida en caso de incumplimiento. En este marco, el otorgamiento de nuevos créditos se regula a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score. Las políticas, que establecen los requisitos de acceso al crédito y los criterios de asignación de líneas, son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Minorista dependiente de la Gerencia de Planeamiento y Control; y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Los modelos se encuentran sujetos al proceso de validación definido en la Política de Validación de Modelos de Score aprobada por Directorio. En la misma se definen las responsabilidades y los criterios a aplicar en la validación de los modelos, orientada a mantener un estándar en la capacidad predictiva de los mismos, así como su periodicidad, siguiendo las buenas prácticas en la materia.

El otorgamiento de créditos es realizado sobre la base de un Motor de Decisión en el que se parametrizan tanto los modelos de score como la mayor parte de las condiciones fijadas en las políticas de crédito. Esto asegura en general una correcta aplicación de las políticas definidas y a la vez deja lugar a que las solicitudes sean evaluadas adicionalmente de acuerdo con el criterio de los analistas, sea para rechazarlas o para aprobarlas por excepción. Las excepciones tienen un cupo que es fijado por la Política de Crédito y se revisa anualmente.

Con el fin de identificar, medir y monitorear el cumplimiento de las políticas de riesgo de crédito, se han elaborado una serie de indicadores clave asociados a los principales riesgos identificados. Estos indicadores permiten monitorear la composición, concentración y calidad de las diferentes carteras crediticias, abiertas por sectores económicos, segmentos,

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

canales de originación, productos, etc. Esto se documenta en diversos reportes que analizan: nivel de financiaciones, ratios de morosidad, roll rates, vintage, benchmarking, deterioro de cartera, NPLs, previsionamiento bajo normativa NIIF9, exposición frente a umbrales de riesgo predefinido, Los principales indicadores forman parte del Tablero de Control de Riesgos.

Tanto el mantenimiento de la cartera, que refiere a la de tarjetas fundamentalmente, como la gestión de mora se encuentran regulados también a través de las Políticas de Crédito y los Modelos de Score referidos anteriormente. En relación con el mantenimiento de la cartera de tarjetas, la política regula fundamentalmente el manejo de las líneas de crédito y del acceso a los atributos del producto –por ejemplo, a los adelantos en efectivo. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión –mora temprana, avanzada y judicial– y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero (inhibición, inhabilitación, cierre operativo, etc.) habilitadas para cada etapa. Ambos procesos son monitoreados por la Gerencia de Área mediante reportes elaborados por las distintas gerencias.

Para la gestión del riesgo de crédito en sí, esto es de las pérdidas inesperadas, las pruebas de estrés representan una herramienta para monitorear la evolución de la cartera frente a distintos escenarios adversos diseñados, con una prospectiva de al menos dos años, cuyos resultados determinan las decisiones respecto de eventuales correcciones de políticas mitigadoras del riesgo, además de un instrumento válido de evaluación de la solvencia del capital y la cobertura de provisiones. Por otro lado, se realizan los cálculos de capital económico a partir de PDs y LGDs. Las mismas se obtienen tanto para empresas como para individuos a partir de bases de información histórica. Para la obtención de las LGDs se tienen en cuenta todos los recuperos realizados luego del default, tanto en cartera activa como en partidas fuera de balance.

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Mayorista

La gestión eficaz del riesgo de crédito requiere generar una cultura adecuada de riesgo crediticio, para lo cual las políticas de riesgo y la estrategia de gestión de riesgos son elementos clave para la creación de esa cultura, orientada a interrelacionar y gestionar el riesgo de crédito con el resto de los riesgos de manera integral.

La gestión de riesgo de crédito Banca Mayorista se realiza sobre la base del proceso de planificación anual que lleva a cabo el Banco. Durante este proceso se diseña el plan y estrategia de negocio para cada uno de los segmentos de Banca Mayorista (Corporate, Pyme, Proyectos Inmobiliarios, Entidades Financieras, Sector Público y Entidades Intermedias), donde en términos generales se establecen los niveles de crecimiento deseados y posicionamiento, grado de asistencia sectorial, niveles de concentración; mix de productos a potenciar y nivel de calidad crediticia a mantener asociada a la rentabilidad esperada, entre otros. La concentración en la cartera crediticia, dado que es una fuente potencial de pérdidas, es tratada dentro de los manuales de crédito como un punto de especial foco. Se produce cuando el Banco está muy expuesto a un número significativo de exposiciones con características similares, con un deudor, un Grupo de deudores vinculados, un sector industrial o económico, una región geográfica, determinada facilidad crediticia o con algún mitigador de riesgo.

Asimismo, se define el apetito de riesgo para cada segmento y se establecen límites o niveles de tolerancia que son monitoreados permanentemente en vista de anticiparse a cualquier desvío no deseado. Tales límites devienen en indicadores como por ejemplo la probabilidad de default a 12 meses; grado de concentración por deudor de la cartera y grado de concentración por sector económico de la cartera.

El resultado de dicha planificación, que incluye a la Alta Gerencia y a los Directores del Banco, tiene como documento final el Plan de Negocios y la Estrategia de Riesgo, donde se baja a nivel de detalle cada uno de los puntos mencionados y es sometido a la aprobación por parte del Directorio.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Dentro de este marco, las decisiones de crédito que involucran tanto nuevas asistencias, como renovaciones o seguimiento de la cartera se llevan a cabo dentro de los lineamientos definidos tanto en la política de gestión integral de riesgos como en los respectivos manuales de crédito definidos para cada segmento de negocios. Tales políticas son definidas por la Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista y aprobadas por el Comité de Gestión de Riesgos y el Directorio de manera anual. Es importante mencionar que el Banco cuenta con un mecanismo documentado para determinar precios / tasas en función del riesgo, es decir que la ecuación riesgo/rentabilidad está siempre presente en la decisión de asistencia.

El Banco cuenta con un sistema de calificación de riesgo específico para la Banca Mayorista, cuyo objeto es apoyar la determinación de las estimaciones paramétricas clave de riesgo crediticio para medir éste y a través del análisis de crédito realizado por un analista especializado por industria o sector, de acuerdo con el segmento de negocio y el riesgo de la transacción. Este sistema de rating garantiza transparencia y uniformidad en términos de adjudicación de créditos, que junto a las políticas y manuales, se establecen las normas mínimas para el otorgamiento de asistencia en función de las calificaciones crediticias. Las metodologías y parámetros de calificación del riesgo crediticio se revisan y validan al menos anualmente.

Asimismo, las calificaciones se hallan sujetas a permanente modificación, como resultado de los cambios percibidos en el riesgo del deudor, según surja de la información actualizada, donde todo cambio de calificación deberá ser sometido a un Comisión Interna de Revisión integrada por los especialistas en la materia.

La Gerencia de Riesgo de Crédito de Banca Mayorista es la responsable del análisis independiente de cualquier solicitud que involucre riesgo de crédito. Se analizan y evalúan todas las solicitudes relacionadas con créditos comerciales en función de las exposiciones que éstos representan, con el fin de garantizar la adecuada evaluación, correcta aprobación, continua supervisión y activa gestión de los riesgos.

El proceso de análisis comienza con una evaluación del riesgo crediticio de la prestataria o contraparte, donde son evaluados factores claves como la gestión de la prestataria, sus posición patrimonial, económica y financiera histórica y proyectada, sector en el cual opera, tendencias, etc.

Según dicha evaluación se asigna un rating crediticio específico el cual tiene una probabilidad de default asociada. Asimismo, se realiza una evaluación de la transacción donde el análisis se centra en factores como la garantía, plazo de vencimiento y estructura general de la operación.

La Gerencia de Riesgo de Crédito Banca Mayorista emite una opinión, la que es sometida a aprobación de un Comité de Crédito, Comité Ejecutivo o Directorio, de acuerdo con el monto involucrado según se establece en los respectivos manuales de crédito.

En forma continua, y con los plazos mínimos establecidos en los manuales de crédito, el Banco realiza el seguimiento de la cartera a nivel de deudor individual, donde además de los aspectos crediticios se evalúa el comportamiento del cliente con el Banco, su historial de pagos, uso de cuenta corriente, etc. En relación con la gestión de mora las políticas regulan el inicio de las distintas etapas de gestión – mora temprana, avanzada y judicial-y los medios de gestión, los instrumentos de regularización (reestructuraciones, quitas, refuerzo de garantías, etc.) y las acciones de control de riesgo o recupero habilitadas para cada etapa.

Continuamente se elaboran y reportan indicadores que permiten monitorear la performance de los distintos segmentos de negocios. Los principales indicadores en este sentido forman parte del Tablero de Control de Riesgos. Asimismo, se elaboran distintos reportes mensuales y trimestrales que cubren todos los riesgos asociados a la cartera en función y de acuerdo con la especificidad del segmento de negocio.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Adicionalmente se han desarrollado metodologías para la realización periódica de pruebas de estrés y el cálculo de Capital Económico. Con respecto a las pruebas de estrés inherentes a medir el impacto del riesgo de crédito de la cartera Banca Mayorista ante distintos posibles valores que tomen los factores de riesgo definidos, se realiza un análisis riguroso y detallado a nivel individual de cliente, es decir que se mide el impacto que potencialmente podría tener la prestataria o contraparte para luego ser analizado a nivel agregado. Asimismo, se han diseñado pruebas individuales de estrés para reforzar la metodología y simular escenarios ad hoc. Dichas pruebas de estrés cuentan con planes de contingencia definidos que son disparados de acuerdo con la magnitud del evento proyectado.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los activos financieros del Grupo:

	31/12/2023	31/12/2022
Títulos Públicos y Privados	206.291.459	512.824.015
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	143.883.964	399.176.701
Valuados a costo amortizado	35.012.882	97.484.768
Inversiones en instrumentos de patrimonio	5.773.485	3.834.817
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	9.379.834	9.921.876
Entregados en garantía	12.241.294	2.405.853
Préstamos y otras financiaciones	164.904.344	258.472.281
Cartera Comercial	69.276.637	107.056.737
Situación regular	66.860.084	98.465.081
Situación irregular	2.416.553	8.591.656
Cartera de Consumo	95.627.707	151.415.544
Situación regular	92.896.636	147.657.673
Situación irregular	2.731.071	3.757.871
Otros Activos Financieros	992.567.380	349.444.912

Deterioro de Instrumentos Financieros

Ver Notas 8.3 y 9.

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser previsionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desactivados del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 54.316.032 y 52.222.870, respectivamente.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

b) Riesgo de Mercado

El Banco realiza un seguimiento del riesgo de mercado, es decir, aquel vinculado a la posibilidad de sufrir pérdidas en posiciones dentro y fuera de balance a raíz de fluctuaciones adversas en los precios de mercado de los activos financieros con cotización sujetos a negociación –como por ejemplo, títulos de deuda públicos y privados, acciones, monedas, productos derivados e instrumentos de deuda emitidos por BCRA–.

El riesgo de mercado está compuesto por: 1) los riesgos inherentes a las acciones, títulos de deuda y demás instrumentos financieros (riesgo de precios), y 2) el riesgo por el descalce cambiario ya sea en posiciones dentro y fuera de balance (riesgo de tipo de cambio). El mismo no sólo considera variaciones en los precios de los instrumentos “lineales” sino también los riesgos de los instrumentos “no lineales” (derivados).

De acuerdo con la normativa emitida por el BCRA, se ha definido una Cartera de Negociación para el seguimiento del riesgo de mercado. Se define a la Cartera de Negociación como aquella compuesta por posiciones en instrumentos financieros cuya finalidad es negociarlos en el corto plazo con el propósito de obtener beneficios a partir de las fluctuaciones de su precio.

La cartera es administrada teniendo en cuenta los siguientes lineamientos estratégicos:

- Análisis de las distintas variables macroeconómicas y de mercado, con su consecuente impacto en los precios de los activos financieros.
- Asignación de ponderaciones a las distintas clases de activos, optimización del perfil riesgo / retorno del portafolio, teniendo en cuenta las distintas clases de activos y las correlaciones entre sí.
- Análisis de los activos que a criterio de la entidad están subvaluados/sobrevaluados dentro de cada Grupo y la posibilidad de crear arbitrajes dentro del mismo.
- Observancia de los requisitos de liquidez, tanto internos como externos.

La cartera de negociación deberá ser valuada a valores razonables de mercado a efectos del cálculo de exigencia de capital. Si el banco posee dentro de su cartera instrumentos que no cuentan con cotizaciones de mercado, ya sea por la falta de disponibilidad de precio de cierre o por la falta de representación de este - producto de la iliquidez de la posición –estimaré un valor razonable de cotización.

El “fair value” surge de la aplicación de una metodología de cálculo, supuestos y parámetros, propuestos por el Sector de Riesgo Mercado, el cual surge de prácticas habituales de mercado, y los mismos son consensuados y revisados periódicamente con el Gerente del Área. El valor de cotización se obtendrá al descontar el flujo de efectivo futuro esperado a una tasa de mercado representativa para dicho instrumento, excepto en el caso de las acciones en la cual se utilizará una metodología de valuación por comparables. La Gerencia de Auditoría Interna, en cumplimiento de lo establecido en la normativa del BCRA, realiza periódicamente una revisión de la razonabilidad de los criterios utilizados, así como también del cálculo efectuado.

El criterio metodológico aplicado para cuantificar el riesgo de mercado es el de valor a riesgo, es decir, una estimación de las máximas pérdidas probables en un horizonte dado, con una probabilidad asociada del 99%. En el caso de las posiciones con riesgo de precio, se estableció un horizonte temporal o período de tenencia mínimo de diez ruedas. El seguimiento se realiza diariamente a través de un sistema desarrollado internamente. Se han establecido límites de “valor a riesgo” de cumplimiento para las exposiciones a cada uno de los riesgos mencionados. También existen límites de exposición por tipo de instrumento, a saber: títulos de deuda del sector público no financiero, títulos de deuda privada local, títulos de fideicomisos privados locales, renta variable local, divisas y oro. Dichos límites son revisados anualmente por los Comités Financiero en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos. A los efectos de contrastar la robustez de los modelos empleados para la estimación del riesgo de precios, periódicamente se realizan pruebas retrospectivas o “backtesting”. También se realizan pruebas de estrés individuales

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

con el objeto de estimar posibles pérdidas extremas que difícilmente puedan ser capturadas a través de modelos paramétricos.

Las estimaciones realizadas de valor a riesgo (de precios y tipo de cambio), permiten a su vez determinar el capital económico necesario a afectar por el riesgo de mercado.

En lo que respecta al riesgo de mercado, en los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos se discuten y deciden las principales estrategias a seguir en la administración del portfolio de títulos valores, del descalce estructural en moneda extranjera y alternativas de coberturas, así como también intervienen en la definición del nivel de tolerancia a asumir por la Entidad. La Gerencia de Riesgo de Mercado y Operacional es responsable de identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de precios y tipo de cambio.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Grupo al cierre de ejercicio por tipo de moneda:

	Saldos al 31/12/2023				Saldos al 31/12/2022			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	159.073.520	(147.454.391)	(6.136.768)	5.482.361	137.677.203	(93.225.801)	(10.515.950)	33.935.452
Euro	696.236	(3.899)	-	692.337	414.020	(30.730)	-	383.290
Total	159.769.756	(147.458.290)	(6.136.768)	6.174.698	138.091.223	(93.256.531)	(10.515.950)	34.318.742

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2023		31/12/2022	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	40%	2.192.944	2.192.944	13.574.181	13.574.181
	-40%	(2.192.944)	(2.192.944)	(13.574.181)	(13.574.181)
Euro	40%	276.935	276.935	153.315	153.315
	-40%	(276.935)	(276.935)	(153.315)	(153.315)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

c) Riesgo de Tasa:

El Banco realiza un seguimiento periódico del riesgo de tasa de interés, tanto en lo que refiere a los efectos de las oscilaciones en la tasa de interés sobre los ingresos financieros netos como sobre el valor económico de la entidad –esto es, en el valor actual de sus activos y pasivos.

En relación con la gestión del riesgo de tasa de interés, se realiza un seguimiento tanto de los montos y condiciones contractuales de la nueva originación como así también del portfolio vigente (stock de préstamos, depósitos, swaps, coberturas, títulos y otros) de modo tal de estar siempre encuadrados dentro del apetito de riesgo definido. Complementariamente, se efectúa un análisis permanente de las distintas alternativas de cobertura con el objeto de reducir el descalce de tasas.

El área responsable de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de tasa de interés es la Gerencia de Riesgos de Mercado y Operacional. Asimismo, están involucrados en la gestión del riesgo, con sus distintas responsabilidades, los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos.

La cuantificación del riesgo de tasa de interés se lleva a cabo mediante dos enfoques metodológicos estadísticos: “Ingresos financieros netos a riesgo” y “Valor económico a riesgo”. A través del primero se evalúa los posibles desvíos en los resultados por intereses como consecuencia de variaciones en las tasas de interés mientras que a través del segundo se analiza el eventual deterioro en el valor presente de la cartera como consecuencia de las posibles oscilaciones en la estructura temporal de tasas de interés. Bajo ambos enfoques se incluye adicionalmente al “riesgo de base”, que surge como consecuencia de una correlación imperfecta en el ajuste de las tasas activas y pasivas para instrumentos que poseen características similares de reevaluación.

De manera complementaria a los enfoques mencionados, también se realizan análisis de descalce (gap por intervalo y acumulado) tanto en pesos como en dólares con el propósito cuantificar la exposición a riesgo de tasa de interés en distintas fechas futuras, diversos análisis de sensibilidad y pruebas de tensión. Adicionalmente, como medida de sensibilidad, se evalúan los impactos en los resultados esperados y en el valor actual esperado de la cartera ante movimientos de +/- 100 puntos básicos en las tasas de interés.

Mensualmente se elabora el Reporte de Riesgo de Tasas de Interés en el cual se describen los niveles de riesgo asumido por el Banco bajo ambos enfoques, descalces por plazos (análisis de gap), riesgo de base (por la cobertura del riesgo cambiario con futuros), análisis de estrés individual y hechos relevantes del mes.

Cada una de las medidas mencionadas cuenta con su correspondiente límite, los cuales son revisados anualmente en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos.

d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez de fondeo se refiere a la eventualidad de que el Grupo no pueda cumplir de manera eficiente con los flujos de fondos esperados e inesperados, corrientes o futuros y con reposición/ejecución de garantías sin afectar para ello las operaciones diarias o su condición financiera.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Por su parte, el riesgo de liquidez de mercado se refiere a la eventualidad de que una entidad no pueda compensar o deshacer una posición en el mercado debido a:

- Que los activos que la componen no cuentan con suficiente volumen en el mercado secundario.
- Ocurrencia de eventos disruptivos en el mercado que imposibiliten la realización de las operaciones de manera normal y/o a precios razonables.

Las definiciones anteriores no solo se refieren al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo pero no limitándose a descalces cambiarios. A tal efecto, se define como descalce estructural a la diferencia entre los compromisos de obligaciones emitidas y/o ajustadas por moneda extranjera y los activos nominados y/o ajustados por la misma moneda. También se incluyen los riesgos emergentes de posiciones que por razones normativas no se registran dentro de los estados financieros, como puede ocurrir por ejemplo con ciertos instrumentos derivados.

La administración de la liquidez no solo se refiere al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo, pero no limitándose a descalces cambiarios.

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros.

Con el propósito de hacer un control de riesgo de liquidez efectivo, el Banco estableció un esquema de límites y avisos de alerta temprana para mantener informado al Comité Financiero sobre eventuales incrementos de riesgos y/o cambios inesperados sobre el nivel de tolerancia. Alcanzado cierto umbral de riesgo, se prevé que el Comité Financiero evalúe los pasos a seguir.

En forma similar se monitorea el cumplimiento del requisito mínimo de los ratios de Cobertura de Liquidez (LCR) y Fondo Neto Estable (NSFR) en ambos casos se mantiene informado al Comité Financiero y al Director responsable de su seguimiento, acerca de la evolución de los mismos.

El Comité Financiero define el grado de aversión al riesgo de liquidez a asumir por el Banco, y la Gerencia de Área Finanzas gestiona el riesgo emergente del descalce de liquidez por moneda bajo las pautas fijadas por el Comité Financiero y el Director designado como responsable de la liquidez.

SISTEMA DE LÍMITES, ALERTA TEMPRANA Y VARIABLES DE MONITOREO

Alta Liquidez y Necesidad Mínima de Liquidez

Con el propósito de mantener un nivel de riesgo acorde al nivel de tolerancia aprobado por el Directorio, se han fijado límites mínimos (“Necesidad Mínima de Liquidez”) para la posición líquida y/o de rápida realización (“Alta Liquidez”).

Límites en posiciones de moneda extranjera

El Comité Financiero fija límites máximos respecto de posiciones compradas o vendidas en moneda extranjera y de ser necesario en instrumentos financieros derivados de tipo de cambio u otros compromisos financieros en moneda extranjera.

Límite de exposición por tipo de instrumento

El Comité Financiero determina un límite de exposición por tipo o categoría de instrumento y/o especie el cual rige para todo el ejercicio.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Concentración y estabilidad de depósitos

Con el objeto de construir una base de depósitos estables y de calidad, el Banco realiza acciones para promover y priorizar un crecimiento balanceado de los mismos, diversificando la base de clientes, zonas geográficas y tipo de depósitos. Con motivo de estar alertas respecto de la implicancia en el riesgo de liquidez y las modificaciones de las proyecciones de la misma que pudiera tener la concentración de depósitos se establecen niveles de alerta y acciones a llevar a cabo.

Requerimientos de liquidez contingentes por operaciones especiales

El Comité Financiero aprueba y supervisa las condiciones financieras acordadas y contingencias asociadas a operaciones y/o posiciones fuera de balance.

Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR)

A partir de la norma "A" 5724 de marzo de 2015 en BCRA instauró normativamente el requerimiento de un régimen de seguimiento diario, luego informado mensual y trimestralmente al BCRA.

Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR)

El BCRA estableció, mediante Comunicación "A" 6306 un nuevo indicador de seguimiento diario, que deberá ser informado trimestralmente al BCRA.

El objetivo del NSFR es que las entidades financieras puedan monitorear en qué medida pueden financiar sus actividades con fuentes suficientemente estables para mitigar el riesgo de futuras situaciones de estrés originadas en su fondeo.

La siguiente tabla muestra los ratios de cobertura de liquidez (LCR) durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
Promedio durante el ejercicio	121%	137%
Mayor	100%	157%
Menor	173%	126%

El Grupo expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas– podrá computarse como capital ordinario de nivel

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

uno.

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

	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	190.406.284	149.944.054
(Conceptos deducibles)	(7.612.455)	(20.947.196)
Capital Adicional de nivel uno	234.856	212.050
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	364.477	2.613.064
Responsabilidad Patrimonial Computable	183.393.162	131.821.972

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	19.442.292	28.230.928
Riesgo de mercado	6.307.776	6.776.370
Riesgo operacional	13.779.474	12.811.644
Exigencia básica	39.529.542	47.818.942
Integración	183.393.162	131.821.972
Exceso	143.863.620	84.003.030

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500).

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

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 1.444.303 y 2.111.261 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 22).

30.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2023	31/12/2022
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	9.036.403	8.179.297
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	5.338.650	1.257.873
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	352.174	320.959
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	2.500.987	2.404.406
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.872	9.575
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	5.207
	17.233.758	12.177.317
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.178.903	830.443
	1.178.903	830.443
BHN Inversión		
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas	-	12.500
	-	12.500
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	97.322	187.106
	97.322	187.106
Total	18.509.983	13.207.366

30.3. Actividades Fiduciarias

El Grupo actúa como fiduciario fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

a) Actuación como Fiduciario

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA 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 fideicomitido 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

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

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Según surge del balance al 31 de diciembre de 2023, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 1.121.726.217
- Pasivo: 34.985.420
- Patrimonio Neto: 1.086.740.797

Al 31 de diciembre de 2023, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 173.190 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 169.606 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 699.330.633, 26.765.274 y 6.048.064 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 24.276.894.

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

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Aracar Creditos I y Wayni I.

b) Actuación como Fiduciante

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de diciembre de 2023 la única serie del programa es la siguiente:

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

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

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

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Al 31 de diciembre de 2023 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	-	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	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010			
Valor nominal	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010			
Valor nominal	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011			
Valor nominal	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

FIDEICOMISO EDIFICIO DEL PLATA

El 10 de noviembre de 2023, se firmó el contrato del Fideicomiso “Edificio del Plata” entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en calidad de Fiduciante de Dinero y Desarrollador y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario. El objetivo del Fideicomiso es llevar adelante el Proyecto de Reconversión en el inmueble denominado Edificio del Plata, propiedad de Banco Hipotecario S.A. a dicha fecha.

Con fecha 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar a Banco Hipotecario S.A. a constituir un gravamen sobre el “Edificio del Plata”, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

El 4 de diciembre de 2023, Banco Hipotecario S.A. firmo un Contrato de Adhesión al Fideicomiso “Edificio del Plata” en su carácter de Fiduciante de Terreno y finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, se firmó la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso, dado por cumplida la integración del 100% de su aporte y obteniendo a cambio derecho al producido de las ventas de las unidades funcionales que representan el 28,5% del proyecto. El inmueble fue cedido por 32.005.000, importe que surge del informe de tasación de fecha 27 de diciembre de 2023 de la firma Newmark. Ese valor fue considerado el valor de costo de la participación de BHSA en el Fideicomiso EDP.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El objetivo del Fideicomiso Edificio del Plata es la adquisición del inmueble denominado Edificio del Plata mediante aporte del Fiduciante de Terreno (Banco Hipotecario S.A.), el posterior desarrollo, construcción y terminación en el mismo del Proyecto de Reconversión del destino del inmueble, y su registración y organización bajo el régimen de Propiedad Horizontal y la distribución del producido de la venta de las unidades resultantes entre los Beneficiarios del Fideicomiso; todo ello con sujeción y arreglo a las previsiones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos.

Para la gestión del Fideicomiso se conformará un Comité Ejecutivo integrado por el Desarrollador, el Fiduciante de Terreno y dos fiduciarios de dinero (distintos al Desarrollador). Las decisiones se toman por unanimidad. En caso de no lograrse un acuerdo, se toman por mayoría de miembros, considerando que a cada miembro le corresponde un voto independientemente de su participación. En caso de empate, el voto del Desarrollador cuenta doble.

Según surge del balance al 31 de diciembre de 2023, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 32.005.000
- Pasivo: -
- Patrimonio Neto: 32.005.000

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I" es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutua 46 a 55.

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

Guarda de documentación

En cumplimiento de lo requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA) que deberá surgir de sus estados financieros semestrales y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario S.A. que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte, cabe indicar que el patrimonio del Banco se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre de 2023.

Asimismo, se establece que un mínimo del 50% del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV, el cual dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. De conformidad con el Artículo 22 de la Resolución General 821/19 de la CNV, habiendo reexpresado el patrimonio neto en los estados financieros se debe acreditar como monto mínimo de la contrapartida líquida el monto ajustado al valor de la UVA correspondiente a la fecha de cierre. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través del título público GD35 - Título Público registrado a costo amortizado según el siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
29/12/2023	235.175	GD35	5922	800.000	353,5	282.800.000	612.652

BACS

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), (217.960 al 31 de diciembre de 2023), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

Por otro parte, de acuerdo a lo mencionado precedentemente, en relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 UVA, (440.230 al 31 de diciembre de 2023), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

neto mínimo exigido para el Agente de Liquidación y Compensación. Consecuentemente BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (549.210 al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de diciembre de 2023 es de 710.175 UVA (329.095); la cual es suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas: para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero la exigencia asciende a 475.000 UVAS (220.115 al 31 de diciembre de 2023) y para el rol de Agente de Liquidación y Compensación el requerimiento es de 235.175 UVAS (108.980) al 31 de diciembre de 2023. Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
29/12/2023	710.175	TX26	5925	54.700.000	10,7	585.290.000	1.263.034

Adicionalmente, BACS Administradora de Activos S.A., de acuerdo con la Resolución General N° 792, como sociedad Gerente tiene una exigencia de 150.000 UVAS debiendo incrementar el mismo en un fondo equivalente a 20.000 UVAS por cada fondo adicional que administre.

En relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC) ante la Comisión Nacional de Valores, debe observarse lo dispuesto por los artículos 13 y 15 del Título VII, Capítulo II de las Normas CNV 2013 en lo que respecta a los requerimientos de patrimonio neto mínimo, el cual debe ascender a 470.350 UVAS.

Respecto a la inscripción de la Entidad como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión (ACyDI FCI), deben cumplimentarse los requerimientos previstos en el artículo 23 de la Sección VI del Capítulo II del Título V de las Normas CNV 2013 en relación con el patrimonio neto mínimo requerido, el cual debe ascender a 163.500 UVAS.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 401.733 y la contrapartida mínima exigida asciende a miles de \$ 274.298. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de diciembre de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	31/12/2023
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	217.960
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	254.870
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	75.766
Total	548.596
Porcentaje a aplicar	50%
Total contrapartida líquida exigida	274.298

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de diciembre de 2023, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

Denominación	Cantidad	Precio en pesos	Saldo al 31/12/2023
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	34.840	398,99	13.901
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	23.899.841	23,08	551.605
TORONTO TRUST RENTA FIJA FCI - CLASE B	2.343.650	27,69	64.899
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	184,55	1.253
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	1.327,75	958
Cuentas a la vista Bancos locales y del exterior			19
Total			632.635

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Pesos	Dólares	Euros	Bono Tesoro Nac. \$ Aj Cer 3,75% V.14/04/24	Boncer 2 % \$ 2026 - Vto. 09/11/2026	Letra Tes Nac. \$ Aj x CER a Desc. Vto. 20/02/24	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09/07/2035	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2038 - Vto. 09/01/2038	Bonos Rep. Arg. USD Step Up 2035 - Ley Ext.
(en miles de la moneda que corresponde)									
Cuentas corrientes en BCRA	3.870.968	65.083	74	-	-	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	6.015.859	653	-	-	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	14.416.164	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y/o LeCer	32.613.067	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	166.832	1.436	2.214	2.270	2.716	3.878
Total integración	56.916.058	65.736	74	166.832	1.436	2.214	2.270	2.716	3.878
Total exigencia	74.930.852	58.741	-	70.861	1.436	2.214	1.844	290	2.321
Deducción exigencia (varias)	17.985.255	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	29.539	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración exigencia del mes anterior	-	321	-	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	-	6.674	74	95.971	-	-	426	2.426	1.557

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martín Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación “A” 5827 y 6.3 de la Comunicación “A” 6464.

En fecha 13 de septiembre de 2019 se presentó descargo ante el BCRA ofreciendo prueba documental y pericial informática, esta última ante el eventual desconocimiento de los correos electrónicos ofrecidos como prueba documental.

Finalmente, el 17 de agosto de 2021, el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA emitió la Resolución N° 116/2021 que resolvió: apercibir a los Sres. Blejer y Zylberlich; imponer una multa al BHTSA de 11.700 y multas de diversos montos al resto de los imputados, por un total de 21.487.

Dicha Resolución fue notificada al BHTSA en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 fue recurrida vía recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526.

En fecha 9 de junio de 2022, se diligenció oficio a la Procuración del Tesoro de la Nación y se efectuó el pago de la tasa de justicia.

El 5 de mayo de 2023 la Cámara Contenciosa Administrativa dictó sentencia desestimando los agravios y confirmando la resolución del BCRA. El 22 de mayo de 2023 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia de Cámara, el cual fue concedido el día 10 de julio de 2023 y elevado a la Corte Suprema de Justicia el 24 de agosto de 2023.

Finalmente el 28 de noviembre de 2023 se dispuso circulación de la causa, encontrándose actualmente en la Secretaría Judicial N° 7.

2. El 15 de septiembre de 2020 el señor Gerente General de BACS Diego A. Jordan y la señora Gerente de Operaciones de BACS Karina A. Riccardi fueron notificados en su carácter de imputados de la Resolución N° 134, en el marco del Expediente Administrativo Nro. 381/10/21, conforme con el Artículo 8 de la Ley del Régimen Penal Cambiario N° 19.359, texto según Decreto 480/95 (“Régimen Penal Cambiario” y/o el “RPC”). La instrucción del sumario fue ordenada bajo la imputación de los delitos previstos por el artículo 1, incs. e) y f) del RPC, integrados con lo dispuesto en el punto 2 de la Comunicación “A” 6799 dictada por el BCRA respecto de las personas Jordan y Riccardi. En cuanto atañe a BACS, la imputación se fundó en los artículos 1, incs. e) y f) y 2, inc. f), 1er párrafo, del RPC, también integrados por el punto 2 de la Comunicación “A” 6799 del BCRA, en virtud de una operación cursada en el mes de enero 2020, por la suma de U\$S15.000, que fuera luego revertida, a días de realizada.

BACS y los Gerentes mencionados, durante el mes de marzo de 2021, se presentaron y designaron abogado defensor. El 2 de junio de 2021 presentaron descargo, ofrecieron prueba y solicitaron el archivo de las actuaciones ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Cambiario del BCRA. Mediante Resolución del 15 de octubre de 2021, el BCRA resolvió abrir a prueba las actuaciones. Durante el mes de noviembre de 2021 se presentaron las pruebas testimonial e informativa.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

En tal sentido, con fecha 25 de febrero de 2022 el BCRA resolvió cerrar el ejercicio probatorio y el 8 de marzo de 2022 los sumariados presentaron el alegato correspondiente sobre la prueba producida, solicitando nuevamente se ordene el archivo de las actuaciones.

Con fecha 21 de junio de 2022 el Sumario fue elevado a la Justicia en lo Penal Económico quedando radicado en el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 10. Como medida previa a todo trámite, el Tribunal requirió al BCRA. la remisión del Sumario en formato papel y solicitó que informe acerca de los antecedentes cambiarios de los sumariados. Por otro lado, se encomendó la confección de los informes socio-ambientales de DJ y KR que fueron elaborados los días 4 de septiembre de 2022 y 29 de septiembre de 2022. Por último, en fecha 1 de noviembre de 2022, se notificó a DJ y KR para que asistan a la audiencia prevista en el artículo 41 del Código Penal para el día 1 de diciembre de 2022. Dichas audiencias ya se llevaron a cabo en la fecha indicada.

Finalmente, el 7 de febrero de 2023, el juzgado interviniente dictó sentencia, absolviendo de culpa y cargo a BACS, DJ y KR. La sentencia fue notificada a las partes el 8 de febrero de 2023 y se encuentra firme.

II – Sumarios en instancia judicial

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

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

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario S.A. 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 el Banco 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 del Banco 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Dicho depósito incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de 57.672 de los cuales 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y 4.040 fueron provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados razón por la cual los importes depositados a embargo fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

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

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

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada.

Finalmente, en fecha 16 de junio de 2022 se dictó sentencia en la CSJN, desestimando el recurso extraordinario interpuesto por Banco Hipotecario S.A. en los términos del artículo 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en función del cual, la Corte se encuentra habilitada para poder rechazarlo con la sola invocación de esa norma. Por su parte, declaró que el recurso del BCRA no satisfizo el requisito de fundamentación autónomo exigible según el artículo 15 de la Ley 48, denegando además la queja deducida por el planteo de gravedad institucional.

De este modo, quedó firme la sentencia de la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal, que hizo lugar parcialmente al recurso deducido por el Banco Hipotecario S.A. y, en consecuencia, si bien se tuvo por configurada la infracción que dio lugar a la multa, se revocó su monto por irrazonable.

Una vez devueltas al tribunal de origen, las actuaciones deberán ser remitidas al BCRA para que en el plazo de 60 días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas.

Posteriormente, el 18 de agosto de 2022 el Banco Hipotecario S.A. solicitó se intime al BCRA a proceder con la devolución de los montos abonados en concepto de multa e intereses. Asimismo, se practicó la liquidación pertinente y se solicitó se determine el mecanismo de actualización.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El 9 de septiembre de 2022, se solicitó se aclaren los importes de las multas e intereses en la intimación presentada por el Banco Hipotecario S.A. al BCRA. Finalmente, el 2 de noviembre de 2022 el Banco Hipotecario S.A. acompañó copia de las constancias de los pagos (capital e intereses) aclarando la presentación del 18 de agosto de 2022.

Finalmente, el 28 de febrero de 2023, la Cámara resolvió rechazar el planteo formulado por el Banco Hipotecario S.A., indicando que la devolución deberá solicitarse ante el juzgado de primera instancia en el que tramita el proceso de ejecución iniciado por el BCRA, en el que fuera efectuado oportunamente el depósito.

De conformidad con ello, el 27 de marzo de 2023, se solicitó en el referido proceso de ejecución, el cual tramita bajo el Expte. Nro. 75609/2014, que se intime al BCRA a efectuar la devolución de las sumas depositadas, con más los intereses correspondientes.

El 9 de mayo de 2023, el BCRA procedió a contestar traslado de la intimación solicitando que se rechace el pedido formulado y en consecuencia, no se admita la devolución del monto de la sanción, argumentando que aún no se encontraría vencido el plazo para que el BCRA realice la reconsideración del monto.

En paralelo, con fecha 5 de julio de 2023 el BCRA dictó la Resolución 198/2023 mediante la cual efectuó el reajuste de las multas originalmente aplicadas, manteniendo el monto original de la multa aplicada al Banco Hipotecario y reduciendo sustancialmente las multas aplicadas a los funcionarios sancionados.

Contra la Resolución 198/2023 se interpuso recurso de apelación, por parte del BHSA y el resto de las personas sancionadas, ante la falta de readecuación de la sanción interpuesta y, en consecuencia, la reducción del resto de las multas.

El 28 de septiembre de 2023 se dictó sentencia interlocutoria resolviendo que, conforme al fallecimiento del señor Carlos Bernardo Pisula, correspondía declarar extinguida la acción sancionatoria del BCRA a su respecto y dejar sin efecto, en cuanto a él concierne, la sanción aplicada.

Finalmente, el 27 de diciembre de 2023, el BCRA contestó el traslado del recurso directo y pasaron los autos al acuerdo para dictar sentencia.

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 previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido -"prima facie"- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes entre otros.

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

En fecha 6 de marzo de 2019, se notificó la Resolución UIF N° 10/2019 por la cual el Presidente de la UIF decidió aplicar una multa de 100 al Banco Hipotecario y 100 a los directores sumariados por considerar configuradas las infracciones a la Resolución N° 121/2011. El 13 de marzo de 2019 se procedió al pago de la multa.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

Con fecha 27 de agosto de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, confirmando la materialidad de las infracciones impuestas por la UIF y en consecuencia su monto. Además, se impusieron costas a la parte vencida y regularon los honorarios de los letrados de la parte demandada. El 10 de septiembre se presentó Recurso Extraordinario Federal contra dicha sentencia.

El 28 de septiembre de 2020 la UIF contestó el traslado del Recurso Extraordinario Federal y en esa misma fecha pasaron los autos al acuerdo para resolver el recurso interpuesto. El 29 de octubre de 2020 la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal declaró inadmisibles el Recurso Extraordinario Federal presentado. En consecuencia, el 5 de noviembre de 2020 se interpuso un recurso de Queja ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

El 21 de diciembre de 2022 la CSJN resolvió rechazar la queja en base al artículo 280 CPCCN.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue 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, Tarshop S.A.U., su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamentó el rechazo por cuestiones meramente formales. El 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

La Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal concedió en fecha 3 de diciembre de 2020 el recurso interpuesto.

Finalmente, el 17 de agosto de 2023 la CSJN declaró inadmisibles el recurso extraordinario oportunamente interpuesto, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF, por las tareas realizadas ante la CSJN, y el pago de esos honorarios y los regulados por la Sala V al rechazar el recurso de apelación.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

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

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos que exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

Desde enero de 2016 el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 2,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

Actualmente las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados.

La Comunicación "A" 7427 dispuso que entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, las entidades financieras solo podrán distribuir resultados por hasta el 20 % del importe que hubiera correspondido de aplicar las normas sobre "Distribución de resultados". Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2022, aquellas entidades que cuenten con la autorización del BCRA para distribuir sus resultados deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Finalmente, con fecha 9 de marzo de 2023 se emitió la Comunicación "A" 7719, mediante la cual se deroga el punto 4. de la comunicación mencionada previamente a partir del 1° de abril de 2023, permitiendo desde esa fecha y hasta el 31 de diciembre de 2023 la distribución de resultados, previa autorización del BCRA, en 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas por hasta el 40% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados".

De acuerdo con lo establecido por las normas de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver sobre el tratamiento a darle a los resultados acumulados de la Entidad.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

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

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

1) Estructura del Directorio:

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

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

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

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

- a) la clase A elige 2 Directores titulares y 2 suplentes.
- b) 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.
- c) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes hasta conformar los 13 miembros corresponde a la clase D. Cuando la clase 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.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de las clases A y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional podrán asumir los cargos y desempeñarlo 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.

Por último, producto de la disolución del Programa de Participación Participada y asignación en forma específica de las acciones a cada uno de los integrantes y/o beneficiarios del mencionado Programa, se dio por concluido la existencia de las Acciones Clase B, lo cual, a su vez, motivó la transformación de acciones Clase B a acciones Clase D. Asimismo, el Director que representaba las acciones Clase B continuará en ejercicio de su mandato de acuerdo con lo definido en el estatuto de este Banco y hasta concluir el periodo definido y autorizado en el pliego aprobado por el BCRA.

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 4 síndicos titulares y 4 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, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando 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 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:

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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 de Directores y Comité de Ética del Personal:

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

Comité Financiero:

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

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

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

Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

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

Comisiones de Gerentes:

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia del Banco, 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. A su vez, 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; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro de la Nota 25 a los Estados Financieros Separados. Las acciones clase A, 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 el Directorio estará compuesto por 13 miembros y los tenedores de la mayoría de las acciones clase D tienen derecho a elegir 10 de ellos.

El cuadro que se expone en Nota 18 a los Estados Financieros Separados muestra la última composición del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación.

Cabe indicar que los principales tenedores de la clase D son: (a) accionistas privados -Tyrus SA, Ritelco SA, E-Commerce Latina SA, Palermo Invest SA, IRSA Inversiones y Representaciones SA e Inversora Bolívar SA- detentan 446,5 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 29,9 % del Capital Social, y (b) representante de los derechos políticos estatales directos e indirectos -Fiduciario de las Opciones que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Estado Nacional, a través del Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional y ANSES-, detentan 164,9 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 7,6% del Capital Social

3) Estructura Organizacional:

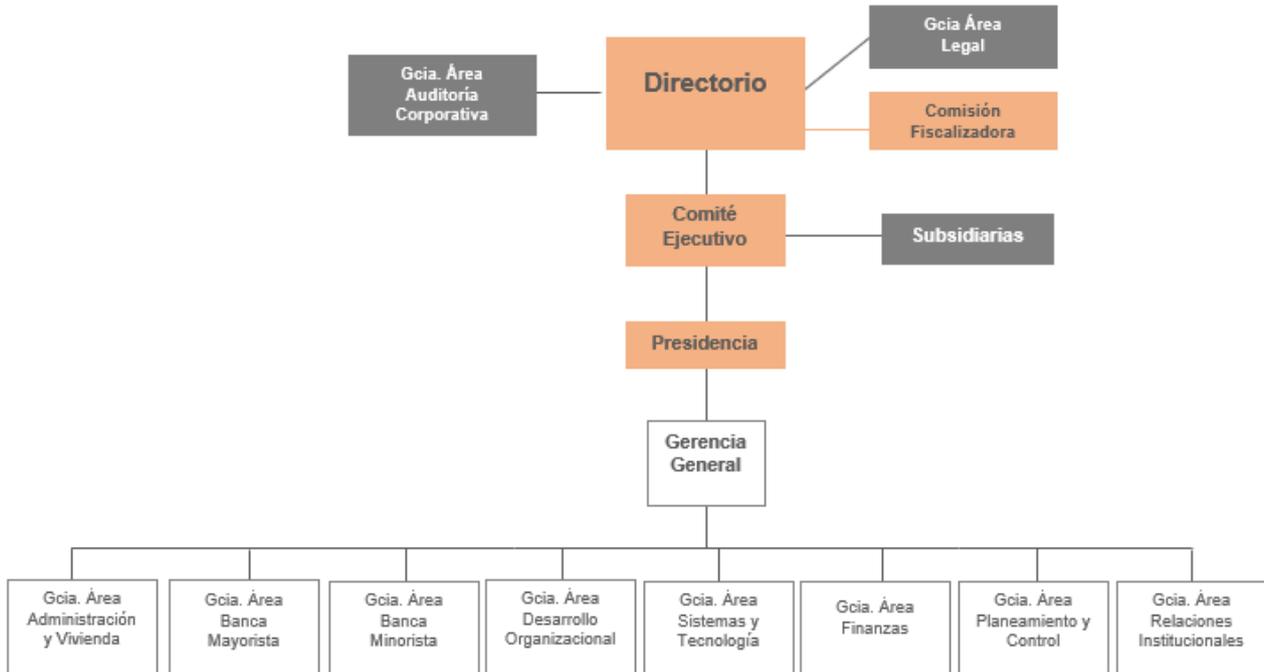
La Ley 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios Decreto 677/1997; Decreto 924/1997; y Decreto 1394/1998y 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 de los presentes estados financieros es el siguiente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244



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 y ComparaenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial que controla BACS Administradora de Activos SASGFCI que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust.

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

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

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

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

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

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario SA 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

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

La Entidad 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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 finalmente, adhiere al Código de protección al inversor y cuenta con un programa de integridad en el marco de la ley anticorrupción.

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

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

6) Conflictos de Intereses:

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

7) Estructuras Complejas:

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Entidad 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 financieros separados y en el consolidado del Banco.

31. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la emisión de los presentes estados financieros consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del ejercicio, que no hayan sido expuestos en las notas a los estados financieros mencionados.

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período comprendido entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada 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, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/12/2023	31/12/2022
En situación normal	66.858.581	98.422.017
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	9.187.013	20.381.981
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.359.135	4.927.774
Sin garantías ni contragarantías preferidas	55.312.433	73.112.262
Con seguimiento especial	1.503	43.064
En observación	1.503	43.064
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	262	35.220
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.241	7.844
Con problemas	10.112	19.127
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.727	18.124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.385	1.003
Con alto riesgo de insolvencia	359.086	1.922.612
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	356.540	650.892
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.546	1.271.720
Irrecuperable	2.047.355	6.649.917
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	6
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	5.981.755
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.047.355	668.156
Total cartera comercial	69.276.637	107.056.737

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/12/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	91.149.983	145.190.409
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	366.303	2.257.839
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	34.066.730	48.575.824
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.716.950	94.356.746
Riesgo bajo	1.746.653	2.467.264
Riesgo bajo	1.711.868	2.460.151
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	65	28.989
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	700.329	1.117.897
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.011.474	1.313.265
Tratamiento especial	34.785	7.113
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	27.071	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.714	7.113
Riesgo medio	952.345	1.359.475
Con garantías y contragarantías "A"	101	31.044
Con garantías y contragarantías "B"	260.773	563.094
Sin garantías ni contragarantías preferidas	691.471	765.337
Riesgo alto	992.053	1.376.555
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	432	34.884
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	398.088	395.506
Sin garantías ni contragarantías preferidas	593.533	946.165
Irrecuperable	786.673	1.021.841
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	1.513
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	226.034	641.799
Sin garantías ni contragarantías preferidas	560.639	378.529
Total cartera consumo y vivienda	95.627.707	151.415.544
Total general (1)	164.904.344	258.472.281

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	142.880.840	236.737.970
Otros títulos de deuda (Nota 10)	35.012.882	97.484.768
Partidas computables fuera de balance	4.538.994	2.997.955
más provisiones (Anexo R)	5.622.044	7.640.478
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	592.264	690.225
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.394.352)	(3.592.279)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(21.348.328)	(83.486.836)
TOTAL	164.904.344	258.472.281

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	27.097.221	16,43%	26.071.724	10,09%
50 siguientes mayores clientes	14.417.265	8,74%	38.716.073	14,98%
100 siguientes mayores clientes	7.514.524	4,56%	17.911.420	6,93%
Resto de clientes	115.875.334	70,27%	175.773.064	68,00%
TOTAL (1)	164.904.344	100,00%	258.472.281	100,00%

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	142.880.840	236.737.970
Otros títulos de deuda (Nota 10)	35.012.882	97.484.768
Partidas computables fuera de balance	4.538.994	2.997.955
más provisiones (Anexo R)	5.622.044	7.640.478
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	592.264	690.225
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.394.352)	(3.592.279)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(21.348.328)	(83.486.836)
TOTAL	164.904.344	258.472.281

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

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	118	9	-	-	-	-	-	127
Sector Financiero	-	3.476.040	45.866	63.160	117.232	143.826	66.972	3.913.096
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.752.581	38.760.647	23.619.506	16.972.982	16.853.167	18.789.977	45.143.823	164.892.683
TOTAL	4.752.699	42.236.696	23.665.372	17.036.142	16.970.399	18.933.803	45.210.795	168.805.906

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones (Nota 22)	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
- Inmuebles	39.786.872	50	-	-	-	1.358.499	(4.370.889)	-	(1.055.583)	(5.426.472)	35.718.899
- Mobiliario e Instalaciones	9.365.765	10	204.255	(7.259)	-	-	(7.938.762)	-	(514.698)	(8.453.460)	1.109.301
- Máquinas y equipos	43.723.254	(a)	1.036.300	(12.087)	-	-	(42.366.913)	2.645	(1.077.653)	(43.441.921)	1.305.546
- Vehículos	21.028	5	-	-	-	-	(21.028)	-	-	(21.028)	-
- Diversos	1.368.054	5	93.214	(16.999)	-	-	(1.267.825)	-	(50.945)	(1.318.770)	125.499
- Derecho de uso de muebles arrendados	869.406	(b)	-	-	-	-	(842.150)	-	(27.256)	(869.406)	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	7.656.877	(b)	1.220.175	(1.491.306)	-	-	(6.143.799)	1.262.653	(1.291.309)	(6.172.455)	1.213.291
Obras en curso	-		553.992	-	-	-	-	-	-	-	553.992
Total propiedad y equipo	102.791.256		3.107.936	(1.527.651)	-	1.358.499	(62.951.366)	1.265.298	(4.017.444)	(65.703.512)	40.026.528

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años

(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
 T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados (Nota 12.3)	5.340.916	879.604	-	-	6.220.520
Total propiedades de inversión	5.340.916	879.604	-	-	6.220.520

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
Medición al costo											
Otros activos intangibles	21.584.531	5	967.249	-	-	-	(19.628.804)	-	(678.829)	(20.307.633)	2.244.147
Total activos intangibles	21.584.531		967.249	-	-	-	(19.628.804)	-	(678.829)	(20.307.633)	2.244.147

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	612.776.795	54,22%	413.118.512	44,85%
50 siguientes mayores clientes	291.034.830	25,75%	174.408.376	18,94%
100 siguientes mayores clientes	30.759.486	2,73%	26.191.077	2,84%
Resto de clientes	195.512.523	17,30%	307.307.232	33,37%
TOTAL	1.130.083.634	100,00%	921.025.197	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
REMANENTES CONSOLIDADO**

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	33.737.853	4.101.977	-	-	-	735.323	38.575.153
Sector financiero	555	-	-	-	-	-	555
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.046.108.512	55.616.181	1.351.900	775.172	74.105	61.625	1.103.987.495
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.413.079	-	-	-	216.966	-	27.630.045
Otros pasivos financieros	37.531.815	643.122	972.570	2.116.550	4.437.568	7.794.207	53.495.832
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	851.959	432.484	1.824.647	-	-	-	3.109.090
Obligaciones negociables emitidas	-	-	14.128.692	13.901.670	13.901.670	-	41.932.032
TOTAL	1.145.643.773	60.793.764	18.277.809	16.793.392	18.630.309	8.591.155	1.268.730.202

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	98.793.594	-	-	-	-	-	-
Efectivo	16.342.862	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	82.450.287	-	-	-	-	-	-
Otros	445	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	143.883.964	134.124.704	9.759.260	-
Instrumentos derivados	-	-	-	402.791	-	402.791	-
Operaciones de pase	950.133.490	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	949.080.791	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades Financieras	1.052.699	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	26.382.576	-	-	9.379.834	9.379.834	-	-
Préstamos y otras financiaciones	142.880.840	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	127	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	3.757.134	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	139.123.579	-	-	-	-	-	-
Adelantos	2.986.654	-	-	-	-	-	-
Documentos	11.919.186	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	37.821.629	-	-	-	-	-	-
Prendarios	15.378	-	-	-	-	-	-
Personales	7.986.383	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	49.849.476	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	1.464.237	-	-	-	-	-	-
Otros	27.080.636	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	35.012.882	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	7.447.592	-	-	11.062.391	6.216.115	4.846.276	-
Inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-	-	5.773.485	5.326.299	447.186	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1.260.650.974	-	-	170.502.465	155.046.952	15.455.513	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
 T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elstain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	1.130.083.634	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	34.233.735	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	554	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.095.849.345	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	833.291.059	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	103.571.377	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	144.601.887	-	-	-	-	-	-
Otros	14.385.022	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	27.630.045	27.630.045	-	-
Otros pasivos financieros	49.476.514	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidos del BCRA y otras instituciones financieras	2.752.729	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	38.320.559	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	1.220.633.436	-	-	27.630.045	27.630.045	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	31/12/2023		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			-
Resultado de títulos públicos	-	333.697.161	-
Resultado de títulos privados	-	25.162.955	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Operaciones a término		430.784	-
Permutas de tasa	-	(433.626)	-
Opciones		(186.684)	
Resultado de otros activos financieros		(7.214)	
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	18.716.467	-
TOTAL	-	377.379.843	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2023
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	1.700.895
por títulos privados	6.909.450
por títulos públicos	29.812.284
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	299.587
Adelantos	4.928.712
Documentos	10.889.627
Hipotecarios	45.503.323
Prendarios	19.151
Personales	11.795.315
Tarjetas de Crédito	30.592.293
Arrendamientos Financieros	1.737.580
Otros	12.467.646
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	468.367.494
Otras Entidades financieras	1.663.386
TOTAL	626.686.743

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elstain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

	31/12/2023
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(410.017.522)
Cajas de ahorro	(177.998)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(259.238.430)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(43.093)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(541.195)
por otros pasivos financieros	(182.117)
por obligaciones negociables emitidas	(5.339.700)
TOTAL	(675.540.055)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	8.922.358
Comisiones vinculadas con créditos	166.797
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	896.179
Comisiones por tarjetas	19.075.669
Comisiones por gestión de cobranza	414.038
Otros	64.433
TOTAL	29.539.474
Egresos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(109.540)
Otros	(1.832.798)
TOTAL	(1.942.338)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2023
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	170.272	56.038	-	-	(115.594)	110.716
Otras entidades financieras (Nota 9)	31	(10)	-	-	(21)	-
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	7.406.055	1.168.107	750.224	1.069.853	(5.027.803)	5.366.436
Adelantos	105.938	23.852	1.187	2.170	(71.919)	61.228
Documentos	179.966	(12.474)	-	-	(122.175)	45.317
Hipotecarios	2.274.434	62.819	311.369	798.319	(1.544.062)	1.902.879
Prendarios	318	(50)	-	-	(216)	52
Personales	1.381.389	(7.059)	68.453	92.685	(937.794)	597.674
Tarjetas de Crédito	1.533.561	468.466	369.953	332.695	(1.041.100)	1.663.575
Arrendamientos						
Financieros	14.029	1.404	-	-	(9.524)	5.909
Call a empresas	549.279	4.714	-	(135.958)	(372.893)	45.142
Otros	1.367.141	626.435	(738)	(20.058)	(928.120)	1.044.660
Otros títulos de deuda (Nota 10)	234.393	92.947	-	87.392	(159.124)	255.608
Compromisos eventuales	513.166	315.147	61.364	-	(348.377)	541.300
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	8.323.917	1.632.229	811.588	1.157.245	(5.650.919)	6.274.060

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y sus flujos consolidados de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

Fundamento de la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas mínimas sobre Auditorías Externas”). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen en el apartado “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base adecuada y suficiente para sustentar nuestra opinión profesional.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría (Otra información)

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables de la otra información, que comprende la Memoria del Directorio y la Reseña Informativa, pero que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.



Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido durante nuestra auditoría, o si la otra información parece contener incorrecciones significativas.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información en lo que es materia de nuestra competencia, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades del Directorio y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con las excepciones descritas en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista.

Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros consolidados debidas a errores o fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a dichos riesgos, y obtenemos elementos de juicio adecuados y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones falsas o elusión del control interno.



- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por el Directorio y la Gerencia.
- Concluimos sobre la aplicación apropiada, por parte del Directorio y la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad de continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones, los hechos y las circunstancias subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría, y los hallazgos significativos de la misma, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.
- Obtenemos elementos de juicio válidos y suficientes en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro de Inventario y Balances y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de diciembre de 2023 según surge de la nota 30.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos;
- d) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 964.037.856, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y



- e) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 98,55% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 61,06% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus Sociedades vinculadas, y el 60,28% del total facturado a la Entidad y sus Sociedades vinculadas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de febrero de 2024

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Pastrana', written over a light blue horizontal line.

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

Informe de la Comisión Fiscalizadora

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

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros consolidados adjuntos de BANCO HIPOTECARIO S.A. (en adelante “la Sociedad”) y sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y sus flujos consolidados de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la Comisión Fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados financieros y la Memoria del Directorio” del presente informe.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por KPMG, quienes emitieron su informe de fecha 22 de febrero de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la sindicatura 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 de los administradores.

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Resoluciones Técnicas N°15 y N° 37 de la FACPCE.

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Dirección y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de la información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con la excepción descrita en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la Memoria el Directorio y la Gerencia son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la Memoria en aquellos temas de incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.
Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, debemos enfatizar en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o en la Memoria, o, si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos al Directorio y la Gerencia una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros consolidados de BANCO HIPOTECARIO S.A.. al 31 de diciembre de 2023 adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros consolidados de BANCO HIPOTECARIO S.A., surgen de registraciones en el Sistema contable llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes;
- c) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- d) al 31 de diciembre de 2023 según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- e) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables ascendía a \$ 964.037.856, no siendo exigible a dicha fecha;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- g) hemos constatado la constitución de las garantías de los directores en gestión de BANCO HIPOTECARIO S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 31 de diciembre de 2023, previstas en la legislación vigente;
- h) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de febrero de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Separado

Estado de Resultados Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado

Estado de Flujos de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados

1. Información general y motivo de la preparación de los estados financieros separados
2. Evolución de la situación macroeconómica y del sistema financiero y de capitales
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables materiales
5. Estado de flujos de efectivo
6. Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados
7. Instrumentos derivados
8. Instrumentos financieros
9. Préstamos y otras financiaciones
10. Otros títulos de deuda
11. Otros activos y pasivos financieros
12. Otros activos y pasivos no financieros
13. Pasivos a valor razonable con cambio en resultados
14. Impuesto a las ganancias
15. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
16. Obligaciones negociables emitidas
17. Provisiones
18. Capital social
19. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
20. Egresos por intereses y ajustes / comisiones
21. Diferencia de cotización de moneda extranjera
22. Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados
23. Otros ingresos / (gastos) operativos
24. Gastos por función y naturaleza
25. Beneficios al personal
26. Partidas fuera de balance
27. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
28. Factores de riesgos financieros
29. Administración del capital
30. Información adicional requerida por el BCRA
31. Hechos posteriores

32. Libros rubricados

33. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo E – Detalle de participaciones en otras sociedades

Anexo F – Movimiento de propiedad y equipo. Movimiento de propiedades de inversión

Anexo G – Movimiento de activos intangibles

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo K – Composición del capital social

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo N – Asistencia a vinculados

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros

Anexo Q – Apertura de resultados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Previsiones por riesgo de incobrabilidad

Proyecto de distribución de utilidades

Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros separados

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	97.318.901	83.664.429
Efectivo		16.340.983	18.672.632
Entidades financieras y corresponsales		80.977.918	64.991.797
- B.C.R.A.		77.960.001	62.895.288
- Otras del país y del exterior		3.017.917	2.096.509
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A y P)	6	133.324.799	369.734.530
Instrumentos derivados	7	341.509	190.678
Operaciones de pase	8.1	820.741.005	259.801.802
Otros activos financieros	11.1	22.939.264	15.232.289
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	137.759.597	229.438.074
Sector público no financiero		127	-
Otras entidades financieras		413.975	756.188
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		137.345.495	228.681.886
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	15.766.845	78.838.063
Activos financieros entregados en garantía	30.2	17.233.758	12.177.317
Activos por impuesto a las ganancias corriente	14	-	1.030.133
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		1.903.267	864.088
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (Anexo E)	15	64.862.389	32.986.990
Propiedad y equipo (Anexo F)	12.1	39.184.370	39.368.061
Activos intangibles (Anexo G)	12.2	1.720.364	1.343.280
Otros activos no financieros	12.3	8.773.674	9.147.130
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.4	-	25.564.715
TOTAL ACTIVO		1.361.869.742	1.159.381.579

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6**
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
PASIVO			
Depósitos (Anexo H y P)		999.652.775	850.540.860
Sector público no financiero		34.233.735	33.013.074
Sector financiero		43.414	224.899
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		965.375.626	817.302.887
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	13	27.413.079	-
Instrumentos derivados	7	10.351.959	9.284.932
Otros pasivos financieros (Anexo P)	11.2	36.124.900	64.143.116
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	3.886	5.145
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	38.352.748	40.212.862
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	14	761.618	-
Provisiones (Anexo J)	17	2.997.815	3.330.901
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	10.881.604	8.710.323
Otros pasivos no financieros	12.5	25.137.016	29.526.310
TOTAL PASIVO		1.151.677.400	1.005.754.449
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		133.272.047	133.272.047
Ganancias Reservadas		18.855.083	-
Resultado del ejercicio		56.565.212	18.855.083
TOTAL PATRIMONIO NETO		210.192.342	153.627.130
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		1.361.869.742	1.159.381.579

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por intereses y ajustes	19	548.561.092	260.347.777
Egresos por intereses y ajustes	20	(610.484.671)	(306.112.046)
Resultado neto por intereses		(61.923.579)	(45.764.269)
Ingresos por comisiones	19	32.024.326	36.344.375
Egresos por comisiones	20	(1.111.023)	(1.489.812)
Resultado neto por comisiones		30.913.303	34.854.563
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22	337.439.984	213.793.763
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		(7.765.853)	-
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(27.507.486)	(1.563.344)
Otros ingresos operativos	23	21.606.246	13.700.062
Cargo por incobrabilidad		(5.070.527)	(5.526.801)
Ingreso operativo neto		287.692.088	209.493.974
Beneficios al personal	25	(64.478.474)	(61.433.674)
Gastos de administración	24	(25.064.332)	(24.631.027)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(3.815.858)	(4.493.132)
Otros gastos operativos	23	(55.726.144)	(78.647.374)
Resultado operativo – Ganancia		138.607.280	40.288.767
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	9.426.766	8.709.530
Resultado por la posición monetaria neta		(87.697.479)	(12.180.123)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		60.336.567	36.818.174
Impuesto a las ganancias – (Cargo)	14	(3.771.355)	(17.963.091)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – GANANCIA		56.565.212	18.855.083

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	31/12/2023	31/12/2022
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	56.565.212	18.855.083
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	56.565.212	18.855.083
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.474.940	1.473.240
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.474.940	1.473.240
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	38,351	12,798
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	38,351	12,798

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 31/12/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	133.272.047	-	18.855.083	153.627.130
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea General Ordinaria del 30/03/2023(*) - Reserva Legal	-	-	-	18.855.083	(18.855.083)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	2.231	(2.231)	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	56.565.212	56.565.212
Saldos al cierre del ejercicio	1.476.063	23.937	133.272.047	18.855.083	56.565.212	210.192.342

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

(*) Ver Nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Resultados no asignados	Total al 31/12/2022
	En circulación	A entregar			
Saldos al comienzo del ejercicio	1.472.210	27.790	158.756.798	(25.484.751)	134.772.047
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea General Ordinaria del 30/03/2022					
-Absorción resultados no asignados negativos	-	-	(25.484.751)	25.484.751	-
Pagos en acciones por plan de compensación	1.622	(1.622)	-	-	-
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	18.855.083	18.855.083
Saldos al cierre del ejercicio	1.473.832	26.168	133.272.047	18.855.083	153.627.130

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	60.336.567	36.818.174
Resultado por la posición monetaria neta	87.697.479	12.180.123
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	3.815.858	4.493.132
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	4.438.262	5.020.635
Cargo por provisiones (Nota 23)	6.855.345	6.380.373
Resultado neto por intereses	61.923.579	45.764.269
Utilidad por inversión en subsidiarias	(9.426.766)	(8.709.530)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(337.439.984)	(213.793.763)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta, propiedades de inversión y propiedad y equipo (Nota 23)	(8.678.388)	32.217.066
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	323.747.530	(82.072.976)
Instrumentos derivados	(280.278)	539.772
Operaciones de pase	(331.069.950)	415.447.944
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(127)	12
Sector financiero	315.820	3.264.879
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	45.827.121	29.334.055
Otros títulos de deuda	37.205.125	57.228.793
Activos financieros entregados en garantía	(13.323.348)	1.372.663
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(1.625.789)	(445.444)
Otros activos	(69.292.532)	(46.404.867)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	23.632.494	(192.007.083)
Sector financiero	(28.806)	138.302
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	97.530.387	(123.259.611)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.413.079	(1.859.337)
Instrumentos derivados	6.468.088	1.993.837
Operaciones de pase	(526.688)	(188.442)
Otros pasivos	41.090.844	94.973.580
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	56.604.922	78.426.556

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2023	31/12/2022
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(2.098.014)	(1.224.925)
Cobros		
Venta de PE	29.994	184.201
Total de los flujos de efectivo utilizado en actividades de inversión	(2.068.020)	(1.040.724)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(6.810.767)	(67.767.625)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(3.424.251)	(188.854.324)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(81.294)	(165.999)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	-	8.796.553
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	3.424.251	188.854.324
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(6.892.061)	(59.137.071)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	22.807.530	9.857.073
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(56.797.899)	(52.665.753)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto / (Disminución neta) del efectivo	13.654.472	(24.559.919)
Efectivo al inicio del ejercicio reexpresado	83.664.429	108.224.348
Efectivo al cierre del ejercicio	97.318.901	83.664.429

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG

Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL Y MOTIVO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Banco Hipotecario S.A. (en adelante, “el Banco”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (BCRA) como Órgano Regulador de Entidades Financieras. Así como también, las disposiciones de la Comisión Nacional de Valores de acuerdo a la Ley N° 26.831.

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

2. EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN MACROECONÓMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentra expuesta en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 22 de febrero de 2024.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Intermediación Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación (“Marco de información contable establecido por el BCRA”)

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros” para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación “A” 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 551.617 y 4.031.166 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2024 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 “Deterioro de valor” de la NIIF 9 “Instrumentos financieros”, para las Entidades Financieras del Grupo “C” que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación “A” 7659. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 12.834 y un incremento por 24.567 al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación “A” 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 2.289.952 al 31 de diciembre de 2022; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- la valuación del inmueble conocido como "Edificio del Plata" expuesto en el rubro "Activos no corrientes mantenidos para la venta" al 31 de diciembre de 2022 que ha sido valuado de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA según se detalla en la Nota 12.4. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Banco 10.801.772 al 31 de diciembre de 2022.

Asimismo, el BCRA mediante las Comunicaciones "A" 6323 y 6324 estableció lineamientos para la elaboración y presentación de los estados financieros de las entidades financieras, incluyendo requerimientos adicionales de información, así como la presentación de determinada información en forma de Anexos.

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

La preparación de estados financieros requiere que el Banco realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y la revelación de contingencias, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. En este sentido, se realizan estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones por riesgo de crédito, las vidas útiles de los bienes de propiedad y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias, juicios laborales, civiles y comerciales y el valor razonable de ciertos instrumentos financieros. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros separados, se describen en la Nota 4 a los estados financieros consolidados.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los mismos se encuentran pendientes de transcripción al Libro inventario y balances.

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

En los presentes estados financieros separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la Nota 3.2 de los estados financieros consolidados.

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 30 de marzo de 2023, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2022, asignando los mismos a Reserva Legal.

3.4. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2022 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2022 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de diciembre de 2023.

A los efectos de la presentación comparativa, se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados contables del ejercicio anterior para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ella.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

3.5. Normas contables emitidas

Se encuentran expuestas en la Nota 3.6 a los estados financieros consolidados.

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES MATERIALES

Las políticas y estimaciones contables materiales adoptadas para estos estados financieros separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros consolidados.

Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/12/2023	31/12/2022
Efectivo	16.340.983	18.672.632
Entidades financieras y corresponsales	80.977.918	64.991.797
Total de Efectivo	97.318.901	83.664.429

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	40.212.862	-	(6.810.767)	4.950.653	38.352.748
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.145	3.424.251	(3.424.251)	(1.259)	3.886
Total	40.218.007	3.424.251	(10.235.018)	4.949.394	38.356.634

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Saldo al 31/12/2021	Flujos de efectivo		Otros movimiento s sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2022
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	111.835.840	8.796.553	(67.767.625)	(12.651.906)	40.212.862
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	26.404	188.854.324	(188.854.324)	(21.259)	5.145
Total	111.862.244	197.650.877	(256.621.949)	(12.673.165)	40.218.007

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotización.

6. TITULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	31/12/2023	31/12/2022
Del país	133.324.799	369.734.530
Títulos públicos	87.805.946	71.876.343
Letras BCRA	35.224.501	281.603.067
Notas BCRA	-	4.158.886
Otros	10.294.352	12.096.234
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	133.324.799	369.734.530

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Banco al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	341.509	190.678
Total activo	341.509	190.678
Swap de moneda	(10.024.822)	(8.625.687)
Swaps de tasa de interés fija por variable	(327.137)	(658.763)
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	-	(482)
Total pasivo	(10.351.959)	(9.284.932)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase

En el rubro "Operaciones de pase" del activo se exponen los valores originalmente pactados más las primas devengadas de los pases activos de acuerdo con el siguiente detalle

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2023	31/12/2022
Pases activos	820.741.005	259.801.802
Títulos Públicos	1.052.699	4.265.905
Instrumentos de regulación monetaria recibidos con el B.C.R.A.	819.688.306	255.535.897

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase que se encuentran registrados en Partidas Fuera de Balance, son los siguientes:

	31/12/2023 (a)	31/12/2022
Pases activos	1.189.147.778	288.705.889
Títulos Públicos	1.196.250	2.109.725
Instrumentos de regulación monetaria recibidos con el B.C.R.A.	1.187.951.528	286.596.164

(a) Ver Anexo O.

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023 (Anexo P)	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	147.478.470	134.749.281	12.729.189	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	133.324.799	126.215.221	7.109.578	-
Instrumentos derivados	341.509	-	341.509	-
Otros activos financieros	1.372.895	1.352.455	20.440	-
Activos financieros entregados en garantía	10.536.000	5.689.724	4.846.276	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	1.903.267	1.491.881	411.386	-
Pasivos	(37.765.038)	(27.413.079)	(10.351.959)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(27.413.079)	(27.413.079)	-	-
Instrumentos derivados	(10.351.959)	-	(10.351.959)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	371.056.112	72.598.520	298.457.592	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	369.734.530	71.876.366	297.858.164	-
Instrumentos derivados	190.678	-	190.678	-
Otros activos financieros	266.816	223.482	43.334	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	864.088	498.672	365.416	-
Pasivos	(9.284.932)	-	(9.284.932)	-
Instrumentos derivados	(9.284.932)	-	(9.284.932)	-

El Banco monitorea la disponibilidad de información de mercado para evaluar la clasificación de los instrumentos financieros en las distintas jerarquías de valor razonable, así como la consecuente determinación de transferencias entre niveles a cada cierre.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

Adicionalmente, se detalla a continuación la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de los principales activos y pasivos que se registran a costo amortizado:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	97.318.901 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	820.741.005 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	21.566.369 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	137.759.597	134.960.807	-	134.960.807	-
Otros títulos de deuda	15.766.845	15.695.159	-	15.695.159	-
Activos financieros entregados en garantía	6.697.758	6.697.758	6.697.758	-	-
Pasivos					
Depósitos	(999.652.775)	(978.965.293)	-	(978.965.293)	-
Otros pasivos financieros	(36.124.900)	(36.295.155)	-	(36.295.155)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(3.886) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(38.352.748)	(22.535.404)	-	(22.535.404)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	83.664.429 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	259.801.802 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	14.965.473 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	229.438.074	218.528.574	-	218.528.574	-
Otros títulos de deuda	78.838.063	78.838.061	-	78.838.061	-
Activos financieros entregados en garantía	12.177.317	12.400.096	12.400.096	-	-
Pasivos					
Depósitos	(850.540.860)	(835.181.200)	-	(835.181.200)	-
Otros pasivos financieros	(64.143.116)	(64.596.906)	-	(64.596.906)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.145) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(40.212.862)	(30.059.012)	-	(30.059.012)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 8.2 a los estados financieros consolidados.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2023				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
Hipotecarios					36.136.142
0	30.472.828	285.602	-	-	30.758.430
1 – 30	3.190.576	74.679	-	-	3.265.255
31 – 90	-	728.017	-	-	728.017
91 – 180	-	250.001	-	-	250.001
Default	-	-	1.134.439	-	1.134.439
Personales					7.782.368
0	5.899.873	74.067	-	272.287	6.246.227
1 – 30	252.448	558.341	-	69.170	879.959
31 – 90	-	270.734	-	27.542	298.276
Default	-	-	357.906	-	357.906
Tarjetas de crédito					49.849.476
0	46.960.938	193.775	-	-	47.154.713
1 – 30	816.812	568.387	-	-	1.385.199
31 – 90	-	618.864	-	-	618.864
Default	-	-	690.700	-	690.700
Otros					140.247.834
0	138.589.063	1.576.928	700	-	140.166.691
1 – 30	6.616	6.220	-	-	12.836
31 – 90	-	7.242	-	-	7.242
Default	-	-	61.065	-	61.065
Total instrumentos financieros	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.315.099)	(1.306.473)	(1.895.435)	(86.805)	(4.603.812)
Instrumentos financieros, netos	224.874.055	3.906.384	349.375	282.194	229.412.008

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	85.613.795	-	-	-	85.613.795
1 – 30	167.013	-	-	-	167.013
31 – 90	26	181	2.000.042	-	2.000.249
91 +	-	-	3.246	-	3.246
Total instrumentos financieros	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(441.234)	(3)	(205.964)	-	(647.201)
Instrumentos financieros, netos	85.339.600	178	1.797.324	-	87.137.102

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2023				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	17.485.307	-	43.497	-	17.528.804
1 – 30	232.153	18.410	18	-	250.581
31 – 90	-	3.201	176	-	3.377
91 +	-	-	9.719	-	9.719
Total instrumentos financieros	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(185.306)	(227)	(41.714)	-	(227.247)
Instrumentos financieros, netos	17.532.154	21.384	11.696	-	17.565.234

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de diciembre de 2023:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	23.709	14.703	9.006	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	1.136.601	1.101.552	35.049	2.301.946
Personales	726.906	343.567	383.339	-
Tarjetas de Crédito	690.700	481.591	209.109	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	37.886	33.739	4.147	-
Otros	2.053.713	254.011	1.799.702	6.121.967
Total de créditos deteriorados	4.670.507	2.229.918	2.440.589	8.423.963

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el ejercicio se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el ejercicio (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el ejercicio, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	551.746	494.225	632.056	128.925	1.806.952
Ajuste por inflación	1.166.434	1.044.831	1.336.215	272.557	3.820.037
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	295.295	240.966	327.855	22.778	886.894
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(158.915)	(1.109.695)	(673.569)	(180.458)	(2.122.637)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	82.050	241.972	289.835	8.563	622.420
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	727.950	-	-	727.950
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	448.976	-	448.976
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(265.832)	-	-	-	(265.832)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(188.817)	-	-	-	(188.817)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	192.466	-	192.466
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(18.387)	-	-	(18.387)
Cargo neto a resultados del ejercicio	930.215	1.127.637	1.921.778	123.440	4.103.070
Bajas contables	(166.862)	(315.389)	(658.399)	(165.560)	(1.306.210)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.315.099	1.306.473	1.895.435	86.805	4.603.812

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	149.802	813	344.130	-	494.745
Ajuste por inflación	316.691	1.719	727.517	-	1.045.927
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	181.703	1.472	506	-	183.681
Cambios en PDs/LGDs/EADs	912.136	(2.018)	948.035	-	1.858.153
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(1.119.094)	(3.521)	(9.578)	-	(1.132.193)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.538	-	-	1.538
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	110	-	110
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(4)	-	-	-	(4)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	19	-	19
Cargo neto a resultados del ejercicio	291.432	(810)	1.666.609	-	1.957.231
Bajas contables	-	-	(1.804.775)	-	(1.804.775)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	441.234	3	205.964	-	647.201

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2022	123.800	118	52.970	-	176.888
Ajuste por inflación	261.723	249	111.983	-	373.955
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	140.129	57	34.951	-	175.137
Cambios en PDs/LGDs/EADs	2.474.328	3.806	(90.064)	-	2.388.070
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(2.814.672)	(3.941)	(9.739)	-	(2.828.352)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	73	-	-	73
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	836	-	836
Desde Etapa 2 a Etapa 1	24	-	-	-	24
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(26)	-	-	-	(26)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	50	-	50
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(135)	-	-	(135)
Cargo neto a resultados del ejercicio	61.506	109	48.017	-	109.632
Bajas contables	-	-	(59.273)	-	(59.273)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	85.689.991	2.124.197	786.510	536.404	89.137.102
Ajuste por inflación	181.155.190	4.490.716	1.662.743	1.133.998	188.442.647
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	20.470.341	810.825	470.816	83.552	21.835.534
Cambios sin transferencias entre stages	(85.227.021)	(4.452.627)	(1.140.038)	(1.282.954)	(92.102.640)
Diferencia de cotización y otros movimientos	23.298.239	898.273	579.235	63.559	24.839.306
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.632.442	-	-	1.632.442
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	291.101	-	291.101
Desde Etapa 2 a Etapa 1	853.097	-	-	-	853.097
Desde Etapa 3 a Etapa 1	116.179	-	-	-	116.179
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	252.842	-	252.842
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	24.420	-	-	24.420
Reembolsos y bajas contables	(166.862)	(315.389)	(658.399)	(165.560)	(1.306.210)
Saldos al 31/12/2023	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorad os comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	7.747.515	73.807	2.251.130	-	10.072.452
Ajuste por inflación	16.378.840	156.033	4.759.061	-	21.293.934
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	16.539.093	138	12.941	-	16.552.172
Cambios sin transferencias entre stages	17.341.962	(229.839)	(12.286.919)	-	4.825.204
Diferencia de cotización y otros movimientos	27.581.074	-	9.071.531	-	36.652.605
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	42	-	-	42
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	238	-	238
Desde Etapa 2 a Etapa 1	192.343	-	-	-	192.343
Desde Etapa 3 a Etapa 1	7	-	-	-	7
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	81	-	81
Reembolsos y bajas contables	-	-	(1.804.775)	-	(1.804.775)
Saldos al 31/12/2023	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2022	13.102.330	26.720	68.789	-	13.197.839
Ajuste por inflación	27.699.326	56.489	145.424	-	27.901.239
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	12.491.917	1.964	38.835	-	12.532.716
Cambios sin transferencias entre stages	(35.582.317)	(82.800)	(327.637)	-	(35.992.754)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	181.922	-	181.922
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	19.083	-	-	19.083
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.295	-	5.295
Desde Etapa 2 a Etapa 1	6.175	-	-	-	6.175
Desde Etapa 3 a Etapa 1	29	-	-	-	29
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	55	-	55
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	155	-	-	155
Reembolsos y bajas contables	-	-	(59.273)	-	(59.273)
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481

Política de baja en balance (fallidos)

El Banco da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Banco está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 ascienden a 3.170.253. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2023
Saldo inicial (Nota 26)	52.144.283
Altas por desactivaciones del ejercicio	3.170.258
Bajas por cobros	(1.518.227)
Baja por incorporación al activo	(71.625)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	566.326
Saldo final (Nota 26)	54.291.015

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 7443, complementarias y modificatorias.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Banco dentro de los 30 días.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Al sector público no financiero	127	-
Otras entidades financieras	413.975	756.188
Otras financiaciones a entidades financieras locales	406.183	747.955
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	7.792	8.233
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	137.345.495	228.681.886
Adelantos	2.986.654	4.179.967
Documentos	10.888.627	29.017.560
Hipotecarios	36.323.585	51.482.682
Prendarios	14.832	99.615
Personales	7.782.368	19.808.727
Tarjetas de crédito	49.849.476	76.701.788
Arrendamientos financieros	1.464.237	4.485.666
Préstamos al personal	1.520.248	2.461.431
Cobros no aplicados	(5.680)	(29.297)
Otros	30.698.975	44.708.632
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	3.052.038	5.941.736
Intereses documentados	(2.403.621)	(3.132.871)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(4.826.244)	(7.043.750)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	137.759.597	229.438.074

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2021/2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2021	Entre el 1/10/2021 y el 31/03/2022
Cupo 2022	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2022	Entre el 1/04/2022 y el 30/09/2022
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Cupo 2023/2024	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/10/2023 y el 31/03/2024
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés será de hasta el 112% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 124,00% nominal anual fija para los otros destinos.	

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 34.998.157 según Comunicación "B" 12667.

Al 31 de diciembre de 2023, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 asciende a 34.453.380 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 asciende a 19.288.157.

Al 31 de marzo de 2022 y 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2021/2022 y al cupo 2022/2023. Mientras que, al 31 de diciembre 2022 la Entidad procedió a efectuar un incremento de 10% sobre la exigencia del efectivo mínimo por un período de seis meses considerando que no ha alcanzado el requerimiento establecido para el cupo 2022. Al 30 de septiembre de 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2023.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/12/2023	31/12/2022
Medidos a costo amortizado	15.766.845	78.838.063
Títulos Públicos	15.766.845	78.838.063
Total otros títulos de deuda (Anexo A)	15.766.845	78.838.063

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/12/2023	31/12/2022
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.352.455	223.482
Certificados de participación en fideicomisos financieros	20.440	43.335
Deudores por operaciones a liquidar	19.651.110	13.379.313
Deudores varios		
Fondos a compensar	690.717	151.010
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(110.716)	(161.588)
Otros	1.335.258	1.596.737
Total Otros Activos financieros	22.939.264	15.232.289

11.2. Otros pasivos financieros

	31/12/2023	31/12/2022
Consumos tarjetas de crédito	15.422.376	17.258.974
Acreedores por operaciones a liquidar	14.300.898	35.604.335
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	2.179.899	3.744.437
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	481.279	1.057.437
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	1.042.592	2.925.688
Otros	2.697.856	3.552.245
Total Otros Pasivos financieros	36.124.900	64.143.116

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 30.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de diciembre de 2023 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Banco sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados. El cargo por deterioro y depreciaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados separado.

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales la Entidad actúa como arrendatario:

- (i) Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Derechos de uso:

Muebles	31/12/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	869.406	869.406
Depreciación acumulada	(869.406)	(842.150)
	-	27.256

Inmuebles	31/12/2023	31/12/2022
Valor de origen al inicio del ejercicio	6.369.446	5.618.188
Altas del ejercicio	767.169	949.111
Bajas del ejercicio	(199.161)	(197.853)
Depreciación acumulada	(6.148.837)	(5.051.952)
	788.617	1.317.494

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Muebles	31/12/2023	31/12/2022
Hasta un año	-	33.071
	-	33.071

Inmuebles	31/12/2023	31/12/2022
Hasta un año	256.210	468.473
Entre uno y cinco años	225.069	555.893
	481.279	1.024.366

- (ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/12/2023	31/12/2022
Depreciación de derechos de uso	1.124.141	1.126.669
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	913.539	958.124
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	163.597	261.337

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

12.2. Activos intangibles

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. Las amortizaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Propiedades de inversión (Anexo F)	6.220.520	5.340.916
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	200.409	1.200.105
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	439.591	619.405
Otros anticipos	1.634.146	1.692.972
Otros	279.008	293.732
Total Otros Activos No Financieros	8.773.674	9.147.130

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 366 y 591	Entre 447 y 895	Entre 583 y 1.587
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 44 y 62 años	Entre 43 y 96 años	Entre 32 y 102 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre buena y muy buena

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos derivados de rentas	130.873	105.238
Gastos directos de operación de propiedades	(1.915)	(3.740)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a una ganancia de 128.958 y 101.498, respectivamente, y se reconocen en los rubros “Otros ingresos operativos”, “Gastos de administración” y “Otros gastos operativos” en el estado de resultados.

12.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 31 de diciembre de 2022, el inmueble denominado Edificio del Plata se encontraba clasificado como “Activo no corriente mantenido para la venta” (NIIF 5) y sujeto a un plan de venta elaborado por la Gerencia de Área de Desarrollo Integral de Vivienda. Se encontraba valuado a dicha fecha en 25.564.715, de acuerdo con el tratamiento contable requerido por el BCRA mediante nota de fecha 27 de julio de 2021, por la cual instruyó interrumpir las revaluaciones periódicas del inmueble desde septiembre de 2021 (inclusive) en adelante. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado un valor de 42.182.825.

Durante el año 2023, como parte de las acciones realizadas a efectos de facilitar la venta del Edificio del Plata, se realizaron las presentaciones necesarias ante la Subsecretaría de Desarrollo Económico | Ministerio de Desarrollo Económico y Producción Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para obtener el encuadramiento de un nuevo proyecto de arquitectura en el plan de reconversión del microcentro que permitiría cambiar el destino comercial del inmueble y acceder a los beneficios de la Ley CABA 6508 Régimen de Transformación del Área Céntrica de la Ciudad de Buenos Aires.

El 19 de enero de 2023, se recibió la Resolución 2023-24-GCABA-UCGPP del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cual se informa la preaprobación del anteproyecto presentado. Asimismo, se establece que el proyecto se encuentra alcanzado por el beneficio impositivo como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos para los inversores beneficiarios, una vez obtenida su aprobación correspondiente.

El 17 de febrero de 2023, se realizó la presentación ante la Dirección General de Interpretación Urbanística para dar inicio al trámite en “Etapa de Proyecto, dado que el Edificio del Plata se halla emplazado en “Área especial” conforme al Código Urbanístico vigente. El 9 de mayo de 2023 el mencionado organismo aprobó la Factibilidad Urbanística.

El 15 de marzo de 2023, se presentó una consulta sobre la viabilidad de utilizar como estructura jurídica un fideicomiso, la cual fue aprobada el 27 de marzo de 2023.

El 9 de agosto de 2023 se obtuvo el registro de los planos de obra Civil definitivos en DGROC, bajo EX-2023-20205102.

El 24 de octubre de 2023 se presentó ante el GCBA la lista de inversores para el desarrollo de la reconversión en el marco de la ley 6.508.

El 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar al Banco a constituir un gravamen sobre el “Edificio del Plata”, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

El 10 de noviembre de 2023, se firmó el contrato de Fideicomiso “Edificio del Plata” entre IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en calidad de Fiduciante de Dinero y Desarrollador y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de Fiduciario. El objetivo del Fideicomiso es llevar adelante el Proyecto de Reconversión en el inmueble.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

El 4 de diciembre de 2023, el Banco firmo un Contrato de Adhesión al Fideicomiso "Edificio del Plata" en su carácter de Fiduciante de Terreno.

Finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, el Banco firmo la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso.

El inmueble fue cedido por 32.005.000, importe que surge del informe de tasación de fecha 27 de diciembre de 2023 de la firma Newmark. Ese valor fue considerado el valor de costo de la participación de BHSA en el Fideicomiso EDP. El resultado generado por la valuación del inmueble según el valor de tasación mencionado fue de 6.440.285 y se encuentra registrado en el rubro "Otros Ingresos Operativos".

12.5. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Acreeedores varios	4.099.594	5.441.786
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	12.066.860	12.927.421
Otros impuestos a pagar	2.730.372	4.370.025
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	2.389.591	806.249
Retenciones a pagar	2.966.149	4.423.268
Programa de fidelización de clientes	47.412	281.177
Beneficios por terminación a pagar	837.038	1.276.384
Total otros pasivos no financieros	25.137.016	29.526.310

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos a valor razonable con cambio en resultados corresponden a:

	31/12/2023	31/12/2022
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	486.596	-
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	26.926.483	-
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.413.079	-

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuesto a las ganancias corriente", es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	-	1.030.133
Total activos por impuesto a las ganancias corriente	-	1.030.133

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La composición del rubro “Pasivos por impuesto a las ganancias corriente”, es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Provisión impuesto a las ganancias	1.600.074	-
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	(330.799)	-
Anticipos por impuesto a las ganancias	(507.657)	-
Total pasivos por impuesto a las ganancias corriente	761.618	-

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2012	897	Vto. DDJJ 2023
2015	41	Vto. DDJJ 2026
2016	81.835	Vto. DDJJ 2027
2017	106.128	Vto. DDJJ 2028
2018	138.099	Vto. DDJJ 2029
2019	3.799	Vto. DDJJ 2030
	330.799	

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a las ganancias - método diferido - cargo	(2.171.281)	(17.963.091)
Impuesto a las ganancias corriente	(1.600.074)	-
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(3.771.355)	(17.963.091)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	60.336.567	36.818.174
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(21.117.798)	(12.886.361)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por participación en otras sociedades	3.299.368	3.048.336
- Resultados Tierra del Fuego	(726.196)	(553.281)
- Resultado no computables	213.150	519.023
- Ingresos Netos ProCreAr	1.193.821	1.104.423
- Otros	(171.671)	(127.104)
Ajuste por inflación impositivo	39.566.397	9.855.784
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(17.777.436)	(6.203.776)
Resultado por la posición monetaria neta	(8.649.699)	(15.323.504)
Recupero por previsión por desvalorización del activo diferido neto	398.709	2.603.369
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(3.771.355)	(17.963.091)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados 2023	Saldo al 31/12/2023
Previsión deudores incobrables	777.653	(240.305)	537.348
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(22.807.769)	6.875.321	(15.932.448)
Valuación moneda extranjera	(26.158)	(86.770)	(112.928)
Provisiones	1.531.354	(362.016)	1.169.338
Valuación de instrumentos financieros	42.735	3.056.477	3.099.212
Ajuste por inflación impositivo	1.901.383	(1.543.509)	357.874
Quebrantos impositivos	9.870.479	(9.870.479)	-
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(8.710.323)	(2.171.281)	(10.881.604)

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %) - El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

Por otro lado, el artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece un mecanismo de actualización de quebrantos impositivos generados en ejercicios anteriores que es autónomo al resto de las actualizaciones admitidas por la Ley. El Banco ha verificado que, de no efectuarse dicha actualización, se estaría generando un impuesto confiscatorio, es decir que insuena una parte sustancial de la renta real del contribuyente, excediendo cualquier límite razonable de imposición a la luz de la doctrina legal del fallo "Candy S.A." de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y pronunciamientos posteriores dictados en el mismo sentido.

El Banco considerando la jurisprudencia sobre este asunto evaluada por los asesores legales e impositivos, procedió al cálculo y registración contable de la actualización de los quebrantos impositivos hasta el 31 de diciembre de 2023.

Tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Pública"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estuvo vigente para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021.

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	14.301	-	25%	-
14.301	143.012	3.575	30%	14.301
143.012	en adelante	42.189	35%	143.012

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2022, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	7.605	-	25%	-
7.605	76.049	1.901	30%	7.605
76.049	en adelante	22.435	35%	76.049

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias y participación en una operación conjunta en el Fideicomiso EDP. Los saldos al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31/12/2023	31/12/2022
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	5.703.609	5.087.880
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	27.153.780	27.899.110
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	32.005.000	-
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		64.862.389	32.986.990

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se expone la evolución de dichas inversiones durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

	31/12/2023	31/12/2022
Saldo neto al inicio del ejercicio	32.986.990	32.639.323
Dividendos declarados / cobrados (a)	(9.556.367)	(8.361.863)
Aportes del ejercicio	32.005.000	-
Participación en los resultados del ejercicio	9.426.766	8.709.530
Saldo al final del ejercicio	64.862.389	32.986.990

(a) Con fecha 30 de marzo de 2022 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2021 por 1.600.000 (8.361.885 en moneda homogénea de diciembre 2023), los cuales se encuentran totalmente cobrados. Con fecha 30 de marzo de 2023 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2022 por 3.000.000 (7.674.386 en moneda homogénea de diciembre 2023), totalmente cobrados en títulos. Con fecha 27 de noviembre de 2023 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la desafectación del saldo de la reserva por 1.500.000 (1.881.981 en moneda homogénea de diciembre 2023) para distribución de dividendos, totalmente cobrados. De los totales aprobados, el 99,99% corresponden a BHSA.

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

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Total Activo	151.041.699	89.847.973	37.425.604	37.503.440
Total Pasivo	(141.883.689)	(81.678.610)	(10.271.770)	(9.604.273)
Patrimonio neto	9.158.010	8.169.363	27.153.834	27.899.167

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos de actividades ordinarias	27.183.554	13.916.326	62.771.409	47.553.914
Resultado por la posición monetaria neta	(8.165.663)	(3.909.377)	(33.349.501)	(18.823.951)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	2.828.858	(538.373)	13.226.413	14.367.250
Impuesto a las ganancias	(1.675.270)	(519.350)	(3.867.902)	(4.940.909)
Resultado total Ganancia / (Pérdida)	1.153.588	(1.057.723)	9.358.511	9.426.341
Resultado atribuible al interés no controlante	164.942	91.910	547.578	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Flujos de efectivo de las actividades operativas	3.859.389	9.671.570	6.090.699	9.190.694
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(552.759)	(297.671)	(3.246.357)	(1.989.703)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(2.949.729)	(7.907.811)	-	(6.223.397)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(1.817.210)	(398.577)	(374.703)	(1.166.854)
(Disminución) / Aumento del efectivo	(1.460.309)	1.067.511	2.469.639	(189.260)
Efectivo al inicio del ejercicio	2.400.002	1.332.491	11.263.615	11.452.875
Efectivo al cierre del ejercicio	939.693	2.400.002	13.733.254	11.263.615

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/12/2023	31/12/2022
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	25.473.660	25.945.487
Clase V	US\$10.000	07/10/21	07/04/23	0,00%	-	5.508.951
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	12.879.088	8.758.424
Total					38.352.748	40.212.862

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 US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

17. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 16 de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

18. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	1.500.000.000		1.500.000.000

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

La mencionada Ley N° 24.855 (que declaró al entonces Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” y dispuso su transformación en sociedad anónima) estableció la creación del Programa de Propiedad Participada, un mecanismo previsto por la Ley N° 23.696 para permitir a los trabajadores de una entidad sujeta a privatización, puedan adquirir al Estado acciones de la entidad privatizada.

Mediante el Decreto del PEN 2127/2012 se instrumentó el Programa de Propiedad Participada (“PPP”) del Banco, por el cual, las personas que formaban parte de la nómina del Banco al 27 de septiembre de 1997 tuvieron derecho a participar del Programa, mediante la suscripción del Acuerdo General de Transferencia, entre el empleado, el Estado y el Fideicomisario (Banco de la Nación Argentina).

El pago de las acciones al Estado se produce mediante la compensación de las contribuciones realizadas al Fondo Complementario Móvil de Jubilaciones, la capitalización de los dividendos de las que se le asignen y con la mitad de lo producido por el bono de participación en las ganancias.

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2022 inclusive. El Bono de participación se determina como el 0,50% de las ganancias anuales del Banco determinadas por la Asamblea General Ordinaria que apruebe los estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2023 Banco de la Nación Argentina informó la cancelación del saldo total de la deuda que el Programa mencionado mantenía con el Estado Nacional, como asimismo el levantamiento de la prenda que pesaba sobre

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

las cincuenta y siete millones nueve mil doscientas setenta y nueve (57.009.279) Acciones Clase "B". Por su parte, la Asamblea Especial de Accionistas Clase "B" del Programa de Propiedad Participada celebrada el 1 de diciembre de 2022 resolvió la desafectación del Programa de Propiedad Participada del cien por ciento (100%) de las Acciones Clase "B" que integraban dicho Programa y la caducidad y disolución del Convenio de Sindicación de Acciones suscrito por cada accionista al momento de constituirse dicho Programa. En virtud de ello y de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 ("la fecha de otorgamiento") el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de septiembre de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo a las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones".

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase "D" y las acciones se trasladan desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación", ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones" se transfería a la cuenta "Prima de emisión de acciones" cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta "Prima de emisión de acciones" y la "Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones" fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde "acciones a entregar" a "acciones en circulación" mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2023	31/12/2022
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	186.530	-
Intereses por préstamos al sector financiero	300.436	448.795
Intereses por adelantos	4.928.712	2.725.798
Intereses por documentos	8.964.455	8.766.517
Intereses por préstamos hipotecarios	3.816.033	5.328.279
Intereses por préstamos personales	11.795.315	12.801.939
Intereses por préstamos prendarios	15.418	49.682
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	30.592.293	29.195.000
Intereses por arrendamientos financieros	1.737.580	1.276.038
Intereses por otros préstamos	11.918.234	11.523.438
Intereses por títulos públicos y privados	27.655.294	56.792.958
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	40.393.994	31.033.744
Intereses por pases activos	406.242.852	100.144.005
Otros	13.946	261.584
Total	548.561.092	260.347.777

Ingresos por comisiones	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones por tarjetas	19.075.669	24.316.898
Comisiones por seguros	2.512.058	2.831.202
Comisiones vinculadas con obligaciones	8.922.358	7.367.874
Comisiones vinculadas con créditos	166.740	134.961
Otras comisiones	1.347.501	1.693.440
Total	32.024.326	36.344.375

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2023	31/12/2022
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(350.393.440)	(109.264.562)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(177.998)	(159.390)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(249.027.718)	(175.239.835)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(478)	(417.742)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(5.093.155)	(8.086.794)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(5.791.882)	(12.943.723)
Total	(610.484.671)	(306.112.046)

Egresos por comisiones	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones relacionadas con préstamos	(96.051)	(169.499)
Comisiones por colocación de títulos	(790.144)	(1.102.399)
Otros	(224.828)	(217.914)
Total	(1.111.023)	(1.489.812)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/12/2023	31/12/2022
Operaciones netas en dólares	(15.813.487)	4.202.213
Instrumentos derivados	(12.353.191)	(5.997.732)
Operaciones netas en euros	659.192	232.175
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(27.507.486)	(1.563.344)

22. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2023	31/12/2022
Resultado por títulos públicos	317.850.299	213.903.253
Resultado por fideicomisos financieros	743.229	(8.354)
Resultado por otros títulos privados	19.748.726	867.276
Resultado instrumentos derivados	(902.270)	(968.412)
Total	337.439.984	213.793.763

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2023	31/12/2022
Servicios relacionados con préstamos	802.706	1.059.346
Comisiones por operaciones pasivas	2.013.949	2.340.433
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	6.755.389	5.610.042
Intereses punitivos	484.162	558.875
Créditos recuperados	1.105.690	2.005.527
Previsiones desafectadas	632.265	506.166
Alquileres	138.370	110.076
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (1)	879.604	-
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta (2)	6.440.285	-
Utilidad por venta de propiedad y equipo y otros activos no financieros	-	5.069
Resultado en valuación de propiedad y equipo (Anexo F)	1.358.499	-
Ajustes e intereses por créditos diversos	854.185	789.798
Otros ingresos	141.142	714.730
Total	21.606.246	13.700.062

(1) Nota 12.3

(2) Nota 12.4

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Otros gastos operativos	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto a los ingresos brutos	(27.884.234)	(17.027.225)
Servicios relacionados con préstamos	(8.920.101)	(10.997.571)
Servicios relacionados con depósitos	(3.410.327)	(3.521.579)
Otros impuestos	(2.771.357)	(2.282.808)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(752.919)	(1.102.293)
Bonificaciones de préstamos	(592.527)	(743.400)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(1.343.541)	(2.039.095)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(913.539)	(958.124)
Cargo por otras provisiones (1)	(6.855.345)	(6.380.373)
Donaciones	(270.476)	(114.403)
Resultado por medición a valor razonable de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	(31.022.079)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	-	(1.200.056)
Otros egresos	(2.011.778)	(1.258.368)
Total	(55.726.144)	(78.647.374)

(1) Incluye 5.160.249 de cargo por otras provisiones y 1.695.096 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de diciembre 2023. Mientras que al 31 de diciembre de 2022 incluye 1.822.375 de cargo por otras provisiones y 4.557.999 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/12/2023	31/12/2022
Honorarios y retribuciones por servicios	(9.848.295)	(11.664.314)
Honorarios a directores y síndicos	(2.737.169)	(1.012.907)
Impuestos y tasas	(2.732.171)	(2.499.268)
Mantenimiento y reparaciones	(2.255.828)	(2.279.750)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.836.409)	(2.036.179)
Gastos de representación y movilidad	(502.622)	(357.218)
Alquileres	(163.597)	(261.337)
Seguros	(402.578)	(432.983)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(1.554.974)	(720.680)
Servicios de seguridad	(1.720.699)	(1.401.962)
Papelería y útiles	(81.426)	(50.672)
Traslado de valores	(929.799)	(1.608.034)
Diversos	(298.765)	(305.723)
Total	(25.064.332)	(24.631.027)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(41.911.502)	(42.732.550)
Indemnizaciones y gratificaciones	(19.615.216)	(15.830.802)
Gastos de personal	(2.951.756)	(2.870.322)
Total	(64.478.474)	(61.433.674)

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
Garantías recibidas	134.960.266	171.133.801
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	54.291.015	52.144.283
Valores en custodia	229.686.201	269.510.272
Valores al cobro	5.505.692	18.847.496
Valores por debitar	261.269	338.991
Valores por acreditar	1.147.403	1.776.912
Créditos acordados	155.179.921	137.513.610
Garantías otorgadas	4.406.274	2.233.944

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2023		31/12/2022	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	22,85%	44,29%
Programa de Propiedad Participada	B	-	-	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	44,56%	29,92%	46,30%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,39%	1,61%	2,70%	1,74%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	12,20%	8,18%	6,59%	4,25%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,93%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).

(**) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros Directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Al 31 de diciembre de 2023, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Contrato de Servicios Corporativos

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

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del ejercicio.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	23.976	-
BHN Inversión	-	-	149.847	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	411.430	-	20.440	-
Total subsidiarias	411.430	-	194.263	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	152.276	-	-
Total Accionistas	-	152.276	-	-
Personal clave	-	-	-	439.591
Total otras	-	-	-	439.591
Total	411.430	152.276	194.263	439.591

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.5)
BACS	38.843	-	-	-	-
BHN Inversión	1.364.589	-	32.189	565.989	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.890	10.351.959	-	1.389.126	-
Total subsidiarias	1.409.322	10.351.959	32.189	1.955.115	-
Personal clave	-	-	-	-	2.389.591
Total otras	-	-	-	-	2.389.591
Total	1.409.322	10.351.959	32.189	1.955.115	2.389.591

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	849	74.933	-	54.208	-	-
BHN Inversión	-	272.503	2.484.909	179.804	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	(411.042)	94.779	-	-	-	-
Total subsidiarias	(410.193)	442.215	2.484.909	234.012	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	27.668
Personal clave	-	-	-	-	2.845.190	2.737.169
Total otras	-	-	-	-	2.845.190	2.764.837
Total	(410.193)	442.215	2.484.909	234.012	2.845.190	2.764.837

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	2.083	-
BHN Inversión	-	779	3.422	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	410.538	-	43.335	-
Total subsidiarias	410.538	779	48.840	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	2.228.773	-	-
Total Accionistas	-	2.228.773	-	-
Personal clave	-	-	-	619.405
Total otras	-	-	-	619.405
Total	410.538	2.229.552	48.840	619.405

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.5)
BACS	214.635	-	-	-	-
BHN Inversión	292.511	-	17.638	743.532	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	16.284	9.284.445	-	1.998.944	-
Total subsidiarias	523.430	9.284.445	17.638	2.742.476	-
Personal clave	-	-	-	-	806.249
Total otras	-	-	-	-	806.249
Total	523.430	9.284.445	17.638	2.742.476	806.249

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	3.039	62.621	-	65.962	-	-
BHN Inversión	-	175.195	2.814.848	65.165	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	96.409	182.273	-	-	-	-
Total subsidiarias	99.448	420.089	2.814.848	131.127	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	39.711
Personal clave	-	-	-	-	2.891.121	1.012.907
Total otras	-	-	-	-	2.891.121	1.052.618
Total	99.448	420.089	2.814.848	131.127	2.891.121	1.052.618

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

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 BCRA. 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.

a) Riesgo de Crédito:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de crédito en Nota 28.a) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Banco:

	31/12/2023	31/12/2022
Títulos Públicos y Privados	162.903.806	450.209.395
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	133.324.799	369.734.530
Valuados a costo amortizado	15.766.845	78.838.063
Inversiones en instrumentos de patrimonio	1.903.267	864.088
Certificados de participación en fideicomisos financieros	20.440	43.334
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.352.455	223482
Entregados en garantía	10.536.000	505.898
Préstamos y otras financiaciones	145.993.878	237.180.134
Cartera Comercial	50.550.643	86.607.800
Situación regular	48.490.630	78.582.143
Situación irregular	2.060.013	8.025.657
Cartera de Consumo	95.443.235	150.572.334
Situación regular	92.718.883	146.842.509
Situación irregular	2.724.352	3.729.825
Otros Activos Financieros	850.719.536	286.896.188

Deterioro de Instrumentos Financieros

El Banco provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo" o "Cartera Asimilable a Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el Banco en la Nota 9.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desactivados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 54.291.015 y 52.144.283 respectivamente (Ver Nota 8.3.).

b) Riesgo de Mercado

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de mercado en Nota 28.b) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Banco al 31 de diciembre de 2023 y 2022 por tipo de moneda:

	31/12/2023				31/12/2022			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Deriva-dos	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	143.430.173	(143.709.072)	(6.136.768)	(6.415.667)	120.483.041	(92.158.167)	(10.355.964)	17.968.910
Euro	696.236	(3.899)	-	692.337	414.020	(30.730)	-	383.290
Total	144.126.409	(143.712.971)	(6.136.768)	(5.723.330)	120.897.061	(92.188.897)	(10.355.964)	18.352.200

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente activos y pasivos monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2023		31/12/2022	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	(40)%	(2.566.267)	(2.566.267)	(7.187.562)	(7.187.562)
	40%	2.566.267	2.566.267	7.187.562	7.187.562
Euro	40%	276.935	276.935	153.315	153.315
	(40)%	(276.935)	(276.935)	(153.315)	(153.315)

c) Riesgo de Tasa:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de tasa en Nota 28.c) de los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La siguiente tabla muestra el VaR con una confianza del 99% para el riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2023 y 2022

	31/12/2023	31/12/2022
<i>Mínimo del ejercicio</i>	2.469.714	6.110.201
<i>Máximo del ejercicio</i>	9.939.122	17.061.857
<i>Promedio del ejercicio</i>	4.969.793	10.293.081
<i>Al cierre del ejercicio</i>	9.939.122	10.080.318

En el cuadro detallado a continuación se indica la exposición al riesgo de tasa del Banco. En el mismo se presentan los valores residuales de los activos y pasivos, categorizados por fecha de renegociación de intereses o fecha de vencimiento, el menor.

Activos y pasivos a tasa variable (pesos)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2022						
Total Activos Financieros	594.513.648	45.922.289	63.677.432	24.135.463	134.861.673	863.110.505
Total Pasivos Financieros	(735.487.854)	(39.194.386)	(3.960.828)	(295.517)	(11.423.236)	(790.361.821)
Monto Neto	(140.974.206)	6.727.903	59.716.604	23.839.946	123.438.437	72.748.684
al 31/12/2023						
Total Activos Financieros	871.691.596	22.722.037	10.202.257	10.153.067	127.249.822	1.042.018.779
Total Pasivos Financieros	(877.599.802)	(17.928.840)	(772.055)	(8.606.894)	(7.283.121)	(912.190.712)
Monto Neto	(5.908.206)	4.793.197	9.430.202	1.546.173	119.966.701	129.828.067

Activos y pasivos a tasa variable (dólares)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2022						
Total Activos Financieros	44.098.508	2.203.408	6.050.791	2.716.393	31.474.578	86.543.678
Total Pasivos Financieros	(6.971.981)	(2.988.286)	(8.564.704)	(10.069.385)	(95.021.412)	(123.615.768)
Monto Neto	37.126.527	(784.878)	(2.513.913)	(7.352.992)	(63.546.834)	(37.072.090)
al 31/12/2023						
Total Activos Financieros	87.944.586	2.258.909	2.138.826	2.983.034	7.898.810	103.224.165
Total Pasivos Financieros	(42.362.212)	(789.480)	(13.780.644)	(14.431.320)	(59.043.609)	(130.407.265)
Monto Neto	45.582.374	1.469.429	(11.641.818)	(11.448.286)	(51.144.799)	(27.183.100)

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el Estado de Resultados y de Cambios en el Patrimonio, antes de impuesto a las ganancias.

La sensibilidad en el Estado de Resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, antes del impuesto a las ganancias, en base a los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

La sensibilidad en el patrimonio se calcula revaluando los activos financieros netos, antes del impuesto a las ganancias, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, por los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés:

Moneda	Al 31 de diciembre de 2023			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto ⁽²⁾	Sensibilidad en los resultados a un año	
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 50	+/- 356.876	+/-	17.579
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 75	+/- 537.543	+/-	17.700
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 100	+/- 719.714	+/-	17.821
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 150	+/- 1088.633	+/-	18.064
Pesos	+/- 50	+/- 214.405	+/-	1199.676
Pesos	+/- 75	+/- 319.274	+/-	1012.54
Pesos	+/- 100	+/- 424.079	+/-	825.412
Pesos	+/- 150	+/- 633.497	+/-	451.178

⁽¹⁾ Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

⁽²⁾ La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera pesos se encuentra asociada a una suba de tasas mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

Moneda	Al 31 de diciembre de 2022			
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto ⁽²⁾	Sensibilidad en los resultados a un año	
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 50	+/- 73.588	+/-	16.163
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 75	+/- 109.828	+/-	16.276
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 100	+/- 145.704	+/-	16.389
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 150	+/- 216.379	+/-	16.615
Pesos	+/- 50	+/- 66.065	+/-	158.689
Pesos	+/- 75	+/- 98.754	+/-	238.055
Pesos	+/- 100	+/- 131.208	+/-	317.435
Pesos	+/- 150	+/- 195.422	+/-	476.239

⁽¹⁾ Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

⁽²⁾ La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera pesos se encuentra asociada a una suba de tasas mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

d) Riesgo de Liquidez

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de liquidez en Nota 28.d) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra los ratios de liquidez durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
Promedio durante el ejercicio	121%	133%
Mayor	152%	151%
Menor	108%	128%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

El Banco expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

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

	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	189.250.730	148.954.485
(Conceptos deducibles)	(32.649.834)	(48.449.215)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de nivel dos	-	2.229.134
Responsabilidad Patrimonial Computable	156.600.896	102.734.404

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	15.723.295	24.187.963
Riesgo de mercado	4.601.703	3.967.695
Riesgo operacional	10.275.819	8.653.941
Exigencia básica	30.600.817	36.809.599
Integración	156.600.896	102.734.404
Exceso	126.000.079	65.924.805

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 30.1. de los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

30.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/12/2023	31/12/2022
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	9.036.403	8.179.295
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	5.338.650	1.257.873
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	352.174	320.959
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	2.500.987	2.404.406
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	3.872	9.577
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.672	5.207
Total	17.233.758	12.177.317

30.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 30.3. de los estados financieros consolidados.

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

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 30.4. de los estados financieros consolidados.

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Pesos	Dólares	Euros	Bono Tesoro Nac. \$ Aj Cer 3,75% V.14/04/24	Boncer 2 % \$ 2026 - Vto. 09/11/2026	Letra Tes Nac. \$ Aj x CER a Desc. Vto. 20/02/24	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2035 - Vto. 09/07/2035	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP Up 2038 - Vto. 09/01/2038	Bonos Rep. Arg. USD Step Up 2035 - Ley Ext.
	(en miles de la moneda que corresponde)								
Cuentas corrientes en BCRA	3.870.968	65.083	74	-	-	-	-	-	-
Cuentas especiales en BCRA	6.015.859	653	-	-	-	-	-	-	-
Integración c/ BOTE 2027	14.416.164	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración c/ Leliq y/o LeCer	32.613.067	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	166.832	1.436	2.214	2.270	2.716	3.878
Total integración	56.916.058	65.736	74	166.832	1.436	2.214	2.270	2.716	3.878
Total exigencia	74.930.852	58.741	-	70.861	1.436	2.214	1.844	290	2.321
Deducción exigencia (varias)	17.985.255	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	29.539	-	-	-	-	-	-	-	-
Integración exigencia del mes anterior	-	321	-	-	-	-	-	-	-
Posición Mensual	-	6.674	74	95.971	-	-	426	2.426	1.557

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 22 de febrero de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA
Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 30.6. de los estados financieros consolidados.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 30.7. de los estados financieros consolidados.

31. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 31 a los estados financieros consolidados.

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período del 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada 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, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2023	Saldos de libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				133.324.799	369.734.530	133.324.799	(6.089.827)	127.234.972
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro Boncer vto. 2024	05925		1	37.703.454	287.414	37.703.454	-	37.703.454
Bono Nación Moneda Dual vto30/08/24	09201		1	22.410.652	-	22.410.652	-	22.410.652
Bono Rep Arg en USD vto 2035	05922		1	8.169.939	-	8.169.939	-	8.169.939
Bono Rep Arg en USD vto 09/07/35	81088		1	6.399.635	1.909	6.399.635	-	6.399.635
Otros			1	12.190.038	71.587.020	12.190.038	(6.089.827)	6.100.211
Otros			2	932.228	-	932.228	-	932.228
Letras BCRA.								
Letras liquidez BCRA			1 y 2	35.224.501	281.603.067	35.224.501	-	35.224.501
Notas BCRA								
Notas liquidez BCRA				-	4.158.886	-	-	-
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	411.430	410.538	411.430	-	411.430
Otros			1	8.546.498	11.294.197	8.546.498	-	8.546.498
Otros			2	1.336.424	391.499	1.336.424	-	1.336.424
OTROS TITULOS DE DEUDA				15.766.845	78.838.063	15.766.845	-	15.766.845
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro en \$ vto 23/08/25	09196	10.187.136	2	10.321.630	-	10.321.630	-	10.321.630
Bono Rep. Arg. \$ vto 23/05/27	09132	5.167.675	2	5.160.802	22.567.513	5.160.802	-	5.160.802
Bono Tesoro Badlar vto 23/11/27	09166	340.348	2	284.413	934.662	284.413	-	284.413
Otros				-	55.335.888	-	-	-
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				1.903.267	864.088	1.903.267	-	1.903.267
Del País								
Autopista del Sol S.A.	00066		1	812.834	-	812.834	-	812.834
ADR Grupo Supervielle	92789		1	454.192	164.654	454.192	-	454.192
Play Digital	80001		2	244.195	221.377	244.195	-	244.195
Grupo Financiero Galicia	00534		1	224.814	334.019	224.814	-	224.814
Mercado Abierto Electrónico S.A.	30038		2	167.191	144.038	167.191	-	167.191
Otros			1	41	-	41	-	41

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG

 Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/12/2023	31/12/2022
En situación normal	48.489.127	78.539.079
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	8.961.489	19.854.047
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.359.135	4.927.774
Sin garantías ni contragarantías preferidas	37.168.503	53.757.258
Con seguimiento especial	1.503	43.064
En observación	1.503	43.064
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	262	35.220
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.241	7.844
Con problemas	10.112	19.127
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	6.727	18.124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.385	1.003
Con alto riesgo de insolvencia	2.546	1.356.613
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	84.893
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.546	1.271.720
Irrecuperable	2.047.355	6.649.917
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	6
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	5.981.755
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.047.355	668.156
Total cartera comercial	50.550.643	86.607.800

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera consumo y vivienda	31/12/2023	31/12/2022
Cumplimiento normal	90.978.030	144.400.182
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	366.303	2.257.839
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	33.894.777	47.785.680
Sin garantías ni contragarantías preferidas	56.716.950	94.356.663
Riesgo bajo	1.740.853	2.442.327
Riesgo bajo	1.706.068	2.435.214
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	65	28.989
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	694.529	1.092.960
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.011.474	1.313.265
Tratamiento especial	34.785	7.113
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	27.071	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.714	7.113
Riesgo medio	950.934	1.356.407
Con garantías y contragarantías "A"	101	31.044
Con garantías y contragarantías "B"	259.362	560.026
Sin garantías ni contragarantías preferidas	691.471	765.337
Riesgo alto	991.012	1.369.954
Con garantías y contragarantías "A"	432	34.884
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	397.047	388.905
Sin garantías ni contragarantías preferidas	593.533	946.165
Irrecuperable	782.406	1.003.464
Con garantías y contragarantías "A"	-	1.513
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	221.767	623.510
Sin garantías ni contragarantías preferidas	560.639	378.441
Total cartera consumo y vivienda	95.443.235	150.572.334
Total general (1)	145.993.878	237.180.134

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	137.759.597	229.438.074
Partidas computables fuera de balance	4.538.994	2.997.955
más provisiones (Anexo R)	4.826.244	7.043.750
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	590.866	684.040
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.721.823)	(2.983.685)
TOTAL	145.993.878	237.180.134

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	26.577.789	18,20%	25.672.244	10,82%
50 siguientes mayores clientes	13.739.732	9,41%	31.868.253	13,44%
100 siguientes mayores clientes	7.514.524	5,15%	16.690.164	7,04%
Resto de clientes	98.161.833	67,24%	162.949.473	68,70%
TOTAL (1)	145.993.878	100,00%	237.180.134	100,00%

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	137.759.597	229.438.074
Partidas computables fuera de balance	4.538.994	2.997.955
más provisiones (Anexo R)	4.826.244	7.043.750
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	590.866	684.040
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(1.721.823)	(2.983.685)
TOTAL	145.993.878	237.180.134

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

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	118	9	-	-	-	-	-	127
Sector Financiero	-	38.848	45.866	63.160	117.232	143.826	66.972	475.904
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	4.554.441	37.131.928	22.946.231	15.780.580	15.224.553	14.659.683	39.890.966	150.188.382
TOTAL	4.554.559	37.170.785	22.992.097	15.843.740	15.341.785	14.803.509	39.957.938	150.664.413

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO E – DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Denominación	Acciones				Importe al 31/12/2023	Importe al 31/12/2022	Actividad principal	Información sobre el emisor				
	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad				Datos del último Estado Financiero				
								Fecha cierre ejercicio	Capital	Patrimonio neto	Resultado del ejercicio	
Participaciones en entidades financieras – Controladas												
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Ordinarias	1	1	54.687.500	5.703.609	5.087.880	Bancaria	31/12/2023	87.813	9.158.010	1.153.588	
Participaciones en otras sociedades – Controladas												
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Ordinarias	1	1	90.000.000	27.153.780	27.899.110	Inversión	31/12/2023	90.000	27.153.834	9.358.511	
Asociadas y negocios conjuntos												
Fideicomiso Edificio del Plata	N/A	-	-	-	32.005.000	-	Construcción	31/12/2023	32.005.000	32.005.000	-	
TOTAL					64.862.389	32.986.990						

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro – Reversiones (c)	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
						Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
- Inmuebles	39.786.872	50	-	-	1.358.499	(4.370.889)	-	(1.055.583)	(5.426.472)	35.718.899
- Mobiliario e Instalaciones	8.675.595	10	202.126	(7.259)	-	(7.355.114)	-	(471.837)	(7.826.951)	1.043.511
- Máquinas y equipos	42.798.350	(a)	711.191	(5.736)	-	(41.517.043)	-	(961.080)	(42.478.123)	1.025.682
- Vehículos	21.028	5	-	-	-	(21.028)	-	-	(21.028)	-
- Diversos	957.502	5	73.269	(16.999)	-	(951.962)	-	(8.141)	(960.103)	53.669
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	6.369.446	(b)	767.169	(203.874)	-	(5.051.952)	4.713	(1.096.885)	(6.144.124)	788.617
- Derecho de uso de muebles arrendados	869.406	(b)	-	-	-	(842.150)	-	(27.256)	(869.406)	-
Obras en curso	-		553.992	-	-	-	-	-	-	553.992
Total propiedad y equipo	99.478.199		2.307.747	(233.868)	1.358.499	(60.110.138)	4.713	(3.620.782)	(63.726.207)	39.184.370

- (a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la vida útil de los equipos es de 3 años.
(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.
(c) Nota 23

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
 En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados	5.340.916	879.604	-	-	6.220.520
Total propiedades de inversión	5.340.916	879.604	-	-	6.220.520

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
Medición al costo											
Otros activos intangibles	18.225.683	5	557.436	-	-	-	(16.882.403)	-	(180.352)	(17.062.755)	1.720.364
Total activos intangibles	18.225.683		557.436	-	-	-	(16.882.403)	-	(180.352)	(17.062.755)	1.720.364

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31 de diciembre de 2023 Y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	582.524.031	58,27%	403.843.005	47,48%
50 siguientes mayores clientes	207.906.007	20,80%	125.918.135	14,80%
100 siguientes mayores clientes	24.650.642	2,47%	20.951.509	2,46%
Resto de clientes	184.572.095	18,46%	299.828.211	35,26%
TOTAL	999.652.775	100,00%	850.540.860	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	33.737.853	4.101.977	-	-	-	735.323	38.575.153
Sector financiero	43.415	-	-	-	-	-	43.415
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	915.450.721	55.616.181	1.351.900	775.172	74.105	61.625	973.329.704
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.413.079	-	-	-	-	-	27.413.079
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	10.351.959	10.351.959
Otros pasivos financieros	35.673.356	1.760	-	91.284	154.488	2.864.683	38.785.571
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	3.886	-	-	-	-	-	3.886
Obligaciones negociables emitidas	-	-	14.128.692	13.901.670	13.901.670	-	41.932.032
TOTAL	1.012.322.310	59.719.918	15.480.592	14.768.126	14.130.263	14.013.590	1.130.434.799

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	3.330.901	3.814.950	(68.046)	(1.818.716)	(2.261.274)	2.997.815
TOTAL PROVISIONES	3.330.901	3.814.950	(68.046)	(1.818.716)	(2.261.274)	2.997.815

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/2023
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	415.808	366.541	(60.957)	-	(282.283)	439.109
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	94.774	72.455	(6.283)	-	(64.340)	96.606
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	2.584	5.561	(806)	-	(1.754)	5.585
Provisiones para juicios y otros reclamos	2.817.735	3.370.393	-	(1.818.716)	(1.912.897)	2.456.515
TOTAL	3.330.901	3.814.950	(68.046)	(1.818.716)	(2.261.274)	2.997.815

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO K – COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Acciones				Capital social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	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)	1.476.063	23.937	-	-	1.500.000	-
Total				1.476.063	23.937	-	-	1.500.000	-

(1) De acuerdo a la siguiente composición:

Clase	Cantidad	Nº de votos que otorga cada una
A	664.376.845	1
C	75.000.000	1
D	760.623.155	3
	1.500.000.000	

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/2023	Al 31/12/2023		Total al 31/12/2022
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	67.980.596	67.980.596	67.284.360	696.236	37.885.060
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	53.455.630	53.455.630	53.455.630	-	43.128.778
Otros activos financieros	76.037	76.037	76.037	-	85.681
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	15.308.672	15.308.672	15.308.672	-	20.755.877
Otros Títulos de Deuda	-	-	-	-	15.807.653
Activos financieros entregados en garantía	6.851.282	6.851.282	6.851.282	-	3.069.355
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	454.192	454.192	454.192	-	164.657
TOTAL ACTIVO	144.126.409	144.126.409	143.430.173	696.236	120.897.061
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	7.290.460	7.290.460	7.290.460	-	3.035.349
Sector Financiero	692	692	692	-	448
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	70.552.005	70.552.005	70.552.005	-	48.736.234
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	26.926.483	26.926.483	26.926.483	-	-
Otros pasivos financieros	407.258	407.258	403.359	3.899	161.938
Obligaciones negociables emitidas	38.352.749	38.352.749	38.352.749	-	40.212.863
Provisiones	5.585	5.585	5.585	-	2.585
Otros pasivos no financieros	177.739	177.739	177.739	-	39.480
TOTAL PASIVO	143.712.971	143.712.971	143.709.072	3.899	92.188.897

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO N – ASISTENCIA A VINCULADOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En miles de pesos y moneda homogénea

Situación - conceptos	Normal	Con seguimiento especial / Riesgo bajo	Con problemas / Riesgo medio		Con alto riesgo de insolvencia / Riesgo alto		Irrecuperable	Irrecuperable por disp. técnica	Total	
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/12/2023	31/12/2022
1. Préstamos y otras financiaciones	363.147	-	-	-	-	-	-	-	363.147	2.543.826
-Adelantos	152.426	-	-	-	-	-	-	-	152.426	349
Sin garantías ni contragarantías preferidas	152.426	-	-	-	-	-	-	-	152.426	349
-Hipotecarios y prendarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.692
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.692
-Personales	2.216	-	-	-	-	-	-	-	2.216	15.853
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.216	-	-	-	-	-	-	-	2.216	15.853
-Tarjetas	124.780	-	-	-	-	-	-	-	124.780	219.694
Sin garantías ni contragarantías preferidas	124.780	-	-	-	-	-	-	-	124.780	219.694
-Otros	83.725	-	-	-	-	-	-	-	83.725	2.268.238
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	2.147	-	-	-	-	-	-	-	2.147	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	81.578	-	-	-	-	-	-	-	81.578	2.268.238
TOTAL	363.147	-	-	-	-	-	-	-	363.147	2.543.826
PREVISIONES	7.655	-	-	-	-	-	-	-	7.655	11.898

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 31 de diciembre de 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	9.475.400
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	4	1.189.147.778
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Otra	BCRA	18	12	-	262.538
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	225	62	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	37	30	36.576

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	97.318.901	-	-	-	-	-	-
Efectivo	16.340.983	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	80.977.918	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	133.324.799	126.215.221	7.109.578	-
Instrumentos derivados	-	-	-	341.509	-	341.509	-
Operaciones de pase	820.741.005	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	819.688.306	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades Financieras	1.052.699	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	21.566.369	-	-	1.372.895	1.352.455	20.440	-
Préstamos y otras financiaciones	137.759.597	-	-	-	-	-	-
Sector Público no financiero	127	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	413.975	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	137.345.495	-	-	-	-	-	-
Adelantos	2.986.654	-	-	-	-	-	-
Documentos	10.888.627	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	37.639.818	-	-	-	-	-	-
Prendarios	14.832	-	-	-	-	-	-
Personales	7.986.383	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	49.849.476	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	1.464.237	-	-	-	-	-	-
Otros	26.515.468	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	15.766.845	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	6.697.758	-	-	10.536.000	5.689.724	4.846.276	-
Inversiones en instrumentos de Patrimonio	-	-	-	1.903.267	1.491.881	411.386	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1.099.850.475	-	-	147.478.470	134.749.281	12.729.189	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	999.652.775	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	34.233.735	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	43.414	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	965.375.626	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	710.662.673	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	103.571.377	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	142.352.685	-	-	-	-	-	-
Otros	8.788.891	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	27.413.079	27.413.079	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	10.351.959	-	10.351.959	-
Otros pasivos financieros	36.124.900	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	3.886	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	38.352.748	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	1.074.134.309	-	-	37.765.038	27.413.079	10.351.959	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	31/12/2023		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Resultado de títulos públicos	-	317.850.299	-
Resultado de títulos privados	-	19.430.701	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Permutas de tasa	-	(727.120)	-
Opciones	-	(175.150)	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	1.061.254	-
TOTAL	-	337.439.984	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2023
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	186.530
por títulos públicos	14.054
por títulos privados	27.641.240
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	300.436
Adelantos	4.928.712
Documentos	8.964.455
Hipotecarios	44.058.746
Prendarios	15.418
Personales	11.795.315
Tarjetas de Crédito	30.592.293
Arrendamientos Financieros	1.737.580
Otros	12.083.461
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	405.189.892
Otras Entidades Financieras	1.052.960
TOTAL	548.561.092

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

	31/12/2023
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(350.393.440)
Cajas de ahorro	(177.998)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(254.819.600)
por financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(478)
por operaciones de pase	
Otras Entidades financieras	(526.688)
por otros pasivos financieros	(182.117)
por obligaciones negociables emitidas	(4.384.350)
TOTAL	(610.484.671)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	8.922.358
Comisiones vinculadas con créditos	166.740
Comisiones vinculadas con compromisos de préstamos y garantías financieras	37.284
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	896.179
Comisiones por tarjetas	19.075.669
Comisiones por seguros	2.512.058
Comisiones por gestión de cobranzas	414.038
TOTAL	32.024.326
Egresos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(19.511)
Otros	(1.091.512)
TOTAL	(1.111.023)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2023
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	161.588	58.827	-	-	(109.699)	110.716
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	7.043.750	742.416	750.182	1.071.739	(4.781.843)	4.826.244
Adelantos	105.938	23.852	1.187	2.170	(71.919)	61.228
Documentos	179.966	(12.474)	-	-	(122.175)	45.317
Hipotecarios	2.250.082	63.232	311.308	799.713	(1.527.530)	1.896.805
Prendarios	318	(50)	-	-	(216)	52
Personales	1.381.389	(7.059)	68.453	92.685	(937.794)	597.674
Tarjetas de Crédito	1.533.561	468.466	369.953	332.695	(1.041.100)	1.663.575
Arrendamientos Financieros	14.029	1.404	-	-	(9.524)	5.909
Call a Empresas	549.279	4.714	-	(135.958)	(372.893)	45.142
Otros	1.029.188	200.331	(719)	(19.566)	(698.692)	510.542
Compromisos eventuales (Anexo J)	513.166	315.146	61.365	-	(348.377)	541.300
TOTAL DE PREVISIONES	7.718.504	1.116.389	811.547	1.071.739	(5.239.919)	5.478.260

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 22 de febrero de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/12/2023
RESULTADOS NO ASIGNADOS	56.565.212
A reserva legal (20% s/ 56.565.212)	(11.313.042)
A DISPOSICIÓN DE LA ASSEMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS	45.252.170

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

Fundamento de la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas mínimas sobre Auditorías Externas”). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen en el apartado “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base adecuada y suficiente para sustentar nuestra opinión profesional.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría (Otra información)

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables de la otra información, que comprende la Memoria del Directorio pero que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ella.



En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido durante nuestra auditoría, o si la otra información parece contener incorrecciones significativas.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información en lo que es materia de nuestra competencia, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades del Directorio y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con las excepciones descritas en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista.

Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros separados debidas a errores o fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a dichos riesgos, y obtenemos elementos de juicio adecuados y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones falsas o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.



- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por el Directorio y la Gerencia.
- Concluimos sobre la aplicación apropiada, por parte del Directorio y la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad de continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros separados en su conjunto, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones, los hechos y las circunstancias subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría, y los hallazgos significativos de la misma, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro de Inventario y Balances y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de diciembre de 2023 según surge de la nota 30.4 a los estados financieros separados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos;
- c) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 914.464.899, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y
- d) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 98,55% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 61,06% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus Sociedades vinculadas, y el 60,28% del total facturado a la Entidad y sus Sociedades vinculadas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de febrero de 2024

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (U.C.A.)

CPCECABA T° 383 F° 244

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros separados adjuntos de BANCO HIPOTECARIO S.A.. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

En nuestra opinión, los estos financieros separados adjuntos mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, así como los resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la Comisión Fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados financieros y la Memoria del Directorio” del presente informe.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por KPMG, quienes emitieron su informe de fecha 22 de febrero de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la sindicatura 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 de los administradores.

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Resoluciones Técnicas N°15 y N° 37 de la FACPCE.

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en relación con

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros (Continuación)

los aspectos descritos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidades de la Dirección y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de la información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con la excepción descrita en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la Memoria el Directorio y la Gerencia son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la Memoria en aquellos temas de incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, debemos enfatizar en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o en la Memoria, o, si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

- f) Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos al Directorio y la Gerencia una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros separados de BANCO HIPOTECARIO S.A. al 31 de diciembre de 2023 adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de BANCO HIPOTECARIO S.A., surgen de registraciones en el Sistema contable llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes;
- c) al 31 de diciembre de 2023, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de BANCO HIPOTECARIO S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 914.464.899, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) al 31 de diciembre de 2023 según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

- e) hemos constatado la constitución de las garantías de los directores en gestión de BANCO HIPOTECARIO S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 31 de diciembre de 2023, previstas en la legislación vigente;
- f) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de febrero de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular