



**Estados Financieros Intermedios Condensados  
al 30 de junio de 2023  
presentados en forma comparativa**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	30/06/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>2.662.193</b>	<b>1.161.293</b>
Efectivo			26	55
Entidades financieras y corresponsales			2.662.167	1.161.238
- B.C.R.A.			2.513.990	987.117
- Otras del país y del exterior			148.177	174.121
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>			<b>4.626.493</b>	<b>10.425.941</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>118</b>	<b>2.515</b>
<b>Operaciones de pase</b>	7		<b>24.815.707</b>	<b>22.232.219</b>
<b>Otros activos financieros</b>	8		<b>9.005.949</b>	<b>2.232.758</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	9		<b>2.302.761</b>	<b>3.243.705</b>
Otras entidades financieras			87.500	1.556
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.215.261	3.242.149
<b>Otros títulos de deuda</b>	10		<b>3.045.922</b>	<b>2.963.151</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	11		<b>648.511</b>	<b>401.830</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>	38		<b>25.415</b>	<b>39.744</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	12		<b>83.282</b>	<b>145.815</b>
<b>Activos intangibles</b>	13		<b>248.216</b>	<b>259.666</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	27.4		<b>148.885</b>	<b>279.880</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	14		<b>45.025</b>	<b>90.756</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>47.658.477</b>	<b>43.479.273</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	30/06/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<u>37.081.027</u>	<u>34.358.796</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	<u>37.081.027</u>	<u>34.358.796</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>	15		<u>5.373.049</u>	<u>1.257.972</u>
<b>Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.</b>			<u>572.077</u>	<u>443.140</u>
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	30.2		<u>-</u>	<u>2.250.627</u>
<b>Pasivo por impuestos a las ganancias corriente</b>	27.5		<u>78.438</u>	<u>60.221</u>
<b>Provisiones</b>	16		<u>200</u>	<u>301</u>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17		<u>623.460</u>	<u>1.042.069</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>43.728.251</u>	<u>39.413.126</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>			87.813	87.813
<b>Ajustes al capital</b>			3.865.110	4.421.391
<b>Resultado del período/ejercicio</b>			<u>(164.129)</u>	<u>(556.281)</u>
<b>PN atribuible a los propietarios de la controladora</b>			<u>3.788.794</u>	<u>3.952.923</u>
<b>PN atribuible participaciones no controladora</b>			<u>141.432</u>	<u>113.224</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<u>3.930.226</u>	<u>4.066.147</u>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	6.422.000	1.447.229	10.950.087	3.360.561
Egresos por intereses y ajustes	19	(6.345.210)	(1.941.812)	(11.319.969)	(3.903.263)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>76.790</b>	<b>(494.583)</b>	<b>(369.882)</b>	<b>(542.702)</b>
Ingresos por comisiones		8	21	18	1.235
Egresos por comisiones		(11)	-	(11)	-
<b>Resultado neto por comisiones</b>	20	<b>(3)</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>1.235</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21	1.827.740	1.343.518	3.132.416	2.381.466
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26	286.059	36.971	675.056	47.385
Otros ingresos operativos	22	505.762	596.223	1.021.729	1.216.602
Cargo por incobrabilidad	R	(9.973)	(16.493)	(18.463)	(34.048)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>2.686.375</b>	<b>1.465.657</b>	<b>4.440.863</b>	<b>3.069.938</b>
Beneficios al personal	23	(531.948)	(505.290)	(949.337)	(973.205)
Gastos de administración	24	(233.558)	(251.149)	(463.263)	(478.005)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(57.010)	(54.419)	(116.440)	(106.852)
Otros gastos operativos	25	(822.888)	(399.853)	(1.484.757)	(868.569)
<b>Resultado operativo</b>		<b>1.040.971</b>	<b>254.946</b>	<b>1.427.066</b>	<b>643.307</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>		<b>(1.375)</b>	<b>-</b>	<b>339</b>	<b>-</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>		<b>(844.980)</b>	<b>(403.045)</b>	<b>(1.337.514)</b>	<b>(943.064)</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>194.616</b>	<b>(148.099)</b>	<b>89.891</b>	<b>(299.757)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	27.3	<b>(165.818)</b>	<b>(50.736)</b>	<b>(225.812)</b>	<b>(46.781)</b>
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL PERIODO</b>		<b>28.798</b>	<b>(198.835)</b>	<b>(135.921)</b>	<b>(346.538)</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) del período atrib. a los prop. de la cont.</b>		<b>7.041</b>	<b>(216.488)</b>	<b>(164.129)</b>	<b>(372.425)</b>
<b>Ganancia del período atrib. a particip. no cont.</b>		<b>21.757</b>	<b>17.653</b>	<b>28.208</b>	<b>25.887</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN de participaciones controladoras	Total PN de participaciones no controladoras	Total AI 30/06/2023
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras				
<b>1. Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.421.391</b>	-	-	<b>(556.281)</b>	<b>3.952.923</b>	<b>113.224</b>	<b>4.066.147</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (Nota 30.6)										
- Otras	-	-	-	(556.281)	-	-	556.281	-	-	-
3. Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(164.129)	(164.129)	28.208	(135.921)
<b>4. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>3.865.110</b>	-	-	<b>(164.129)</b>	<b>3.788.794</b>	<b>141.432</b>	<b>3.930.226</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de Utilidades		Resultados no asignados	Total PN de participaciones controladoras	Total PN de participaciones no controladoras	Total AI 30/06/2022
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras				
<b>1.Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.998.551</b>	-	-	<b>(577.160)</b>	<b>4.509.204</b>	<b>68.518</b>	<b>4.577.722</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 31/03/2022 (Nota 30.6)										
- Otras	-	-	-	(577.160)	-	-	577.160	-	-	-
3.Resultado del período	-	-	-	-	-	-	(372.425)	(372.425)	25.887	(346.538)
<b>4.Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.421.391</b>	-	-	<b>(372.425)</b>	<b>4.136.779</b>	<b>94.405</b>	<b>4.231.184</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
 Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	<b>Notas y Anexos</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Ganancia / (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>89.891</b>	<b>(299.757)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del período		1.337.514	943.064
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(923.119)</b>	<b>(1.075.060)</b>
Amortizaciones y desvalorizaciones		116.440	106.852
Cargo por incobrabilidad	R	18.463	34.048
Ingresos por intereses		(19.264)	143.385
Egreso por intereses		(129.075)	(418.866)
Otros ajustes		(909.683)	(940.479)
<b>(Aumentos) / Disminuciones netos provenientes de activos operativos:</b>		<b>(2.866.482)</b>	<b>15.833.527</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		5.799.448	(3.406.906)
Instrumentos derivados		2.397	148.347
Operaciones de pase		(2.583.488)	19.588.855
Préstamos y otras financiaciones		933.104	(860.333)
Otras Entidades financieras		(85.944)	(169.228)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		1.019.048	(691.105)
Otros Títulos de Deuda		(58.131)	852.808
Activos financieros entregados en garantía		(246.681)	143.040
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		14.329	7.256
Otros activos		(6.727.460)	(639.540)
<b>Aumentos / (Disminuciones) netas proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>6.595.552</b>	<b>(12.943.547)</b>
Depósitos		2.851.306	(13.070.813)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		2.851.306	(13.070.813)
Otros pasivos		3.744.246	127.266
<b>Pagos por Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(30.925)</b>	<b>(55.486)</b>
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>4.202.431</b>	<b>2.402.741</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	30/06/2023	30/06/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(42.457)</b>	<b>(77.600)</b>
Compra de Propiedad y equipo y activos intangibles		(42.457)	(77.600)
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES INVERSION</b>		<b>(42.457)</b>	<b>(77.600)</b>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(2.482.613)</b>	<b>(5.653.398)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		(2.250.627)	(5.258.738)
Financiamientos de entidades financieras locales		(183.421)	(235.506)
Pago de intereses		(787)	(92.305)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(47.778)	(66.849)
<b>Cobros:</b>		<b>313.145</b>	<b>3.233.704</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	3.233.704
Financiamientos de entidades financieras locales		313.145	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(2.169.468)</b>	<b>(2.419.694)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>9.526</b>	<b>86.135</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(499.132)</b>	<b>(176.950)</b>
<b>AUMENTO NETO / (DISMINUCION NETA) DEL EFECTIVO</b>		<b>1.500.900</b>	<b>(185.368)</b>
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADO</b>		<b>1.161.293</b>	<b>644.754</b>
<b>EFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>30.5</b>	<b>2.662.193</b>	<b>459.386</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>En situación normal</b>	<b>3.780.610</b>	<b>4.889.607</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	204.273	255.453
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.576.337	4.634.154
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>3.780.610</b>	<b>4.889.607</b>
<b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>3.412</b>	<b>7.165</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.412	7.124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	41
<b>Riesgo bajo</b>	<b>41</b>	<b>645</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41	645
<b>Riesgo medio</b>	<b>471</b>	<b>191</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	471	191
<b>Riesgo alto</b>	<b>117</b>	<b>208</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	117	208
<b>Irrecuperable</b>	<b>538</b>	<b>1.288</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	514	1.246
Sin garantías ni contragarantías preferidas	24	42
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>4.579</b>	<b>9.497</b>
<b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 9)</b>	<b>3.785.189</b>	<b>4.899.104</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C - CONCENTRACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	AI 30/06/2023		AI 31/12/2022	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	2.381.745	62,92%	3.212.893	65,57%
50 siguientes mayores clientes	1.401.544	37,03%	1.681.679	34,33%
100 siguientes mayores clientes	1.900	0,05%	4.263	0,09%
Resto de clientes	-	0,00%	269	0,01%
<b>Total</b>	<b>3.785.189</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.899.104</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
al 30 de junio de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Cartera Vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	87.500	-	-	-	-	-	87.500
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	5.000	977.966	509.224	1.019.056	419.197	550.705	449.818	3.930.966
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>1.065.466</b>	<b>509.224</b>	<b>1.019.056</b>	<b>419.197</b>	<b>550.705</b>	<b>449.818</b>	<b>4.018.466</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS CONSOLIDADO**  
 al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 30/06/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	29.728.138	80,17%	29.909.232	87,05%
50 siguientes mayores clientes	7.352.889	19,83%	4.449.564	12,95%
<b>Total</b>	<b>37.081.027</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.358.796</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

---

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES CONSOLIDADO**  
al 30 de junio de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento			
	1 mes	3 meses	6 meses	Total
<b>Depósitos</b>				
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	37.145.009	-	-	37.145.009
<b>Otros pasivos financieros</b>	5.548.471	18.326	10.359	5.577.156
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	265.944	86.665	303.015	655.624
<b>Total</b>	<b>42.959.424</b>	<b>104.991</b>	<b>313.374</b>	<b>43.377.789</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO**

al 30 de junio de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 30/06/2023	Saldo al 31/12/2022
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado financiero</b>	15	7	17	-	(5)	-	15
Compras de cartera	15	7	17	-	(5)	-	15
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>33.848</b>	<b>10.027</b>	<b>2.177</b>	-	<b>(18.807)</b>	<b>22.891</b>	<b>33.848</b>
Compras de cartera	2.801	237	425	-	(907)	1.706	2.801
Hipotecarios	60	3	-	-	(25)	38	60
Prendarios	1.052	226	-	-	(898)	380	1.052
Personales	44	-	33	-	(11)	-	44
Otros	29.891	9.561	1.719	-	(16.966)	20.767	29.891
<b>Títulos Privados</b>	<b>16.186</b>	<b>8.405</b>	<b>8.764</b>	-	<b>(1.249)</b>	<b>14.578</b>	<b>16.186</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	16.186	8.405	8.764	-	(1.249)	14.578	16.186
<b>Otros activos financieros</b>	<b>4.203</b>	<b>24</b>	<b>5.041</b>	-	<b>814</b>	-	<b>4.203</b>
Otros	4.203	24	5.041	-	814	-	4.203
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>54.252</b>	<b>18.463</b>	<b>15.999</b>	-	<b>(19.247)</b>	<b>37.469</b>	<b>54.252</b>

(1) Nota 22.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A.

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante, “el Banco” o “la Entidad”), 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 (B.C.R.A.) como Órgano Regulador de Entidades Financieras y, la Ley N° 26.831 de mercado de capitales por ser entidad Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC); Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24; y Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55.

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima fue constituida el 5 de mayo de 2000. Los accionistas son Banco Hipotecario S.A. (B.H.S.A.) con el 62,2770% del capital social e IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.) con el 37,723% del capital social.

Los presentes estados financieros consolidados comprenden al Banco y a su subsidiaria BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. (colectivamente el “Grupo”). Tanto el Banco como su subsidiaria son consideradas todas entidades dedicadas a la actividad financiera.

### 2. EVOLUCION DE LA SITUACION MACROECONOMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES

El Grupo opera en un contexto económico cuyas principales variables han presentado una importante volatilidad, como el nivel de incremento del índice inflacionario y la caída de la actividad económica iniciada en años anteriores y profundizada a partir de la situación de pandemia resultante del brote de Coronavirus (COVID-19) declarada por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020, que mantiene a la fecha de los presentes estados financieros ciertas regulaciones que afectan aquellas actividades de mayor riesgo epidemiológico y sanitario hasta el 31 de diciembre de 2023 según Decreto N° 863/2022 del Poder Ejecutivo Nacional.

En este contexto, el 21 de diciembre de 2019, el Senado de la Nación Argentina convirtió en ley la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la “Ley de Emergencia Económica”) en virtud de la cual se declara la emergencia pública en materia económica, financiera, administrativa, previsional, energética, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2020. Con fecha 27 de diciembre de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional publica el Decreto N° 1042/2020 en el cual prorrogó el vencimiento hasta el 31 de diciembre de 2021 y posteriormente al 31 de diciembre de 2022 según el Decreto N° 12/2022 del 11 de enero de 2022. Finalmente, el Decreto N° 69/2023 publicado el 10 de febrero de 2023 volvió a extender la vigencia de la Ley de Emergencia Económica hasta el 31 de diciembre de 2023.

Así, la Ley de Emergencia Económica dispuso también la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2021 de la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias (Nota 27) y asimismo la suspensión del pacto fiscal del año 2017 que establecía la baja paulatina del impuesto sobre los ingresos brutos hasta el 31 de diciembre de 2020. Tal como se indica en Nota 27.1, la ley N° 27.630 publicada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias, estableciendo un esquema de alícuota por escala, aplicables para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**2. EVOLUCION DE LA SITUACION MACROECONOMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES (Cont.)**

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

Al 30 de junio de 2023, el Banco mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

En materia cambiaria, con fecha 1° de septiembre de 2019 se publicó el Decreto N° 609/2019 que establece reglas extraordinarias y transitorias en materia cambiaria. Adicionalmente, el B.C.R.A. dispuso a través de su Comunicación "A" 6770 y modificatorias, entre otras medidas, que hasta el 31 de diciembre de 2019 se requiere conformidad previa para el acceso al mercado de cambios en relación con el giro de utilidades y dividendos, pago de servicios a empresas vinculadas del exterior, y la precancelación de deudas financieras (capital e intereses) con más de tres días hábiles antes al vencimiento. La Comunicación "A" 6856 publicada por el B.C.R.A. el 30 de diciembre de 2019 estableció que estas disposiciones se mantienen vigentes a partir del 31 de diciembre de 2019. Distintas disposiciones del B.C.R.A. establecieron nuevas restricciones en materia de acceso al mercado cambiario a la fecha de los presentes estados financieros. Al respecto, la Comunicación "A" 7405 de fecha 25 de noviembre de 2021 estableció que con vigencia a partir del 1° de diciembre de 2021 la posición de contado prevista en las normas sobre "Posición total neta en moneda extranjera" no puede superar el importe equivalente al 0% de la Responsabilidad Patrimonial contable del mes anterior al que corresponda. En base a la aplicación de esta normativa la Entidad llevó a cabo venta de moneda extranjera en el Mercado Único de Cambios y de valores negociables denominados y pagaderos en dólares, no generando mayor impacto en los resultados del Grupo.

Por otra parte, en el marco de la situación derivada de la pandemia el B.C.R.A. ha dispuesto distintas medidas tendientes principalmente a facilitar el acceso al crédito a los agentes económicos, entre las que se destacan:

- a) Limitaciones en las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el B.C.R.A. (LELIQ);
- b) Implementación de líneas de crédito a MiPyMES originadas a una tasa de interés nominal anual del 24% con destino a capital de trabajo o pago de sueldos;
- c) Congelamiento y plan de convergencia de cuotas de préstamos hipotecarios y prendarios UVA alcanzados por los Decretos 319/2020 y 767/2020. Adicionalmente, a partir de febrero de 2021 se establece un ejercicio de convergencia de 18 meses hasta alcanzar el importe de las cuotas contractuales. La diferencia entre el monto de las cuotas contractuales y el derivado de la suspensión antes indicada es pagadera en cuotas al final del contrato;
- d) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**2. EVOLUCION DE LA SITUACION MACROECONOMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALS  
(Cont.)**

- e) Nuevas líneas de financiamiento a tasa subsidiada del 24% con un tramo especial para bienes de capital de origen nacional y con requisitos mínimos para empresas que no tuvieron acceso al crédito bancario;
- f) Implementación de créditos a tasas reguladas para empresas bajo el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción las que se determinan en función de la variación interanual de la facturación de la empresa y línea de créditos a tasa cero en pesos destinada en forma exclusiva para monotributistas y trabajadores autónomos que desarrollen actividades relacionadas con la cultura;
- g) Nuevo esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME que las entidades deben mantener;
- h) Para los clientes que sean empleadores alcanzados por el Programa de Recuperación Productiva II (REPRO II) las entidades financieras deberán incorporar las cuotas impagas correspondientes a vencimientos que operen desde el 14 de mayo de 2021 en el mes siguiente al final de la vida del crédito, considerando únicamente el devengamiento del interés compensatorio a la tasa prevista contractualmente;

Con fecha 13 de agosto de 2023, tuvieron lugar las elecciones primarias para determinar las candidaturas para los cargos nacionales en las elecciones presidenciales y legislativas. Con posterioridad a esta fecha, se han profundizado ciertos impactos en algunas de las variables económicas y financieras relevantes tales como una devaluación del 20% del peso, un aumento en las tasas de interés determinado por el B.C.R.A., un aumento de precios por aceleración de la inflación y volatilidad en los precios de los títulos y acciones, entre otros.

Al 30 de junio de 2023 la integración de capitales mínimos y efectivo mínimo excede los mínimos requeridos por el B.C.R.A. y no se espera que se produzcan defectos en estas relaciones en los próximos doce meses.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, el Grupo no ha sufrido impactos significativos derivados de estos sucesos sobre su situación patrimonial y financiera, sobre sus resultados y/o sobre sus flujos de efectivo. 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 durante el ejercicio.

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION****3.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo con la normativa del B.C.R.A. que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.1 Bases de preparación (cont.)

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), con las siguientes excepciones ("marco de información contable establecido por el B.C.R.A"):

a) Deterioro de valor

La aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" fue postergada por la Comunicación "A" 7181 y por las opciones otorgadas por las Comunicaciones "A" 7427 y "A" 7659 hasta el 1° de enero de 2024 ("Marco de información contable establecido por el B.C.R.A."). Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia y luego el 21 de diciembre de 2022, el Banco informó al B.C.R.A. que hace uso de opción irrevocable de aplicar el modelo de deterioro a partir del 1 de enero de 2024.

b) Canje de deuda y medición de instrumentos financieros

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 7014 del B.C.R.A., los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros se miden al momento del reconocimiento inicial por el valor contable a esa fecha de los instrumentos entregados.

Adicionalmente, y en relación con posiciones incorporadas a partir de ciertas operaciones de canje efectivizadas en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023, su presentación y medición a costo amortizado al cierre se realiza de acuerdo con el modelo de negocio aceptado por el B.C.R.A. para este tipo de instrumentos. Según lo establecido por NIIF N° 9, dichos instrumentos deberán medirse a su valor razonable.

Las excepciones descritas no han sido cuantificadas por la Entidad aun cuando constituyen apartamientos significativos de NIIF que deben ser considerados en la interpretación de los presentes estados financieros.

A los efectos de la presentación comparativa se efectuaron las reclasificaciones necesarias sobre los estados financieros consolidados del período/ejercicio precedente para exponerlos sobre bases uniformes. La modificación de la información comparativa no implica cambios en las decisiones tomadas en base a ellas.

Asimismo, el B.C.R.A. 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.

#### 3.2 Moneda funcional y de unidad de medida

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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.2 Moneda funcional y de unidad de medida (cont.)**

La Norma Internacional de Contabilidad 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 período 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 B.C.R.A. dispuso la aplicabilidad de la NIC 29 a partir del 1° de enero de 2020. A tal efecto, determinó la utilización de los siguientes índices de precios:

- 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.

El IPC se incrementó 50,7% en el período finalizado el 30 de junio de 2023 y 94,8% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

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

Todos los ítems del estado de resultados se reexpresan en términos de la unidad de medida corriente al cierre del período de reporte. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta se incluye en el estado de resultados.

Como el Grupo prepara sus estados financieros basados en el enfoque de costo histórico, ha aplicado la NIC 29 como sigue:

- Se reexpresó el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, en moneda del 30 de junio de 2023. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta fue determinada y revelada en forma separada en el estado de resultados. Todos los ítems de estos estados, que se presentan como información complementaria, fueron luego reexpresados en moneda del 30 de junio de 2023 aplicando el coeficiente de variación del índice de precios a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.2 Moneda funcional y de unidad de medida (cont.)**

- Se reexpresó el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 en moneda del 30 de junio del 2023. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta fue determinada y revelada en forma separada en el estado de resultados. Todos los ítems de estos estados, que se presentan como información complementaria, fueron luego reexpresados en moneda del 30 de junio de 2023 aplicando el coeficiente de variación del índice de precios a dicha fecha.

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

- Los activos no monetarios fueron reexpresados aplicando coeficientes basados en la variación del 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.
- 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 consolidado de resultados y al estado de flujos de efectivo a cada fecha, el Grupo aplicó la siguiente metodología y criterios:

- Todos los ítems del Estado consolidado de resultados, y del estado de flujos de efectivo fueron reexpresados en términos de la unidad de medida corriente del cierre del período, aplicando coeficientes basados en la variación del índice de precios.
- La ganancia o pérdida por la posición monetaria neta se incluye en el Estado consolidado de resultados.
- La ganancia o pérdida generada por el efectivo de efectivo se presenta en el Estado consolidado 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 de efectivo al inicio y al cierre del período.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.3 Consolidación****Subsidiarias**

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Grupo. El Grupo 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 Grupo vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en la cual se obtiene control y hasta la fecha en la cual el control cesa.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 de BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I., que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco.

**Participaciones no controladoras**

Las participaciones no controladoras representan la porción del resultado y del patrimonio neto que no pertenece al Grupo y se exponen como una línea separada en los Estados consolidados de resultados, de Situación financiera y de Cambios en el patrimonio neto.

**Vehículos de securitización**

Ciertos vehículos de securitización organizados por el Grupo operan sobre las bases predeterminadas en su diseño inicial. El Grupo está expuesto a la variabilidad de retornos de los vehículos a través de su tenencia en títulos de deuda o de certificados de participación de los mismos. En consecuencia, al considerar si el Grupo tiene control, se analiza si toma las decisiones claves que afectan de manera significativa los retornos del vehículo. Como resultado, el Grupo ha concluido que no controla ninguno de estos vehículos.

Asimismo, en la Nota 30.8 se incluye información respecto de vehículos de securitización no consolidados en los cuales el Grupo actuó como patrocinador.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.3 Consolidación (cont.)****Fondos comunes de inversión**

El Grupo actúa como administrador en fondos comunes de inversión (ver Nota 37). 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 a administrador sin causa. En los casos en que la participación económica 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.

Al 30 de junio de 2023, el Grupo controla el Fondo común de Inversión Toronto Trust Balanceado. No obstante y considerando que el mencionado fondo solo estaba constituido por un aporte de miles de \$ 10 para cubrir gastos, el Grupo no consolida al mismo basado en su no significatividad. Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo no tiene control sobre ningún fondo común de inversión que requiera consolidar.

Asimismo, en la Nota 37 se incluye información respecto de los fondos comunes de inversión no consolidados en los cuales el Grupo actuó como administrador.

**Pérdida de control**

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora y otros componentes de patrimonio relacionados. La diferencia con la contraprestación recibida se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la mencionada subsidiaria, la misma se mide a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

**Transacciones eliminadas en la consolidación**

Los saldos y transacciones entre las entidades del Grupo, así como cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de dichas transacciones, son eliminados en su totalidad en el proceso de consolidación.

**3.4 Información por segmentos**

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

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.4 Información por segmentos (cont.)

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

a-Finanzas / Intermediación de activos financieros: incluye la intermediación de títulos, colocación en letras del B.C.R.A., operaciones con futuros, comitentes, administración de cuentas corrientes remuneradas y plazos fijos institucionales.

b-Banca corporativa y banca de inversión: operaciones que incluyen activos con una adecuada relación riesgo / retorno y apuntando a cross-selling con mercado de capitales y servicios de tesorería. Incluye los servicios por la participación en deuda corporativa y colocaciones de fideicomisos financieros.

c-Compra y originación de carteras: consiste en el negocio de compras de cartera, adelantos de fideicomisos y originación directa de préstamos prendarios.

d-Administración de activos: incluye el manejo de fondos comunes de inversión (a través de la subsidiaria BACSAA) y servicios ya existentes de administración de fideicomisos y fiduciario financiero.

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 resultados.

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

#### 3.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la respectiva moneda funcional de las entidades del Grupo al tipo de cambio de referencia publicado por el B.C.R.A. a la fecha de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio de referencia vigente al cierre del período/ejercicio.

Los activos y pasivos no monetarios que son medidos a valor razonable en una moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional al tipo de cambio de referencia vigente de la fecha en la cual se determinó el valor razonable. Los ítems no monetarios que se miden sobre bases de costo histórico en moneda extranjera se convierten usando el tipo de cambio de referencia vigente a la fecha de la transacción.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera (cont.)**

Las diferencias de cambio se presentan en el Estado consolidado de resultados en la línea “Diferencia de cotización de moneda extranjera”.

**3.6 Efectivo y Depósitos en Bancos**

Incluye el efectivo en caja, y los saldos sin restricciones que se mantienen con Bancos Centrales y las cuentas a la vista mantenidas en entidades financieras locales y del exterior.

**3.7 Instrumentos financieros****Reconocimiento Inicial**

El Grupo reconoce inicialmente los préstamos, los depósitos, los títulos de deuda emitidos y los pasivos en la fecha en que se originaron. Todos los demás instrumentos financieros (incluidas las compras y ventas ordinarias de activos financieros) se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Grupo se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

El Grupo reconoce las compras de instrumentos financieros con el compromiso de su retrocesión no opcional a un precio determinado (pases) como una financiación otorgada en la línea “Operaciones de pase” en el Estado consolidado de situación financiera. La diferencia entre los precios de compra y venta de dichos instrumentos se registra como un interés el cual se devenga durante la vigencia de las operaciones usando el método de interés efectivo.

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Para instrumentos que no se miden a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen a su valor razonable más (en el caso de activos) o menos (en el caso de pasivos) los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo o a la emisión del pasivo.

El precio de transacción usualmente es la mejor evidencia de su valor razonable en el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el Grupo determina que el valor razonable en el reconocimiento inicial difiere de la contraprestación recibida o abonada, cuando el valor razonable es de Jerarquías 1 o 2, el instrumento financiero se mide inicialmente a su valor razonable y la diferencia se reconoce en resultados. Si el valor razonable en el reconocimiento inicial es de Jerarquía 3, la diferencia entre el valor razonable y la contraprestación se difiere en el plazo del instrumento.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

##### Clasificación de activos financieros

A la fecha de su reconocimiento inicial, el Grupo clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI) o a valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero se mide a costo amortizado si cumple con las siguientes condiciones:

- negocios cuyo objetivo es mantener el activo para cobrar los flujos de fondos contractuales, y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar a flujos de fondos que cumplen con el criterio de “solo pagos de capital e intereses”.

Un instrumento de deuda se mide a Valor razonable con cambios en ORI si cumple con las siguientes condiciones;

- el activo se mantiene en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de fondos contractuales y vender el activo financiero; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar a flujos de fondos que cumplen con el criterio de “solo pagos de capital e intereses”.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para comercializar, el Grupo puede elegir para cada instrumento en forma individual, presentar los cambios en el valor razonable en el ORI.

Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo no mantiene activos financieros clasificados en este modelo de negocios.

El resto de los activos financieros se clasificaban como medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esta categoría incluye a los instrumentos financieros derivados.

El Grupo evalúa el objetivo del modelo de negocios bajo el cual mantiene un activo mantenido a nivel de portafolio. La información considerada incluye:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y la forma en la cual tales políticas se implementan. En particular, si la Dirección se enfoca en la ganancia que se origina en los intereses contractuales;
- cómo se mide e informa a la Dirección, el resultado del portafolio;
- los riesgos que afectan el resultado del modelo de negocios y cómo dichos riesgos son administrados;
- cómo se compensa a los administradores del portafolio (en función del valor razonable de los activos administrados o en función de los flujos de fondos cobrados), y

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

##### Clasificación de activos financieros (cont.)

- la frecuencia volumen y oportunidad de la venta en ejercicios anteriores, los motivos de dichas ventas y las expectativas sobre la futura actividad de ventas. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no se considera en forma separada, sino como parte de la evaluación general sobre cómo el Grupo establece objetivos para la administración de los activos financieros.

Los activos financieros mantenidos para comercializar o que son administrados en un portafolio cuyo rendimiento se mide en función de su valor razonable, se miden a su valor razonable con cambios en resultados.

En la evaluación de si los flujos de fondos contractuales cumplen con el criterio de “solo pago de capital e intereses”, el Grupo define como “capital” el valor razonable del activo financiero a la fecha de su reconocimiento inicial y como “interés” a la contraprestación por el valor tiempo del dinero y los riesgos crediticios asociados con el capital pendiente de cobro y otros riesgos básicos de un préstamo. La evaluación considera si el activo financiero contiene condiciones contractuales que pueden cambiar la oportunidad o el monto de los flujos de fondos contractuales de manera que no cumpla con el criterio mencionado.

Los activos financieros no se reclasifican con posterioridad a su reconocimiento inicial, a excepción de un cambio en los modelos de negocios del Grupo.

Considerando el contexto actual revelado en Nota 2 la Entidad se encuentra reevaluando sus políticas de administración de títulos de deuda.

##### Clasificación de pasivos financieros

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

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

##### Baja de activos y pasivos financieros

El Grupo da de baja un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de fondos del activo, o si fueron transferidos los derechos a recibir los flujos de fondos del activo en una transacción que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, se ha transferido el control del mismo.

Cuando el Grupo da de baja un activo financiero, la diferencia entre el saldo contable del activo y la contraprestación recibida y cualquier saldo reconocido en ORI se reconoce en resultados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.7 Instrumentos financieros (cont.)****Baja de activos y pasivos financieros (cont.)**

El Grupo realiza transacciones en las cuales se transfieren activos financieros, pero se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios del activo transferido. En esos casos, no se da de baja los activos financieros transferidos.

El Grupo reconoce las ventas de instrumentos financieros con el compromiso de su retrocesión no opcional a un precio determinado (pases) como una financiación recibida en la línea "Operaciones de pase" en el Estado consolidado de situación financiera. La diferencia entre los precios de compra y venta de dichos instrumentos se registra como un interés el cual es devengado durante la vigencia de las operaciones usando el método de interés efectivo.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma sustancial, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia se imputa en la línea "Otros ingresos financieros – Por baja o modificación sustancial de pasivos financieros" del Estado consolidado de resultados.

**Compensación de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan y el importe neto se presenta en el Estado consolidado de situación financiera cuando, y solo cuando, el Grupo tiene un derecho exigible legalmente para compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos en forma neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos se presentan en términos netos solo cuando están permitidos según las NIIF, o por ganancias y pérdidas que surgen de un grupo de transacciones similares.

**Medición a costo amortizado**

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero es el monto de su reconocimiento inicial, menos los reembolsos de capital, más o menos la amortización, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento. En el caso de activos financieros, también incluye cualquier corrección por deterioro (incobrabilidad).

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.7 Instrumentos financieros (cont.)****Deterioro de activos financieros**

Como se menciona en la Nota 3.1, el B.C.R.A. dispuso que las entidades financieras clases “B” y “C”, dentro de las que se encuentra el Banco, continúen aplicando el modelo de reconocimiento de deterioro de activos financieros vigente al 31 de diciembre de 2017 a través de su Comunicación “A” 2950 y modificatorias. Dichas normas requieren que las entidades financieras:

- clasifiquen a sus deudores por “situación” de acuerdo con los lineamientos del B.C.R.A., y que
- se reconozca una previsión por incobrabilidad en función de una tabla que determina el porcentaje a ser provisionado teniendo en cuenta la situación del deudor y la existencia de garantías.

El B.C.R.A. requiere que los clientes que componen la “cartera comercial” se analicen y clasifiquen por situación en forma individual. La cartera comercial incluye los créditos por encima de un monto determinado por el B.C.R.A., cuyo repago se encuentra la evolución de la actividad productiva o comercial del cliente. La evaluación de la capacidad de repago del deudor se realiza en función del flujo financiero estimado sobre la base de la información financiera actualizada y de parámetros sectoriales, considerando otras circunstancias de la actividad económica.

La “cartera de consumo” por su parte, se analiza en forma global, y los deudores se clasifican en función de los días de morosidad. La cartera de consumo incluye créditos para consumo, créditos para vivienda propia, y los préstamos por debajo de un monto determinado por el B.C.R.A.

**Análisis de activos financieros a recuperar y pasivos financieros a cancelar**

El Grupo presenta el Estado de Situación Financiera basado en el grado de liquidez conforme lo indicado por la Comunicación “A” 6324 del B.C.R.A.

Se presenta a continuación el análisis de los activos financieros que se espera recuperar y los pasivos financieros que se esperan cancelar, al 30 de junio de 2023:

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)**
**3.7 Instrumentos financieros (cont.)**
**Análisis de activos financieros a recuperar y pasivos financieros a cancelar (cont.)**

Rubros	Hasta 12 meses	Más de 12 meses	Total
Efectivo y depósitos en bancos	2.662.193	-	2.662.193
Efectivo	26	-	26
Entidades financieras y corresponsales	2.662.167	-	2.662.167
- B.C.R.A.	2.513.990	-	2.513.990
- Otras del país y del exterior	148.177	-	148.177
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	4.626.493	-	4.626.493
Instrumentos derivados	118	-	118
Operaciones de pase	24.815.707	-	24.815.707
Otros activos financieros	9.005.949	-	9.005.949
Préstamos y otras financiaciones	1.582.355	720.406	2.302.761
- Sector Financiero	87.500	-	87.500
- Sector privado no financiero	1.494.855	720.406	2.215.261
Otros títulos de deuda	1.435.051	1.610.871	3.045.922
Activos financieros entregados en garantía	648.511	-	648.511
Inversiones en instrumentos de patrimonio	25.415	-	25.415
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>44.801.792</b>	<b>2.331.277</b>	<b>47.133.069</b>
Depósitos	37.081.027	-	37.081.027
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	37.081.027	-	37.081.027
Otros pasivos financieros	5.373.049	-	5.373.049
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	572.077	-	572.077
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>43.026.153</b>	<b>-</b>	<b>43.026.153</b>

 Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

 (Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.8 Propiedad y equipo

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye el precio de compra contado y las erogaciones directamente atribuibles a la adquisición necesarios para llevar el activo a la ubicación y condición necesaria para operar de la manera prevista por la Dirección.

Las erogaciones posteriores se capitalizan únicamente si es probable que las mismas generen beneficios económicos futuros al Grupo.

Las depreciaciones se calculan por el método de línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. La vida útil estimada para cada tipo de bienes es la siguiente:

Mobiliario e instalaciones	10 años
Máquinas y equipos	3 años
Derechos de uso de inmuebles arrendados	2 años
Diversos	3 años

#### 3.9 Activos intangibles

Los métodos de amortización y las vidas útiles se revisan a cada fecha de cierre y se ajustan en forma prospectiva, en caso de ser necesario.

Los activos intangibles comprenden los costos de adquisición e implementación de sistemas de información, los cuales son medidos a su costo menos amortización acumulada y cualquier deterioro, en caso de existir.

Los desembolsos posteriores relacionados con sistemas de información se capitalizan únicamente si incrementan los beneficios económicos del activo relacionado. Todas las otras erogaciones se reconocen como pérdida cuando se incurren.

Los sistemas de información se amortizan aplicando el método de la línea recta sobre su vida útil estimada de 3/5 años.

Los métodos de amortización, así como las vidas útiles se revisan a cada fecha de cierre, y se ajustan prospectivamente en caso de corresponder.

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.10 Deterioro de activos no financieros

Como mínimo a cada fecha de cierre de período/ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que un activo no financiero (excepto los activos por impuesto diferido) pueda estar deteriorado. Si existe tal indicio, se estima el valor recuperable del activo.

Para la prueba de deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan ingresos de fondos por su uso continuado que es independiente de los ingresos de fondos de otros activos o de otras unidades generadoras de efectivo (UGE).

El “valor recuperable” de un activo o UGE es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los costos de venta. El “valor de uso” está basado en los flujos de fondos estimados, descontados a su valor presente usando la tasa de interés antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo o UGE.

Si el saldo contable de un activo (o UGE) es mayor que su valor recuperable, el activo (o UGE), es considerado deteriorado y su saldo contable se reduce a su valor recuperable y la diferencia se reconoce en resultados.

La pérdida por deterioro (excepto las originadas en llave de negocios, de existir) 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.

#### 3.11 Provisiones

El Grupo reconoce una provisión si, como resultado de eventos pasados, existe una obligación legal o implícita por un monto que puede estimarse de manera confiable y es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.

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 pérdidas a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

#### 3.12 Beneficios al personal

##### Beneficios al personal a corto plazo

Los beneficios al personal 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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.12 Beneficios al personal (cont.)****Beneficios por terminación**

Los beneficios por terminación se reconocen cuando el Grupo no puede retirar la oferta relacionada con tales beneficios, reconociendo una provisión por el valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación con cargo en el estado consolidado de resultados.

**3.13 Capital social**

Las cuentas relacionadas con el capital aportado por los accionistas se miden en moneda constante del cierre del período, y se presenta en la cuenta “Capital Social” por su valor nominal y en la cuenta “Ajustes al capital” por la diferencia.

Los costos de transacción incrementables directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como reducción de los aportes recibidos, neto del impuesto a las ganancias relacionado.

**3.14 Ingresos y egresos por intereses**

Los ingresos y egresos por intereses se reconocen en resultados usando el método de la tasa de interés efectiva. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de fondos de pagos y cobros contractuales durante la vida esperada del instrumento financiero al saldo contable del activo financiero o pasivo financiero.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye los costos de transacción, comisiones y otros conceptos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales que son directamente atribuibles a la adquisición de un activo financiero o la emisión de un pasivo financiero.

Los ingresos y egresos por intereses que se presentan en el Estado consolidado de resultados incluyen los intereses sobre activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado.

**3.15 Ingresos y egresos por comisiones**

Las comisiones, honorarios y similares que forman parte de la tasa de interés efectiva de un activo o pasivo financiero se incluyen en la medición de la tasa de interés efectiva.

El resto de los ingresos por comisiones, que incluyen los honorarios por servicios, por administración de fondos comunes de inversión, comisiones de venta, honorarios por sindicación de préstamo, se reconocen cuando se presta el servicio relacionado.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.15 Ingresos y egresos por comisiones (cont.)**

Los egresos por comisiones se reconocen en resultados cuando se recibe el servicio relacionado.

**3.16 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 período de tiempo a cambio de una contraprestación.

**Como arrendatario**

Al inicio del contrato que contiene un componente de arrendamiento, o cuando ocurre una modificación del mismo, el Grupo asigna la contraprestación del contrato a cada componente de alquiler sobre la base de sus precios por separado. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades el Grupo ha elegido no separar los componentes que no son arrendamiento y contabilizar los componentes que son arrendamiento y los que no lo son como un único componente.

El Grupo reconoce el derecho al uso del activo y la deuda por el arrendamiento al inicio del arrendamiento. El derecho al uso del activo se mide inicialmente a su costo, el cual comprende el monto inicial de la deuda por el arrendamiento ajustada por los pagos anticipados por el arrendamiento, más cualquier costo directo inicial incurrido y la estimación de los costos de desmantelamiento y remoción del activo subyacente del lugar donde esté ubicado, menos cualquier incentivo recibido.

El derecho al uso es posteriormente depreciado utilizando el método de la línea recta desde el inicio del plazo del arrendamiento hasta su finalización, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al final del plazo del arrendamiento, o que el costo del derecho al uso refleje que el Grupo ejercerá una opción de compra. En ese caso, el derecho al uso se deprecia considerando la vida útil estimada del activo subyacente.

Adicionalmente, el derecho al uso se reduce por las pérdidas por deterioro, si las hubiera, y se ajusta para ciertas remediones de la deuda por arrendamiento.

La deuda por arrendamiento es inicialmente medida al valor presente de los pagos del arrendamiento, descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, o en caso de que la tasa no pueda ser determinada razonablemente, la tasa de endeudamiento incremental del Grupo. Generalmente, el Grupo utiliza su tasa de endeudamiento incremental como tasa de descuento, que se determina obteniendo tasa de interés de varias fuentes de financiación externa y realizando ciertos ajustes para reflejar las condiciones del arrendamiento y el tipo del activo arrendado.

Los pagos del arrendamiento incluidos en la medición de la deuda por arrendamiento comprenden los siguientes conceptos:

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)****3.16 Arrendamientos (cont.)****Como arrendatario (cont.)**

- Pagos fijos por el arrendamiento, incluyendo los pagos que son fijos en sustancia;
- Pagos variables por el arrendamiento que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa al inicio del arrendamiento;
- El precio de ejercicio de la opción de compra del activo, cuando el Grupo considera que es razonablemente cierto que la opción se vaya a ejercer;
- Los pagos por arrendamientos de períodos adicionales, cuando el Grupo considera que es razonablemente cierto que el período se vaya a extender, y
- Las penalidades por finalización anticipada, cuando el Grupo considera que es razonablemente cierto que el contrato se finalizará anticipadamente.

La deuda por arrendamiento se mide a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se remide cuando existe un cambio en los pagos futuros del arrendamiento que surgen de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación que del Grupo del monto a pagar por ejercer o dejar de ejercer una opción de compra, la extensión del plazo del arrendamiento o la finalización anticipada.

Cuando la deuda por arrendamiento es remedida, el ajuste correspondiente se reconoce contra el derecho al uso, o contra resultados si el derecho al uso tiene saldo cero.

El Grupo presenta el derecho al uso de activos en el rubro “Propiedad y equipo” y la deuda por el arrendamiento en la línea “Otros pasivos financieros” en el estado de situación financiera.

El Grupo ha elegido no reconocer el derecho al uso de activos y la respectiva deuda para los arrendamientos de activos de bajo valor y los arrendamientos de corto plazo. El Grupo reconoce los pagos asociados con los arrendamientos como un gasto sobre la base del método de la línea recta durante el plazo del arrendamiento.

**3.17 Impuesto a las ganancias**

El cargo por impuesto a las ganancias de cada período comprende al impuesto corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados consolidado, excepto cuando se trata de partidas que deban ser reconocidas directamente en el patrimonio neto.

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en el país. 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. Por su parte, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 2 Fº 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.17 Impuesto a las ganancias (cont.)

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de cierre y que se espera serán aplicables cuando el activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se pague.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales impositivas 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, y
- (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.

#### 3.18 Normas emitidas

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 NIC1 y declaración práctica 2 de NIIF);
- Definición de estimación contable (modificación a la NIC 8), y
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única (modificación a la NIC 12).

Las siguientes normas y modificaciones de normas tienen vigencia a partir del 1° de enero de 2024. La Entidad 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);
- Deuda por arrendamientos en una venta seguida de arrendamiento (modificación a la NIIF 16), y
- 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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.)

#### 3.18 Normas emitidas (cont.)

Asimismo, de acuerdo con lo indicado en Nota 3.1, el B.C.R.A. 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 B.C.R.A. estableció 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. La entidad ha decidido no aplicar la NIIF 17 hasta tanto sea requerido por el B.C.R.A.

### 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el B.C.R.A. requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el B.C.R.A. y las políticas contables del Grupo.

El Grupo ha identificado las siguientes áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los juicios y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados, que son esenciales para la comprensión de los riesgos informativos contables / financieros subyacentes:

#### Juicios

Los juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante en estos estados financieros se incluyen a continuación:

##### a- Pérdidas por deterioro de préstamos:

El Grupo realiza estimaciones sobre las capacidades de repago de los clientes para determinar el nivel de provisionamiento que le corresponde según la normativa B.C.R.A. Dichas estimaciones son efectuadas con la periodicidad correspondiente requerida por las normas mínimas de provisionamiento del B.C.R.A.

##### b- Impuesto a las ganancias e impuesto diferido:

Se requiere un juicio significativo al considerar cambios en la legislación impositiva o el resultado de la revisión de declaraciones juradas por parte del fisco y tribunales fiscales. Asimismo requiere la aplicación de juicio profesional el reconocimiento de activos por impuesto diferido ya que se necesita que se pueda considerar probable la existencia de resultados gravables futuros.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS (cont.)

#### Juicios (cont.)

##### c- Reclamos judiciales:

La Gerencia aplica su juicio profesional al determinar si corresponde reconocer una provisión por reclamos judiciales iniciados contra el Grupo, así como en la determinación de su monto. En este sentido, la Gerencia considera los riesgos y las incertidumbres existentes teniendo en cuenta la opinión de los asesores legales externos e internos del Grupo y se reconoce una provisión el importe correspondiente a la mejor estimación del probable desembolso necesario para cancelar la obligación presente a la fecha de cierre del período/ejercicio.

#### Estimaciones contables críticas

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 6. - Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3, de corresponder.
- Anexos R - Incobrabilidad de préstamos.
- Nota 27- Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.

### 5. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 30/06/2023	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	2.662.193	2.662.193
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	4.626.493	-	4.626.493
-Instrumentos derivados	118	-	118
-Operaciones de pase	-	24.815.707	24.815.707
-Otros activos financieros	88.848	8.917.101	9.005.949
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	2.325.652	2.325.652
-Otros títulos de deuda (1)	-	3.060.500	3.060.500
-Activos financieros entregados en garantía	428.527	219.984	648.511
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	25.415	-	25.415

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 5. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (cont.)

<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	37.081.027	37.081.027
-Otros pasivos financieros	-	5.373.049	5.373.049
-Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	572.077	572.077

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2022</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y dep3sitos en bancos	-	1.161.293	1.161.293
-T3tulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	10.425.941	-	10.425.941
- Instrumentos derivados	2.515	-	2.515
-Operaciones de pase	-	22.232.219	22.232.219
-Otros activos financieros (1)	158.967	2.077.994	2.236.961
-Pr3stamos y otras financiaci3nes (1)	-	3.277.568	3.277.568
-Otros t3tulos de deuda (1)	-	2.979.337	2.979.337
-Activos financieros entregados en garant3a	17.725	384.105	401.830
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	39.744	-	39.744
<b>Pasivos</b>			
-Dep3sitos	-	34.358.796	34.358.796
-Otros pasivos financieros	-	1.257.972	1.257.972
-Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	443.140	443.140
-Obligaciones negociables emitidas	-	2.250.627	2.250.627

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

### 6. VALORES RAZONABLES

El valor razonable es el precio que se recibir3a por la venta de un activo o que se pagar3a por transferir una deuda en una transacci3n ordenada entre participantes del mercado a la fecha de la medici3n.

Cuando est3 disponible, el Grupo mide el valor razonable de un instrumento financiero usando la cotizaci3n que surge de un mercado activo. Se considera que un mercado es activo si existen transacciones con la suficiente frecuencia y volumen para proveer informaci3n sobre precios en forma continuada.

Si no se cuenta con un precio de cotizaci3n en un mercado activo, entonces el Grupo utiliza t3cnicas de valuaci3n que maximiza el uso de datos de mercado relevantes y minimiza el uso de datos no observables. La elecci3n de la t3cnica de valuaci3n incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomar3an en consideraci3n a los efectos de fijar el precio de la transacci3n.

V3ase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 2 Fº 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador P3blico (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administraci3n

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisi3n Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 6. VALORES RAZONABLES (Cont.)

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:

Valor Razonable nivel 1: cotizaciones en mercados activos (sin ajustar) para instrumentos idénticos.

Valor Razonable nivel 2: modelos de valuación que utilizan datos observables de mercado como datos de entrada significativos.

Valor Razonable nivel 3: modelos de valuación que utilizan datos no observables de mercado como datos de entrada significativos.

#### Instrumentos medidos a valor razonable

El Banco clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo con la observabilidad de los datos utilizados para su determinación. Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable:

<b>Cartera de instrumentos al 30/06/2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.945.829	680.664	-
- Instrumentos derivados	118	-	-
- Otros activos financieros	88.848	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	428.527	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	25.415	-
<b>Total</b>	<b>4.463.322</b>	<b>706.079</b>	<b>-</b>

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2022</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.257.405	8.168.536	-
- Instrumentos derivados	2.515	-	-
- Otros activos financieros	158.967	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	17.725	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	20.946	18.798	-
<b>Total</b>	<b>2.457.558</b>	<b>8.187.334</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 6. VALORES RAZONABLES (Cont.)

#### 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:

#### Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable (Cont.)

Cartera de instrumentos al 30/06/2023	Saldo	VR Total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	2.662.193	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	24.815.707	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	8.917.101	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	2.325.652	1.689.031	-	1.689.031	-
Otros títulos de deuda (1)	3.060.500	3.196.698	3.152.095	44.603	-
Activos financieros entreg. en garantía	219.984	228.180	228.180	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	37.081.027	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	5.373.049	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	572.077	(*)	-	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

(\*) 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
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	1.161.293	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	22.232.219	(*)	-	-	-
Otros activos financieros (1)	2.077.994	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	3.277.568	2.164.115	-	2.164.115	-
Otros títulos de deuda (1)	2.979.337	2.885.080	2.720.125	164.955	-
Activos financieros entreg. en garantía	384.105	359.330	359.330	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	34.358.796	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.257.972	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	443.140	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	2.250.627	2.241.073	2.241.073	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 7. OPERACIONES DE PASE

La composición del rubro es la siguiente:

#### Activos

	30/06/2023	31/12/2022
Deudores financieros por pases activos	24.753.992	22.147.271
Intereses dev. a cobrar por pases activos	61.715	84.948
<b>Total</b>	<b>24.815.707</b>	<b>22.232.219</b>

### 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Fondos comunes de inversión	88.848	158.967
Deud. financieros por ventas al contado a liquidar	-	628.496
Deud. no financieros por ventas al contado a liquidar	7.563.300	694.322
Deud. no financ. por otras ventas al cont. a liquidar	1.080.400	287.165
Intereses devengados a cobrar	-	551
Deudores varios	273.401	467.460
Previsión (Anexo R)	-	(4.203)
<b>Total</b>	<b>9.005.949</b>	<b>2.232.758</b>

### 9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>87.500</b>	<b>1.556</b>
<b>Comercial</b>	<b>87.500</b>	<b>1.556</b>
Préstamos interfinancieros	87.500	-
Carteras adquiridas con recurso	-	1.571
Menos: Prev. por Riesgo de Incob. (Anexo R)	-	(15)
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.215.261</b>	<b>3.242.149</b>
<b>Comercial</b>	<b>2.233.507</b>	<b>3.266.603</b>
Carteras adquiridas con recurso	170.701	280.099
Préstamos comerciales	628.267	599.001

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES (Cont.)

Préstamos sindicados	772.902	741.105
Documentos descontados	661.637	1.646.398
<b>Consumo y vivienda</b>	<b>4.645</b>	<b>9.394</b>
Personales	-	44
Prendarios	1.718	4.136
Hipotecarios	2.927	5.214
Menos: Prev. por riesgo de incob. (Anexo R)	(22.891)	(33.848)
<b>Total</b>	<b>2.302.761</b>	<b>3.243.705</b>

A continuación se detalla la conciliación entre saldos informados en los Anexos "B" y "C" y el Estado de Situación Financiera:

	30/06/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	2.302.761	3.243.705
Otros títulos de deuda	1.443.237	1.602.357
Más prev. por riesgo de incobr. (Anexo R)	37.469	50.049
Más aj. NIIF no comp. en Anexos "B" y "C"	1.722	2.993
<b>Total</b>	<b>3.785.189</b>	<b>4.899.104</b>

### 10. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Títulos públicos	1.602.685	1.360.794
Títulos privados – Obligaciones Negociables	141.535	-
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros	1.316.280	1.618.543
Menos prev. por riesgo de incobr. (Anexo R)	(14.578)	(16.186)
<b>Total</b>	<b>3.045.922</b>	<b>2.963.151</b>

### 11. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Para operar en los mercados (Nota 30.3)	648.511	401.830
<b>Total</b>	<b>648.511</b>	<b>401.830</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**12. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 fueron los siguientes:

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados (Nota 39)	Total al 30/06/2023	Total al 31/12/2022
Valor residual al inicio del ejercicio	37.537	24.129	339	83.810	145.815	287.257
Altas	-	11.845	-	-	11.845	9.136
<b>Valor neto al cierre del período/ejercicio</b>	<b>37.537</b>	<b>35.974</b>	<b>339</b>	<b>83.810</b>	<b>157.660</b>	<b>296.393</b>
Depreciación del período/ejercicio	(5.450)	(18.545)	(97)	(50.286)	(74.378)	(150.578)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>32.087</b>	<b>17.429</b>	<b>242</b>	<b>33.524</b>	<b>83.282</b>	<b>145.815</b>

**13. ACTIVOS INTANGIBLES**

Los movimientos en activos intangibles para el período finalizado el 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 fueron los siguientes:

Activos intangibles	30/06/2023	31/12/2022
Valor residual al inicio del ejercicio	259.666	196.938
Incorporaciones	30.612	134.899
Amortización del período/ejercicio	(42.062)	(72.171)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>248.216</b>	<b>259.666</b>

Información adicional:

Activos intangibles	30/06/2023	31/12/2022
Vida útil definida (en años)	3/5	3/5
Método de amortización	Línea recta	Línea recta

 Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

 (Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Ant. honorarios a directores y síndicos	7.338	13.558
Anticipos al personal	117	1.309
Anticipos de impuestos	26.463	71.751
Pagos efectuados por adelantado	11.107	4.138
<b>Total</b>	<b>45.025</b>	<b>90.756</b>

### 15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Acreeedores por operaciones a liquidar	5.155.960	937.925
Arrendamiento financiero a pagar (Nota 39)	31.488	79.266
Comisiones devengadas a pagar	44.222	71.905
Operaciones por cuenta de terceros	131.527	162.998
Otras	9.852	5.878
<b>Total</b>	<b>5.373.049</b>	<b>1.257.972</b>

### 16. PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Otras contingencias	200	301
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>301</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	139.909	155.637
Beneficios al personal a pagar	96.782	257.070
Honorarios a directores y síndicos a pagar	10.254	28.725
Retenciones a pagar	63.469	63.124
Impuestos a pagar	253.802	165.882
Acreeedores varios	57.833	369.505
Otros	1.411	2.126
<b>Total</b>	<b>623.460</b>	<b>1.042.069</b>

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Int. por efectivo y depósitos en bancos	21.951	13.086
Int. por otros créditos por intermediación financiera	2.202	-
Int. por títulos públicos	389.803	692.788
Int. por pases activos con el sector financiero	-	74.302
Int. por obligaciones negociables	171.226	486.017
Int. por documentos	354.468	298.313
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	203	498
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	1.074	7.315
Int. por préstamos interfinancieros entidades locales	-	35.961
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos financieros	477.715	368.875
Int. por préstamos personales	-	278
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	9.179.467	1.276.240
Int. por otros préstamos	68.493	39.548
Ajuste por préstamos con cláusula CER	262	433
Ajustes por préstamos de UVA	283.223	66.907
<b>Total</b>	<b>10.950.087</b>	<b>3.360.561</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Int. por otras oblig. por int. Financiera	(217.003)	(1.007.561)
Intereses préstamo de títulos públicos	(2.054)	-
Primas por pases pasivos con el sector financ.	(457)	(19.719)
Int. por depósito en cuentas corrientes	(9.915.121)	(1.791.569)
Int. por depósitos a plazo fijo	(1.181.491)	(1.067.586)
Int. por financ. de entidades financ. locales	(3.843)	(16.828)
<b>Total</b>	<b>(11.319.969)</b>	<b>(3.903.263)</b>

### 20. RESULTADO NETO POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Comisiones vinculadas con créditos	18	1.235
Otras comisiones	(11)	-
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>1.235</b>

### 21. RESULTADO NETO POR MEDICION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Resultado por operaciones a término	106.607	16.729
Resultado por títulos públicos	1.948.834	1.801.595
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos	583	384
Resultado por obligaciones negociables	941.853	543.330
Resultados por otros títulos privados	134.539	19.428
<b>Total</b>	<b>3.132.416</b>	<b>2.381.466</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por servicios	994.193	1.195.490
Intereses punitivos	833	1.623
Previsiones desafectadas (1)	15.999	10.510
Utilidades diversas	10.704	8.979
<b>Total</b>	<b>1.021.729</b>	<b>1.216.602</b>

(1) Anexo R

### 23. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(709.360)	(729.299)
Indemnizaciones y gratificaciones	(222.616)	(232.426)
Servicios al personal	(17.361)	(11.480)
<b>Total</b>	<b>(949.337)</b>	<b>(973.205)</b>

### 24. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Representación, viáticos y movilidad	(10.337)	(10.567)
Servicios administrativos contratados	(38.286)	(59.817)
Honorarios a directores y síndicos	(134.028)	(133.256)
Otros honorarios	(100.590)	(72.426)
Alquileres	(1.504)	(2.333)
Electricidad y comunicaciones	(18.985)	(20.730)
Propaganda y publicidad	(21.583)	(24.287)
Impuestos	(83.743)	(100.288)
Gastos de manten., conserv. y reparac.	(341)	(205)
Servicios de seguridad	(15.192)	-
Papelería y útiles	(338)	-
Otros	(38.336)	(54.096)
<b>Total</b>	<b>(463.263)</b>	<b>(478.005)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 25. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	30/06/2022
Aporte al Fondo de Gar. de los Dep. (Nota 30.1)	(22.757)	(18.602)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(1.115.854)	(441.422)
Egresos por servicios	(329.752)	(373.221)
Cargo por otras provisiones	-	(8.563)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(3.170)	(2.734)
Donaciones	(514)	(1.852)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(3.564)	(9.602)
Pérdidas diversas	(9.146)	(12.573)
<b>Total</b>	<b>(1.484.757)</b>	<b>(868.569)</b>

### 26. DIFERENCIA DE COTIZACION DE MONEDA EXTRANJERA NETA

Originado en:	30/06/2023	30/06/2022
Activos en dólares	725.069	127.466
Pasivos en dólares	(167.220)	(88.675)
Reexpresión	117.207	8.594
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>675.056</b>	<b>47.385</b>

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### 27.1 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 Económica"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inician a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inician 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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

#### 27.1 Tasa del Impuesto a las ganancias (Cont.)

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 está vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

Los montos previstos en esta escala se ajustan anualmente a partir de cada 1° de enero, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) medidas a octubre de cada año. Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2022 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 7.604.948	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 7.604.949	\$ 76.049.486	\$ 1.901.237	30%	\$ 7.604.948
\$ 76.049.487	Sin tope	\$ 22.434.598	35%	\$ 76.049.486

Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2023 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 14.301.209	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.210	\$ 143.012.092	\$ 3.575.302	30%	\$ 14.301.210
\$ 143.012.093	Sin tope	\$ 42.188.167	35%	\$ 143.012.093

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)

#### 27.1 Tasa del Impuesto a las ganancias (Cont.)

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 30 de junio de 2023 y 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 al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

#### 27.2 Ajuste por inflación impositivo

La mencionada Ley N° 27.430, con las modificaciones de la Ley de Emergencia Económica, estableció la obligatoriedad de la aplicación del ajuste por inflación siguiendo el procedimiento de la Ley del Impuesto a las ganancias, a partir del ejercicio en el cual se cumplieran las condiciones de la ley, lo que se verificó en el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019.

En función de la metodología de transición prevista en la norma impositiva el efecto del ajuste por inflación impositivo (positivo o negativo), se imputa al resultado gravado en seis cuotas anuales a partir del año al cual corresponde el cálculo. A partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2021, el efecto del ajuste por inflación impositivo se imputa al resultado gravado del mismo ejercicio.

El efecto del ajuste por inflación impositivo diferido fue reconocido como sigue:

Ejercicio cerrado el	Impacto del ajuste por inflación (*)	Reconocido en el resultado impositivo al					Activo por Impuesto Diferido (a la tasa del impuesto)
		31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2023	
31 de diciembre de 2019	84.018	(14.003)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(7.027)	20.823
31 de diciembre de 2020	63.358	-	(10.560)	(10.560)	(10.560)	(5.280)	26.398
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 30 de junio de 2023 (Nota 27.4)</b>							<b>47.221</b>

(\*) Cifras expresadas en valores históricos.

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.)**
**27.3 Cargo por impuesto a las ganancias**

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

	30/06/2023	30/06/2022
Impuesto corriente – (Cargo)	(94.817)	(114.340)
Impuesto diferido – (Cargo) / Beneficio	(130.995)	67.559
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(225.812)</b>	<b>(46.781)</b>

**27.4 Activo / (pasivo) por impuesto a las ganancias diferido**

El movimiento en el activo y pasivo por el impuesto a las ganancias diferido es el siguiente:

	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/06/2023
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	357.722	(141.662)	216.060
Previsión deudores incobrables	15.910	(4.669)	11.241
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	89.698	(42.477)	47.221
Valuación de títulos y acciones	(29.505)	71.903	42.398
Arrendamiento Financiero a Pagar	9.647	(4.422)	5.225
<b>Subtotal – Activos diferidos</b>	<b>443.472</b>	<b>(121.327)</b>	<b>322.145</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(918)	(346)	(1.264)
Int. Deveng. y no cobrados	(61.416)	(18.798)	(80.214)
Otros	(101.258)	9.476	(91.782)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(163.592)</b>	<b>(9.668)</b>	<b>(173.260)</b>
<b>Activo diferido neto</b>	<b>279.880</b>	<b>(130.995)</b>	<b>148.885</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (cont.)

#### 27.4 Activo / (pasivo) por impuesto a las ganancias diferido (cont.)

Al 30 de junio de 2023 la Entidad ha reconocido un quebranto, según el siguiente detalle:

Ejercicio de generación	Saldo a 30/06/2023 (a la tasa del impuesto)	Ejercicio de prescripción
2021 (1)	53.821	2026
2022	162.239	2027
<b>Total</b>	<b>216.060</b>	

(1) El quebranto generado en el ejercicio 2021 asciende a miles de \$ 75.164. Al 30 de junio de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 21.343.

#### 27.5 Pasivo por impuesto a las ganancias corriente:

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el pasivo por impuesto a las ganancias se detalla a continuación:

	30/06/2023	31/12/2022
Provisión Imp. a las Ganancias (1)	78.438	60.221
<b>Total</b>	<b>78.438</b>	<b>60.221</b>

(1) Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se exponen netos de retenciones, crédito por impuesto a los débitos y créditos computables, percepciones y anticipos de impuesto a las ganancias.

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS

	30/06/2023						Consolidado
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Cooperativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste (*)	
Total activos	43.090.697	2.240.013	1.476.877	815.599	719.115	(683.824)	47.658.477
Total pasivos	(39.139.982)	-	(4.287)	(6.097)	(4.609.815)	31.930	(43.728.251)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.)

	31/12/2022						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Adminis- tración de activos	Adminis- tración Central	Ajuste (*)	Consolidado
Total activos	37.219.296	2.959.191	1.892.502	642.365	1.246.013	(480.094)	43.479.273
Total pasivos	(35.372.689)	-	(5.785)	(8.910)	(4.028.530)	2.788	(39.413.126)

(\*) Corresponde a ajuste por reexpresión en moneda homogénea y eliminaciones.

	30/06/2023						
	Finanzas / Intermedia- ción de activos financieros	Banca Corporati- va y banca de inversión	Compra y Origina- ción de carteras	Adminis- tración de activos	Adminis- tración Central (**)	Ajuste por reexpresión en moneda homogé- nea	Conso- lidado
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(1.226.121)</b>	<b>407.992</b>	<b>616.054</b>	-	<b>396</b>	<b>(168.203)</b>	<b>(369.882)</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>(11)</b>	-	<b>16</b>	-	-	<b>2</b>	<b>7</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.671.779	-	-	49.518	1.143	409.976	<b>3.132.416</b>
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	440.900	130.001	-	-	(13.052)	117.207	<b>675.056</b>
Otros ingresos operativos	161.870	77.182	3.178	707.934	24.735	46.830	<b>1.021.729</b>
Cargo por incobrabilidad	(1.417)	(5)	(14.179)	-	-	(2.862)	<b>(18.463)</b>
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>2.047.000</b>	<b>615.170</b>	<b>605.069</b>	<b>757.452</b>	<b>13.222</b>	<b>402.950</b>	<b>4.440.863</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	<b>(834.170)</b>	<b>(115.167)</b>	<b>(949.337)</b>
Gastos de administración	-	-	-	-	<b>(411.769)</b>	<b>(51.494)</b>	<b>(463.263)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	<b>(35.858)</b>	<b>(80.582)</b>	<b>(116.440)</b>
Otros gastos operativos	<b>(948.489)</b>	-	<b>(48)</b>	-	<b>(374.456)</b>	<b>(161.764)</b>	<b>(1.484.757)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>1.098.511</b>	<b>615.170</b>	<b>605.021</b>	<b>757.452</b>	<b>(1.643.031)</b>	<b>(6.057)</b>	<b>1.427.066</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**28. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.)**

<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	-	339	-	339
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	-	-	-	-	-	(1.337.514)	(1.337.514)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	1.098.511	615.170	605.021	757.452	(1.642.692)	(1.343.571)	89.891
<b>Impuesto a las ganancias</b>	-	-	-	-	(108.769)	(117.043)	(225.812)
<b>Resultado del período</b>	1.098.511	615.170	605.021	757.452	(1.751.461)	(1.460.614)	(135.921)

	30/06/2022						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central (**)	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	Consolidado
<b>Resultado neto por intereses</b>	(1.216.455)	198.099	489.873	-	815	(15.034)	(542.702)
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	905	42	-	-	288	1.235
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.116.712	-	-	-	22.499	242.255	2.381.466
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	19.381	50.009	-	-	(22.005)	-	47.385
Otros ingresos operativos	184.062	120.915	6.752	848.262	2.713	53.898	1.216.602
Cargo por incobrabilidad	(2.976)	(6.255)	(19.675)	-	(22)	(5.120)	(34.048)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>1.100.724</b>	<b>363.673</b>	<b>476.992</b>	<b>848.262</b>	<b>4.000</b>	<b>276.287</b>	<b>3.069.938</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(764.121)	(209.084)	(973.205)
Gastos de administración	-	-	-	-	(337.613)	(140.392)	(478.005)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(52.568)	(54.284)	(106.852)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.)

Otros gastos operativos	(321.731)	-	-	-	(431.461)	(115.377)	(868.569)
<b>Resultado operativo</b>	<b>778.993</b>	<b>363.673</b>	<b>476.992</b>	<b>848.262</b>	<b>(1.581.763)</b>	<b>(242.850)</b>	<b>643.307</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(943.064)</b>	<b>(943.064)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>778.993</b>	<b>363.673</b>	<b>476.992</b>	<b>848.262</b>	<b>(1.581.763)</b>	<b>(1.185.914)</b>	<b>(299.757)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.188</b>	<b>(113.969)</b>	<b>(46.781)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>778.993</b>	<b>363.673</b>	<b>476.992</b>	<b>848.262</b>	<b>(1.514.575)</b>	<b>(1.299.883)</b>	<b>(346.538)</b>

(\*\*) Incluye básicamente los costos fijos no asignables a los segmentos.

### 29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas:

Detalle	BHN VIDA	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(47.326)

Detalle	BHN SEGUROS GENERALES S.A.	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(12.107)

Detalle	BHN INVERSIONES S.A.	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	(3)	-

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)**

Detalle	BHS.A.	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y depósitos en bancos	36.885	103.991
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(33.041)	(64.436)
Otros pasivos no financieros	(214)	-
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	22.154	13.497
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	78	-
Egresos por intereses y ajustes	-	(668)
Otros ingresos operativos	-	7.890
Otros gastos operativos	(199.288)	(278.116)
Gastos de administración	(10.748)	(12.163)

Detalle	IRSA S.A.	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	-	412
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	-	(15.157)
Otros ingresos operativos	614	-
Otros gastos operativos	-	(8.442)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	(48.419)
Gastos de administración	-	(7.629)

 Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

 (Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (Cont.)

Detalle	ZANG BERGEL & VIÑES	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(164)	(932)
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(4.725)	(4.609)

  

Detalle	FUTUROS Y OPCIONES.COM S.A.	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(86)	(120)
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Otros gastos operativos	(617)	(543)

### 30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324)

#### 30.1 SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPOSITOS

La Ley N° 24.485 y el Decreto 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. El monto de la garantía fue fijado por el B.C.R.A. a partir del 1° de marzo de 2019 en miles de \$ 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

Mediante Comunicación "A" 6973 del 16 de abril de 2020, el B.C.R.A. estableció que, a partir del 1 de mayo del 2020, se eleva el importe de la garantía de los depósitos a que se refieren los puntos de "Cobertura. Monto y formalidades" e "Instrumentación", el cual pasó a ser de miles de \$ 1.500. Posteriormente, mediante Comunicación "A" 7661 se incrementó el tope de cobertura mencionado a \$ 6.000 con vigencia a partir del 1° de enero de 2023.

Los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta 1.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas la garantía se prorrateará entre sus titulares.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION “A” 6324) (Cont.)****30.1 SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPOSITOS (Cont.)**

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

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015% sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos y un aporte adicional de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores. Asimismo, se establece que el B.C.R.A. podrá requerir la integración en carácter de anticipo del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales con una antelación no menor a 30 días corridos para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

Los depósitos de la Entidad se encuentran incluidos en el régimen de garantía. Los aportes realizados han sido registrados al 30 de junio de 2023 y 2022 en el rubro “Otros gastos operativos” por miles de \$ 22.757 y miles de \$ 18.602 respectivamente.

**30.2. EMISION DE OBLIGACIONES**

El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, 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 USD V/N 150.000.000 o su equivalente en otras monedas y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. El 24 de abril de 2013 y el 31 de marzo de 2015 la Asamblea General Ordinaria aprobó prorrogar la delegación de los términos y condiciones en el Directorio de la Entidad y en la reunión del 23 de septiembre de 2013, aprobó los términos y condiciones del Programa.

Con fecha 23 de enero de 2014, la Comisión Nacional de Valores (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.

El Banco utilizó 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 B.C.R.A. y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

Al 31 de diciembre de 2022 se encuentra registrado en el rubro “Obligaciones negociables emitidas” miles de \$ 2.250.627, correspondiente al valor nominal residual de las obligaciones negociables en pesos Clase 7, más intereses devengados a pagar. El detalle de las Obligaciones Negociables vigentes al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación, mientras que al 30 de junio de 2023 todas las obligaciones se encontraban canceladas:

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.)

#### 30.2. EMISION DE OBLIGACIONES (Cont.)

OBLIGACIONES NEGOCIABLES	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VALOR EMITIDO (miles de pesos)	AMORTIZACION	30/06/2023	31/12/2022
CLASE 7	10/02/22	10/02/23	BADLAR + 4,00%	1.500.000	Al vencimiento	-	2.043.842
Intereses devengados (netos de gastos y comisiones de emisión)						-	206.785
Saldos						-	2.250.627

Con fecha 21 de julio de 2020, el Directorio del Banco aprobó la emisión de Obligaciones Negociables por un monto total en conjunto de hasta miles de \$ 1.000.000, o su equivalente en otras monedas o unidades de valor. También podrán emitirse obligaciones negociables denominadas y/o vinculadas con índice y/o una fórmula tales como CER y/o UVA y cualquier otro u otros índices y/o fórmulas permitidas por las normas vigentes.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la fecha de emisión y liquidación e informado mediante un aviso complementario al suplemento de prospecto que será informado a la CNV.

Con fecha 10 de febrero de 2022 el Banco emitió Obligaciones Negociables Clase 7 por un valor nominal de \$ 1.500.000.000 (Pesos mil quinientos millones), con una tasa de corte de Badlar más 4%. El vencimiento final se produjo en un único pago el 10 de febrero de 2023, cancelando en esa fecha el monto de capital e intereses devengados.

#### 30.3 ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

En Bacs Banco de Crédito y Securitización S.A., como consecuencia de las operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se afectaron en garantía un total de miles de \$ 251.034 y miles de \$ 384.105 al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 respectivamente, correspondiente a garantías en títulos, en dólares y en pesos por dichas operaciones. A su vez, por operaciones de pase activo con títulos públicos, se afectaron un total de miles de \$ 24.815.707 y miles de \$ 22.232.219 al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente, correspondientes a garantías en títulos por dichas operaciones.

En Bacs Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. se encuentran activos en disponibilidad restringida para garantizar las operaciones realizadas con el mercado BYMA en el rol de la Sociedad como Agente de Liquidación y Compensación Integral, se afectaron en garantía un total de miles de \$ 41.048 al 30 de junio de 2023 correspondiente a 238.332 valor nominal en Ons y 496 valor nominal en Bonos Globales de la República Argentina GD30.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.)

#### 30.3 ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Cont.)

Asimismo, para garantizar operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se destinaron a garantía miles de \$ 16.658 correspondientes a 5.600 valor nominal en Bonos Globales de la República Argentina GD30, en concepto de garantía de operaciones en Mercado Argentino de Valores S.A. miles de \$ 1.821 y para operaciones en el Mercado Abierto Electrónico S.A., miles de \$ 337.950 correspondientes a 1.062.691 valor nominal de Obligaciones Negociables, al cierre del período correspondiente.

#### 30.4. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del B.C.R.A. en la materia, Com "A" 6366 complementarias y modificatorias) y los correspondientes saldos al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Concepto	Moneda	
	Pesos	Dólares
	Saldo al 30/06/2023	Saldo al 30/06/2023
	<u>(cifras en miles de la moneda que corresponda)</u>	
Cuentas corrientes en B.C.R.A.	919.100	1.594.890

#### 30.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los períodos finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022. A tal fin, se consideraron el total de "Efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2022	31/12/2021
Efectivo	26	55	76	150
Entidades Financieras y corresponsales:				
B.C.R.A.	2.662.167	1.161.238	459.310	644.604
Otras del país y del exterior	2.513.990	987.117	295.086	509.287
	148.177	174.121	164.224	135.317
<b>Total</b>	<b>2.662.193</b>	<b>1.161.293</b>	<b>459.386</b>	<b>644.754</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION “A” 6324) (Cont.)****30.6 RESTRICCIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES**

Conforme a las regulaciones del B.C.R.A. corresponde asignar a Reserva Legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores. Las Entidades que deseen distribuir utilidades, deberán contar con autorización previa de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Según la Comunicación “A” 3785 de fecha 29 de octubre de 2002, el B.C.R.A. limitó la distribución de dividendos en efectivo, en la medida en que la Entidad haya decidido valorar a valor técnico las tenencias de los bonos recibidos por la aplicación de los artículos 28 y 29 del Decreto 905, excepto por el importe de utilidades que supere la diferencia entre el valor de registración y el de cotización de los bonos mencionados, luego de efectuadas las apropiaciones legal y estatutariamente establecidas.

Mediante Comunicación “A” 4526 de fecha 24 de abril de 2006, el B.C.R.A. dispuso que cuando se utilice la reserva legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del capital social más el ajuste del capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

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

Con fecha 27 de enero de 2012, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 5272, mediante la cual dispuso que para el cálculo de la exigencia de capital mínimo deberá incorporarse el capital mínimo por riesgo operacional. En la misma fecha también se emitió la Comunicación “A” 5273, que dispuso elevar el porcentaje citado en el párrafo anterior, inciso b), del 30% al 75%. Mediante comunicación “A” 5369, se dispuso que desde el primero de enero de 2013 a los efectos del cómputo de la posición de capitales mínimos, la exigencia al capital por riesgo de crédito por titulaciones deberá computarse sobre todas las operaciones vigentes a la fecha de cómputo.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 6939, mediante la cual dispone la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras hasta el 30 de junio de 2020. A su vez mediante la Comunicación “A” 7035 prorrogó hasta el 31 de diciembre de 2020 la suspensión de la distribución de los resultados de las entidades financieras.

Con fecha 17 de diciembre de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 7181 mediante la cual dispuso la prórroga hasta el 30 de junio de 2021 la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras. Posteriormente, con fecha 24 de junio de 2021 a través de la Comunicación “A” 7382, se volvió a prorrogar la suspensión indicada hasta el 31 de diciembre de 2021.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.)****30.6 RESTRICCIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES (Cont.)**

Por su parte la Comunicación "A" 7427 del 23 de diciembre de 2021 dispuso con vigencia a partir del 1° de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 que las entidades financieras podrán distribuir dividendos hasta el 20% del importe que hubiera correspondido de aplicarse la normativa vigente en la materia.

A partir de la entrada en vigencia de esta comunicación, las entidades que cuenten con la respectiva autorización del B.C.R.A. deberán realizar esa distribución en 12 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

La Asamblea General Ordinaria celebrada el 31 de marzo de 2022, se aprobó la absorción de los resultados negativos del ejercicio 2021, cuyo monto expresado en moneda del 31 de diciembre de 2021 arrojó una pérdida de \$196.636 miles, (miles de \$ 577.160 en moneda constante al 30 de junio de 2023), afectando a tal fin el saldo parcial de la cuenta Ajustes del Capital.

Posteriormente, con fecha 15 de diciembre de 2022 a través de la Comunicación "A" 7659, el B.C.R.A. suspende la distribución de resultados de las entidades financieras con vigencia a partir del 1° de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.

Con fecha 9 de marzo de 2023, el B.C.R.A. mediante la Comunicación "A" 7719, con vigencia a partir del 1 de abril de 2023, deroga la suspensión de la distribución de resultados de las entidades financieras (punto 4. de la comunicación "A" 7659) y dispone que a partir de esa fecha y hasta fin de año aquellas que cuenten con la autorización del B.C.R.A. podrán distribuir resultados en 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas por hasta el 40 % del importe que hubiera correspondido de aplicar las normas sobre "Distribución de resultados".

La Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2023, se aprobó la absorción de los resultados negativos del ejercicio 2022, cuyo monto expresado en moneda del 31 de diciembre de 2022 arrojó una pérdida de miles de \$ 369.176, (miles de \$ 556.281 en moneda constante al 30 de junio de 2023), afectando a tal fin el saldo parcial de la cuenta Ajustes del Capital.

El 14 de abril de 2023, se reanudó la Asamblea General Ordinaria y Unánime de fecha 30 de marzo de 2023 de BACS Administradora de Activos S.A.S.G.S.F.I. que pasó a cuarto intermedio. Dicha Asamblea de Accionistas aprobó la siguiente distribución de utilidades, correspondientes al Resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, reexpresado al 28 de febrero de 2023 conforme lo dispuesto por las normas vigentes, el cual arrojó la suma de miles de \$ 222.078 (miles de \$ 295.988 en moneda constante al 30 de junio de 2023) y el remanente de Resultados no asignados de ejercicios anteriores, que ascendía a miles de \$ 14.521 reexpresado al 28 de febrero de 2023 (miles de \$ 19.354 en moneda constante al 30 de junio de 2023): (i) el total de miles de \$ 239.123 se destinan a Reserva Facultativa (miles de \$ 315.342 en moneda constante al 30 de junio de 2023).

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (cont.)****30.7 SANCIONES APLICADAS A LA ENTIDAD FINANCIERA Y SUMARIOS INICIADOS POR EL B.C.R.A.**Sumario Nro. 7540. Expediente 381/10/21.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (el "Banco" y/o "BACS", indistintamente), el señor Gerente General Diego A. Jordan ("DJ") y la señora Gerente de Operaciones Karina A. Riccardi ("KR") han sido notificados en su carácter de imputados de la Resolución N° 134 de fecha 15 de septiembre de 2020 en el marco del Expediente Administrativo N° 381/10/21, (el "Sumario"), conforme con el Artículo 8 de la Ley del Régimen Penal Cambiario N° 19.359, texto según Decreto 480/95 (en adelante, el "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 Banco Central de la República Argentina (el "B.C.R.A.") respecto de las personas DJ y KR. 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 B.C.R.A., en virtud de una operación cursada en el mes de enero 2020, por la suma de U\$S 15.000 (Dólares quince mil), que fuera luego revertida, a días de realizada.

La Entidad y los Gerentes mencionados, con fechas 12 de marzo de 2021 y 17 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 B.C.R.A..

Mediante Resolución del 15 de octubre de 2021, el B.C.R.A. resolvió abrir a prueba las actuaciones. Se admitió la totalidad de la prueba ofrecida a excepción de las declaraciones de DJ y KR por considerarse actos que debían reservarse para la instancia judicial. Contra tal denegatoria se interpuso recurso de reposición con apelación en subsidio, recursos que fueron rechazados con fecha 26 de noviembre de 2021. En lo que respecta a la prueba testimonial, se dispuso su producción, dándose cumplimiento con la presentación de la misma con fecha 5 de noviembre de 2021. Con relación a la prueba informativa, con fecha 11 de noviembre de 2021 se presentaron los elementos relevantes a los efectos.

En tal sentido, con fecha 25 de febrero de 2022 el B.C.R.A. resolvió cerrar el período 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 B.C.R.A. 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 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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (cont.)****30.8 ACTIVIDADES FIDUCIARIAS**

La Entidad desempeña actualmente la función de administrador general de los fideicomisos, Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie, IX a XIV y el rol de fiduciario en los fideicomisos Financieros, Waynimóvil III, Waynimóvil IV, y Fideicomiso en Garantía Kavak Argentina Tramo I.

**PROGRAMA CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS (CHA)**

Bajo el programa "Cédulas Hipotecarias Argentinas" para la titulación de créditos hipotecarios originados por Banco Hipotecario S.A. y la consecuente emisión de los Valores de Deuda Fiduciarios y Certificados de Participación en Fideicomisos Financieros, constituidos bajo la Ley N° 24.441 (Ley de fideicomisos financieros), se emitieron las series I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XIV de los mismos, en los cuales BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General. A la fecha de los presentes estados financieros las series I a VIII se encuentran liquidadas quedando vigentes las restantes series.

**PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS WAYNIMÓVIL**

Con fecha 28 de Octubre de 2021, procedió a la autorización de la creación del Programa Global de Valores Fiduciarios "WAYNIMÓVIL" para la emisión de valores fiduciarios por un monto en circulación de hasta VALOR NOMINAL DÓLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MILLONES (V/N U\$S 20.000.000.-), o su equivalente en otras monedas.

**FIDEICOMISOS BAJO EL REGIMEN DE OFERTA PUBLICA:****Fideicomiso Financiero Waynimóvil III**

Por un monto de V/N \$ 227.800.676:

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase A V/N \$199.515.005

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase B V/N \$22.224.456

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase C V/N \$6.061.215.

**Plazo de duración:**

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

**Fecha del contrato de constitución:** 24 de junio de 2022.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (cont.)

#### 30.8 ACTIVIDADES FIDUCIARIAS (Cont.)

Resumen de la situación patrimonial y de los resultados al 30 de junio de 2023 en miles de \$:

Total de Activos	\$ 391.814
Total de Pasivos	\$ 176.517
Resultados	\$ (130.712)

### 31. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

- ✓Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el B.C.R.A. en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- ✓Respalda las operaciones del Grupo para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del mismo

Según los lineamientos establecidos por el B.C.R.A., las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 30 de junio de 2023 el Grupo cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del B.C.R.A.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico	3.371.863	3.350.759
-Capital Ordinario de nivel uno	3.930.226	4.066.147
-(Conceptos deducibles)	(558.363)	(715.388)
Patrimonio Neto Complementario	36.935	48.967
-Capital de Nivel Dos	36.935	48.967
Responsabilidad Patrimonial Computable	3.408.798	3.399.726

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 31. ADMINISTRACION DEL CAPITAL (Cont.)

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la integración realizada por el Grupo asciende a miles de \$ 3.408.798 y miles de \$ 3.399.726 respectivamente. A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	30/06/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	831.571	940.137
Riesgo de mercado	236.419	304.188
Riesgo operacional	392.238	441.413
Reducción exigencia riesgo operacional	364.816	411.952
Riesgo Operacional Final	27.422	29.461
Integración	3.408.798	3.399.726
Exigencia básica	1.095.412	1.273.786
Exceso	2.313.386	2.125.940

### 32. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

Mediante Resolución MAE "A" 412 se autorizó a la Entidad para actuar como Agente de Mercado Abierto bajo el N° 645 exceptuándola del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 de las Normas del MAE, en razón de la autorización por parte del B.C.R.A. para funcionar como banco de segundo grado.

### 33. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes Estados financieros las operaciones de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados establecidos por la normativa vigente, no obstante, surgen de registros contables.

### 34. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

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

### 35. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A.

Con fecha 13 de junio de 2017 mediante Resolución N° 90, el B.C.R.A. resolvió autorizar a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a actuar como banco comercial de primer grado.

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS**

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

**35. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A. (Cont.)**

A partir del mes de mayo de 2019 el Banco comenzó a operar con cuentas corrientes especiales remuneradas para personas jurídicas, en particular para fondos comunes de inversión y en el mes de mayo de 2020 con la operatoria de plazos fijos para personas jurídicas.

**36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES****Guarda de documentación**

En cumplimiento de requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en poder de la empresa Bank S.A., en los depósitos de Dock Sud (Carlos Pellegrini 1201, Dock Sud), Fleming- San Martín (Av. Fleming 2190, San Andres), Garin I (Colectora Panamericana, Ramal Escobar KM 38,5, Garin), Pacheco I y II (Colectora Panamericana, Ramal Pilar KM 31, Nave 1 y 9, Pacheco) y Parque Patricios – CABA (Diógenes Taborda 73, CABA).

**Ley de Mercado de Capitales**

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), (miles de \$ 128.293 al 30 de junio 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, (miles de \$ 259.122 al 30 de junio 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.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES (Cont.)

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 Sociedad 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 neto mínimo exigido para el Agente de Liquidación y Compensación. Consecuentemente el Banco debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (miles de \$ 323.268 al 30 de junio de 2023).

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor detallados precedentemente.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 30 de junio de 2023 es de 710.175 UVA (miles de \$ 193.707); 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 (miles de \$ 129.561 al 30 de junio de 2023) y para el rol de Agente de Liquidación y Compensación el requerimiento es de 235.175 UVAS miles de \$ 64.146 al 30 de junio de 2023. Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Contrapartida Líquida	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
30/06/2023	710.175	Y04L3	14000	200.000.000	0,9895	\$ 197.900.000	725.546

Valor de la UVA al 30 de junio de 2023: 1 UVA = 272,76

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 Sociedad 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.

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES (Cont.)

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 30 de junio de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 225.552. 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 30 de junio de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	<b>30/06/2023</b>
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	128.293
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	139.107
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	44.596
Total	311.996
Porcentaje a aplicar	50%
<b>Total contrapartida líquida exigida</b>	<b>155.998</b>

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 30 de junio de 2023, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 30/06/2023 en miles de pesos
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	139.610	171,10	23.887
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	6.131.853	14,34	87.931
TORONTO TRUST BALANCEADO FCI - CLASE B	10.000	1	10
LT AJUST CER A DESC V18/07/23 \$ CG	54.390.000	1,2739	69.287
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	72,88	495
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	570,63	412
CUENTAS A LA VISTA EN BANCOS LOCALES Y DEL EXTERIOR	-	-	42
<b>Total</b>			<b>182.064</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 37. FONDOS COMUNES DE INVERSION

El 24 de noviembre de 2016 la CNV autorizó la inscripción del Banco en el registro de Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión.

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Banco mantiene en custodia cuotapartes suscriptas por terceros y activos de los siguientes fondos comunes de inversión:

Fondo Común de Inversión	30/06/2023	31/12/2022
Toronto Trust FCI	12.051.770	9.962.658
Toronto Trust Ahorro FCI	32.950.432	38.629.539
Toronto Trust Global Capital FCI	3.768.749	2.814.047
Toronto Trust Multimercado FCI	1.282.022	758.363
Toronto Trust PYMES FCI Abierto PYMES	4.895.413	4.390.855
Toronto Trust Renta Fija FCI	8.398.318	10.195.056
Toronto Trust Renta Fija Plus FCI	18.918.567	25.289.332
Toronto Trust Special Opportunities FCI	6.161.462	6.319.279
Toronto Trust Retorno Total FCI	4.692.305	3.957.111
Toronto Trust Liquidez Dólar FCI	4.432.421	5.308.749
Toronto Trust Crecimiento FCI	5.013.793	844.560
Toronto Trust Argentina 2021 FCI	1.254.741	904.451
Toronto Trust Gestión FCI	2.585.385	-
Toronto Trust Balanceado FCI	10	-
<b>Total</b>	<b>106.405.388</b>	<b>109.374.000</b>

Bacs Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. por acta de Directorio N° 553 del 10 de julio de 2023, resolvió aprobar la creación de dos nuevos fondos comunes de inversión abiertos denominados "TORONTO TRUST FLEXIBLE F.C.I.", y "TORONTO TRUST RENTA DÓLAR F.C.I." en los cuales la Sociedad actuará como Sociedad Gerente y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. como Sociedad Depositaria. Con fecha 12 de julio de 2023 la Sociedad inició el trámite de autorización para la creación de los nuevos fondos ante la Comisión Nacional de Valores, mediante la modalidad de trámite a distancia, y se encuentra pendiente de aprobación a la fecha de emisión de los estados financieros.

### 38. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

#### Participación en WAYNICOIN S.R.L.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, el directorio de la Entidad, resolvió aprobar la participación del Banco como cuotapartista de WAYNICOIN S.R.L. por hasta el 12,5% del capital social de dicha compañía y con una inversión

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 38. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES (Cont.)

#### Participación en WAYNICOIN S.R.L. (Cont.)

de hasta US\$300.000. Dicha operación fue concertada conforme a lo previsto en fecha 26 de octubre de 2018, por la suma de miles de \$ 11.310 (en moneda histórica).

WAYNICOIN S.R.L., es una sociedad debidamente constituida e inscripta ante la Inspección General de Justicia. La sociedad indicada tiene como actividad principal la administración de una aplicación móvil –denominada WAYNI MOVIL- por medio de la cual los usuarios pueden gestionar préstamos en forma simplificada. Dicha actividad se encuentra permitida por su objeto social dado que la compañía opera con fondos propios y, por lo tanto, no está comprendida dentro de la Ley de Entidades Financieras aunque se encuentra listada en el Banco Central de la República Argentina como “otros proveedores no financieros”.

El día 23 de septiembre de 2020, el Banco ha vendió 9.991 acciones ordinarias representativas del 2,5% del capital social de Waynicoin S.R.L. Asimismo, en el mismo día, el Banco acordó una opción de compra de acciones de Waynicoin S.R.L. La Opción de Compra podrá ser ejercida por el Banco dentro del plazo de un (1) año a contar desde la Fecha de Aceptación, prorrogable en forma automática sin necesidad de notificación previa por parte del Banco por períodos iguales y consecutivos de un (1) año hasta un plazo máximo de cinco (5) años.

En el rubro “Inversiones en instrumentos de patrimonio” – “Títulos privados medidos a valor razonable” se encuentra reflejada la participación al 30 de junio de 2023 por un total de miles de \$ 25.415 y miles de \$ 18.798 al 31 de diciembre de 2022.

#### Participación en Acindar SGR, Don Mario SGR e Intergarantías SGR

Sociedad de garantía recíproca	30/06/2023	31/12/2022
Acindar SGR	35.552	44.464
Don Mario SGR	31.117	33.798
<b>Total (1)</b>	<b>66.669</b>	<b>78.262</b>

(1) Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados

### 39. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

El Grupo ha adoptado la NIIF16 retrospectivamente desde el 1° de enero de 2019, sin modificar la información comparativa del ejercicio 2018, tal como es permitido bajo las disposiciones específicas de transición previstas en la norma. Las reclasificaciones y ajustes resultantes de la aplicación de esta nueva norma han sido por lo tanto reconocidas en los saldos de inicio al 1° de enero de 2019.

A la fecha de adopción, el Grupo ha reconocido pasivos por arrendamientos en relación con operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” bajo la NIC 17. Estos pasivos fueron medidos al valor

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 39. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS (Cont.)

presente de los pagos remanentes del arrendamiento, descontados utilizando la tasa de fondeo vigente al 1° de enero de 2019.

Para las operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” la Entidad ha reconocido el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en base al valor de libros previo a la fecha de aplicación inicial de la norma, siendo los principios de medición de NIIF 16 luego aplicados a partir de esa fecha. El monto de los pasivos por arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 asciende al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 a miles de \$ 31.488 y miles de \$ 79.266, respectivamente. El derecho de uso registrado a dicha fecha por el Grupo en su carácter de arrendatario, se relaciona con los siguientes tipos de activos:

	30/06/2023	31/12/2022
Derecho de uso de inmuebles arrendados	201.147	201.147
Depreciaciones acumuladas	(167.623)	(117.337)
<b>Saldo al cierre del período/ejercicio (Nota 12)</b>	<b>33.524</b>	<b>83.810</b>
<b>Pasivo por arrendamientos a pagar (Nota 15)</b>	<b>31.488</b>	<b>79.266</b>

### 40. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

Con fecha 18 de julio de 2023, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ingresó a licitación de Obligaciones Negociables Newsan Clase 17, ajustables por Tasa de Política Monetaria mediante canje, entregando Obligaciones Negociables Newsan Clase 13, por un valor nominal de 50.000.000 equivalentes a miles de \$ 59.240 y recibiendo Obligaciones Negociables Newsan Clase 17, por un valor nominal de 59.240.000, registrándose al mismo valor de las especies entregadas.

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados a los revelados en el párrafo precedente y en Notas 2 y 37, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 30 de junio de 2023, ni los resultados consolidados del período.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	30/06/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>2.581.596</b>	<b>1.153.968</b>
Efectivo			23	35
Entidades financieras y corresponsales			2.581.573	1.153.933
- B.C.R.A.			2.513.990	987.117
- Otras del país y del exterior			67.583	166.816
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>A</b>	<b>3.928.372</b>	<b>9.819.798</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>118</b>	<b>2.515</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>6</b>		<b>24.815.707</b>	<b>22.232.219</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>7</b>		<b>8.689.048</b>	<b>1.645.730</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>8</b>		<b>2.302.761</b>	<b>3.243.705</b>
Otras entidades financieras			87.500	1.556
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.215.261	3.242.149
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>9</b>	<b>A</b>	<b>3.045.922</b>	<b>2.963.151</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>10</b>		<b>251.034</b>	<b>384.105</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>		<b>A</b>	<b>25.415</b>	<b>30.070</b>
<b>Inversiones en Subsidiarias</b>	<b>31</b>		<b>835.997</b>	<b>676.152</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	<b>11</b>		<b>66.551</b>	<b>129.751</b>
<b>Activos intangibles</b>	<b>12</b>		<b>207.933</b>	<b>219.652</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>26.4</b>		<b>150.298</b>	<b>283.867</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>13</b>		<b>36.019</b>	<b>30.094</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>46.936.771</b>	<b>42.814.777</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	30/06/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<u>37.081.027</u>	<u>34.358.796</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	<u>37.081.027</u>	<u>34.358.796</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>	14		<u>4.953.059</u>	<u>1.174.177</u>
<b>Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.</b>	15		<u>572.077</u>	<u>443.140</u>
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	16		<u>-</u>	<u>2.250.627</u>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17		<u>541.814</u>	<u>635.114</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>43.147.977</u>	<u>38.861.854</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>			87.813	87.813
<b>Ajustes al patrimonio</b>			3.865.110	4.421.391
<b>Resultado del período/ejercicio</b>			<u>(164.129)</u>	<u>(556.281)</u>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>			<u>3.788.794</u>	<u>3.952.923</u>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 Correspondiente a los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	Período de tres meses finalizado el		Período de seis meses finalizado el	
		30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	6.419.996	1.498.989	10.947.885	3.438.211
Egresos por intereses y ajustes	19	(6.296.210)	(1.940.312)	(11.265.508)	(3.901.763)
<b>Resultado neto por intereses</b>		<b>123.786</b>	<b>(441.323)</b>	<b>(317.623)</b>	<b>(463.552)</b>
Ingresos por comisiones	20	8	21	18	1.235
<b>Resultado neto por comisiones</b>		<b>8</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>1.235</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados		1.345.878	1.244.035	2.672.848	2.297.509
Diferencia de cotización de moneda extranjera	25	255.991	27.605	644.749	31.115
Otros ingresos operativos	21	112.093	185.705	278.170	418.942
Cargo por incobrabilidad	R	(9.973)	(6.945)	(18.463)	(24.500)
<b>Ingreso operativo neto</b>		<b>1.827.783</b>	<b>1.009.098</b>	<b>3.259.699</b>	<b>2.260.749</b>
Beneficios al personal	22	(467.241)	(446.921)	(835.258)	(872.607)
Gastos de administración	23	(163.145)	(194.524)	(333.703)	(384.129)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(51.234)	(49.789)	(105.251)	(97.707)
Otros gastos operativos	24	(654.930)	(233.055)	(1.170.456)	(528.098)
<b>Resultado operativo</b>		<b>491.233</b>	<b>84.809</b>	<b>815.031</b>	<b>378.208</b>
Resultado por subsidiarias		121.915	100.025	160.184	146.685
<b>Resultado por subsidiarias</b>		<b>121.915</b>	<b>100.025</b>	<b>160.184</b>	<b>146.685</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>		<b>(510.753)</b>	<b>(402.128)</b>	<b>(1.005.774)</b>	<b>(947.404)</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>102.395</b>	<b>(217.294)</b>	<b>(30.559)</b>	<b>(422.511)</b>
Impuesto a las ganancias (cargo) / beneficio	26.3	(95.351)	808	(133.570)	50.086
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL PERIODO</b>		<b>7.044</b>	<b>(216.486)</b>	<b>(164.129)</b>	<b>(372.425)</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 30/06/2023
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras		
<b>1. Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.421.391</b>	-	-	<b>(556.281)</b>	<b>3.952.923</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023	-	-	-	(556.281)	-	-	556.281	-
3. Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	(164.129)	(164.129)
<b>4. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>3.865.110</b>	-	-	<b>(164.129)</b>	<b>3.788.794</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 30/06/2022
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras		
<b>1. Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.998.551</b>	-	-	<b>(577.160)</b>	<b>4.509.204</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 31/03/2022	-	-	-	(577.160)	-	-	577.160	-
3. Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	(372.425)	(372.425)
<b>4. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>4.421.391</b>	-	-	<b>(372.425)</b>	<b>4.136.779</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	30/06/2023	30/06/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Pérdida antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(30.559)</b>	<b>(422.511)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del período		1.005.774	947.404
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(582.878)</b>	<b>(1.002.344)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		105.251	97.707
Cargo por incobrabilidad	R	18.463	24.500
Ingresos por intereses		(19.264)	143.385
Egreso por intereses		(129.075)	(418.866)
Otros ajustes		(558.253)	(849.070)
<b>(Aumentos)/Disminuciones netas proveniente de activos operativos:</b>		<b>(2.726.209)</b>	<b>15.974.613</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		5.891.426	(3.112.805)
Instrumentos derivados		2.397	148.347
Operaciones de pase		(2.583.488)	19.588.855
Préstamos y otras financiaciones		933.104	(850.785)
Otras Entidades financieras		(85.944)	(169.228)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		1.019.048	(681.557)
Otros Títulos de Deuda		(58.131)	852.808
Activos financieros entregados en garantía		133.071	156.645
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		4.655	7.256
Otros activos		(7.049.243)	(815.708)
<b>Aumentos/(Disminuciones) netas proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>6.577.499</b>	<b>(12.942.334)</b>
Depósitos		2.851.306	(13.070.813)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		2.851.306	(13.070.813)
Otros pasivos		3.726.193	128.479
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>4.243.627</b>	<b>2.554.828</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
Correspondiente a los períodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	30/06/2023	30/06/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(190.177)</b>	<b>(215.425)</b>
Compra de propiedad y equipo y activos intangibles		(30.332)	(70.059)
Otros pagos relacionados con actividades de inversión		(159.845)	(145.366)
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>(190.177)</b>	<b>(215.425)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(2.475.446)</b>	<b>(5.644.318)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		(2.250.627)	(5.258.738)
Financiaciones de entidades financieras locales		(183.421)	(235.506)
Pago de intereses netos		(787)	(92.305)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(40.611)	(57.769)
<b>Cobros:</b>		<b>313.145</b>	<b>3.233.704</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	3.233.704
Financiaciones de entidades financieras locales		313.145	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(2.162.301)</b>	<b>(2.410.614)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>9.339</b>	<b>65.084</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(472.860)</b>	<b>(173.926)</b>
<b>AUMENTO NETO / (DISMINUCION NETA) DEL EFECTIVO</b>		<b>1.427.628</b>	<b>(180.053)</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>30</b>	<b>1.153.968</b>	<b>635.805</b>
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>30</b>	<b>2.581.596</b>	<b>455.752</b>

Las notas y anexos que se acompañan son parte integrante de los estados financieros separados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del país</b>								
<b>- Títulos públicos</b>								
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 19/05/23	BGY23	-	-	-	57.453	-	-	-
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 17/05/24	BGY24	-	2	33.621	-	33.621	-	33.621
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 20/03/24	BGM24	-	1	64.890	-	64.890	-	64.890
* Letra del Tesoro Nacional CER 17/02/2023	X17F3	-	-	-	18.255	-	-	-
* Letra del Tesoro Nacional CER 20/01/2023	X20E3	-	-	-	641.277	-	-	-
* Bono del Tesoro USD 30/04/2024 (1)	TV24	-	1	8.181	-	8.181	-	8.181
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	-	-	-	98.603	-	-	-
* Letra del Tesoro Nacional CER 13/08/2023	T2X3	-	1	123.738	-	123.738	-	123.738
* Letras del Tesoro Nacional CER 18/07/2023	X18L3	-	1	90.447	-	90.447	-	90.447
* Letra República Argentina CER 18/10/2023	X18O3	-	1	9.200	-	9.200	-	9.200
* Letras del Tesoro Nacional \$ 31/01/2023	S31E3	-	-	-	79.530	-	-	-
* Letras del Tesoro Nacional \$ 28/02/2023	S28E3	-	-	-	87.044	-	-	-

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Letras del Tesoro Nacional \$ 31/03/2023	S31M3	-	-	-	63.105		-	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/07/2023 (1)	TDL23	-	1	184.850	10.759	184.850	-	184.850
* Bono Nación Moneda Dual 29/09/2023 (1)	TDS23	-	-	-	2.320	-	-	-
<b>Total Títulos de deuda a valor razonable</b>		-		<b>514.927</b>	<b>1.058.346</b>	<b>514.927</b>	-	<b>514.927</b>
<b>Letras del B.C.R.A.</b>								
* Leliq \$	LELIQ\$	-	1	2.438.634	-	2.438.634	-	2.438.634
* Leliq \$	LELIQ\$	-	-	-	7.439.381	-	-	-
<b>Total Letras del B.C.R.A. a valor razonable</b>				<b>2.438.634</b>	<b>7.439.381</b>	<b>2.438.634</b>	-	<b>2.438.634</b>
<b>- Títulos privados</b>								
* ON Albanesi Energ. Clase 2	LEC2O	-	-	-	77.187	-	-	-
* ON Albanesi Energ. Clase 9	LEC9O	-	2	75.770	-	75.770	-	75.770
* ON Newsan Clase 12	WNCDO	-	-	-	29.505	-	-	-
* ON Newsan Clase 13	WNCEO	-	2	56.470	82.016	56.470	-	56.470
* ON Newsan Clase 15	WNCGO	-	1	23.838	-	23.838	-	23.838
* ON Telecom Argentina Clase 10	TLCAO	-	1	271.555	273.604	271.555	-	271.555

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* ON CT Barragan Clase 2	TBC2O	-	-	-	301.726	-	-	-
* ON GEMSA y CTR Clase XII	MRCDO	-	2	238.206	258.001	238.206	-	238.206
* ON GEMSA y CTR Clase XVIII (1)	MRCJO	-	1	32.375	33.106	32.375	-	32.375
* ON GEMSA y CTR Clase XIX	MRCKO	-	2	74.998	75.039	74.998	-	74.998
* ON MERANOL Clase 18 (1)	MRCJP	-	2	34.803	36.177	34.803	-	34.803
* ON MERANOL Clase 22 (1)	MRCNP	-	2	7.073	-	7.073	-	7.073
* ON Agrofina Clase 11 (1)	RFCBO	-	2	77.219	78.795	77.219	-	77.219
* VD FF Moni Mobile Serie 5 Clase A	MM05A	-	-	-	7.219	-	-	-
* Mercado Abierto Electrónico S.A.	MAE	-	2	82.504	69.696	82.504	-	82.504
<b>Total Títulos Privados a valor razonable</b>		-		<b>974.811</b>	<b>1.322.071</b>	<b>974.811</b>	-	<b>974.811</b>
<b>Otros títulos de deuda medición a costo amortizado</b>								
<b>Del país</b>								
<b>- Títulos públicos</b>								

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Bono del Tesoro Nacional CER 2024	T4X4	168.693	-	182.042	-	182.042	(182.042)	-
* Bono del Tesoro Nacional CER 2025	T2X5	126.104	-	136.677	-	136.677	(136.677)	-
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	625.820	-	581.474	299.050	581.474	-	581.474
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/05/2027	TY27	109.216	-	109.399	164.955	109.399	-	109.399
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/11/2027	TB27	169.498	-	170.782	79.153	170.782	-	170.782
* Bono Nación Moneda Dual 30/06/2023 (1)	TDJ23	-	-	-	297.648	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/07/2023 (1)	TDL23	-	-	-	122.337	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 29/09/2023 (1)	TDS23	20.808	-	20.351	213.360	20.351	-	20.351
* Bono Nación Moneda Dual 28/02/2024 (1)	TDF24	-	-	-	184.291	-	(152.386)	(152.386)
* Bono Nación Moneda Dual 30/04/2024 (1)	TDA24	113.800	-	111.583	-	111.583	-	111.583
* Bono Nación Moneda Dual 30/08/2024 (1)	TDG24	204.759	-	186.098	-	186.098	-	186.098
* Bono Nación Moneda Dual 31/01/2025 (1)	TDE25	44.603	-	40.061	-	40.061	-	40.061
* Bonos Globales de la Rep. Arg. USD (1)	GD30	64.743	-	64.218	-	64.218	-	64.218
<b>Total Títulos públicos medidos a costo amortizado (Nota 9)</b>		<b>1.648.044</b>		<b>1.602.685</b>	<b>1.360.794</b>	<b>1.602.685</b>	<b>(471.105)</b>	<b>1.131.580</b>

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>- Títulos privados</b>								
* ON YPF Clase 25 (1)	YMCQO	232.375	-	140.120	-	140.120	-	140.120
* Título S – AMFAYS 41		-	-	-	156.553	-	-	-
* Título S – AMFAYS 42		89.742	-	89.742	95.423	89.742	-	89.742
* Título S – AMFAYS 43		124.204	-	124.204	-	124.204	-	124.204
* Título de deuda FSI - Waynimovil III		-	-	-	223.808	-	-	-
* Título de deuda FSI - Waynimovil IV		231.579	-	231.579	-	231.579	-	231.579
* Título de deuda FSI - Cooperativa 2001 VIII		42.758	-	42.758	45.626	42.758	-	42.758
* Título de deuda FSI - Red Mutual 66		-	-	-	370.955	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutual 67		-	-	-	334.659	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutual 68		-	-	-	267.936	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutual 69		244.663	-	244.663	-	244.663	-	244.663
* Título de deuda FSI - Red Mutual 70		233.575	-	233.575	-	233.575	-	233.575

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 30/06/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Título de deuda FSI – Moni Mobile 7		-	-	-	41.263	-	-	-
* Título de deuda FSI – Moni Mobile 8		183.516	-	183.516	66.134	183.516	-	183.516
* Título de deuda FSI – Moni Mobile 9		130.120	-	130.120	-	130.120	-	130.120
* Título de deuda FSI – Ceibo Créditos V		22.960	-	22.960	-	22.960	-	22.960
<b>Total Títulos privados medidos a costo amortizado (Nota 9) (1)</b>		<b>1.535.492</b>		<b>1.443.237</b>	<b>1.602.357</b>	<b>1.443.237</b>	-	<b>1.443.237</b>
<b>Instrumentos de patrimonio Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del País</b>								
* Grupo Financiero Galicia	GGAL	-	-	-	3.937	-	-	-
* Telecom Argentina S.A.	TECO2	-	-	-	3.725	-	-	-
* Loma Negra S.A.	LOMA	-	-	-	3.610	-	-	-
* Waynicoin S.R.L.		-	2	25.415	18.798	25.415	-	25.415
<b>Total Instrumentos de patrimonio</b>		-		<b>25.415</b>	<b>30.070</b>	<b>25.415</b>	-	<b>25.415</b>
<b>Total</b>		<b>3.183.536</b>		<b>6.999.709</b>	<b>12.813.019</b>	<b>6.999.709</b>	<b>(471.105)</b>	<b>6.528.604</b>

(1) Neta de previsión por riesgo de incobrabilidad por miles de \$ 14.578 al 30 de junio de 2023 y miles de \$ 16.186 al 31 de diciembre de 2022 (Anexo R)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

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

al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>En situación normal</b>	<b>3.780.610</b>	<b>4.889.607</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	204.273	255.453
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.576.337	4.634.154
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>3.780.610</b>	<b>4.889.607</b>
<b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>3.412</b>	<b>7.165</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.412	7.124
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	41
<b>Riesgo bajo</b>	<b>41</b>	<b>645</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41	645
<b>Riesgo medio</b>	<b>471</b>	<b>191</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	471	191
<b>Riesgo alto</b>	<b>117</b>	<b>208</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	117	208
<b>Irrecuperable</b>	<b>538</b>	<b>1.288</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	514	1.246
Sin garantías ni contragarantías preferidas	24	42
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>4.579</b>	<b>9.497</b>
<b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 8)</b>	<b>3.785.189</b>	<b>4.899.104</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C - CONCENTRACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 30/06/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total
10 mayores clientes	2.381.745	62,92%	3.212.893	65,57%
50 siguientes mayores clientes	1.401.544	37,03%	1.681.679	34,33%
100 siguientes mayores clientes	1.900	0,05%	4.263	0,09%
Resto de clientes	-	0,00%	269	0,01%
<b>Total</b>	<b>3.785.189</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.899.104</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES**

al 30 de junio de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Cartera Vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	87.500	-	-	-	-	-	87.500
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	5.000	977.966	509.224	1.019.056	419.197	550.705	449.818	3.930.966
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>1.065.466</b>	<b>509.224</b>	<b>1.019.056</b>	<b>419.197</b>	<b>550.705</b>	<b>449.818</b>	<b>4.018.466</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS**  
 al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 30/06/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	29.728.138	80,17%	29.909.232	87,05%
50 siguientes mayores clientes	7.352.889	19,83%	4.449.564	12,95%
<b>Total</b>	<b>37.081.027</b>	<b>100,00%</b>	<b>34.358.796</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

---

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

### ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES

al 30 de junio de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento			
	1 mes	3 meses	6 meses	Total
<b>Depósitos</b>				
Sector privado no financiero y residente en el exterior	37.145.009	-	-	37.145.009
<b>Otros pasivos financieros</b>	5.131.994	15.577	8.805	5.156.376
<b>Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	265.944	86.665	303.015	655.624
<b>Total</b>	<b>42.542.947</b>	<b>102.242</b>	<b>311.820</b>	<b>42.957.009</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Rubros	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/06/2023	Total al 30/06/2023 (por moneda)*	Total al 31/12/2022*
			Dólar	
<b>ACTIVO</b>				
Efectivo y depósitos en bancos	1.627.074	1.627.074	1.627.074	197.757
Tít. de deuda a valor raz. con camb. en res.	344.501	344.501	344.501	161.157
Otros activos financieros	1.054	1.054	1.054	1.038
Prést. - Sec. Priv. no Financ. y Res. en el ext.	346.783	346.783	346.783	1.532.604
Otros títulos de deuda	562.431	562.431	562.431	817.636
Activos Financieros entregados en Garantía	31.050	31.050	31.050	-
<b>Total Activo</b>	<b>2.912.893</b>	<b>2.912.893</b>	<b>2.912.893</b>	<b>2.710.192</b>
<b>PASIVO</b>				
Depósitos	1.501.790	1.501.790	1.501.790	-
Otros pasivos financieros	63.375	63.375	63.375	155.327
Finan recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financ.	373.234	373.234	373.234	361.271
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.938.399</b>	<b>1.938.399</b>	<b>1.938.399</b>	<b>516.598</b>

\* Representa la cantidad de moneda extranjera convertida a pesos al tipo de cambio de cierre del período/ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO O - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS**  
al 30 de junio de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Tipo de contrato	Objetivo de las Operaciones	Activo Subyacente	Tipo de liquidación	Ámbito de negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado	Plazo promedio ponderado residual	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias	Monto
Futuros	Otros	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1 mes	1 mes	1 día	569.000
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Otra	BCRA	18 meses	15 meses	-	9.592
Operaciones de Pase (1)	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Con entrega del subyacente	OTC – Residentes en el País – Sector Financiero	1 día	1 día	-	24.815.707

1) Ver Nota 6.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**ANEXO R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

al 30 de junio de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior

presentados en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 30/06/2023	Saldo al 31/12/2022
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado financiero</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
Compras de cartera	15	7	17	-	(5)	-	15
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>33.848</b>	<b>10.027</b>	<b>2.177</b>	<b>-</b>	<b>(18.807)</b>	<b>22.891</b>	<b>33.848</b>
Compras de cartera	2.801	237	425	-	(907)	1.706	2.801
Hipotecarios	60	3	-	-	(25)	38	60
Prendarios	1.052	226	-	-	(898)	380	1.052
Personales	44	-	33	-	(11)	-	44
Otros	29.891	9.561	1.719	-	(16.966)	20.767	29.891
<b>Títulos Privados</b>	<b>16.186</b>	<b>8.405</b>	<b>8.764</b>	<b>-</b>	<b>(1.249)</b>	<b>14.578</b>	<b>16.186</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	16.186	8.405	8.764	-	(1.249)	14.578	16.186
<b>Otros activos financieros</b>	<b>4.203</b>	<b>24</b>	<b>5.041</b>	<b>-</b>	<b>814</b>	<b>-</b>	<b>4.203</b>
Otros	4.203	24	5.041	-	814	-	4.203
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>54.252</b>	<b>18.463</b>	<b>15.999</b>	<b>-</b>	<b>(19.247)</b>	<b>37.469</b>	<b>54.252</b>

(1) Incluido en el rubro "Otros Ingresos Operativos" (Nota 21)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A.**

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (el “Banco” o la “Entidad”) fue constituida el 5 de mayo de 2000. Los accionistas son Banco Hipotecario S.A. (B.H.S.A.) con el 62,2770% del capital social e IRSA Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.) con el 37,723% del capital social.

**1.2 Bases de preparación**

Las bases de preparación de la información se encuentran expuestas en la Nota 3 de los correspondientes estados financieros consolidados.

**2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS**

Ver Nota 4 de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023.

**3. POLITICAS CONTABLES MATERIALES O CON IMPORTANCIA RELATIVA Y NORMAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES**

Las políticas contables aplicadas son las mismas a las aplicadas para la preparación de los estados financieros consolidados (Ver Nota 3.3 a los estados financieros consolidados), a excepción de la mencionada en el párrafo siguiente.

**3.1 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.

**3.2 Normas emitidas aún no vigentes**

Ver Nota 3.18 de los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

<b>Cartera de instrumentos al 30/06/2023</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	2.581.596	2.581.596
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	3.928.372	-	3.928.372
-Instrumentos derivados	118	-	118
-Operaciones de pase	-	24.815.707	24.815.707
-Otros activos financieros	-	8.689.048	8.689.048
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	2.325.652	2.325.652
-Otros títulos de deuda (1)	-	3.060.500	3.060.500
-Activos financieros entregados en garantía	31.050	219.984	251.034
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	25.415	-	25.415
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	37.081.027	37.081.027
-Otros pasivos financieros	-	4.953.059	4.953.059
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instit. Financ.	-	572.077	572.077

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2022</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	1.153.968	1.153.968
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	9.819.798	-	9.819.798
-Instrumentos derivados	2.515	-	2.515
-Operaciones de pase	-	22.232.219	22.232.219
-Otros activos financieros (1)	-	1.649.933	1.649.933
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	3.277.568	3.277.568
-Otros títulos de deuda (1)	-	2.979.337	2.979.337
-Activos financieros entregados en garantía	-	384.105	384.105
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	30.070	-	30.070

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.)**

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2022</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	34.358.796	34.358.796
-Otros pasivos financieros	-	1.174.177	1.174.177
-Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. Financ.	-	443.140	443.140
-Obligaciones negociables emitidas	-	2.250.627	2.250.627

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

**5. VALORES RAZONABLES**

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 Banco 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 Banco 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:

Valor Razonable nivel 1: cotizaciones en mercados activos (sin ajustar) para instrumentos idénticos.

Valor Razonable nivel 2: modelos de valuación que utilizan datos observables de mercado como datos de entrada significativos.

Valor Razonable nivel 3: modelos de valuación que utilizan datos no observables de mercado como datos de entrada significativos.

**Instrumentos medidos a valor razonable**

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

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**5. VALORES RAZONABLES (cont.)**

**Instrumentos medidos a valor razonable (Cont.)**

Se detallan a continuación los instrumentos financieros mantenidos por la Entidad medidos a valor razonable:

<b>Cartera de instrumentos al 30/06/2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.247.708	680.664	-
- Instrumentos derivados	118	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	25.415	-
- Activos financieros entregados en garantía	31.050	-	-
<b>Total</b>	<b>3.278.876</b>	<b>706.079</b>	<b>-</b>

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2022</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.651.262	8.168.536	-
- Instrumentos derivados	2.515	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	11.272	18.798	-
<b>Total</b>	<b>1.665.049</b>	<b>8.187.334</b>	<b>-</b>

**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:

<b>Cartera de instrumentos al 30/06/2023</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR total</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	2.581.596	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	24.815.707	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	8.689.048	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	2.325.652	1.689.031	-	1.689.031	-
Otros títulos de deuda (1)	3.060.500	3.196.698	3.152.095	44.603	-
Activos financieros entreg. en garantía	219.984	228.180	228.180	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	37.081.027	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	4.953.059	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	572.077	(*)	-	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**5. VALORES RAZONABLES (cont.)**

**Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable (Cont.)**

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	1.153.968	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	22.232.219	(*)	-	-	-
Otros activos financieros (1)	1.649.933	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	3.277.568	2.164.115	-	2.164.115	-
Otros títulos de deuda (1)	2.979.337	2.885.080	2.720.125	164.955	-
Activos financieros entreg. en garantía	384.105	359.330	359.330	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	34.358.796	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	1.174.177	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA	443.140	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	2.250.627	2.241.073	2.241.073	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

**6. OPERACIONES DE PASE**

La composición del rubro es la siguiente:

Activos

	30/06/2023	31/12/2022
Deudores financieros por pases activos	24.753.992	22.147.271
Intereses dev. a cobrar por pases activos	61.715	84.948
<b>Total (1)</b>	<b>24.815.707</b>	<b>22.232.219</b>

(1) Anexo O

**7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**

La composición del rubro es la siguiente:

	30/06/2023	31/12/2022
Deudores financieros por ventas al contado a liquidar	-	628.496
Deudores no financieros por ventas al contado a liquidar	7.563.300	694.321
Deudores no financieros por otras ventas al contado a liquidar	1.080.400	287.165
Intereses devengados a cobrar	-	551
Deudores varios	45.348	39.400
Previsión ( Anexo R)	-	(4.203)
<b>Total</b>	<b>8.689.048</b>	<b>1.645.730</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 8. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>87.500</b>	<b>1.556</b>
<b>Comercial</b>	<b>87.500</b>	<b>1.556</b>
Préstamos interfinancieros	87.500	-
Carteras adquiridas con recurso	-	1.571
Menos: Prev. por riesgo de Incob. (Anexo R)	-	(15)
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.215.261</b>	<b>3.242.149</b>
<b>Comercial</b>	<b>2.233.507</b>	<b>3.266.603</b>
Carteras adquiridas con recurso	170.701	280.099
Préstamos comerciales	628.267	599.001
Préstamos sindicados	772.902	741.105
Documentos descontados	661.637	1.646.398
<b>Consumo y vivienda</b>	<b>4.645</b>	<b>9.394</b>
Personales	-	44
Prendarios	1.718	4.136
Hipotecarios	2.927	5.214
Menos: Prev. por riesgo de Incob. (Anexo R)	(22.891)	(33.848)
<b>Total</b>	<b>2.302.761</b>	<b>3.243.705</b>

Conciliación entre los Anexos "B" y "C" y el Estado de Situación Financiera:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Préstamos y otras financiaciones	2.302.761	3.243.705
Otros títulos de deuda	1.443.237	1.602.357
Más provisiones (Anexo R)	37.469	50.049
Más ajustes NIIF no computables en los Anexos "B" y "C"	1.722	2.993
<b>Total</b>	<b>3.785.189</b>	<b>4.899.104</b>

### 9. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Títulos públicos (Anexo A)	1.602.685	1.360.794

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**9. OTROS TITULOS DE DEUDA (Cont.)**

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Títulos privados – Obligaciones Negociables (Anexo A)	141.535	-
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros (Anexo A)	1.316.280	1.618.543
Menos: Previsión por Riesgo de Incobrabilidad (Anexos A y R)	(14.578)	(16.186)
<b>Total</b>	<b>3.045.922</b>	<b>2.963.151</b>

**10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Para operar en los mercados	251.034	384.105
<b>Total</b>	<b>251.034</b>	<b>384.105</b>

**11. PROPIEDAD Y EQUIPO**

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 fueron los siguientes:

	Mobiliario e Instalacio- nes	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados	<b>Total al 30/06/2023</b>	<b>Total al 31/12/2022</b>
Valor residual al inicio del ejercicio	35.581	22.592	339	71.239	<b>129.751</b>	<b>256.740</b>
Altas	-	1.657	-	-	<b>1.657</b>	<b>7.120</b>
<b>Valor neto al cierre del período / ejercicio</b>	<b>35.581</b>	<b>24.249</b>	<b>339</b>	<b>71.239</b>	<b>131.408</b>	<b>263.860</b>
Depreciación del período / ejercicio	(5.292)	(16.724)	(97)	(42.744)	<b>(64.857)</b>	<b>(134.109)</b>
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>30.289</b>	<b>7.525</b>	<b>242</b>	<b>28.495</b>	<b>66.551</b>	<b>129.751</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**11. PROPIEDAD Y EQUIPO (Cont.)**

Información adicional al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Derecho de uso de inmuebles arrendados	Diversos
Vida útil definida (en años)	10	3	2	3
Método de depreciación	Línea recta	Línea recta	Línea recta	Línea recta

**12. ACTIVOS INTANGIBLES**

Los cambios en activos intangibles para el período finalizado el 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2022 fueron los siguientes:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Valor residual al inicio del ejercicio	219.652	162.189
Incorporaciones	28.675	127.373
Amortización del período / ejercicio	(40.394)	(69.910)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>207.933</b>	<b>219.652</b>

Información adicional al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

	<b>Activos Intangibles</b>
Vida útil definida (en años)	5
Método de amortización	Línea recta

**13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Anticipos al personal	117	1.309
Anticipos de impuestos	24.795	24.647
Pagos efectuados por adelantado	11.107	4.138
<b>Total</b>	<b>36.019</b>	<b>30.094</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Acreeedores por operaciones a liquidar	4.846.185	937.925
Arrendamiento financiero a pagar	26.765	67.376
Operaciones por cuenta de terceros	70.257	162.998
Otras	9.852	5.878
<b>Total</b>	<b>4.953.059</b>	<b>1.174.177</b>

**15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras	572.077	443.140
<b>Total</b>	<b>572.077</b>	<b>443.140</b>

**16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS**

El detalle de la composición de este rubro se presenta en Nota 30.2 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2023.

**17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	106.943	102.701
Beneficios al personal a pagar	96.782	257.070
Honorarios a directores y síndicos a pagar	952	13.263
Retenciones y percepciones a pagar	59.503	56.118
Impuestos a pagar	229.405	164.925
Acreeedores varios	46.818	38.911
Otros	1.411	2.126
<b>Total</b>	<b>541.814</b>	<b>635.114</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Int. por efectivo y depósitos en bancos	21.951	13.086
Int. por títulos públicos	389.803	692.788
Int. por pases activos con el sector financiero	130.868	74.302
Resultado por obligaciones negociables	40.358	486.017
Int. por documentos	354.468	298.313
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	203	498
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	1.074	7.315
Int. por préstamos interfinancieros	-	35.961
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos financieros	477.715	446.525
Int. por préstamos personales	-	278
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	9.179.467	1.276.240
Int. por otros préstamos	68.493	39.548
Ajuste por préstamos con cláusula CER	262	433
Ajustes por préstamos de UVA	283.223	66.907
<b>Total</b>	<b>10.947.885</b>	<b>3.438.211</b>

**19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Int. por otras oblig. por int. financiera	(164.596)	(1.006.061)
Primas por pases pasivos con el sector	(457)	(19.719)
Int. por depósitos en cuentas corrientes	(9.915.121)	(1.791.569)
Int. por depósitos a plazo fijo	(1.181.491)	(1.067.586)
Int. por financ. de entidades financ. locales	(3.843)	(16.828)
<b>Total</b>	<b>(11.265.508)</b>	<b>(3.901.763)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**20. INGRESOS POR COMISIONES**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Comisiones vinculadas con créditos	18	1.235
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>1.235</b>

**21. OTROS INGRESOS OPERATIVOS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Ingresos por servicios	251.381	397.830
Intereses punitivos	86	1.623
Previsiones desafectadas (1)	15.999	10.510
Utilidades diversas	10.704	8.979
<b>Total</b>	<b>278.170</b>	<b>418.942</b>

(1) Anexo R

**22. BENEFICIOS AL PERSONAL**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Remuneraciones y cargas sociales	(615.815)	(643.835)
Gratificaciones	(202.082)	(217.292)
Servicios al personal	(17.361)	(11.480)
<b>Total</b>	<b>(835.258)</b>	<b>(872.607)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**23. GASTOS DE ADMINISTRACION**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Representación, viáticos y movilidad	(5.981)	(8.224)
Servicios administrativos contratados	(30.313)	(54.393)
Honorarios a directores y síndicos	(123.151)	(124.062)
Otros honorarios	(51.467)	(40.842)
Alquileres	(1.246)	(2.022)
Electricidad y comunicaciones	(15.924)	(19.708)
Propaganda y publicidad	(21.583)	(24.287)
Impuestos	(53.787)	(75.768)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(341)	(205)
Otros	(29.910)	(34.618)
<b>Total</b>	<b>(333.703)</b>	<b>(384.129)</b>

**24. OTROS GASTOS OPERATIVOS**

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Aporte al fondo de gar. de los depósitos	(22.757)	(18.602)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(1.053.007)	(397.364)
Egresos por servicios	(79.161)	(78.462)
Cargo por otras provisiones	-	(8.563)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(3.170)	(2.734)
Donaciones	-	(1.565)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(3.289)	(8.235)
Pérdidas diversas	(9.072)	(12.573)
<b>Total</b>	<b>(1.170.456)</b>	<b>(528.098)</b>

**25. DIFERENCIA DE COTIZACION DE MONEDA EXTRANJERA NETA**

<b>Originado en:</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Activos en dólares	697.339	117.856
Pasivos en dólares	(164.829)	(88.190)
Reexpresión	112.239	1.449
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>644.749</b>	<b>31.115</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

**26.1 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 Económica"), 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 está vigente para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021.

Los montos previstos en esta escala se ajustan anualmente a partir de cada 1° de enero, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (PC) medidas a octubre de cada año. Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2022 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 7.604.948	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 7.604.949	\$ 76.049.486	\$ 1.901.237	30%	\$ 7.604.948
\$ 76.049.487	Sin tope	\$ 22.434.598	35%	\$ 76.049.486

Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2023 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 14.301.209	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 14.301.210	\$ 143.012.092	\$ 3.575.302	30%	\$ 14.301.210
\$ 143.012.093	Sin tope	\$ 42.188.167	35%	\$ 143.012.093

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (cont.)**

**26.1 Tasa del impuesto a las ganancias**

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 30 de junio de 2023 y 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 al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

**26.2 Ajuste por inflación impositivo**

La mencionada Ley N° 27.430, con las modificaciones de la Ley de Emergencia Económica, estableció la obligatoriedad de la aplicación del ajuste por inflación siguiendo el procedimiento de la Ley del Impuesto a las ganancias, a partir del ejercicio en el cual se cumplieran las condiciones de la ley, lo que se verificó en el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2019.

En función de la metodología de transición prevista en la norma impositiva el efecto del ajuste por inflación impositivo (positivo o negativo) se imputa al resultado gravado en seis cuotas anuales a partir del año al cual corresponde el cálculo. A partir del ejercicio iniciado el 1° de enero de 2021, el efecto del ajuste por inflación impositivo se imputa al resultado gravado del mismo ejercicio.

El efecto del ajuste por inflación impositivo diferido fue reconocido como sigue:

Ejercicio cerrado el	Impacto del ajuste por inflación (*)	Reconocido en el resultado impositivo al					Activo por Impuesto Diferido (a la tasa del impuesto)
		31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	30 de junio de 2023	
31 de diciembre de 2019	85.548	(14.258)	(14.310)	(14.310)	(14.310)	(7.155)	21.205
31 de diciembre de 2020	63.501	-	(10.584)	(10.584)	(10.584)	(5.292)	26.457
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 30 de junio de 2023 (Nota 26.4)</b>							<b>47.662</b>

(\*) Cifras expresadas en valores históricos a la tasa del impuesto.

**26.3 (Cargo) / Beneficio por impuesto a las ganancias**

La composición del (Cargo) / Beneficio por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Impuesto diferido – (Cargo) / Beneficio	(133.570)	50.086
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(133.570)</b>	<b>50.086</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (cont.)**

26.4 Activo neto por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en el activo y pasivo por el impuesto a las ganancias diferido es el siguiente:

	<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>Cargo imputado en resultados</b>	<b>Saldo al 30/06/2023</b>
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	357.722	(141.662)	216.060
Previsión deudores incobrables	15.910	(4.669)	11.241
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 26.2)	90.573	(42.911)	47.662
Valuación Títulos y Acciones	(29.505)	71.903	42.398
Arrendamiento Financiero a Pagar	9.647	(4.422)	5.225
<b>Subtotal – Activo diferido</b>	<b>444.347</b>	<b>(121.761)</b>	<b>322.586</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(918)	(346)	(1.264)
Int. Devengados no cobrados	(61.416)	(18.798)	(80.214)
Otros	(98.146)	7.336	(90.810)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(160.480)</b>	<b>(11.808)</b>	<b>(172.288)</b>
<b>Total Activo neto por imp. Diferido</b>	<b>283.867</b>	<b>(133.569)</b>	<b>150.298</b>

Al 30 de junio de 2023 la Entidad ha reconocido un quebranto impositivo, según el siguiente detalle:

<b>Ejercicio de generación</b>	<b>Saldo a 30/06/2023 (a la tasa del impuesto)</b>	<b>Ejercicio de prescripción</b>
2021 (1)	53.821	2026
2022	162.239	2027
<b>Total</b>	<b>216.060</b>	

(1) El quebranto generado en el ejercicio 2021 asciende a miles de \$ 75.164. Al 30 de junio de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 21.343.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**27. INFORMACION POR SEGMENTOS**

	30/06/2023						Total
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	
Total activos	41.892.322	2.137.493	1.476.877	815.599	468.303	146.177	46.936.771
Total pasivos	(38.828.283)	-	(4.287)	(6.097)	(4.309.310)	-	(43.147.977)

	31/12/2022						Total
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	
Total activos	36.497.726	2.959.191	1.892.502	642.365	663.852	159.141	42.814.777
Total pasivos	(35.053.142)	-	(5.785)	(8.910)	(3.794.017)	-	(38.861.854)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**27. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.)**

	30/06/2023						Total
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central (*)	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(1.226.269)</b>	<b>407.992</b>	<b>616.054</b>	-	<b>396</b>	<b>(115.796)</b>	<b>(317.623)</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	-	16	-	-	2	18
Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.213.354	-	-	49.518	-	409.976	2.672.848
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	415.561	130.001	-	-	(13.052)	112.239	644.749
Otros ingresos operativos	115.617	76.978	2.431	28.849	7.465	46.830	278.170
Cargo por incobrabilidad	(1.417)	(5)	(14.179)	-	-	(2.862)	(18.463)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>1.516.846</b>	<b>614.966</b>	<b>604.322</b>	<b>78.367</b>	<b>(5.191)</b>	<b>450.389</b>	<b>3.259.699</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(720.091)	(115.167)	(835.258)
Gastos de administración	-	-	-	-	(282.209)	(51.494)	(333.703)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(30.592)	(74.659)	(105.251)
Otros gastos operativos	(948.383)	-	(48)	-	(60.312)	(161.713)	(1.170.456)
<b>Resultado operativo</b>	<b>568.463</b>	<b>614.966</b>	<b>604.274</b>	<b>78.367</b>	<b>(1.098.395)</b>	<b>47.356</b>	<b>815.031</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	<b>372.455</b>	-	<b>(212.271)</b>	<b>160.184</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	-	-	-	-	-	<b>(1.005.774)</b>	<b>(1.005.774)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>568.463</b>	<b>614.966</b>	<b>604.274</b>	<b>450.822</b>	<b>(1.098.395)</b>	<b>(1.170.689)</b>	<b>(30.559)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	-	-	-	-	<b>(15.265)</b>	<b>(118.305)</b>	<b>(133.570)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>568.463</b>	<b>614.966</b>	<b>604.274</b>	<b>450.822</b>	<b>(1.113.660)</b>	<b>(1.288.994)</b>	<b>(164.129)</b>

(\*) Incluye básicamente costos fijos no asignables a los segmentos

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**27. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.)**

	30/06/2022						
	Finanzas / Intermedia- ción de activos financiero	Banca Corporativ a y banca de inversión	Compra y Origina- ción de carteras	Adminis- tración de activos	Adminis- tración Central (*)	Ajuste por reexpres- ión en moneda homogénea	Total
<b>Resultado neto por intereses</b>	(1.216.455)	198.099	567.523	-	815	(13.534)	(463.552)
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	905	42	-	-	288	1.235
Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	1.998.928	-	-	-	34.660	263.921	2.297.509
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	3.111	50.009	-	-	(22.005)	-	31.115
Otros ingresos operativos	184.062	120.593	6.752	50.923	2.714	53.898	418.942
Cargo por incobrabilidad	(2.976)	(6.255)	(10.127)	-	(22)	(5.120)	(24.500)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>966.670</b>	<b>363.351</b>	<b>564.190</b>	<b>50.923</b>	<b>16.162</b>	<b>299.453</b>	<b>2.260.749</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(764.121)	(108.486)	(872.607)
Gastos de administración	-	-	-	-	(337.615)	(46.514)	(384.129)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(51.861)	(45.846)	(97.707)
Otros gastos operativos	(321.731)	-	-	-	(136.416)	(69.951)	(528.098)
<b>Resultado operativo</b>	<b>644.939</b>	<b>363.351</b>	<b>564.190</b>	<b>50.923</b>	<b>(1.273.851)</b>	<b>28.656</b>	<b>378.208</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	244.058	-	(97.373)	146.685
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	-	-	-	-	-	(947.404)	(947.404)
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>644.939</b>	<b>363.351</b>	<b>564.190</b>	<b>294.981</b>	<b>(1.273.851)</b>	<b>(1.016.121)</b>	<b>(422.511)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	-	-	-	-	164.055	(113.969)	50.086
<b>Resultado del período</b>	<b>644.939</b>	<b>363.351</b>	<b>564.190</b>	<b>294.981</b>	<b>(1.109.796)</b>	<b>(1.130.090)</b>	<b>(372.425)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS**

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas:

Detalle	BACSAA S.A. S.G.F.C.I.	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones en subsidiarias asociadas y negocios conjuntos	835.997	676.152
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	160.184	146.685

Detalle	BHN VIDA	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(47.326)

Detalle	BHN SEGUROS GENERALES SA	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(12.107)

Detalle	BHN INVERSIONES SA	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	(3)	-

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (cont.)**

Detalle	ZANG BERGEL & VIÑES	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	-	(753)
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(3.616)	(3.635)

Detalle	BH S.A.	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y Depósitos en Bancos	27.257	100.268
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(214)	(1.008)
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses	22.154	13.497
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	78	-
Egreso por intereses	-	(668)
Otros ingresos operativos	-	7.890
Otros gastos operativos	(4.590)	(5.637)
Otros gastos de administración	(10.748)	(12.163)

Detalle	IRSA S.A.	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	-	412
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	(42.743)
Otros ingresos operativos	614	-
Otros gastos operativos	-	(8.235)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	-	(15.157)
Gastos de administración	-	(6.733)

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
 Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**29. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324)**

Ver Nota 30 de los estados financieros consolidados.

**30. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los períodos finalizados el 30 de junio de 2023 y 2022 respectivamente. A tal fin, se consideraron el total del "efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Efectivo	23	35	50	68
Entidades Financieras y corresponsales:				
B.C.R.A.	2.581.573	1.153.933	455.702	635.737
Otras del país y del exterior	2.513.990	987.117	295.086	509.287
<b>Total</b>	<b>67.583</b>	<b>166.816</b>	<b>160.616</b>	<b>126.450</b>
	<b>2.581.596</b>	<b>1.153.968</b>	<b>455.752</b>	<b>635.805</b>

**31. INVERSION EN SUBSIDIARIAS**

Las inversiones en otras sociedades al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
BACS Administradora de Activos S.A.	835.997	676.152
<b>Total</b>	<b>835.997</b>	<b>676.152</b>

**32. AGENTE DE MERCADO ABIERTO**

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados.

**33. ADMINISTRACION DEL CAPITAL**

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
 23 de agosto de 2023  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
 Contador Público (UBA)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 33. ADMINISTRACION DEL CAPITAL (Cont.)

Según los lineamientos establecidos por el B.C.R.A., las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 30 de junio de 2023 el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del B.C.R.A..

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detalla a continuación:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Patrimonio Neto Básico	3.236.167	3.243.000
-Capital Ordinario de nivel uno	3.788.794	3.952.923
-(Conceptos deducibles)	(552.627)	(709.923)
Patrimonio Neto Complementario	36.935	48.967
-Capital de Nivel Dos	36.935	48.967
Responsabilidad Patrimonial Computable	3.273.102	3.291.967

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la integración realizada por el Banco asciende a miles de \$ 3.273.102 y miles de \$ 3.291.967 respectivamente. A continuación, se expone un detalle de la exigencia determinada:

	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Riesgo de crédito	646.017	818.579
Riesgo de Mercado	125.127	178.437
Riesgo operacional	326.440	373.359
Reducción exigencia riesgo operacional	302.007	346.273
Riesgo Operacional Final	24.433	27.086
Integración	3.273.102	3.291.967
Exigencia básica	795.577	1.024.102
Exceso	2.477.525	2.267.865

### 34. LIBROS RUBRICADOS

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

### 35. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Ver Nota 34 de los estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS**  
Correspondientes al período finalizado el 30 de junio de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**36. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A..**

Ver Nota 35 de los estados financieros consolidados.

**37. R.G. CNV N° 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION Y LEY DE MERCADO DE  
CAPITALES**

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados.

**38. FONDOS COMUNES DE INVERSION**

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados.

**39. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES**

Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados.

**40. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO**

No existen otros acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros a los revelados en Nota 40 de los estados financieros consolidados, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Entidad al 30 de junio de 2023, ni los resultados del período de seis meses finalizado en esa fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
23 de agosto de 2023  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

(Socio)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6  
**Mario A. Belardinelli**  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. Tomo 266 - Folio 97

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS**

A los Señores Presidente y Directores de  
*BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.*  
Domicilio legal: Tucumán 1  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T. N°: 30-70722741-5

### ***Informe sobre los estados financieros***

#### *Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión*

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (la “Entidad”) y su sociedad controlada, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de junio de 2023, los estados consolidados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2023, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debido a fraude o error.

#### *Nuestra Responsabilidad*

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV 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 y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados.

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 30 de junio de 2023 y por el período de seis meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



### *Énfasis sobre el marco de información contable aplicado*

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1. a los estados financieros adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a. los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcripción al libro “Diario”. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- 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 sociedades que integran el grupo económico y que se detallan en Nota 1;
- c. al 30 de junio de 2023, según surge de la Nota 36 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. hemos leído la reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial comparativa”, “Estructura de resultados comparativa”, “Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el período anterior”, “Datos estadísticos e Índices comparativos”), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular, y
- e. al 30 de junio de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de las registraciones del sistema contable de la Entidad asciende a \$ 34.958.659, no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto de 2023

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

Mario A. Belardinelli  
*Socio*  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° 266 F° 97



## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS**

A los Señores Presidente y Directores de  
*BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.*  
Domicilio legal: Tucumán 1  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
C.U.I.T. N°: 30-70722741-5

### ***Informe sobre los estados financieros***

#### *Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión*

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2023, los estados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2023, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), el cual se describe en la Nota 1.2 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debido a fraude o error.

#### *Nuestra responsabilidad*

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV 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 y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados.

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 30 de junio de 2023 y por el período de seis meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



### *Énfasis sobre el marco de información contable aplicado*

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en la Nota 1.2 de los estados financieros adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a. los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcripción al libro “Diario”. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b. al 30 de junio de 2023, según surge de la Nota 37 a los estados financieros separados de período intermedio condensado adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos, y
- c. al 30 de junio de 2023, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de las registraciones del sistema contable de la Entidad asciende a \$ 29.368.222, no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto de 2023

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

Mario A. Belardinelli  
*Socio*  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° 266 F° 97

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

### **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en adelante “la Entidad”) y su sociedad controlada, los que comprenden el estado de situación patrimonial condensado consolidado al 30 de junio de 2023, y los correspondientes estados intermedios condensados consolidados de resultados por los períodos de tres y seis meses al 30 de junio de 2023 y de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados adjuntos de período intermedio condensados, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debido a fraude o error.

### **Alcance de nuestro trabajo**

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

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Alcance de nuestro trabajo (Continuación)**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG, de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D.N° 46/2021 y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 23 de agosto 2023 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y su sociedad controlada al 30 de junio de 2023 y por el período de seis meses finalizado en dicha fecha, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos.

### **Énfasis sobre el marco de información contable aplicado**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en la nota 3.1 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descritos en dicha nota.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances”, y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados que se adjuntan 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 sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en Nota 1.
- c) al 30 de junio de 2023, según surge de la nota 36 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. 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) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto de 2023.**

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Por la Comisión Fiscalizadora

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA**

A los Señores Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

### **Introducción**

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado separado al 30 de junio de 2023, y los correspondientes estados intermedios condensados separados de resultados por los períodos de tres y seis meses finalizados el 30 de junio de 2023, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

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

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que, tal como se describe en la nota 1.2 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa debido a fraude o error.

### **Alcance de nuestro trabajo**

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

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

### **Alcance de nuestro trabajo (Continuación)**

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo, hemos revisado el trabajo efectuado por los auditores externos KPMG, de acuerdo a los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre los estados financieros intermedios condensados separados. Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 23 de agosto de 2023 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

### **Conclusión**

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros intermedios separados condensados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 30 de junio de 2023 por el período de seis meses, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA, que se describe en nota 1.2 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos.

### **Énfasis sobre el marco de información contable aplicado**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en la nota 1.2 a los estados financieros separados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

## **INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Continuación)**

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

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances” y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) al 30 de junio de 2023, según surge de la nota 37 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos; y
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de agosto de 2023.**

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Por la Comisión Fiscalizadora