



**Memoria y Estados Financieros**  
**Correspondientes al ejercicio iniciado el 1° de enero de 2023 y**  
**finalizado el 31 de diciembre de 2023,**  
**presentados en forma comparativa**

## Señores Accionistas:

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ("BACS"), tiene el agrado de someter a vuestra consideración la presente Memoria y Estados Financieros Consolidados y Separados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

Previo a la consideración de la información relacionada con el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, se efectuará un comentario sobre la actual coyuntura económica, habida cuenta de su significativa incidencia en la gestión empresarial y, consecuentemente, en los resultados de sus operaciones.

## Contexto Macroeconómico

El escenario macroeconómico en el cual el Banco desarrollará su actividad durante 2024 presenta para las nuevas autoridades el desafío de corregir los graves desequilibrios fiscales, monetarios y cambiarios acumulados a lo largo del año precedente, en particular en el último trimestre de dicho año. Adicionalmente, el desafío mayor consiste en limitar el horizonte temporal del grueso de dichas correcciones al primer trimestre del año, o al menos a la primera mitad. De esta forma el escenario estancionario que caracterizó al año 2023 debería comenzar a revertirse si el plan del gobierno resulta exitoso hacia la segunda mitad del año. Vale la pena, para no perder perspectiva de las dificultades a enfrentar, sintetizar alguna de las principales variables observadas durante el año. La inflación minorista llegó al 211,4% anual, mientras que la mayorista fue del 276,4%, dejando pendiente un fuerte arrastre por recomposición de márgenes para el primer trimestre de 2023. El déficit fiscal primario acumulado a noviembre de 2023 creció 161% respecto del mismo periodo del año precedente. En cuanto al nivel de actividad el índice General de Actividad Económica registro una caída del 1,4% medido en términos acumulados a noviembre respecto del mismo período del año anterior. En forma concordante con el escenario descrito, los salarios reales medidos a octubre en términos acumulados respecto del mismo periodo de 2022 cayeron 2,2%, con un desagregado de -1,2% para el sector privado registrado, -14,7% para el sector privado no registrado y + 3,2% para el sector público. A su vez, la fuerte sequía sufrida en la campaña agrícola 22-23 derivó en una caída acumulada del 25,3% (medida a noviembre 2023) de las exportaciones, mientras que las importaciones registradas cayeron en menor medida (-10,4%). En síntesis, un cuadro de grandes desequilibrios a los cuales debe añadirse el evidente atraso de las tarifas de los servicios públicos, y del tipo de cambio oficial (antes de la devaluación de diciembre ordenada por las nuevas autoridades).

Frente a esta situación el gobierno recientemente ha asumido la decisión de ejecutar una política de shock en lo fiscal y regulatorio para lograr resultados favorables en todos los frentes citados con la mayor celeridad posible. El único esquema gradual previsto se refiere a la liberación de los controles de cambio y de capitales ("Cepo cambiario"). En consecuencia, quedará pendiente probablemente hasta el ingreso de las divisas correspondientes a la nueva cosecha gruesa -que se estima a priori excelente dadas las condiciones climáticas a la fecha- el desdoblamiento del mercado cambiario en un tipo de cambio comercial y un tipo de cambio libre y formal para el resto de la operatoria en divisas. Este desdoblamiento requerirá también la previa solución del problema del atraso en el pago de proveedores con el exterior. En caso de éxito del programa económico, este esquema se mantendría como máximo hasta fin de 2024 cuando la acumulación prevista de reservas por parte del B.C.R.A. permitiría la unificación cambiaria y la supresión de todos los controles cambiarios y de movimientos de capitales. Este paso previo sería inevitable para lanzar un plan de estabilización que frenara la inflación inercial que probablemente se observe aún después de eliminado el déficit fiscal (prioridad número uno del gobierno). Las tasas de interés han sido fuertemente negativas, tendencia que debería reducirse fuertemente una vez desdoblado el mercado cambiario, para tornarse positivas en términos de la inflación prevista una vez

liberalizado totalmente el mercado de divisas. Uno de los mayores riesgos que enfrenta el programa, incluso luego de encaminar la cuestión fiscal, es mantener acotada la brecha entre los dólares implícitos en las operaciones con bonos y acciones (y luego del desdoblamiento el dólar libre) contra el dólar oficial. Una brecha que no fuera reduciéndose en el tiempo pondría limitantes a la liquidación de divisas por parte de los exportadores al tiempo que sembraría desconfianza en los agentes económicos, probablemente forzando una nueva devaluación y retrasando todo el plan económico. Por eso es vital para el éxito del programa mantener dicha variable acotada, cuestión que las autoridades tienen presente. Iniciativas como la introducción del “BOPREAL” Bono para la Reconstrucción de una Argentina Libre que el Banco Central entregará a los importadores que buscan regularizar sus deudas en dólares, y otras propuestas de canje voluntario de deuda ilustran sobre las acciones que las autoridades tienen previstas en esta materia.

De todas formas, y si bien en un tono realista y contextual se ha señalado precedentemente el difícil punto de partida y los desafíos por enfrentar, no sería correcto para brindar una adecuada visión prospectiva a la fecha sobre el año 2024 dejar de señalar la muy favorable recepción del FMI internacional al programa económico del gobierno. De idéntica forma no es posible soslayar la importancia de las iniciativas legales impulsadas por el gobierno desde su misma asunción, que actualmente se encuentran en trámite, con formidables impactos regulatorios y fiscales, en caso de ser aprobadas. Un ambiente de negocios amigable y el logro de la baja de la tasa de inflación con un plan de estabilización y crecimiento abrirían la puerta en 2025 a un importante flujo de inversión internacional y local. En este sentido el año 2024, claramente un año de transición, habrá representado -en caso materializarse el éxito del plan del gobierno- una gran oportunidad para los agentes económicos para posicionarse favorablemente y con anticipación en distintos segmentos de negocios. Por último, no se ha hecho referencia al escenario internacional el cual es razonablemente favorable a la fecha, aunque no exento de riesgos de importancia, porque salvo situaciones graves que pudieran acontecer la impronta local es actualmente ampliamente preponderante.

#### **La Sociedad – su conformación**

Con fecha 10 de mayo de 2000 la Sociedad constituida se inscribió en la Inspección General de Justicia. De acuerdo con la autorización obtenida por el Banco Central de la República Argentina, el Banco inició sus actividades el 1° de septiembre de 2000 como banco comercial de segundo grado destinado a promover la creación de un mercado secundario de créditos hipotecarios en el país y, asimismo, facilitar recursos financieros a plazos y costos adecuados a las entidades financieras originantes de préstamos hipotecarios para desarrollar dicho mercado.

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

Su composición accionaria al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

<b>Accionista</b>	<b>Acciones</b>	<b>% de Capital</b>
Banco Hipotecario S.A.	54.687.500	62,28%
Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)	33.125.751	37,72%
<b>TOTAL</b>	<b>87.813.251</b>	<b>100,00%</b>

## **Resumen de las actividades desarrolladas durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023**

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. es un banco especializado en banca corporativa, compra de carteras de crédito, banca de inversión y administración de activos.

### **Descripción de las actividades**

Ante un contexto de alta incertidumbre, y dada la creciente inflación y presión impositiva, la estrategia de BACS estuvo orientada a generar activos de calidad, de corto plazo o ajustables, como así también maximizar los ingresos por servicios, al tiempo de racionalizar los gastos. La cartera de préstamos y otras financiaciones disminuyó en comparación con el ejercicio 2022 impulsada principalmente por la no renovación de préstamos corporativos ajustables, mientras que se continuó expandiendo la cartera de títulos públicos y privados. En cuanto al fondeo, se persistió en el crecimiento de los depósitos en pesos en detrimento de las Obligaciones Negociables.

A continuación, se describe una breve reseña de la actividad realizada en el ejercicio 2023.

#### **✓ Títulos públicos y privados**

Durante 2023, el Banco mantuvo una posición significativa de pases contra el BCRA y Leliqs (letras de liquidez emitidas por el B.C.R.A.), al tiempo que creció la posición en Títulos Públicos y Obligaciones Negociables, con foco en aquellos ajustables por CER o UVA.

A diciembre de 2023, la tenencia de títulos públicos y privados ascienden a miles de \$ 9.341.166, incluyendo títulos del B.C.R.A.

#### **✓ Inversiones en fideicomisos financieros**

En 2023 BACS continuó con las líneas de financiación a través de títulos de fideicomisos financieros, a partir de la buena relación riesgo/retorno de los mismos.

A lo largo del año 2023 se ha desembolsado un monto aproximado de \$ 1.681 millones y las tenencias del Banco al 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$ 713 millones de saldo de capital.

#### **✓ Originación y compras de carteras**

El segmento de compra y originación de cartera ha disminuido en relación al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, dado que solamente se sostuvo la compra de créditos personales.

Al cierre de ejercicio se encuentran registrados \$ 123 millones correspondientes a compras de cartera de préstamos personales, prendarios e hipotecarios realizadas por la entidad, con y sin responsabilidad para el cedente y préstamos prendarios de originación propia.

Por su parte, los desembolsos correspondientes a activos de corto plazo (cheques, descuento de facturas) han ascendido a \$ 1.100 millones.

En cuanto a los préstamos corporativos en sus distintas modalidades (bilaterales, instrumentos ajustables por UVA, Dólar Linked, descuentos de pagarés entre otros), el monto desembolsado durante el año 2023 fue de \$ 3.380 millones.

✓ **Emisión de Obligaciones Negociables**

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 con 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 \$ 4.651.287, 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 31 de diciembre de 2023 todas las obligaciones se encontraban canceladas:

OBLIGACIONES NEGOCIABLES	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VALOR EMITIDO (miles de pesos)	AMORTI-ZACION	31/12/2023	31/12/2022
CLASE 7	10/02/22	10/02/23	BADLAR + 4,00%	1.500.000	Al Vencimiento	-	4.223.933
Intereses devengados (netos de gastos y comisiones de emisión)						-	427.354
<b>Saldos</b>						<b>-</b>	<b>4.651.287</b>

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.

✓ **Ingresos por Servicios**

Durante el año 2023 las comisiones por operaciones de banca de inversión han disminuido producto de la contracción del volumen de operaciones. BACS participó como colocador en 51 emisiones de Obligaciones Negociables y 12 emisiones de Fideicomisos Financieros, generando comisiones por \$ 83 millones. Asimismo, se generó ingresos de \$ 24 millones por comisiones de cuentas comitentes, \$ 213 millones de honorarios por sociedad depositaria, y \$ 457 millones de ingresos por otros servicios, incluyendo fiduciario financiero y administración de fideicomisos.

✓ **Administración del Riesgo**

El Banco ha gestionado el riesgo basado fundamentalmente en los lineamientos para gestión de riesgos de las entidades financieras según texto ordenado del B.C.R.A. y en los lineamientos para el gobierno societario de entidades financieras (comunicación "A" 5201 y sucesivas). Consecuentemente ha desarrollado e implementando las medidas y mecanismos correspondientes, contando así el Banco con un proceso integral para la administración de riesgos. Esto permite que el Banco analice sus riesgos desde una óptica integrada y con un marco general que, adaptado a los distintos tipos de riesgos, mantiene la misma lógica y metodología. El Banco ha optado por cuantificar las necesidades de capital económico total de acuerdo a la Metodología Simplificada establecida en el punto 1.3.3 de los lineamientos para la gestión de riesgos de acuerdo a la Comunicación "A" 6459. Consecuentemente, es posible tener definiciones cuantitativas en términos del capital de la Entidad necesario para afrontar la actividad del Banco y en cuanto al apetito de riesgo de la Entidad para desarrollarlo.

✓ **Política de transparencia en materia de Gobierno Societario**

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. cuenta con políticas y prácticas de Gobierno Societario, de conformidad con la normativa aplicable en la materia, consistente en un proceso dinámico que orienta la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la Sociedad y de sus accionistas.

En ese orden el Gobierno Societario del Banco se rige por, la Ley de Sociedades Comerciales, demás las leyes y normativa aplicables, el Estatuto Social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, Gerencia General.

BACS forma parte del Grupo Económico del Banco Hipotecario S.A., con lo cual seguirá con los lineamientos que el grupo dictamine, en cuanto a la estructura, supervisión y políticas corporativas.

## **Estados Financieros**

### **Adopción de las NIIF**

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

Por su parte, con fecha 12 de enero de 2018, el B.C.R.A. publicó la Comunicación “A” 6430 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de Deterioro de Activos Financiero contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9 a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020. Dicho punto establece que el importe de las pérdidas crediticias esperadas debe estimarse en función del valor actual de la falta de pago del instrumento financiero, considerando un horizonte temporal de doce meses o bien durante la vida esperada del mismo, según el deterioro de calidad crediticia que presente a la fecha de emisión de los estados financieros. A la fecha de emisión de los estados financieros la Entidad ha aplicado la normativa sobre “Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad” de la sección 8 de la LISOL del B.C.R.A.

Con fecha 19 de marzo de 2020, el B.C.R.A. emitió la Comunicación “A” 6938, mediante la cual posterga hasta el 1 de enero de 2021 para las entidades financieras del Grupo B, la aplicación del punto 5.5 de la NIIF 9, y consecuentemente la metodología de prorrateo que genera la aplicación del citado punto.

Con fecha 9 de octubre de 2020, el B.C.R.A. mediante la Comunicación “A” 7134 informó el listado de entidades financieras que pasan a componer el Grupo “C”, de acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación “A” 7108, con vigencia a partir del 1 de octubre de 2020, encontrándose BACS dentro del mismo. Las entidades financieras no incluidas en ese listado mantienen su clasificación como A ó B de acuerdo con la Circular “A” 6835 hasta el 31.12.20.

Posteriormente la aplicación del modelo de deterioro fue postergada por la Comunicación “A” 7181 y por las opciones otorgadas por las Comunicaciones “A” 7427, “A” 7659 y “A” 7928 hasta el 1° de enero de 2025 (“Marco de información contable establecido por el B.C.R.A.”). Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia, luego el 21 de diciembre de 2022 y por último mediante nota de fecha 4 de enero de 2024, 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 2025.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los activos del banco ascendieron a miles de \$ 151.044.613 y miles de \$ 89.857.035 respectivamente a nivel consolidado, en tanto que los pasivos alcanzaron los miles de \$ 141.487.664 y miles de \$ 81.453.674 respectivamente a nivel consolidado y un patrimonio neto consolidado de miles de \$ 9.556.949 y miles de \$ 8.403.361 respectivamente. El estado de resultados correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 refleja una ganancia neta consolidada acumulada de miles de \$ 1.153.588 y una pérdida acumulada consolidada al cierre del ejercicio 2022 por miles de \$ 1.057.734.

#### Estructura patrimonial comparativa con el ejercicio anterior:

CONSOLIDADO (en miles de pesos)	31/12/2023	31/12/2022
Activo corriente	144.856.486	86.386.437
Activo no corriente	6.188.127	3.470.598
<b>Total Activo</b>	<b>151.044.613</b>	<b>89.857.035</b>
Pasivo corriente	141.003.211	81.453.674
Pasivo no corriente	484.453	-
<b>Total Pasivo</b>	<b>141.487.664</b>	<b>81.453.674</b>
Patrimonio neto	9.556.949	8.403.361
<b>Total pasivo más patrimonio neto</b>	<b>151.044.613</b>	<b>89.857.035</b>

CONSOLIDADO (en miles de pesos)	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y Depósitos en Bancos	939.693	2.400.002
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.399.446	21.546.913
Instrumentos derivados	5.497	5.197
Operaciones de pase	129.392.485	45.946.522
Otros activos financieros	2.915.496	4.614.361
Préstamos y otras financiaciones	5.371.498	6.703.639
Otros títulos de deuda	5.941.720	6.123.838
Activos financieros entregados en garantía	1.178.903	830.446
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	641.634	82.137
Propiedad, planta y equipo	455.071	301.353
Activos intangibles	498.867	536.644
Activos por impuesto a las ganancias diferido	226.520	578.419
Otros activos no financieros	77.783	187.564
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>151.044.613</b>	<b>89.857.035</b>
<b>PASIVO</b>		
Depósitos	131.840.181	71.008.081
Pasivos a valor razonable con cambio en resultados	216.966	-
Otros pasivos financieros	3.160.119	2.599.805
Financiaciones recibidas del BCRA y otras inst. financieras	2.786.087	915.821
Obligaciones negociables emitidas	-	4.651.287
Pasivo por impuestos a las ganancias corrientes	892.713	124.457
Provisiones	200	623
Otros pasivos no financieros	2.591.398	2.153.600
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>141.487.664</b>	<b>81.453.674</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>9.556.949</b>	<b>8.403.361</b>

### Estructura de resultados comparativa

El siguiente cuadro indica los principales componentes del resultado neto del Banco para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 comparativo al 31 de diciembre de 2022:

CONSOLIDADO (en miles de pesos)	31/12/2023	31/12/2022
Resultado neto por intereses	6.970.580	(1.539.393)
Resultado neto por comisiones	47	2.687
Ingreso operativo neto	27.183.554	13.916.330
Resultado operativo	10.993.811	3.361.110
Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	710	9.882
Resultado por la posición monetaria neta	(8.165.663)	(3.909.376)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	2.828.858	(538.384)
Impuesto a las ganancias - cargo	(1.675.270)	(519.350)
<b>RESULTADO NETO DEL PERIODO GANANCIA – (PERDIDA)</b>	<b>1.153.588</b>	<b>(1.057.734)</b>

#### Resultado neto por intereses

El resultado neto por intereses ha alcanzado miles de \$ 6.970.580 en los estados financieros consolidados, reflejando una ganancia de miles de \$ 8.509.973 con respecto al ejercicio anterior. La principal razón de dicha variación corresponde a mayores ingresos generados por intereses por pases activos con el B.C.R.A.

A su vez esta variación positiva se compensó parcialmente por mayores intereses pagados por cuentas corrientes remuneradas abiertas en BACS.

#### Resultado neto por comisiones

El resultado neto por comisiones consolidado al cierre del ejercicio 2023 fue de miles de \$ 47 reflejando una disminución de miles de \$ 2.640 respecto del ejercicio anterior. El principal motivo de dicha variación se debe a la generación de menores comisiones vinculadas con créditos.

#### Ingreso operativo neto

Los ingresos operativos netos al 31 de diciembre de 2023 ascendieron a miles de \$ 27.183.554 reflejando una variación positiva del 95% con respecto al ejercicio anterior.

Las principales variaciones se deben a un incremento en el resultado de Títulos Públicos en dólares y Obligaciones Negociables. A su vez se generó un mayor resultado de miles de \$ 2.206.638 por la diferencia de cotización de moneda extranjera originada en una mayor posición activa en dicha moneda. El tipo de cambio varió de 177,1283 de diciembre/2022 a 808,4833 a diciembre/2023.

#### Resultado operativo

El resultado operativo consolidado al 31 de diciembre de 2023 totalizó miles de \$ 10.993.811, lo cual representa una variación positiva del 227% con relación al ejercicio anterior. Los principales motivos de dicha variación corresponden a mayores ingresos generados por intereses por pasivos con el B.C.R.A., mayor resultado de Títulos Públicos en dólares y Obligaciones Negociables.

A su vez este resultado se compensa parcialmente por mayores egresos debido a mayores gastos operativos y un incremento en el cargo del impuesto a las ganancias.

#### **Estructura de la generación o aplicación de fondos comparativa con el ejercicio anterior:**

Correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 respectivamente:

CONSOLIDADO (en miles de pesos)	31/12/2023	31/12/2022
FONDOS GENERADOS POR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS	3.877.410	9.671.571
FONDOS (APLICADOS) A LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(552.759)	(297.672)
FONDOS (APLICADOS) A LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(2.967.750)	(7.907.811)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO	641.568	235.711
EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFEC. Y EQUIV.	(2.458.778)	(634.288)
<b>TOTAL DE FONDOS (APLICADOS) / GENERADOS EN EL EJERCICIO</b>	<b>(1.460.309)</b>	<b>1.067.511</b>

#### **Principales Indicadores comparativos con el ejercicio anterior:**

Correspondientes al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

CONSOLIDADO	31/12/2023	31/12/2022
LIQUIDEZ: ACTIVO CORRIENTE/PASIVO CORRIENTE	102,73%	106,06%
SOLVENCIA: PATRIMONIO NETO/PASIVO TOTAL	6,75%	10,32%
INMOVILIZACIÓN DEL CAPITAL: ACTIVO NO CTE./ACTIVO TOTAL	4,10%	3,86%

## Reservas y Resultados

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 titulizaciones 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 31 de diciembre 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.

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, 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 \$ 1.192.797 en moneda constante al 31 de diciembre 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, 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 \$ 1.149.644 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023), afectando a tal fin el saldo parcial de la cuenta Ajustes al Patrimonio.

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 \$ 611.709 en moneda constante al 31 de diciembre 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 \$ 39.997 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023): (i) el total de miles de \$ 236.599 se destinan a Reserva Facultativa (miles de \$ 651.706 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023).

#### **Participación en BACS Administradora de Activos S.A.S.G.F.C.I.**

Con fecha 4 de mayo de 2012 BACS adquirió el 85% de las acciones de FCMI Argentina Financial Corporation S.A. Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión, cuya denominación fue posteriormente cambiada a BACS Administradora de Activos S.A.S.G.F.C.I..

BACS Administradora de Activos S.A.S.G.F.C.I. ("BACSAA") es el Agente de Administración N° 9 de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust. BACSAA administra fondos comunes de inversión, cubriendo un amplio espectro de perfiles y horizontes de inversión, tanto de clientes institucionales como individuales. Los fondos son ofrecidos principalmente a través de Banco Hipotecario, en su rol de Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión, y de BACSAA en su rol de Sociedad Gerente.

Durante el año 2023 el mercado de fondos registró un crecimiento de 290% en activos administrados, cerrando en miles de \$ 26.610.501.419 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2023, los 14 fondos administrados por BACSAA ascendían a un total de miles de \$224.043.446 con una participación de mercado de 0,84%. Con fecha 11 de noviembre de 2021 la Comisión Nacional de Valores aprobó la inscripción de BACSAA como ALyC integral, bajo la matrícula N° 1398. Durante el ejercicio 2022 la Sociedad comenzó a realizar operaciones en tal carácter en los mercados ByMA, Rofex y MAV, tanto para cartera propia como por cuenta y orden de clientes, adicionando el mercado MAE durante el ejercicio 2023. Con fecha 11 de mayo de 2022 obtuvo la inscripción como ACDI en el registro que lleva la Comisión Nacional de Valores, bajo el número 169. Durante el ejercicio 2023 comenzó a operar en tal carácter con sus propios Fondos Toronto Trust.



## **Perspectivas de desarrollo para el año 2024**

Para el año 2024 se espera continuar con el crecimiento de activos, priorizando aquellos de adecuada relación riesgo/retorno y consistentes con las características del fondeo de la entidad. En ese sentido, se procurará profundizar la estrategia de diversificación de las fuentes de fondeo con foco en sostener el crecimiento en el segmento de depósitos institucionales y corporativos.

En cuanto a la originación de activos se prevé seguir teniendo una presencia activa en el negocio de compra de activos de corto plazo. Asimismo, se espera sostener una presencia relevante en el mercado de adelantos de fideicomisos, de atractiva rentabilidad.

En el segmento de banca corporativa, BACS aspira a seguir expandiendo la cartera de préstamos adecuados a las condiciones de mercado, apuntando a un “*cross-selling*” con los servicios de mercado de capitales y tesorería.

Con respecto al negocio de banca de inversión, principal componente de los ingresos por servicios, el objetivo consiste en mantener una participación relevante de mercado en colocaciones de deuda corporativa y fideicomisos financieros, con una flexible capacidad de respuesta en un contexto macroeconómico cambiante como el previsto.

Por último, en cuanto al negocio de administración de activos, se espera crecer en activos bajo manejo en fondos comunes de inversión (a través de la subsidiaria BACSAA), a partir del desarrollo de nuevos productos y canales de distribución, al tiempo de mantener una activa participación en los servicios existentes de depositaria de FCI, administración de fideicomisos y fiduciario financiero.

El Directorio agradece la permanente colaboración del personal en todos sus niveles, así como también el apoyo recibido de clientes y proveedores.

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**INDICE:**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO .....	1
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO .....	3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO .....	4
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO .....	6
ANEXO B - CLASIFICACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADA .....	8
ANEXO C - CONCENTRACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO .....	9
ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO .....	10
ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO .....	11
ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO .....	12
ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES CONSOLIDADO .....	13
ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES CONSOLIDADO .....	14
ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS CONSOLIDADO .....	15
ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES CONSOLIDADO .....	16
ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO .....	17
ANEXO Q - APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO .....	19
ANEXO R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO .....	21
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS .....	22
1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A. ....	22
2. EVOLUCION DE LA SITUACION MACROECONOMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES .....	22
2. EVOLUCION DE LA SITUACION MACROECONOMICA Y DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE CAPITALES (Cont.) .....	23
3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION .....	23
3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.) .....	24
3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION (cont.) .....	25
4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS .....	40
5. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	41
5. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (cont.) .....	42
6. VALORES RAZONABLES .....	42
6. VALORES RAZONABLES (Cont.) .....	43
6. VALORES RAZONABLES (Cont.) .....	44
7. OPERACIONES DE PASE .....	45
8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....	45
9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES .....	45
9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES (Cont.) .....	46
10. OTROS TITULOS DE DEUDA .....	46
11. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA .....	47
12. PROPIEDAD Y EQUIPO .....	47
13. ACTIVOS INTANGIBLES .....	47
14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....	47
15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	47
16. PROVISIONES .....	48
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	48
18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES .....	48
18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES (Cont.) .....	49
19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES .....	49
20. RESULTADO NETO POR COMISIONES .....	49
21. RESULTADO NETO POR MEDICION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS .....	50
22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS .....	50
23. BENEFICIOS AL PERSONAL .....	50
24. GASTOS DE ADMINISTRACION .....	51
25. OTROS GASTOS OPERATIVOS .....	51
26. DIFERENCIA DE COTIZACION DE MONEDA EXTRANJERA NETA .....	52
27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS .....	52
27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.) .....	53
27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.) .....	54
27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.) .....	55
27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Cont.) .....	56
28. INFORMACION POR SEGMENTOS .....	57
28. INFORMACION POR SEGMENTOS (cont.) .....	58
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS .....	59
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (cont.) .....	60
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (Cont.) .....	61
30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) .....	61
30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.) .....	66
30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.) .....	67
30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) (Cont.) .....	68
32. AGENTE DE MERCADO ABIERTO .....	71
33. LIBROS RUBRICADOS .....	72
34. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS .....	72
35. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A. ....	72
36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES .....	72
36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES (Cont.) .....	73
37. FONDOS COMUNES DE INVERSION .....	75
37. FONDOS COMUNES DE INVERSION (Cont.) .....	76
38. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES .....	76

38. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES (Cont.) .....	77
39. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS .....	77
40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS .....	78
40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (Cont.) .....	79
42. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO .....	94
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA SEPARADO .....	95
ESTADO DE RESULTADOS SEPARADO .....	97
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO .....	98
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO .....	100
ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS .....	102
ANEXO B - CLASIFICACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS .....	109
ANEXO C - CONCENTRACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES .....	110
ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES .....	111
ANEXO E - DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES .....	112
ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION .....	113
ANEXO F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION .....	114
ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES .....	115
ANEXO G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES .....	116
ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS .....	117
ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES .....	118
ANEXO K - COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL .....	119
ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA .....	120
ANEXO N - ASISTENCIA A VINCULADOS .....	121
ANEXO O - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS .....	122
ANEXO P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS .....	123
ANEXO R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD .....	127
PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES .....	128
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS .....	129
1. BACS BANCO DE CREDITO Y SECURITIZACION S.A. ....	129
2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS .....	129
3. POLITICAS CONTABLES MATERIALES O CON IMPORTANCIA RELATIVA Y NORMAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES .....	129
4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS .....	130
4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Cont.) .....	131
5. VALORES RAZONABLES .....	131
6. OPERACIONES DE PASE .....	133
7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....	133
8. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES .....	134
9. OTROS TITULOS DE DEUDA .....	134
10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA .....	135
11. PROPIEDAD Y EQUIPO .....	135
12. ACTIVOS INTANGIBLES .....	135
13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS .....	135
14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS .....	135
15. FINANCIACIONES RECIBIDAS DEL B.C.R.A. Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS .....	136
16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS .....	136
17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS .....	136
18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES .....	136
18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES (Cont.) .....	137
19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES .....	137
20. INGRESOS POR COMISIONES .....	137
21. RESULTADO NETO POR MEDICION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS .....	137
22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS .....	138
23. BENEFICIOS AL PERSONAL .....	138
24. GASTOS DE ADMINISTRACION .....	138
25. OTROS GASTOS OPERATIVOS .....	139
26. DIFERENCIA DE COTIZACION DE MONEDA EXTRANJERA NETA .....	139
28. INFORMACION POR SEGMENTOS .....	144
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS .....	147
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS (cont.) .....	148
29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTESRELACIONADAS (cont.) .....	149
30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION "A" 6324) .....	149
31. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO .....	149
32. INVERSION EN SUBSIDIARIAS .....	149
33. AGENTE DE MERCADO ABIERTO .....	150
34. ADMINISTRACION DEL CAPITAL .....	150
35. LIBROS RUBRICADOS .....	151
36. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS .....	151
37. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A. ....	151
38. R.G. CNV N° 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION Y LEY DE MERCADO DE CAPITALES .....	151
39. FONDOS COMUNES DE INVERSION .....	151
40. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES .....	151
41. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS .....	151
42. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO .....	151
43. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO .....	151

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO**  
al 31 de diciembre de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>939.693</b>	<b>2.400.002</b>
Efectivo			72	113
Entidades financieras y corresponsales			939.176	2.399.889
- B.C.R.A.			573.489	2.040.041
- Otras del país y del exterior			365.687	359.848
Otros			445	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>			<b>3.399.446</b>	<b>21.546.913</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>5.497</b>	<b>5.197</b>
<b>Operaciones de pase</b>	7		<b>129.392.485</b>	<b>45.946.522</b>
<b>Otros activos financieros</b>	8		<b>2.915.496</b>	<b>4.614.361</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	9		<b>5.371.498</b>	<b>6.703.639</b>
Otras entidades financieras			3.343.159	3.213
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.028.339	6.700.426
<b>Otros títulos de deuda</b>	10		<b>5.941.720</b>	<b>6.123.838</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	11		<b>1.178.903</b>	<b>830.446</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>			<b>641.634</b>	<b>82.137</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	12	F	<b>455.071</b>	<b>301.353</b>
<b>Activos intangibles</b>	13	G	<b>498.867</b>	<b>536.644</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	27.4		<b>226.520</b>	<b>578.419</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	14		<b>77.783</b>	<b>187.564</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>151.044.613</b>	<b>89.857.035</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO**  
al 31 de diciembre de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<u>131.840.181</u>	<u>71.008.081</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	<u>131.840.181</u>	<u>71.008.081</u>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>			<u>216.966</u>	<u>-</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>	15		<u>3.160.119</u>	<u>2.599.805</u>
<b>Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.</b>			<u>2.786.087</u>	<u>915.821</u>
<b>Obligaciones negociables emitidas</b>	30.2		<u>-</u>	<u>4.651.287</u>
<b>Pasivo por impuestos a las ganancias corriente</b>	27.5		<u>892.713</u>	<u>124.457</u>
<b>Provisiones</b>	16		<u>200</u>	<u>623</u>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17		<u>2.591.398</u>	<u>2.153.600</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>141.487.664</u>	<u>81.453.674</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>			87.813	87.813
<b>Ajustes al capital</b>			8.081.550	9.231.194
<b>Resultado del ejercicio Ganancia / (Pérdida)</b>			<u>988.646</u>	<u>(1.149.644)</u>
<b>PN atribuible a los propietarios de la controladora</b>			<u>9.158.009</u>	<u>8.169.363</u>
<b>PN atribuible participaciones no controladora</b>			<u>398.940</u>	<u>233.998</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<u>9.556.949</u>	<u>8.403.361</u>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	Q	72.198.852	21.954.227
Egresos por intereses y ajustes	19	Q	(65.228.272)	(23.493.620)
<b>Resultado neto por intereses</b>			<b>6.970.580</b>	<b>(1.539.393)</b>
Ingresos por comisiones		Q	57	2.687
Egresos por comisiones		Q	(10)	-
<b>Resultado neto por comisiones</b>	20		<b>47</b>	<b>2.687</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21	Q	12.642.504	9.853.049
Result. por baja de activos a costo amortizado			10.060	27.360
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26		3.273.605	1.066.967
Otros ingresos operativos	22		4.352.608	4.608.645
Cargo por incobrabilidad		R	(65.850)	(102.985)
<b>Ingreso operativo neto</b>			<b>27.183.554</b>	<b>13.916.330</b>
Beneficios al personal	23		(5.002.760)	(4.044.880)
Gastos de administración	24		(1.839.931)	(1.936.889)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		F y G	(433.113)	(460.345)
Otros gastos operativos	25		(8.913.939)	(4.113.106)
<b>Resultado operativo</b>			<b>10.993.811</b>	<b>3.361.110</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>710</b>	<b>9.882</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>			<b>(8.165.663)</b>	<b>(3.909.376)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>			<b>2.828.858</b>	<b>(538.384)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	27.3		<b>(1.675.270)</b>	<b>(519.350)</b>
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>			<b>1.153.588</b>	<b>(1.057.734)</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) del ejercicio atrib. a los prop. de la cont.</b>			<b>988.646</b>	<b>(1.149.644)</b>
<b>Ganancia del ejercicio atrib. a particip. no cont.</b>			<b>164.942</b>	<b>91.910</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31/12/2023
		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>9.231.194</b>	-	-	<b>(1.149.644)</b>	<b>8.169.363</b>	<b>233.998</b>	<b>8.403.361</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023 (Nota 30.6)										
- Otras	-	-	-	(1.149.644)	-	-	1.149.644	-	-	-
3. Resultado del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	-	-	988.646	988.646	164.942	1.153.588
<b>4. Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>8.081.550</b>	-	-	<b>988.646</b>	<b>9.158.009</b>	<b>398.940</b>	<b>9.556.949</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31/12/2022
		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>10.423.991</b>	-	-	<b>(1.192.797)</b>	<b>9.319.007</b>	<b>142.088</b>	<b>9.461.095</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 31/03/2022 (Nota 30.6)										
- Otras	-	-	-	(1.192.797)	-	-	1.192.797	-	-	-
3.Resultado del ejercicio – (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	(1.149.644)	(1.149.644)	91.910	(1.057.734)
<b>4.Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>9.231.194</b>	-	-	<b>(1.149.644)</b>	<b>8.169.363</b>	<b>233.998</b>	<b>8.403.361</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO**  
Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	<b>Notas y Anexos</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Ganancia / (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>2.828.858</b>	<b>(538.384)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del ejercicio		8.165.663	3.909.376
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(50.260.151)</b>	<b>(2.303.785)</b>
Amortizaciones y desvalorizaciones	F y G	433.113	460.345
Cargo por incobrabilidad	R	65.850	102.985
Ingresos por intereses		(64.724.278)	(104.916)
Egreso por intereses		20.784.461	1.109.228
Otros ajustes		(6.819.297)	(3.871.427)
<b>Disminuciones/(Aumentos) netos provenientes de activos operativos:</b>		<b>1.815.032</b>	<b>(1.367.444)</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		18.147.467	(3.498.310)
Instrumentos derivados		(300)	309.234
Operaciones de pase		(20.536.663)	1.621.945
Préstamos y otras financiaciones		1.309.481	(2.851.812)
Otras Entidades financieras		(3.339.946)	137.007
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		4.649.427	(2.988.819)
Otros Títulos de Deuda		1.994.355	4.813.817
Activos financieros entregados en garantía		(348.457)	1.199.464
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		(559.497)	(25.663)
Otros activos		1.808.646	(2.936.119)
<b>Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>41.444.554</b>	<b>10.113.393</b>
Depósitos		40.047.639	8.207.927
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		40.047.639	8.207.927
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		216.966	-
Otros pasivos		1.179.949	1.905.466
<b>Pagos por Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(116.546)</b>	<b>(141.585)</b>
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>3.877.410</b>	<b>9.671.571</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADO**  
Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(552.759)</b>	<b>(297.672)</b>
Compra de Propiedad y equipo y activos intangibles	F y G	(552.759)	(297.672)
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES INVERSION</b>		<b>(552.759)</b>	<b>(297.672)</b>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(5.779.667)</b>	<b>(12.131.744)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		(4.656.179)	(10.887.085)
Financiamientos de entidades financieras locales		(933.165)	(800.153)
Pago de intereses		(8.486)	(209.826)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(181.837)	(234.680)
<b>Cobros:</b>		<b>2.811.917</b>	<b>4.223.933</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	4.223.933
Financiamientos de entidades financieras locales		2.811.917	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(2.967.750)</b>	<b>(7.907.811)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>641.568</b>	<b>235.711</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(2.458.778)</b>	<b>(634.288)</b>
<b>(DISMINUCION) / AUMENTO NETO DEL EFECTIVO</b>		<b>(1.460.309)</b>	<b>1.067.511</b>
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADO</b>		<b>2.400.002</b>	<b>1.332.491</b>
<b>EFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	<b>30.5</b>	<b>939.693</b>	<b>2.400.002</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>En situación normal</b>	<b>8.483.926</b>	<b>10.105.164</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	225.254	527.936
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.258.672	9.577.228
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b><u>8.483.926</u></b>	<b><u>10.105.164</u></b>
<b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>2.293</b>	<b>14.807</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.293	14.723
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	84
<b>Riesgo bajo</b>	<b>42</b>	<b>1.333</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	42	1.333
<b>Riesgo medio</b>	<b>141</b>	<b>395</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	141	395
<b>Riesgo alto</b>	<b>-</b>	<b>430</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	430
<b>Irrecuperable</b>	<b>428</b>	<b>2.662</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	428	2.575
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	87
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b><u>2.904</u></b>	<b><u>19.627</u></b>
<b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 9)</b>	<b><u>8.486.830</u></b>	<b><u>10.124.791</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/12/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.830.091	68,70%	6.639.961	65,57%
50 siguientes mayores clientes	2.655.340	31,28%	3.475.465	34,33%
100 siguientes mayores clientes	1.399	0,02%	8.810	0,09%
Resto de clientes	-	-	555	0,01%
<b>Total</b>	<b>8.486.830</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.124.791</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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	-	3.437.192	-	-	-	-	-	<b>3.437.192</b>
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.500	908.346	581.013	438.090	541.368	829.197	292.063	<b>3.599.577</b>
<b>Total</b>	<b>9.500</b>	<b>4.345.538</b>	<b>581.013</b>	<b>438.090</b>	<b>541.368</b>	<b>829.197</b>	<b>292.063</b>	<b>7.036.769</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Mobiliario e Instalaciones	239.585	10	-	-	(162.007)	-	(22.529)	(184.536)	<b>55.049</b>
Máquinas y equipos	356.173	3	41.782	(6.351)	(306.306)	2.646	(48.861)	(352.521)	<b>39.083</b>
Derecho de uso de muebles arrendados	415.704	2	381.856	(415.704)	(242.497)	415.704	(194.424)	(21.217)	<b>360.639</b>
Diversos	1.744	3	-	-	(1.043)	-	(401)	(1.444)	<b>300</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>1.013.206</b>		<b>423.638</b>	<b>(422.055)</b>	<b>(711.853)</b>	<b>418.350</b>	<b>(266.215)</b>	<b>(559.718)</b>	<b>455.071</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Mobiliario e Instalaciones	233.367	10	6.218	-	(139.423)	-	(22.584)	(162.007)	<b>77.578</b>
Máquinas y equipos	343.510	3	12.663	-	(226.007)	-	(80.299)	(306.306)	<b>49.867</b>
Derecho de uso de muebles arrendados	1.529.977	2	-	(1.114.273)	(1.148.917)	1.114.272	(207.852)	(242.497)	<b>173.207</b>
Diversos	1.744	3	-	-	(585)	-	(458)	(1.043)	<b>701</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>2.108.598</b>		<b>18.881</b>	<b>(1.114.273)</b>	<b>(1.514.932)</b>	<b>1.114.272</b>	<b>(311.193)</b>	<b>(711.853)</b>	<b>301.353</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES CONSOLIDADO**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Sistemas propios	906.962	5	129.121	-	(441.716)	-	(166.898)	(608.614)	<b>427.469</b>
Valor llave	71.398		-	-	-	-	-	-	<b>71.398</b>
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>978.360</b>		<b>129.121</b>	<b>-</b>	<b>(441.716)</b>	<b>-</b>	<b>(166.898)</b>	<b>(608.614)</b>	<b>498.867</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES CONSOLIDADO**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Sistemas propios	628.171	5	278.791	-	(292.564)	-	(149.152)	(441.716)	<b>465.246</b>
Valor llave	71.398		-	-	-	-	-	-	<b>71.398</b>
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>699.569</b>		<b>278.791</b>	<b>-</b>	<b>(292.564)</b>	<b>-</b>	<b>(149.152)</b>	<b>(441.716)</b>	<b>536.644</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 31 de diciembre de 2023, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 31/12/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	120.638.676	91,50%	61.812.329	87,05%
50 siguientes mayores clientes	11.201.505	8,50%	9.195.752	12,95%
<b>Total</b>	<b>131.840.181</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.008.081</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 31 de diciembre 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	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
<b>Depósitos</b>							
Sector privado no financiero y residente en el exterior	132.024.253	-	-	-	-	-	<b>132.024.253</b>
<b>Pasivos a Valor Razonable con cambios en Resultados</b>	216.966	-	-	-	-	-	<b>216.966</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	2.502.231	34.710	68.707	218.746	760.440	769.676	<b>4.354.510</b>
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	1.102.501	1.771.193	231.509	-	-	-	<b>3.105.203</b>
<b>Total</b>	<b>135.845.951</b>	<b>1.805.903</b>	<b>300.216</b>	<b>218.746</b>	<b>760.440</b>	<b>769.676</b>	<b>139.700.932</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>939.693</b>	-	-	-	-	-
Efectivo	72	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	939.176	-	-	-	-	-
Otros	445	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>3.399.446</b>	<b>1.849.105</b>	<b>1.550.341</b>	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	<b>5.497</b>	<b>5.497</b>	-	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>129.392.485</b>	-	-	-	-	-
BCRA	129.024.274	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	368.211	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>2.296.761</b>	-	<b>618.735</b>	<b>618.735</b>	-	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>5.371.498</b>	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	3.343.159	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.028.339	-	-	-	-	-
Documentos	155.690	-	-	-	-	-
Hipotecarios	2.146	-	-	-	-	-
Prendarios	271	-	-	-	-	-
Otros	1.870.232	-	-	-	-	-
<b>Otros Títulos de Deuda</b>	<b>5.941.720</b>	-	-	-	-	-
<b>Activos financ. entregados en garantía</b>	<b>652.512</b>	-	<b>526.391</b>	<b>526.391</b>	-	-
<b>Inversiones en Instrum. de Patrimonio</b>	-	-	<b>641.634</b>	<b>605.834</b>	<b>35.800</b>	-
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>144.594.669</b>	-	<b>5.191.703</b>	<b>3.605.562</b>	<b>1.586.141</b>	-

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>						
<b>Depósitos</b>	<b>131.840.181</b>	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	131.840.181	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	128.504.073	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	3.336.108	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>216.966</b>	<b>216.966</b>	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>3.160.119</b>	-	-	-	-	-
<b>Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>2.786.087</b>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>137.786.387</b>	-	<b>216.966</b>	<b>216.966</b>	-	-

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 Q - APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Ingreso / (Egreso) Financiero Neto	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición Obligatoria
<b>Por Medición de Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>		
Resultado de títulos públicos	-	5.675.283
Resultado de títulos privados	-	6.536.437
Resultado de Instrumentos financieros derivados	-	430.784
Operaciones a término	-	430.784
<b>TOTAL</b>	-	<b>12.642.504</b>

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
<b>Ingresos por intereses</b>		
Por efectivo y depósitos en bancos	-	74.933
Por títulos privados	-	2.245.579
Por títulos públicos	-	2.477.403
Por préstamos y otras financiaciones	-	3.612.909
- Documentos	-	1.925.172
- Hipotecarios	-	1.370
- Prendarios	-	3.733
- Otros	-	1.682.634
Por operaciones de pases	-	63.788.028
BCRA	-	63.177.601
Otras Entidades financieras	-	610.427
<b>TOTAL</b>	-	<b>72.198.852</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 Q - APERTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
<b>Egresos por intereses</b>		
Por Depósitos	-	(64.390.490)
Cuentas corrientes	-	(59.699.015)
Plazo fijo e inversiones a plazo	-	(4.691.475)
Por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(43.464)
Por operaciones de pases	-	(14.507)
Otras Entidades financieras	-	(14.507)
Por otros pasivos financieros	-	(667.028)
Por obligaciones negociables emitidas	-	(112.783)
<b>TOTAL</b>	-	<b>(65.228.272)</b>
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	
Comisiones vinculadas con créditos	-	57
Otros	-	4.221.222
<b>TOTAL</b>	-	<b>4.221.279</b>
<b>Egresos por servicios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	
Comisiones vinculadas con operaciones con títulos valores	-	(10)
Otros	-	(1.561.812)
<b>TOTAL</b>	-	<b>(1.561.822)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO**

al 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado financiero</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>(21)</b>	<b>-</b>	<b>31</b>
Compras de cartera	31	7	17	-	(21)	-	31
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>69.951</b>	<b>34.571</b>	<b>11.901</b>	<b>-</b>	<b>(67.121)</b>	<b>25.500</b>	<b>69.951</b>
Compras de cartera	5.786	722	1.579	-	(3.403)	1.526	5.786
Hipotecarios	125	11	4	-	(93)	39	125
Prendarios	2.174	446	-	-	(2.338)	282	2.174
Personales	90	-	33	-	(57)	-	90
Otros	61.776	33.392	10.285	-	(61.230)	23.653	61.776
<b>Títulos Privados</b>	<b>33.451</b>	<b>31.223</b>	<b>18.113</b>	<b>-</b>	<b>(15.677)</b>	<b>30.884</b>	<b>33.451</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	33.451	31.223	18.113	-	(15.677)	30.884	33.451
<b>Otros activos financieros</b>	<b>8.685</b>	<b>49</b>	<b>10.418</b>	<b>-</b>	<b>1.684</b>	<b>-</b>	<b>8.685</b>
Otros	8.685	49	10.418	-	1.684	-	8.685
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>112.118</b>	<b>65.850</b>	<b>40.449</b>	<b>-</b>	<b>(81.135)</b>	<b>56.384</b>	<b>112.118</b>

(1) Nota 22.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 (BCRA) 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 la continuidad del nivel del índice inflacionario y la caída de la actividad económica iniciada en años anteriores.

En particular, en relación con los activos financieros, se han establecido medidas de postergación de vencimientos y/o reestructuración de títulos públicos. A la fecha de los presentes estados financieros, el Grupo no mantiene instrumentos de deuda del sector público afectados por las medidas precedentes.

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

#### 3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), 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, "A" 7659 y "A" 7928 hasta el 1° de enero de 2025 ("Marco de información contable establecido por el BCRA"). Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia, luego el 21 de diciembre de 2022 y por último mediante nota de fecha 4 de enero de 2024, el Banco informó al BCRA que hace uso de opción irrevocable de aplicar el modelo de deterioro a partir del 1 de enero de 2025.

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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, su presentación y medición a costo amortizado al cierre se realiza de acuerdo con el modelo de negocio aceptado por el BCRA para este tipo de instrumentos. Según lo establecido por NIIF N° 9, dichos instrumentos deberán medirse a su valor razonable.

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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

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

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

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

La Comunicación "A" 6778 del BCRA dispuso la aplicabilidad de la NIC 29 a partir del 1° de enero de 2020. A 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 211,4% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 ejercicio 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 ejercicio 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, en moneda del 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2023 aplicando el coeficiente de variación del índice de precios a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 en moneda del 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 ejercicio, 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 ejercicio.

#### 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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

##### Subsidiarias (cont.)

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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.

##### 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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Grupo no tiene control sobre ningún fondo común de inversión que requiera consolidar.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

##### Subsidiarias (cont.)

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.

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 BCRA, 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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 BCRA 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 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.

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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.

#### 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".

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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 31 de diciembre 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
- 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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.

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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

##### 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).

##### Deterioro de activos financieros

Como se menciona en la Nota 3.1, el BCRA 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 BCRA, 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 BCRA 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 BCRA, 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 BCRA

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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

El Grupo presenta el Estado de Situación Financiera basado en el grado de liquidez conforme lo indicado por la Comunicación "A" 6324 del BCRA

Se presenta a continuación el análisis de los activos financieros que se espera recuperar y los pasivos financieros que se esperan cancelar, al 31 de diciembre de 2023:

Rubros	Hasta 12 meses	Más de 12 meses	Total
Efectivo y depósitos en bancos	939.693	-	939.693
Efectivo	72	-	72
Entidades financieras y corresponsales	939.176	-	939.176
- B.C.R.A.	573.489	-	573.489
- Otras del país y del exterior	365.687	-	365.687
Otros	445	-	445
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.399.446	-	3.399.446
Instrumentos derivados	5.497	-	5.497
Operaciones de pase	129.392.485	-	129.392.485
Otros activos financieros	2.915.496	-	2.915.496
Préstamos y otras financiaciones	4.584.850	786.648	5.371.498
- Sector Financiero	3.343.159	-	3.343.159
- Sector privado no financiero	1.241.691	786.648	2.028.339
Otros títulos de deuda	1.549.274	4.392.446	5.941.720
Activos financieros entregados en garantía	430.716	748.187	1.178.903
Inversiones en instrumentos de patrimonio	641.634	-	641.634
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>143.859.091</b>	<b>5.927.281</b>	<b>149.786.372</b>
Depósitos	131.840.181	-	131.840.181
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	131.840.181	-	131.840.181
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	216.966	-	216.966
Otros pasivos financieros	2.675.666	484.453	3.160.119
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	2.786.087	-	2.786.087
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>137.518.900</b>	<b>484.453</b>	<b>138.003.353</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 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.

#### 3.10 Deterioro de activos no financieros

Como mínimo a cada fecha de cierre de 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 (cont.)

Como mínimo a cada fecha de cierre de 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  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 ejercicio, 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  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 BCRA permitió a las entidades del Grupo "C" ejercer la opción de adoptar el punto 5.5. de la NIIF 9 (Deterioro) a partir del 1° de enero de 2025.

Finalmente, mediante la Comunicación "A" 7642 el BCRA 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 BCRA

### 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

La preparación de estados financieros consolidados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA 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 BCRA Dichas estimaciones son efectuadas con la periodicidad correspondiente requerida por las normas mínimas de provisionamiento del BCRA

##### 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  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 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 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	939.693	939.693
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	3.399.446	-	3.399.446
-Instrumentos derivados	5.497	-	5.497
-Operaciones de pase	-	129.392.485	129.392.485
-Otros activos financieros	618.735	2.296.761	2.915.496
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	5.396.998	5.396.998
-Otros títulos de deuda (1)	-	5.972.604	5.972.604
-Activos financieros entregados en garantía	526.391	652.512	1.178.903
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	641.634	-	641.634

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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	-	(131.840.181)	(131.840.181)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(216.966)	-	(216.966)
-Otros pasivos financieros	-	(3.160.119)	(3.160.119)
-Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	(2.786.087)	(2.786.087)

<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	-	2.400.002	2.400.002
-T3tulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	21.546.913	-	21.546.913
- Instrumentos derivados	5.197	-	5.197
-Operaciones de pase	-	45.946.522	45.946.522
-Otros activos financieros (1)	328.532	4.294.514	4.623.046
-Pr3stamos y otras financiaci3nes (1)	-	6.773.621	6.773.621
-Otros t3tulos de deuda (1)	-	6.157.289	6.157.289
-Activos financieros entregados en garant3a	36.631	793.815	830.446
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	82.137	-	82.137
<b>Pasivos</b>			
-Dep3sitos	-	(71.008.081)	(71.008.081)
-Otros pasivos financieros	-	(2.599.805)	(2.599.805)
-Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	(915.821)	(915.821)
-Obligaciones negociables emitidas	-	(4.651.287)	(4.651.287)

(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  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31/12/2023</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	1.849.105	1.550.341	-
- Instrumentos derivados	5.497	-	-
- Otros activos financieros	618.735	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	526.391	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	605.834	35.800	-
<b>Total</b>	<b>3.605.562</b>	<b>1.586.141</b>	-

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(216.966)	-	-
<b>Total</b>	<b>(216.966)</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	4.665.296	16.881.617	-
- Instrumentos derivados	5.197	-	-
- Otros activos financieros	328.532	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	36.631	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	43.289	38.848	-
<b>Total</b>	<b>5.078.945</b>	<b>16.920.465</b>	-

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR Total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	939.693	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	129.392.485	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	2.296.761	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	5.396.998	4.579.318	-	4.579.318	-
Otros títulos de deuda (1)	5.972.604	6.693.043	5.829.203	863.840	-
Activos financieros entreg. en garantía	652.512	1.028.489	1.028.489	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(131.840.181)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(3.160.119)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(2.786.087)	(*)	-	-	-

(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	2.400.002	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	45.946.522	(*)	-	-	-
Otros activos financieros (1)	4.294.514	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	6.773.621	4.472.499	-	4.472.499	-
Otros títulos de deuda (1)	6.157.289	5.962.491	5.621.584	340.907	-
Activos financieros entreg. en garantía	793.815	742.614	742.614	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(71.008.081)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(2.599.805)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(915.821)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(4.651.287)	(4.631.544)	(4.631.544)	-	-

(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  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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

	31/12/2023	31/12/2022
Deudores financieros por pases activos	128.338.197	45.770.963
Intereses dev. a cobrar por pases activos	1.054.288	175.559
<b>Total</b>	<b>129.392.485</b>	<b>45.946.522</b>

### 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Fondos comunes de inversión	618.735	328.532
Deud. financieros por ventas al contado a liquidar	-	1.298.891
Deud. no financieros por ventas al contado a liquidar	832.801	1.434.929
Deud. no financ. por otras ventas al cont. a liquidar	559.346	593.474
Intereses devengados a cobrar	-	1.140
Deudores varios	904.614	966.080
Previsión (Anexo R)	-	(8.685)
<b>Total</b>	<b>2.915.496</b>	<b>4.614.361</b>

### 9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>3.343.159</b>	<b>3.213</b>
<b>Comercial</b>	<b>3.343.159</b>	<b>3.213</b>
Documentos Descontados	3.343.159	-
Carteras adquiridas con recurso	-	3.244
Menos: Prev. por Riesgo de Incob. (Anexo R)	-	(31)
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.028.339</b>	<b>6.700.426</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
 en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

<b>Comercial</b>	<b>2.051.100</b>	<b>6.750.964</b>
Carteras adquiridas con recurso	152.431	578.869
Préstamos comerciales	751.611	1.237.928
Préstamos sindicados	1.137.524	1.531.615
Documentos descontados	9.534	3.402.552
<b>Consumo y vivienda</b>	<b>2.739</b>	<b>19.413</b>
Personales	-	90
Prendarios	636	8.548
Hipotecarios	2.103	10.775
Menos: Prev. por riesgo de incob. (Anexo R)	(25.500)	(69.951)
<b>Total</b>	<b>5.371.498</b>	<b>6.703.639</b>

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	5.371.498	6.703.639
Otros títulos de deuda	3.057.550	3.311.534
Más prev. por riesgo de incobrab. (Anexo R)	56.384	103.433
Más aj. NIIF no comp. en Anexos "B" y "C"	1.398	6.185
<b>Total</b>	<b>8.486.830</b>	<b>10.124.791</b>

### 10. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Títulos públicos	2.884.170	2.812.304
Títulos privados – Obligaciones Negociables	2.118.703	-
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros	969.731	3.344.985
Menos prev. por riesgo de incobrab. (Anexo R)	(30.884)	(33.451)
<b>Total</b>	<b>5.941.720</b>	<b>6.123.838</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 11. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Para operar en los mercados (Nota 30.3)	1.178.903	830.446
<b>Total</b>	<b>1.178.903</b>	<b>830.446</b>

### 12. PROPIEDAD Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad y equipo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se exponen en Anexo F.

### 13. ACTIVOS INTANGIBLES

Los movimientos en activos intangibles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se exponen en Anexo G.

### 14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Ant. honorarios a directores y síndicos	22.264	28.021
Anticipos al personal	117	2.706
Anticipos de impuestos	42.217	148.286
Pagos efectuados por adelantado	13.185	8.551
<b>Total</b>	<b>77.783</b>	<b>187.564</b>

### 15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Acreedores por operaciones a liquidar	1.601.167	1.938.375
Arrendamiento financiero a pagar (Nota 39)	674.030	163.816
Comisiones devengadas a pagar	142.840	148.604
Operaciones por cuenta de terceros	255.181	336.862
Diversas no sujetas a efectivo mínimo	483.526	-
Otras	3.375	12.148
<b>Total</b>	<b>3.160.119</b>	<b>2.599.805</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 16. PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Otras contingencias	200	623
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>623</b>

### 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	297.268	321.649
Beneficios al personal a pagar	1.300.679	531.277
Honorarios a directores y síndicos a pagar	36.044	59.363
Retenciones a pagar	98.104	130.454
Impuestos a pagar	708.807	342.822
Acreedores varios	149.103	763.641
Otros	1.393	4.394
<b>Total</b>	<b>2.591.398</b>	<b>2.153.600</b>

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Int. por efectivo y depósitos en bancos	74.933	62.621
Int. por otros créditos por intermediación financiera	13.613	-
Int. por cauciones	-	349
Int. por títulos públicos	2.477.403	2.620.187
Int. por pases activos con el sector financiero	610.427	384.090
Int. por obligaciones negociables	430.436	1.590.791
Int. por documentos	1.925.172	1.320.736
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	613	1.825
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	3.733	19.077
Int. por préstamos interfinancieros entidades locales	-	85.961

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES (Cont.)

Int. por títulos de deuda de fideicomisos financieros	1.815.143	1.809.839
Int. por préstamos personales	-	576
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	63.177.601	13.270.774
Int. por otros préstamos	272.745	328.663
Ajuste por préstamos con cláusula CER	757	2.077
Ajustes por préstamos de UVA	1.396.276	456.661
<b>Total</b>	<b>72.198.852</b>	<b>21.954.227</b>

### 19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Int. por otras oblig. por int. Financiera	(772.597)	(3.842.670)
Intereses préstamo de títulos públicos	(7.214)	-
Int. por pases pasivos con el sector financ.	(14.507)	(42.937)
Int. por depósito en cuentas corrientes	(59.699.015)	(14.316.509)
Int. por depósitos a plazo fijo	(4.691.475)	(5.238.621)
Int. por financ. de entidades financ. locales	(43.464)	(52.883)
<b>Total</b>	<b>(65.228.272)</b>	<b>(23.493.620)</b>

### 20. RESULTADO NETO POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones vinculadas con créditos	57	2.687
Otras comisiones	(10)	-
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>2.687</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado por operaciones a término	430.784	271.121
Resultado por títulos públicos	5.675.283	7.766.687
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos	26.525	9.174
Resultado por obligaciones negociables	5.725.867	1.967.392
Resultados por otros títulos privados	784.045	(161.325)
<b>Total</b>	<b>12.642.504</b>	<b>9.853.049</b>

### 22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por servicios	4.221.222	4.520.150
Intereses punitivos	15.027	5.717
Previsiones desafectadas (1)	40.449	39.785
Utilidades diversas	75.910	42.993
<b>Total</b>	<b>4.352.608</b>	<b>4.608.645</b>

(1) Anexo R

### 23. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(2.756.022)	(2.809.977)
Indemnizaciones y gratificaciones	(2.179.890)	(1.179.821)
Servicios al personal	(66.848)	(55.082)
<b>Total</b>	<b>(5.002.760)</b>	<b>(4.044.880)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 24. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Representación, viáticos y movilidad	(58.804)	(43.575)
Servicios administrativos contratados	(154.742)	(205.900)
Honorarios a directores y síndicos	(498.330)	(548.738)
Otros honorarios	(368.907)	(325.739)
Alquileres	(5.586)	(7.526)
Electricidad y comunicaciones	(84.428)	(78.674)
Propaganda y publicidad	(92.569)	(95.935)
Impuestos	(365.554)	(386.276)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(2.729)	(772)
Servicios de seguridad	(60.889)	(57.688)
Papelería y útiles	(1.348)	(1.573)
Otros	(146.045)	(184.493)
<b>Total</b>	<b>(1.839.931)</b>	<b>(1.936.889)</b>

### 25. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Aporte al Fondo de Gar. de los Dep. (Nota 30.1)	(100.762)	(72.166)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(7.096.080)	(2.514.866)
Egresos por servicios	(1.561.812)	(1.365.152)
Cargo por otras provisiones	(179)	(21.173)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(108.521)	(57.545)
Donaciones	(2.548)	(3.828)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(17.115)	(33.477)
Pérdidas diversas	(26.922)	(44.899)
<b>Total</b>	<b>(8.913.939)</b>	<b>(4.113.106)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Originado en:	31/12/2023	31/12/2022
Activos en dólares	4.962.809	1.172.861
Pasivos en dólares	(2.904.646)	(296.077)
Reexpresión	1.215.442	190.183
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>3.273.605</b>	<b>1.066.967</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 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 (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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.):

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%	\$ 14.301.209
\$ 143.012.093	Sin tope	\$ 42.188.167	35%	\$ 143.012.092

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.2 Ajuste por inflación impositivo (Cont.):

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	31 de diciembre de 2023	
31 de diciembre de 2019	84.018	(14.003)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	13.795
31 de diciembre de 2020	63.358	-	(10.560)	(10.560)	(10.560)	(10.560)	21.118
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 31 de diciembre de 2023 (Nota 27.4)</b>							<b>34.913</b>

(\*) Cifras expresadas en valores históricos.

#### 27.3 Cargo por impuesto a las ganancias:

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

	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto corriente – (Cargo)	(1.323.371)	(387.488)
Impuesto diferido – (Cargo)	(351.899)	(131.862)
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(1.675.270)</b>	<b>(519.350)</b>

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

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>2.828.858</b>	<b>(538.384)</b>
Tasa del impuesto vigente	35%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	990.100	(161.515)
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:</b>	<b>(2.665.370)</b>	<b>(357.835)</b>
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>(1.675.270)</b>	<b>(519.350)</b>
<b>- Diferencias temporarias a la tasa del impuesto</b>		
Ajuste por Inflación impositivo	(150.462)	(325.032)
Previsión para deudores incobrables	(13.531)	(20.045)
Diferencia de Cotización	(3.411)	(367)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 (Cont.):

Valuación Títulos y Acciones	401.121	(144.948)
Intereses devengados no cobrados	38.645	(33.729)
Arrendamiento financiero a pagar	87.907	12.294
Otros	27.123	96.617
Quebranto impositivo a compensar	(739.291)	283.348
<b>Impuesto a las ganancias determinado a los fines fiscales Total</b>	<b>(351.899)</b>	<b>(131.862)</b>
<b>Impuesto corriente</b>	<b>(1.323.371)</b>	<b>(387.488)</b>
<b>Total impuesto a pagar</b>	<b>(1.675.270)</b>	<b>(519.350)</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 31/12/2023
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	739.291	(739.291)	-
Previsión deudores incobrables	32.882	(13.531)	19.351
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	185.375	(150.462)	34.913
Valuación de títulos y acciones	(60.977)	401.121	340.144
Arrendamiento Financiero a Pagar	19.936	87.907	107.843
<b>Subtotal – Activos diferidos</b>	<b>916.507</b>	<b>(414.256)</b>	<b>502.251</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(1.896)	(3.411)	(5.307)
Int. Deveng. y no cobrados	(126.927)	38.645	(88.282)
Otros	(209.265)	27.123	(182.142)
<b>Subtotal – Pasivos diferidos</b>	<b>(338.088)</b>	<b>62.357</b>	<b>(275.731)</b>
<b>Activo diferido neto</b>	<b>578.419</b>	<b>(351.899)</b>	<b>226.520</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.):

A su vez la evolución del activo y pasivo por impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2022 se detallan seguidamente:

	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2022
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	26.622	712.669	739.291
Previsión deudores incobrables	151.528	(118.646)	32.882
Ajuste por Inflación Impositivo	1.006.236	(820.861)	185.375
Valuación Títulos y Acciones	3.005	(63.982)	(60.977)
Arrendamiento Financiero a Pagar	70.892	(50.956)	19.936
<b>Subtotal – Activo diferido</b>	<b>1.258.283</b>	<b>(341.776)</b>	<b>916.507</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(6.016)	4.120	(1.896)
Int. Devengados no cobrados	(75.376)	(51.551)	(126.927)
Otros	(300.079)	90.814	(209.265)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(381.471)</b>	<b>43.383</b>	<b>(338.088)</b>
<b>Total Activo neto por imp. Diferido</b>	<b>876.812</b>	<b>(298.393)</b>	<b>578.419</b>

Al 31 de diciembre de 2023 la Entidad consumió en su totalidad el quebranto impositivo, según el siguiente detalle:

- (1) El quebranto generado en el ejercicio 2021 asciende a miles de \$ 83.167. Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 83.167.
- (2) El quebranto generado en el ejercicio 2022 asciende a miles de \$ 167.248. Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 167.248.

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

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

	31/12/2023	31/12/2022
Provisión Imp. a las Ganancias (1)	892.713	124.457
<b>Total</b>	<b>892.713</b>	<b>124.457</b>

(1) Los saldos al 31 de diciembre 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS

	31/12/2023						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste (*)	Consolidado
Total activos	141.181.696	1.883.872	4.453.695	2.385.213	3.484.127	(2.343.990)	<b>151.044.613</b>
Total pasivos	(135.495.179)	-	(2.215)	(6.097)	(6.067.506)	83.333	<b>(141.487.664)</b>

	31/12/2022						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste (*)	Consolidado
Total activos	76.919.772	6.115.652	3.911.163	1.327.553	2.575.089	(992.194)	<b>89.857.035</b>
Total pasivos	(73.103.452)	-	(11.955)	(18.414)	(8.325.614)	5.761	<b>(81.453.674)</b>

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

	31/12/2023						
	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>	<b>2.513.413</b>	<b>1.324.372</b>	<b>1.880.359</b>	-	<b>651</b>	<b>1.251.785</b>	<b>6.970.580</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>(10)</b>	-	<b>29</b>	-	-	<b>28</b>	<b>47</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.937.247	-	-	144.619	20.760	4.539.878	<b>12.642.504</b>
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	7.108	-	-	2.952	<b>10.060</b>
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	2.227.617	171.788	-	-	(341.242)	1.215.442	<b>3.273.605</b>
Otros ingresos operativos	431.055	134.487	19.738	1.753.658	106.058	1.907.612	<b>4.352.608</b>
Cargo por incobrabilidad	(21.187)	(28)	(17.341)	-	-	(27.294)	<b>(65.850)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>13.088.135</b>	<b>1.630.619</b>	<b>1.889.893</b>	<b>1.898.277</b>	<b>(213.773)</b>	<b>8.890.403</b>	<b>27.183.554</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(3.228.676)	(1.774.084)	(5.002.760)
Gastos de administración	-	-	-	-	(1.187.666)	(652.265)	(1.839.931)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(88.740)	(344.373)	(433.113)
Otros gastos operativos	(3.919.908)	-	(77)	-	(1.221.474)	(3.772.480)	(8.913.939)
<b>Resultado operativo</b>	<b>9.168.227</b>	<b>1.630.619</b>	<b>1.889.816</b>	<b>1.898.277</b>	<b>(5.940.329)</b>	<b>2.347.201</b>	<b>10.993.811</b>
Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	710	-	710
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	(8.165.663)	(8.165.663)
Resultado antes de impuestos	9.168.227	1.630.619	1.889.816	1.898.277	(5.939.619)	(5.818.462)	2.828.858
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	(827.776)	(847.494)	(1.675.270)
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>9.168.227</b>	<b>1.630.619</b>	<b>1.889.816</b>	<b>1.898.277</b>	<b>(6.767.395)</b>	<b>(6.665.956)</b>	<b>1.153.588</b>

	31/12/2022						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central (**)	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	Consolidado
Resultado neto por intereses	(4.305.642)	1.096.526	1.909.000	-	2.873	(242.150)	(1.539.393)
Resultado neto por comisiones	-	1.308	185	-	-	1.194	2.687
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.719.369	-	-	25.275	6.271	2.102.134	9.853.049
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	23.326	-	-	4.034	27.360
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	688.413	365.574	-	-	(82.269)	95.249	1.066.967
Otros ingresos operativos	563.862	405.287	12.717	3.158.078	46.433	422.268	4.608.645

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Cargo por incobrabilidad	-	(25.398)	(42.353)	-	(8.686)	(26.548)	<b>(102.985)</b>
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>4.666.002</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.875</b>	<b>3.183.353</b>	<b>(35.378)</b>	<b>2.356.181</b>	<b>13.916.330</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(3.127.391)	(917.489)	<b>(4.044.880)</b>
Gastos de administración	-	-	-	-	(1.539.504)	(397.385)	<b>(1.936.889)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(184.416)	(275.929)	<b>(460.345)</b>
Otros gastos operativos	(1.905.908)	-	(474)	(6.322)	(1.571.906)	(628.496)	<b>(4.113.106)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>2.760.094</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>3.177.031</b>	<b>(6.458.595)</b>	<b>136.882</b>	<b>3.361.110</b>
Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	9.882	-	-	9.882
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	(2.790)	(3.906.586)	<b>(3.909.376)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.760.094</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>3.186.913</b>	<b>(6.461.385)</b>	<b>(3.769.704)</b>	<b>(538.384)</b>
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	26.042	(545.392)	<b>(519.350)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.760.094</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>3.186.913</b>	<b>(6.435.343)</b>	<b>(4.315.096)</b>	<b>(1.057.734)</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 S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(116.747)

Detalle	BHN SEGUROS GENERALES S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(27.980)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Detalle	BHN INVERSIONES S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	(16)	(25)

Detalle	BH S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y depósitos en bancos	38.928	214.915
Préstamos y Otras Financiaciones	37.013	25
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(104.402)	(133.167)
Otros pasivos no financieros	(23.976)	-
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	74.320	63.474
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	697	246
Egresos por intereses y ajustes	-	(1.411)
Otros ingresos operativos	-	16.308
Otros gastos operativos	(814.596)	(944.365)
Gastos de administración	(47.303)	(47.275)

Detalle	IRSA S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	-	850
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	-	(31.324)
Otros ingresos operativos	1.269	8.576
Otros gastos operativos	-	(29.652)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	(188.402)
Gastos de administración	-	(15.785)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(1.109)	(1.926)
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(29.779)	(17.107)

Detalle	FUTUROS Y OPCIONES.COM S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(470)	(247)
<b>RESULTADOS</b>		
Otros gastos operativos	(3.624)	(3.857)

Detalle	CONSULTORES ASSETS MANAGEMENT S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(1.699)	(1.013)
<b>RESULTADOS</b>		
Otros gastos operativos	(17.936)	(7.727)

### 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 BCRA a partir del 1º de marzo de 2019 en miles de \$ 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

Mediante Comunicación "A" 6973 del 16 de abril de 2020, el BCRA 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.

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

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

Los depósitos de la Entidad se encuentran incluidos en el régimen de garantía. Los aportes realizados han sido registrados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 en el rubro "Otros gastos operativos" por miles de \$ 100.762 y miles de \$ 72.166 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 BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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.

Al 31 de diciembre de 2022 se encuentra registrado en el rubro "Obligaciones negociables emitidas" miles de \$ 4.651.287, 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 31 de diciembre de 2023 todas las obligaciones se encontraban canceladas:

OBLIGACIONES NEGOCIABLES	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VALOR EMITIDO (miles de pesos)	AMORTIZACION	31/12/2023	31/12/2022
CLASE 7	10/02/22	10/02/23	BADLAR + 4,00%	1.500.000	Al vencimiento	-	4.223.933
Intereses devengados (netos de gastos y comisiones de emisión)						-	427.354
<b>Saldos</b>						-	<b>4.651.287</b>

#### 30.3 ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

En BACS, para garantizar las operaciones realizadas con los mercados MAE y BYMA, y 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 \$ 652.512 y miles de \$ 793.815 al 31 de diciembre 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 \$ 129.392.485 y miles de \$ 45.946.522 al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, respectivamente, correspondientes a garantías en títulos por dichas operaciones.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

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 \$ 72.251 al 31 de diciembre de 2023 correspondiente a 181.082 valor nominal en Bonos Globales de la República Argentina GD30.

Asimismo, para garantizar operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se destinaron a garantía miles de \$ 96.341 correspondientes a 241.460 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 \$ 9.979 correspondiente a 24.000 valor nominal en Bonos Globales de la República Argentina GD30 y para operaciones en el Mercado Abierto Electrónico S.A., miles de \$ 347.820 correspondientes a 500.000 valor nominal de Obligaciones Negociables, al cierre del ejercicio 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 BCRA en la materia, Com "A" 6366 complementarias y modificatorias) y los correspondientes saldos al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

Concepto	Moneda	
	Pesos Saldo al 31/12/2023	Dólares Saldo al 31/12/2023
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)	
Cuentas corrientes en B.C.R.A.	354.194	729
Integración - Bonte 2027	169.425	-
Integración -Leliq y Títulos públicos admitidos	235.279	-
<b>Total Integración</b>	<b>758.898</b>	<b>729</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>448.946</b>	<b>726</b>
<b>Posición Mensual /(Exceso)</b>	<b>309.952</b>	<b>3</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

#### 30.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022. A tal fin, se consideraron el total de "Efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Efectivo	72	113	310
Entidades Financieras y corresponsales:			
B.C.R.A.	939.176	2.399.889	1.332.181
Otras del país y del exterior	573.489	2.040.041	1.052.526
Otros	365.687	359.848	279.655
Otros	445	-	-
<b>Total</b>	<b>939.693</b>	<b>2.400.002</b>	<b>1.332.491</b>

#### 30.6 RESTRICCIÓN PARA LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Conforme a las regulaciones del BCRA 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 BCRA limitó la distribución de dividendos en efectivo, en la medida en que la Entidad haya decidido valuar 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 BCRA dispuso que cuando se utilice la reserva legal para absorber pérdidas, no podrán distribuirse utilidades hasta su reintegro. Si el saldo previo a la absorción fuera superior al 20% del capital social más el ajuste del capital, podrán distribuirse utilidades una vez alcanzado este último valor.

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)**

Con fecha 27 de enero de 2012, el BCRA emitió la Comunicación "A" 5272, mediante la cual dispuso que para el cálculo de la exigencia de capital mínimo deberá incorporarse el capital mínimo por riesgo operacional. En la misma fecha también se emitió la Comunicación "A" 5273, que dispuso elevar el porcentaje citado en el párrafo anterior, inciso b), del 30% al 75%. Mediante comunicación "A" 5369, se dispuso que desde el 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 BCRA 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 BCRA 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.

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 BCRA 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 \$ 1.192.797 en moneda constante al 31 de diciembre 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 BCRA 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 BCRA 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 BCRA 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".

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

La Asamblea General Ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2023, 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 \$ 1.149.644 en moneda constante al 31 de diciembre 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 \$ 611.709 en moneda constante al 31 de diciembre 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 \$ 39.997 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023): (i) el total de miles de \$ 236.599 se destinan a Reserva Facultativa (miles de \$ 651.706 en moneda constante al 31 de diciembre de 2023).

#### 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 BCRA, 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 BCRA.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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. (cont.)

Mediante Resolución del 15 de octubre de 2021, el BCRA 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 BCRA 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 BCRA la remisión del Sumario en formato papel y solicitó que informe acerca de los antecedentes cambiarios de los sumariados. Por otro lado, se encomendó la confección de los informes socio-ambientales de DJ y KR que fueron elaborados los días 4 de septiembre de 2022 y 29 de septiembre de 2022. Por último, en fecha 1° de noviembre de 2022, se notificó a DJ y KR para que asistan a la audiencia prevista en el artículo 41 del Código Penal para el día 1° de diciembre de 2022. Dichas audiencias 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.

#### 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 (liquidado), Waynimóvil IV, Waynimóvil V 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)**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.

Con fecha 27 de diciembre de 2023 se liquidó.

**Fideicomiso Financiero Waynimóvil IV**

Por un monto de V/N \$ 357.034.941:

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase A V/N \$315.750.702

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase B V/N \$32.437.616

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase C V/N \$8.846.623

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)**

Fecha del contrato de constitución: 1 de febrero de 2023.

Resumen de la situación patrimonial y de los resultados al 31 de diciembre de 2023 en miles de \$:

Total de Activos	\$ 811.121
Total de Pasivos	\$ 655.586
Resultados (pérdida)	\$ (776.652)

**Fideicomiso Financiero Waynimóvil V**

Por un monto de V/N \$ 717.000.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase A V/N \$500.000.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase B V/N \$145.000.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase C V/N \$72.000.000

Fecha del contrato de constitución: 26 de julio de 2023.

Resumen de la situación patrimonial y de los resultados al 31 de diciembre de 2023 en miles de \$:

Total de Activos	\$ 892.165
Total de Pasivos	\$ 533.018
Resultados (pérdida)	\$ (142.876)

**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 BCRA 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 BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2023 el Grupo cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico	8.009.466	6.924.894
-Capital Ordinario de nivel uno	9.092.406	8.403.361
-(Conceptos deducibles)	(1.082.940)	(1.478.467)
Patrimonio Neto Complementario	51.336	101.198
-Capital de Nivel Dos	51.336	101.198
Responsabilidad Patrimonial Computable	8.060.802	7.026.092

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 la integración realizada por el Grupo asciende a miles de \$ 8.060.802 y miles de \$ 7.026.092 respectivamente. A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	1.941.751	1.942.947
Riesgo de mercado	626.918	628.654
Riesgo operacional	894.551	912.253
Reducción exigencia riesgo operacional	853.685	851.367
Riesgo Operacional Final	40.866	60.886
Integración	8.060.802	7.026.092
Exigencia básica	2.609.535	2.632.487
Exceso	5.451.267	4.393.605

### 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 BCRA para funcionar como banco de segundo grado.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 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 BCRA 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 BCRA resolvió autorizar a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a actuar como banco comercial de primer grado.

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 Pelegrini 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..

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

#### Ley de Mercado de Capitales (Cont.)

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 \$ 217.960 al 31 de diciembre de 2023), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

Por otro parte, de acuerdo a lo mencionado precedentemente, en relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 UVA, (miles de \$ 440.230 al 31 de diciembre de 2023), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

En el caso de sociedades con más de una licencia, el patrimonio neto mínimo total, será igual al importe resultante de adicionar al valor de patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de mayor monto, el 50% de cada uno de los valores de los demás patrimonios netos mínimos exigidos para las categorías adicionales donde se solicite el registro.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio 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 \$ 549.210 al 31 de diciembre de 2023).

Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor detallados precedentemente.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de diciembre de 2023 es de 710.175 UVA (miles de \$ 329.095); la cual es suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas: para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero la exigencia asciende a 475.000 UVAS (miles de \$ 220.115 al 31 de diciembre de 2023) y para el rol de Agente de Liquidación y Compensación el requerimiento es de 235.175 UVAS miles de \$ 108.980 al 31 de diciembre 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
31/12/2023	710.175	TX26	5.925	54.700.000	10,700	\$ 585.290.000	1.263.034

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

#### Ley de Mercado de Capitales (Cont.)

Valor de la UVA al 31 de diciembre de 2023: 1 UVA = 463,40

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 Sociedad 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.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de diciembre de 2023, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 401.733 y la contrapartida mínima exigida asciende a miles de \$ 274.298. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de diciembre de 2023, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	31/12/2023
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	217.960
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	254.870
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	75.766
<b>Total</b>	<b>548.596</b>
Porcentaje a aplicar	50%
<b>Total contrapartida líquida exigida</b>	<b>274.298</b>

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de diciembre de 2023, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.)

##### Ley de Mercado de Capitales (Cont.)

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 31/12/2023 en miles de pesos
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	34.840	398,995	13.901
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	23.899.841	23,0799	551.605
TORONTO TRUST RENTA FIJA FCI - CLASE B	2.343.650	27,6915	64.899
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	184,5501	1.253
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	1.327,7484	958
Cuentas a la vista Bancos locales y del exterior			19
<b>Total</b>			<b>632.635</b>

#### 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 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, el Banco mantiene en custodia cuotas partes suscriptas por terceros y activos de los siguientes fondos comunes de inversión:

Fondo Común de Inversión	31/12/2023	31/12/2022
Toronto Trust FCI	23.297.335	20.589.465
Toronto Trust Ahorro FCI	58.476.409	79.834.269
Toronto Trust Global Capital FCI	5.853.267	5.815.690
Toronto Trust Multimercado FCI	2.526.171	1.567.281
Toronto Trust PYMES FCI Abierto PYMES	12.099.311	9.074.420
Toronto Trust Renta Fija FCI	13.031.571	21.069.752
Toronto Trust Renta Fija Plus FCI	37.081.677	52.264.546
Toronto Trust Special Opportunities FCI	10.411.106	13.059.826
Toronto Trust Retorno Total FCI	7.828.875	8.178.018
Toronto Trust Liquidez Dólar FCI	15.018.452	10.971.399
Toronto Trust Crecimiento FCI	17.526.719	1.745.422
Toronto Trust Argentina 2021 FCI	3.014.175	1.869.197
Toronto Trust Gestión FCI	4.777.885	-
Toronto Trust Balanceado FCI	5.619.230	-
<b>Total</b>	<b>216.562.183</b>	<b>226.039.285</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 37. FONDOS COMUNES DE INVERSION (Cont.)

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.A.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, el directorio de la Entidad, resolvió aprobar la participación del Banco como cuotapartista de WAYNICOIN S.A. por hasta el 12,5% del capital social de dicha compañía y con una inversión 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.A., 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 vendió 9.991 acciones ordinarias representativas del 2,5% del capital social de Waynicoin S.A. Asimismo, en el mismo día, el Banco acordó una opción de compra de acciones de Waynicoin S.A. 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 31 de diciembre de 2023 por un total de miles de \$ 35.800 y miles de \$ 38.848 al 31 de diciembre de 2022.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### Participación en Acindar SGR, Don Mario SGR y ArgenPymes SGR.

Sociedad de garantía recíproca	31/12/2023	31/12/2022
Acindar SGR	59.812	91.891
Don Mario SGR	16.133	69.849
ArgenPymes SGR	30.000	-
<b>Total (1)</b>	<b>105.945</b>	<b>161.740</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 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 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 a miles de \$ 674.030 y miles de \$ 163.816, 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Derecho de uso de inmuebles arrendados	381.856	415.704
Depreciaciones acumuladas	(21.217)	(242.497)
<b>Saldo al cierre del ejercicio (Nota 12)</b>	<b>360.639</b>	<b>173.207</b>
<b>Pasivo por arrendamientos a pagar (Nota 15)</b>	<b>674.030</b>	<b>163.816</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

#### 40.1 Introducción

El Banco cuenta con un “Proceso Integral para la Gestión de Riesgos” para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos.

Dicho proceso contempla particularmente los riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez, operacional, mercado, concentración, titulación, reputacional, estratégico y de liquidación de operaciones de cambio. Está orientado a que el Directorio y la Gerencia General se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital. El proceso toma en consideración las disposiciones incluidas en el texto ordenado sobre “Lineamientos para la gestión de riesgos en las entidades financieras” publicadas por el BCRA (última versión 25-11-2021).

#### 40.2 Marco de Gestión

##### A. Estrategia

El Banco cuenta con estrategias de gestión de riesgo aprobadas por el Directorio. Las mismas incluyen la definición de límites o niveles de tolerancia para cada uno de los principales riesgos.

Estos límites se revisan como mínimo en forma anual junto con el Plan de Negocios pero pueden también ser redefinidos de verificarse un cambio significativo en el contexto económico o normativo. Toda modificación debe ser aprobada por el Comité de Gestión de Riesgo y el Directorio.

##### B. Políticas

El Banco cuenta con Políticas de Gestión Integral de Riesgos (a nivel general) y un conjunto de políticas de gestión de riesgo específicas aprobadas por el Directorio; en las mismas se establecen los principales lineamientos para una adecuada administración del riesgo.

##### C. Estructura Organizacional

El Banco cuenta con las siguientes unidades responsables de la gestión de cada uno de los principales riesgos; a saber:

- \* Riesgo de Crédito: Gerencia de Riesgo - Area Riesgo Crediticio
- \* Riesgo de Tasa de Interés: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Liquidez: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Mercado: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo Operacional: Área de Organización y Riesgo Operacional, reporta a Gerencia General
- \* Riesgo de Concentración: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Titulación: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Reputacional: Gerencia de Riesgo

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (Cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

- \* Riesgo de Estratégico: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio: Gerencia de Riesgo
- \* Riesgo de Contraparte: Gerencia de Riesgo

La Gerencia de Riesgo y el área de Organización y Riesgo Operacional reportan a la Gerencia General.  
El Banco cuenta con los siguientes Comités relacionados con la Gestión de Riesgo:

- Comité Financiero,
- Comité de Crédito y
- Comité de Gestión de Riesgos.

El Banco ha constituido un Comité de Gestión de Riesgos, integrado por al menos 2 (dos) Directores, Gerente General y el Gerente de Riesgo. El Comité tiene como objetivo principal realizar un seguimiento de las actividades relacionadas con los diferentes riesgos y asesorar al Directorio sobre los mismos.

#### D. Proceso de Gestión

El Banco cuenta con procesos estables, eficientes y eficaces para gestionar cada uno de los principales riesgos. Dichos procesos recogen en cada caso la especificidad de su materia. No obstante, el Banco cuenta con dispositivos que favorecen la integralidad de la gestión de riesgos – los que se describen a continuación:

##### a) **Reportes para Directorio y Gerencia General**

El Banco cuenta con un reporte integral que se presenta mensualmente a la Gerencia General, y en cada reunión del Comité de Gestión de Riesgos y de Directorio. Este reporte es también enviado a nuestra controlante. Dicho reporte es el “Tablero de Control de Riesgos”; el cual refleja el perfil de riesgo de la Entidad, y el apetito de riesgo definido, permitiendo el monitoreo de los indicadores más relevantes de cada uno de los principales riesgos. Adicionalmente y en forma trimestral se presenta un informe sobre la evolución de los principales indicadores de riesgo.

Por otra parte, se pone a disposición de todos los integrantes de la Entidad la información más relevante en un directorio compartido.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

##### b) Pruebas de Estrés

El Banco cuenta con un procedimiento que se encuentra reflejado en la estrategia de Riesgo aprobada por el Directorio para definir situaciones de estrés y su eventual impacto sobre el capital del Banco. Como parte del proceso de aprobación del Plan de Negocios se incluye el correspondiente análisis de estrés.

##### c) Dispositivos específicos

Se describen a continuación los principales dispositivos (políticas, procesos, herramientas, etc.) con que cuenta el Banco para llevar adelante el proceso de gestión de cada uno de los principales riesgos.

##### Riesgo de Crédito:

El riesgo de crédito se define como la posibilidad de sufrir pérdidas por el incumplimiento que un deudor o contraparte de un instrumento financiero.

- La evaluación del riesgo de crédito (la posibilidad de pérdida que surge de la eventualidad de que un tomador no pueda pagar el crédito en las condiciones pactadas) inherente a cada cliente u operación de asistencia financiera, incluyendo el riesgo de contraparte, es realizada de modo centralizado por la Gerencia de Riesgo.

- la Política de Riesgo de Crédito define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del riesgo de crédito;

- un conjunto de Manuales regula, para distintos productos/negocios, el otorgamiento de las financiaciones, su posterior seguimiento y el recupero de los impagos, así como la compra de cartera o títulos, con vistas a su posterior securitización y/u oferta pública;

- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución de los parámetros crediticios relevantes. Dicha información permite el monitoreo oportuno de la performance de los distintos segmentos de cartera y las decisiones relativas a la gestión de riesgo.

- las solicitudes de crédito y/o las compras de cartera son evaluadas por una estructura independiente y calificada técnicamente.

- la aprobación de los límites de crédito recae en un Comité de Crédito; las financiaciones significativas son, a su vez, elevadas al Directorio.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

La clasificación de deudores del Grupo y su calidad crediticia se exponen en Anexo B a los presentes estados financieros consolidados. Asimismo, el riesgo por incobrabilidad de la cartera crediticia se expone en el Anexo R a los mencionados estados financieros.

A continuación se expone la exposición a riesgo de crédito calculada de acuerdo a las normas establecidas por B.C.R.A en materia de las políticas de gerenciamiento de riesgo

Tipos de Riesgo	INDICADORES	dic-23
<b>CRÉDITO</b>	Cartera Irregular	0,09%
	Cartera Irregular Lagged 12m	0,25%
	Previsiones / Cartera Irregular	561%
	Demanda de Previsionamiento / Préstamos	1,7%
	Exposición al Sector Público Total sin BCRA (% de RPC )	51,4%
	Exposición a Riesgo de Crédito	17,9%

Cartera irregular Lagged 12m: es el indicador de cartera irregular resagado 12 meses.

#### Riesgo de Tasa de Interés:

- el riesgo de tasa de interés se refiere al riesgo que se encuentra expuesta la Entidad, con impacto en resultados y/o el capital, a raíz de fluctuaciones adversas de las tasas de interés que afecten las posiciones de activos actuales. Este riesgo surge porque las tasas de interés pueden variar sustancialmente a lo largo del tiempo, y por su naturaleza, el negocio bancario es una actividad de intermediación que origina exposiciones a descalces de vencimientos y de tasas de interés.

- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión de la brecha de tasa de interés y los riesgos asociados, evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Tasa de Interés.

- la Política expone el alcance y metodología de monitoreo y control de los riesgos asociados.

- mensualmente la Gerencia General recibe un informe sobre la exposición al Riesgo de Tasa de Interés, de modo de garantizar el apetito del Riesgo aprobado por el Directorio, como así también los roles y las responsabilidades de las distintas partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

- para cuantificar el Riesgo económico de descalce de plazos se utiliza dos enfoques metodológicos: el valor económico a riesgo y los ingresos financieros netos a riesgo. El primero se enfoca a medir el riesgo en términos de valor presente (se utiliza el marco standarizado DeltaEVE establecido por la Comunicación "A" 6397) mientras que el segundo evalúa posibles desvíos en los resultados por variación de las tasas de interés.

A continuación se expone el valor a riesgo de tasa de interés calculado de acuerdo a las normas establecidas por BCRA en materia de las políticas de gerenciamiento de riesgo:

Tipos de Riesgo	INDICADORES	dic-23
<b>TASA</b>	VaR "earnings at risk" (en millones de \$)	292,1
	VaR "earnings at risk" (en % de RPC)	3,8%
	VaR "earnings at risk" (en % de Resultados)	5,8%
	VaR "economic value at risk" (en millones de \$) (*)	50,3
	VaR "economic value at risk" (en % de PNb)	0,7%

\* Cálculo a partir de 07/2018 según Com. "A" 6397

#### Riesgo de Liquidez:

- se entiende por Riesgo de Liquidez de fondeo al riesgo de default debido a la falta de recursos líquidos (disponibilidades y activos de corto plazo de fácil realización) o la posibilidad de enfrentar fuertes pérdidas para conseguirlos

- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión de la brecha de liquidez y los riesgos asociados, evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Liquidez.

- la Política de Riesgo de Liquidez procura que el Banco disponga de niveles de liquidez suficientes para fondear incrementos en los activos y cumplir con las obligaciones de pago sin incurrir en pérdidas significativas;

- la Política expone el alcance y metodología de monitoreo y control de los riesgos asociados.

- la Gerencia de Finanzas envía diariamente a la Gerencia de Riesgo y a la Gerencia General recibe un informe diario de Control de Liquidez. Adicionalmente se prepara un informe mensual sobre el Riesgo de Liquidez.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

- para cuantificar el Riesgo de liquidez, se utilizan indicadores de corto plazo (ratio de cobertura de liquidez de gestión) y mediano-largo plazo (descalce marginal de liquidez y el descalce acumulado), con parámetros definidos por el comité financiero.

La apertura por vencimiento de los pasivos financieros considerando los montos contractuales a su vencimiento se exponen en el Anexos I a los presentes estados financieros consolidados.

#### **Riesgo de Mercado:**

- el riesgo de mercado se define como la posibilidad de sufrir pérdidas a raíz de cambios adversas imprevistos en los precios de mercado de diversos activos. El riesgo de mercado no sólo considera variaciones en los precios de los activos primitivos sino también de los instrumentos derivados.

- el Comité Financiero define las pautas generales para la gestión del riesgo de mercado evaluando, monitoreando y disponiendo las acciones necesarias para su eficiente administración, tomando como referencia la Política para la Administración del Riesgo de Mercado. Los riesgos de mercado son aquellos imputados a la cartera de negociación del Banco.

- en la Política de Gestión de Riesgos de Mercado se exponen las pautas y metodologías de monitoreo y control del riesgo de mercado el cual se encuentra sometido el Banco; en la misma se expone también los mecanismos de reporte, límites y sistemas de alerta temprana, para mantener informado a los miembros del Comité Financiero y la Gerencia General sobre el perfil de riesgo, como así también los roles y responsabilidades de las distintas partes involucradas.

- la Gerencia de Riesgo a través del área de Riesgo Financiero realiza el seguimiento de las carteras de títulos valores y cuantifica el riesgo a través de metodologías y prácticas reconocidas (principalmente "valor a riesgo") cuyos límites son fijados por el Comité Financiero (tanto considerando los activos con correlación "1" como portafolio). En forma diaria se realiza un backtesting del modelo utilizado. En forma complementaria se utiliza la herramienta "Stop Loss" como mecanismo de alerta temprana al restringir la capacidad de tomar riesgos cuando las pérdidas acumuladas superan determinados valores prefijados.

- la Política de Riesgo de Mercado procura administrar el riesgo de modo que el Banco no incurra en pérdidas significativas por exposición a movimientos adversos de las variables del mercado.

- en forma diaria se envía la posición expuesta a Riesgo de Mercado a la Gerencia General y a la Gerencia de Riesgo. Adicionalmente y en forma mensual la Gerencia General recibe un informe sobre la exposición al Riesgo de Mercado, de modo de garantizar el apetito del Riesgo aprobado por el Directorio, como así también los roles y las responsabilidades de las distintas partes involucradas.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

A continuación se expone el valor a riesgo de mercado calculado de acuerdo a las normas establecidas por BCRA en materia de las políticas de gerenciamiento de riesgo:

Tipos de Riesgo	INDICADORES	dic-23
<b>MERCADO</b>	VaR cartera de trading(en millones de \$)	457,3
	VaR cartera de trading(en % de RPC)	6,0%
	VaR cartera de trading como portafolio (en % de RPC)	4,3%

#### Riesgo Operacional:

- el Riesgo Operacional u Operativo es la posibilidad de sufrir pérdidas como resultado de la falta de adecuación o fallas en los procesos internos, de la actuación del personal o de los sistemas o bien aquellos que sean producto de eventos externos.
- la Política de Riesgo Operacional define el marco y los principales dispositivos para una adecuada administración del riesgo operacional;
- La Entidad cuenta con un Sistema Aplicativo de Gestión de Riesgo Operativo en donde se encuentran las autoevaluaciones, indicadores de riesgo, planes de mitigación y registración de eventos de pérdida.
- El área de Organización y Riesgo Operacional asesora a los responsables de los subprocesos sobre el uso del Sistema Aplicativo de Gestión de Riesgo Operativo y gestiona la información de la misma; monitorea el cumplimiento de la política y la estrategia de riesgos y reporta al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio sobre los resultados de la gestión.

#### Riesgo de Concentración:

- se entiende como concentración de riesgo a las exposiciones o grupos de exposiciones con características similares con posibilidad de generar pérdidas suficientemente significativas respecto de los resultados y/o el capital. En particular se analiza la concentración por tipo de producto y por sector económico.
- la Política de Riesgo de Concentración define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Concentración;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a riesgo de concentración (como componente del riesgo de crédito) en el marco del tablero de riesgos.

La concentración del Grupo se expone en el Anexo C a los presentes estados financieros consolidados.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

##### **Riesgo de Titulación:**

- el Riesgo de Titulación está asociado al riesgo remanente para el Banco luego de haber procedido a la titulación de una cartera de activos. La política correspondiente apunta a identificar el riesgo de titulación (segregándolo del resto de los riesgos, en particular para el caso del riesgo crediticio), y a establecer el marco para su administración y adecuada evaluación.

- la Política de Riesgo de Titulación define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Titulación; la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Titulación (como componente del riesgo de crédito) en el marco del tablero de riesgos.

##### **Riesgo Reputacional:**

- se entiende por Riesgo Reputacional a la exposición a la incertidumbre de resultados, como consecuencia de eventos que pueden afectar negativamente la percepción que los grupos de interés tienen de la Entidad.

- la Política de Riesgo Reputacional define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo Reputacional;

- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo Reputacional en el marco del tablero general de riesgos.

##### **Riesgo Estratégico:**

- la Entidad define al riesgo estratégico, como aquellas pérdidas inesperadas originadas por un cambio adverso en las previsiones, parámetros, objetivos y otras funciones que respaldan una estrategia o conjunto de estrategias

- la Política de Riesgo Estratégico define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo Estratégico;

- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo Estratégico en el marco del tablero general de riesgos.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 40. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS (cont.)

#### 40.2 Marco de Gestión (cont.)

##### **Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio:**

- este riesgo es aquel al que están expuestas las entidades financieras desde la negociación de las operaciones de cambio hasta su liquidación final.
- la Política de Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Liquidación de Operaciones de Cambio en el marco del tablero general de riesgos.

La exposición en moneda extranjera se expone en el Anexo L a los presentes estados financieros separados.

##### **Riesgo de Contraparte:**

- en las operaciones con títulos valores con oferta pública pendientes de liquidación ("Settlement"), la exposición al riesgo de crédito de contraparte se produce desde la fecha de concertación de la operación hasta su efectiva liquidación.
- el riesgo de contraparte estará básicamente vinculado al tipo de liquidación (DvP Vs. No DvP), el tipo de contraparte (Empresas, Entidades Financieras, BCRA, CPC, etc.) y al plazo de liquidación de la operación (Riesgo de Costo de Reposición del activo).
- la Política de Riesgo de Contraparte define el marco de gestión y los principales dispositivos para una adecuada administración del Riesgo de Contraparte;
- la Gerencia General recibe mensualmente información sobre la evolución del capital expuesto a Riesgo de Contraparte en el marco del tablero general de riesgos.

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO

El BCRA examina los antecedentes de los Directores contemplando la idoneidad y experiencia para el ejercicio de la función, sobre la base de: (i) sus antecedentes de desempeño en la actividad financiera y/o (ii) sus cualidades profesionales y trayectoria en la función pública o privada en materias o áreas afines que resulten relevantes para el perfil comercial de la Entidad. Asimismo, la normativa del BCRA exige que al momento de la conformación del Directorio que al menos el 80% de la totalidad de los Directores acrediten experiencia vinculada con la actividad financiera.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO  
(cont.)**

Conforme establece el Código de Gobierno Societario del Banco, BACS promueve la paridad y no discriminación en el ámbito laboral como un principio fundamental para su correcto funcionamiento del Banco. El Banco pone especial foco en impulsar, aprobar y gestionar políticas de selección de personal que promuevan un ambiente de trabajo inclusivo y diverso. En tal sentido, todos los colaboradores del Banco, incluyendo Directores, Gerentes Generales, Gerentes y empleados, son evaluados y elegidos por su mérito individual, sin que medie discriminación alguna a la hora de su designación con respecto al género, origen geográfico, edad, perfil étnico y/o composición familiar, entre otros aspectos. Es por ello que todos los colaboradores del Banco son evaluados y elegidos su experiencia profesional en el puesto que se desea designar, garantizando en el proceso de selección el derecho de igualdad de oportunidad y no discriminación.

**Comisión Fiscalizadora**

Está integrada por tres Síndicos titulares y tres Síndicos suplentes que independientemente de asistir a los Directorios convocados por el Banco, asisten a sus distintos Comités, podrán permanecer en sus cargos por dos períodos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**Comités del Directorio**

El Directorio del Banco cuenta con los siguientes Comités:

Comité Ejecutivo

Es el encargado de supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco, así como cualquier asunto delegado al mismo por el Directorio. Desarrollar políticas comerciales, crediticias y financieras del Banco sujeto a la aprobación del Directorio.

Comité de Auditoría

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

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

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

Comité de Gobierno de Tecnología y Seguridad de la Información

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

Comité de Crédito

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO  
(cont.)****Comités del Directorio (cont.)**Comité de Crédito

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

Comité Financiero

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

Comité de Gestión de Riesgos

El Comité monitorea la gestión de los riesgos de crédito, de tasas de interés, de liquidez, de mercado y operacional tomando en consideración las mejores prácticas. Propone al Directorio los niveles de tolerancia al riesgo y las estrategias, políticas de gestión de riesgo, programas de pruebas de estrés y planes de contingencia y los revisa periódicamente.

Comité de Ética

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

Comité de Gobierno Societario

Tiene a su cargo supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la Entidad" elevando al Directorio informes vinculados con la gestión de dicho cuerpo directivo y de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO (cont.)

#### Comités del Directorio (cont.)

##### Comité de Productos

Fue creado por el Directorio en su reunión de fecha 9 de marzo de 2016. Es responsable del tratamiento previo y aprobación de nuevos productos que la Entidad decida operar/ofrecer, ámbito en el cual los Gerentes participantes del mismo deberán elevar sus dictámenes, opiniones y sugerencias a efectos de lograr una efectiva comunicación e interacción, con objeto de lograr un acabado conocimiento del producto que se pretenda lanzar, ámbito y normativa de aplicación, riesgos asociados, gerencias involucradas, procesos, manuales, descripción de misiones y funciones, revisión de cuestiones operativas, legales, impositivas, sistemas, riesgos, entre otros. Sus integrantes son, dos miembros del Directorio, participan el Gerente General, Subgerente, Gerente Comercial Administrativo, el Gerente de Nuevos Productos y Análisis Financiero y restantes invitados.

#### Gerencia General

El Gerente General de la Entidad, debe contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzado por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley Nº 19.550 y el artículo 10 de la Ley Nº 21.526.

El Gerente General es el responsable del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes Nº 24.240, Nº 21.526, Nº 19.550, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y del estatuto social.

El Gerente General debe obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Si faltare a sus obligaciones, será responsable, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión. Asimismo, es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

#### 1) Estructura Propietaria

La composición accionaria de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es la siguiente:

Accionista	Acciones	% de Capital
Banco Hipotecario S.A.	54.687.500	62,28%
Inversiones y Representaciones S.A. (IRSA)	33.125.751	37,72%
TOTAL	87.813.251	100,00%

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

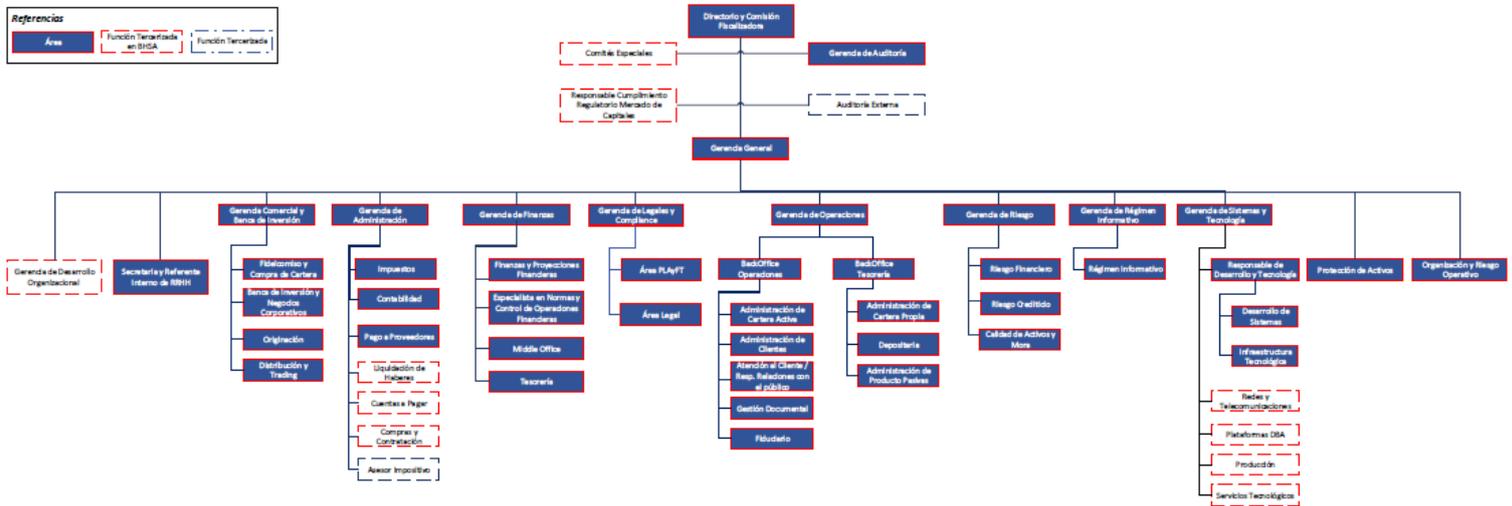
Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO (cont.)

#### Gerencia General (cont.)

#### 2) Estructura organizacional

El Banco cuenta con una estructura organizacional reducida y se encuentra encuadrado dentro del grupo “C” respecto de la separación de funciones ejecutivas y de dirección (Comunicación “A” 5106, modificatorias y complementarias del BCRA), con lo cual queda a opción del Banco el criterio a adoptar en esta materia. El organigrama del Banco es el siguiente:



#### 3) Política de Incentivos al Personal

Dado que el Banco cuenta con una estructura organizacional reducida, el Directorio seguirá los lineamientos en materia de Incentivos al Personal en forma consistente con su cultura, los objetivos, entre ellos los relacionados con la Gestión de Riesgo y cumplimiento normativo y regulatorio, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control del Banco.

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

El Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, el Programa de Integridad y la Política de Transparencia con el Sector Público que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados y que junto con el Código de Prácticas Bancarias al cual el Banco adhiere, dicta los lineamientos que rigen al Banco en materia de conducta en los negocios.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO (cont.)

#### Gerencia General (cont.)

El Código de Gobierno Societario establece los deberes de los miembros de la organización respecto a deber de diligencia, secreto y confidencialidad, fidelidad y obligación de no competencia, conflictos de interés, decisiones de contratación y renovación de puestos gerenciales.

#### 5) Conflictos de Interés

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre por la satisfacción de los mejores intereses de la misma y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco. En el Código de Gobierno Societario y Código de Ética se detallan los lineamientos en materia de conflictos de interés especialmente para los miembros del Directorio y las Gerencias.

#### 6) Estructuras Complejas

El Banco cuenta para el desarrollo de sus actividades con la estructuración de fideicomisos financieros. La participación como fiduciante o fiduciario se da, generalmente, en el régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los fideicomisos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados financieros de la Entidad.

En cumplimiento de la Com. "A" 5394 y/o sus complementarias y/o modificatorias, el Banco contará en su sitio de Internet ([www.bacs.com.ar](http://www.bacs.com.ar)) con un documento denominado "Disciplina de Mercado – Requisitos Mínimos de Divulgación" en el cual se pueden encontrar datos vinculados a la estructura y suficiencia de capital y la exposición de diferentes riesgos y su gestión.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO (cont.)

#### 7) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal

a) La Entidad cuenta con un Comité de Gobierno Societario en los términos de la Comunicación "A" 5201, sus modificatorias y/o complementarias del BCRA. Conforme surge del Código de Gobierno Societario, Actas de Comité de Gobierno Societario y Actas de Directorio, atendiendo a que el Banco cuenta con una estructura organizacional reducida, no se ha constituido un Comité de Remuneraciones. El Comité de Gobierno Societario está integrado por un Director titular y un Director suplente del Comité. Los Directores miembros permanecerán en el Comité por un período mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido.

La designación de los miembros del Comité, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser aprobada por el Directorio de la Entidad.

Dicho comité tiene asimismo como objetivo vigilar el sistema de incentivos atendiendo asimismo que la definición de la materia se encuentra en cabeza del Directorio de la Entidad. En línea con ello, la Entidad cuenta con el Comité de Gestión de Riesgos, que tiene la responsabilidad de establecer políticas y prácticas en lo que respecta a la gestión de riesgos – (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) , ítems que de conformidad con la normas del BCRA deben tenerse en consideración con las prácticas de incentivos al personal, ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la Entidad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la Entidad, razón por la cual se tiene en consideración el análisis realizado por el Comité de Gestión de Riesgos y/o Gerente de Riesgo de la Entidad en lo que respecta al análisis de la solvencia y liquidez contra el eventual pago de las sumas por los conceptos indicados. Conforme lo expuesto, el Comité de Gobierno Societario tiene a su cargo la previa aprobación y revisión del pago de todo incentivo. La definición corresponde al Directorio de la Entidad.

b) La Entidad comparte lineamientos en la política de incentivos con su accionista mayoritario Banco Hipotecario S.A. El diseño del plan de incentivos fue implementado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO  
(cont.)**

c) Los Incentivos económicos al personal se ajustan a los lineamientos previstos en la legislación vigente en la materia y vinculando directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Entidad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

d) La Entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional. Los lineamientos que la Entidad adhiere para el correcto funcionamiento de los incentivos económicos al personal son:

Lineamientos generales del Sistema de Incentivos Económicos al Personal:

El sistema de incentivos económicos al personal deberá alinearse con criterios prudentes de toma de riesgo. En este sentido, el sistema de incentivos deberá sustentarse, además de lo previsto en la legislación vigente, en las siguientes premisas:

-Evaluar los riesgos que el personal asume en nombre de la Entidad, considerando tanto los riesgos futuros como aquéllos ya asumidos, y ajuste los incentivos a todos los riesgos, incluyendo los de difícil medición como los riesgos de liquidez y de reputación, y el costo del capital, proponiendo el criterio para el ajuste por riesgo.

-No asignar igual importe a funcionarios o unidades de negocio que generen similares utilidades en el corto plazo pero con diferentes niveles de riesgo.

-Vincular los fondos destinados al pago de incentivos con el resultado general obtenido por la Entidad, teniendo en cuenta:

- el costo y la cantidad de capital requerido para hacer frente al riesgo asumido.
- el costo y el monto de riesgo de liquidez asumido para llevar adelante el negocio.
- la consistencia con la oportunidad y probabilidad de ingresos futuros potenciales que se incorporen a las ganancias actuales.

-Relacionar la contribución individual y de cada unidad de negocio, al desempeño de la Entidad, reduciéndose cuando los resultados de la Entidad o de la unidad de negocios disminuyan, o se eliminen cuanto se registren pérdidas, y

-Procurar que su calendario de pagos sea sensible al horizonte temporal de los riesgos, difiriéndose en una medida acorde con la realización de los resultados

Asimismo, la determinación de incentivos al personal que realiza tareas de control financiero y de controles de cualquiera de los riesgos, se efectuará en forma independiente de las áreas de negocio que supervisan, teniendo en cuenta el rol que representan para la organización y el logro de los objetivos asignados a sus funciones.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa,  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 41. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO (cont.)

Las diferentes formas de pago variables son: Bonus (Plan Incentivos a Corto Plazo del Personal) y Profit. El pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. La Entidad adhiere y ha aprobado los criterios que regulen la Política de Incentivos de Banco Hipotecario S.A. a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial, todo ello como buena práctica de Gobierno Corporativo. Mediante la gestión del desempeño, se mide anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

La Entidad no posee en la actualidad otros planes de incentivos.

### 42. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2023, ni los resultados consolidados del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADO**  
 al 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>723.106</b>	<b>2.384.865</b>
Efectivo			23	72
Entidades financieras y corresponsales			723.083	2.384.793
- B.C.R.A.			573.489	2.040.041
- Otras del país y del exterior			149.594	344.752
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>A</b>	<b>1.904.135</b>	<b>20.294.219</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>5.497</b>	<b>5.197</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>6</b>	<b>O</b>	<b>129.392.485</b>	<b>45.946.522</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>7</b>		<b>836.915</b>	<b>3.401.170</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>8</b>		<b>5.371.498</b>	<b>6.703.639</b>
Otras entidades financieras			3.343.159	3.213
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.028.339	6.700.426
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>9</b>	<b>A</b>	<b>5.941.720</b>	<b>6.123.838</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>10</b>		<b>652.512</b>	<b>793.815</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>		<b>A</b>	<b>583.836</b>	<b>62.144</b>
<b>Inversiones en Subsidiarias</b>	<b>32</b>	<b>E</b>	<b>2.332.055</b>	<b>1.397.384</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	<b>11</b>	<b>F</b>	<b>380.003</b>	<b>268.154</b>
<b>Activos intangibles</b>	<b>12</b>	<b>G</b>	<b>417.369</b>	<b>453.948</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>27.4</b>		<b>220.478</b>	<b>586.659</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>13</b>		<b>52.980</b>	<b>62.194</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>148.814.589</b>	<b>88.483.748</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 SEPARADO**  
al 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<b>131.840.181</b>	<b>71.008.081</b>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	131.840.181	71.008.081
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>			<b>216.966</b>	<b>-</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	14		<b>2.076.623</b>	<b>2.426.629</b>
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	15		2.786.087	915.821
Obligaciones negociables emitidas	16		-	4.651.287
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	27.5		396.925	-
Otros pasivos no financieros	17		2.339.798	1.312.567
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>139.656.580</b>	<b>80.314.385</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>		K	<b>87.813</b>	<b>87.813</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>			<b>8.081.550</b>	<b>9.231.194</b>
<b>Resultado del ejercicio Ganancia / (Pérdida)</b>			<b>988.646</b>	<b>(1.149.644)</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>			<b>9.158.009</b>	<b>8.169.363</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADO

Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por intereses y ajustes	18	Q	72.185.239	21.953.878
Egresos por intereses y ajustes	19	Q	(64.924.083)	(23.490.064)
<b>Resultado neto por intereses</b>			<b>7.261.156</b>	<b>(1.536.186)</b>
Ingresos por comisiones	20	Q	57	2.687
<b>Resultado neto por comisiones</b>			<b>57</b>	<b>2.687</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21	Q	9.370.783	9.807.130
Result. por baja de activos a costo amortizado			10.060	27.360
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26		2.738.558	982.317
Otros ingresos operativos	22		1.038.467	1.566.753
Cargo por incobrabilidad		R	(65.850)	(102.985)
<b>Ingreso operativo neto</b>			<b>20.353.231</b>	<b>10.747.076</b>
Beneficios al personal	23		(4.711.583)	(3.576.190)
Gastos de administración	24		(1.474.504)	(1.491.461)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		F y G	(388.521)	(421.637)
Otros gastos operativos	25		(6.957.619)	(2.859.945)
<b>Resultado operativo</b>			<b>6.821.004</b>	<b>2.397.843</b>
Resultado por subsidiarias			935.387	530.704
<b>Resultado por subsidiarias</b>			<b>935.387</b>	<b>530.704</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>			<b>(6.004.638)</b>	<b>(3.906.587)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>			<b>1.751.753</b>	<b>(978.040)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	27.3		<b>(763.107)</b>	<b>(171.604)</b>
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>			<b>988.646</b>	<b>(1.149.644)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 SEPARADO**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31/12/2023
		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>9.231.194</b>	-	-	<b>(1.149.644)</b>	<b>8.169.363</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023								
- Otras	-	-	-	(1.149.644)	-	-	1.149.644	-
3. Resultado del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	-	-	988.646	988.646
<b>4. Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>8.081.550</b>	-	-	<b>988.646</b>	<b>9.158.009</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADO**  
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31/12/2022
		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>10.423.991</b>	-	-	<b>(1.192.797)</b>	<b>9.319.007</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 31/03/2022								
- Otras	-	-	-	(1.192.797)	-	-	1.192.797	-
3. Resultado del ejercicio – (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	(1.149.644)	(1.149.644)
<b>4. Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>9.231.194</b>	-	-	<b>(1.149.644)</b>	<b>8.169.363</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADO**  
 Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Ganancia/(Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>1.751.753</b>	<b>(978.040)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del ejercicio		6.004.638	3.906.587
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(34.154.738)</b>	<b>(2.039.485)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	F y G	388.521	421.637
Cargo por incobrabilidad	R	65.850	102.985
Ingresos por intereses		(64.724.278)	(104.916)
Egreso por intereses		34.375.637	1.109.228
Otros ajustes		(4.260.468)	(3.568.419)
<b>(Aumentos netos)/Disminuciones netas proveniente de activos operativos:</b>		<b>3.350.037</b>	<b>(173.657)</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		18.390.084	(2.737.818)
Instrumentos derivados		(300)	309.234
Operaciones de pase		(20.536.663)	1.621.945
Préstamos y otras financiaciones		1.309.481	(2.851.812)
Otras Entidades financieras		(3.339.946)	137.007
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		4.649.427	(2.988.819)
Otros Títulos de Deuda		1.994.355	4.813.817
Activos financieros entregados en garantía		141.303	1.236.095
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		(521.692)	(5.671)
Otros activos		2.573.469	(2.559.447)
<b>Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>27.505.213</b>	<b>9.407.310</b>
Depósitos		26.456.463	8.207.927
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		26.456.463	8.207.927
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		216.966	-
Otros pasivos		831.784	1.199.383
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>4.456.903</b>	<b>10.122.715</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 SEPARADO**  
Correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/12/2023	31/12/2022
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(1.402.167)</b>	<b>(798.777)</b>
Compra de propiedad y equipo y activos intangibles	F y G	(467.496)	(277.954)
Otros pagos relacionados con actividades de inversión		(934.671)	(520.823)
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>(1.402.167)</b>	<b>(798.777)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(5.752.389)</b>	<b>(12.099.046)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		(4.656.179)	(10.612.987)
Financiaciones de entidades financieras locales		(933.165)	(800.153)
Pago de intereses netos		(8.486)	(483.924)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(154.559)	(201.982)
<b>Cobros:</b>		<b>2.811.917</b>	<b>4.223.933</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	4.223.933
Financiaciones de entidades financieras locales		2.811.917	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(2.940.472)</b>	<b>(7.875.113)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>475.318</b>	<b>235.804</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(2.251.341)</b>	<b>(613.760)</b>
<b>DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</b>		<b>(1.661.759)</b>	<b>1.070.869</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	31	<b>2.384.865</b>	<b>1.313.996</b>
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL EJERCICIO</b>	31	<b>723.106</b>	<b>2.384.865</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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 31/12/2023	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 19/05/2023	BGY23	-	-	-	118.737	-	-	-
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 17/05/2024	BGY24	-	2	34.173	-	34.173	-	34.173
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 20/03/2024	BGM24	-	2	65.658	-	65.658	-	65.658
* Letra del Tesoro Nacional CER 17/02/2023	X17F3	-	-	-	37.727	-	-	-
* Letra del Tesoro Nacional CER 20/01/2023	X20E3	-	-	-	1.325.303	-	-	-
* Bono del Tesoro Nacional CER 14/10/2024	T4X4	-	1	18.650	-	18.650	(517.029)	(498.379)
* Bono del Tesoro Nacional CER 20/05/2024	T6X4	-	1	211.553	-	211.553	-	211.553
* Bono del Teosro USD 30/04/2024 (1)	TV24	-	-	-	-	-	(985.447)	(985.447)
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	-	1	5.691	203.779	5.691	-	5.691
* Letras del Tesoro Nacional \$ 31/01/2023	S31E3	-	-	-	164.361	-	-	-
* Letras del Tesoro Nacional \$ 28/02/2023	S28F3	-	-	-	179.891	-	-	-

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Letras del Tesoro Nacional \$ 31/03/2023	S31M3	-	-	-	130.418	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/07/2023 (1)	TDL23	-	-	-	22.235	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 29/09/2023 (1)	TDS23	-	-	-	4.795	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 28/02/2024 (1)	TDF24	-	-	-	-	-	(396.556)	(396.556)
* Bono Nación Moneda Dual 30/07/2024 (1)	TDJ24	-	-	-	-	-	(647.220)	(647.220)
<b>Total Títulos públicos a Valor razonable</b>		-	-	<b>335.725</b>	<b>2.187.246</b>	<b>335.725</b>	<b>(2.546.252)</b>	<b>(2.210.527)</b>
<b>- Letras de B.C.R.A.</b>								
* Leliq \$	LELIQ\$	-	2	376.433	15.374.700	376.433	-	376.433
<b>Total Letras del B.C.R.A. a valor razonable</b>		-	-	<b>376.433</b>	<b>15.374.700</b>	<b>376.433</b>	-	<b>376.433</b>
<b>- Títulos privados</b>								
* ON Albanesi Energ. Clase 2	LEC2O	-	-	-	159.519	-	-	-
* ON Albanesi Energ. Clase 9	LEC9O	-	2	120.568	-	120.568	-	120.568
* ON Newsan Clase 12	WNCDO	-	-	-	60.977	-	-	-
* ON Newsan Clase 13	WNCEO	-	-	-	169.499	-	-	-
* ON Newsan Clase 15	WNCGO	-	2	24.460	-	24.460	-	24.460

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha

22 de febrero de 2024

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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* ON Newsan Clase 17	WNCIO	-	2	177.267	-	177.267	-	177.267
* ON Telecom Argentina Clase 10	TLCAO	-	-	-	565.447	-	-	-
* ON CT Barragan Clase 2	TBC2O	-	-	-	623.565	-	-	-
* ON GEMSA y CTR Clase XII	MRCDO	-	-	-	533.202	-	-	-
* ON GEMSA y CTR Clase XVIII (1)	MRCJO	-	-	-	68.419	-	-	-
* ON GEMSA y CTR Clase XIX	MRCKO	-	1	117.900	155.081	117.900	-	117.900
* ON GEMSA y CTR Clase XXVII	MRCTO	-	2	399.109	-	399.109	-	399.109
* ON MERANOL Clase 18 (1)	MRCJP	-	2	100.500	74.766	100.500	-	100.500
* ON MERANOL Clase 22 (1)	MRCNP	-	2	20.866	-	20.866	-	20.866
* ON Agrofina Clase 11 (1)	RFCBO	-	-	-	162.841	-	-	-
* VD FF Moni Mobile Serie 5 Clase A	MM05A	-	-	-	14.919	-	-	-
* VD FF Moni Mobile Serie 8 Clase A	MM08A	-	2	27.916	-	27.916	-	27.916
* VD FF Moni Mobile Serie 9 Clase A	MM09A	-	2	36.446	-	36.446	-	36.446
* Mercado Abierto Electrónico S.A.	MAE	-	2	166.945	144.038	166.945	-	166.945

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>Total Títulos Privados a valor razonable</b>		-	-	1.191.977	2.732.273	1.191.977	-	1.191.977
<b>Otros títulos de deuda medición a costo amortizado</b>								
<b>Del país</b>								
<b>- Títulos públicos</b>								
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	1.749.227	-	1.058.254	618.036	1.058.254	-	1.058.254
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/05/2027	TY27	109.396	-	110.050	340.907	110.050	-	110.050
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/11/2027	TB27	180.385	-	173.533	163.582	173.533	-	173.533
* Bono Nación Moneda Dual 30/06/2023 (1)	TDJ23	-	-	-	615.139	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/07/2023 (1)	TDL23	-	-	-	252.829	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 29/09/2023 (1)	TDS23	-	-	-	440.944	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 28/02/2024 (1)	TDF24	-	-	-	380.867	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 30/08/2024 (1)	TDG24	575.598	-	589.239	-	589.239	(589.239)	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/01/2025 (1)	TDE25	134.158	-	129.681	-	129.681	-	129.681
* Bonos Globales de la Rep. Arg. Us\$ 2030 (1)	GD30	579.291	-	823.413	-	823.413	-	823.413

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024

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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>Total Títulos públicos medidos a costo amortizado (Nota 9)</b>		<b>3.328.055</b>		<b>2.884.170</b>	<b>2.812.304</b>	<b>2.884.170</b>	<b>(589.239)</b>	<b>2.294.931</b>
<b>- Títulos privados</b>								
* ON Telecom Argentina Clase 10	TLCAO	566.378	-	444.682	-	444.682	-	444.682
* ON YPF Clase 25 (1)	YMCQO	525.250	-	441.379	-	441.379	-	441.379
* ON GENNEIA S.A. Clase XL (1)	GN40O	930.000	-	821.141	-	821.141	-	821.141
* ON PAMPA ENERGIA S.A Clase 18 (1)	MGCJO	479.520	-	390.314	-	390.314	-	390.314
* Título S – AMFAYS 41		-	-	-	323.543	-	-	-
* Título S – AMFAYS 42		-	-	-	197.208	-	-	-
* Título S – AMFAYS 43		71.537	-	71.609	-	71.609	-	71.609
* Título de deuda FSI - Waynimovil III		-	-	-	462.537	-	-	-
* Título de deuda FSI - Waynimovil V		254.283	-	283.246	-	283.246	-	283.246
* Título de deuda FSI - Cooperativa 2001 IX		-	-	-	94.294	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutual 66		-	-	-	766.639	-	-	-

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Título de deuda FSI - Red Mutua 67		-	-	-	691.627	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutua 68		-	-	-	553.733	-	-	-
* Título de deuda FSI - Red Mutua 71		450.891	-	451.344	-	451.344	-	451.344
* Títulos de deuda FSI - Moni Mobile VII		-	-	-	85.276	-	-	-
* Títulos de deuda FSI - Moni Mobile VIII		-	-	-	136.677	-	-	-
* Títulos de deuda FSI - Moni Mobile X		87.129	-	153.835	-	153.835	-	153.835
<b>Total Títulos privados medidos a costo amortizado (Nota 9) (1)</b>		<b>3.364.988</b>	<b>-</b>	<b>3.057.550</b>	<b>3.311.534</b>	<b>3.057.550</b>	<b>-</b>	<b>3.057.550</b>
<b>Instrumentos de patrimonio Medidos a valor razonable con cambios en resultados Del País</b>								
* Central Puerto S.A.	CEPU	-	1	65.748	-	65.748	-	65.748
* Pampa Energía S.A.	PAMP	-	1	61.131	-	61.131	-	61.131
* Autopistas Del Sol S.A.	AUSO	-	1	255.535	-	255.535	-	255.535
* Grupo Financiero Galicia	GGAL	-	1	47.627	8.137	47.627	-	47.627

(1) Neta de previsión por riesgo de incobrabilidad por miles de \$ 30.884 al 31 de diciembre de 2023 y miles de \$ 33.451 al 31 de diciembre de 2022 (Anexo R)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldos s/libros al 31/12/2022	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Transener S.A.	TRAN	-	1	26.245	-	26.245	-	26.245
* Transporte gas del norte	TGNO4	-	1	27.060	-	27.060	-	27.060
* Telecom Argentina S.A.	TECO2	-	-	-	7.698	-	-	-
* Loma Negra S.A.	LOMA	-	1	64.690	7.461	64.690	-	64.690
* Waynicoin S.A.		-	2	35.800	38.848	35.800	-	35.800
<b>Total Instrumentos de patrimonio</b>		-	-	<b>583.836</b>	<b>62.144</b>	<b>583.836</b>	-	<b>583.836</b>
<b>Total</b>		<b>6.693.043</b>	-	<b>8.429.691</b>	<b>26.480.201</b>	<b>8.429.691</b>	<b>(3.135.491)</b>	<b>5.294.200</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>En situación normal</b>	<b>8.483.926</b>	<b>10.105.164</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	225.254	527.936
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.258.672	9.577.228
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>8.483.926</b>	<b>10.105.164</b>
<b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>2.293</b>	<b>14.807</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.293	14.723
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	84
<b>Riesgo bajo</b>	<b>42</b>	<b>1.333</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	42	1.333
<b>Riesgo medio</b>	<b>141</b>	<b>395</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	141	395
<b>Riesgo alto</b>	<b>-</b>	<b>430</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	430
<b>Irrecuperable</b>	<b>428</b>	<b>2.662</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	428	2.575
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	87
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>2.904</b>	<b>19.627</b>
<b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 8)</b>	<b>8.486.830</b>	<b>10.124.791</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/12/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total
10 mayores clientes	5.830.091	68,70%	6.639.961	65,57%
50 siguientes mayores clientes	2.655.340	31,28%	3.475.465	34,33%
100 siguientes mayores clientes	1.399	0,02%	8.810	0,09%
Resto de clientes	-	-	555	0,01%
<b>Total</b>	<b>8.486.830</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.124.791</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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	-	3.437.192	-	-	-	-	-	<b>3.437.192</b>
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.500	908.346	581.013	438.090	541.368	829.197	292.063	<b>3.599.577</b>
<b>Total</b>	<b>9.500</b>	<b>4.345.538</b>	<b>581.013</b>	<b>438.090</b>	<b>541.368</b>	<b>829.197</b>	<b>292.063</b>	<b>7.036.769</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 E - DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Acciones y/o cuotas partes				Importe al 31/12/2023	Importe al 31/12/2022	Información sobre el emisor					
	Denominación	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción			Cantidad	Actividad principal	Datos del último estado contable			
									Fecha de cierre ejercicio	Capital Social	Patrimonio neto	Resultado ejercicio
<b>- Participaciones en empresas de servicios complementarios</b>												
Controladas en el país												
- BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.												
Subtotal controladas - del país												
<b>Total de participaciones en otras sociedades</b>					<b>2.332.055</b>	<b>1.397.384</b>						

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del Ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Mobiliario e Instalaciones	233.092	10	-	-	(159.556)	-	(21.879)	(181.435)	<b>51.657</b>
Máquinas y equipos	259.792	3	18.993	(6.351)	(213.102)	2.646	(40.476)	(250.932)	<b>21.502</b>
Derecho de uso de muebles arrendados	353.348	2	324.578	(353.348)	(206.121)	353.348	(165.261)	(18.034)	<b>306.544</b>
Diversos	1.744	3	-	-	(1.043)	-	(401)	(1.444)	<b>300</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>847.976</b>		<b>343.571</b>	<b>(359.699)</b>	<b>(579.822)</b>	<b>355.994</b>	<b>(228.017)</b>	<b>(451.845)</b>	<b>380.003</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 F - MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO, Y DE PROPIEDADES DE INVERSION**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Acumulada	Bajas	Del Ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Mobiliario e Instalaciones	228.361	10	4.731	-	(137.552)	-	(22.004)	(159.556)	<b>73.536</b>
Máquinas y equipos	249.805	3	9.987	-	(135.079)	-	(78.023)	(213.102)	<b>46.690</b>
Derecho de uso de muebles arrendados	1.364.121	2	-	(1.010.773)	(1.040.220)	1.010.773	(176.674)	(206.121)	<b>147.227</b>
Diversos	1.744	3	-	-	(585)	-	(458)	(1.043)	<b>701</b>
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>1.844.031</b>		<b>14.718</b>	<b>(1.010.773)</b>	<b>(1.313.436)</b>	<b>1.010.773</b>	<b>(277.159)</b>	<b>(579.822)</b>	<b>268.154</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante comparativo con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del 31/12/2023
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Sistemas propios	851.958	5	123.925	-	(398.010)	-	(160.504)	(558.514)	417.369
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>851.958</b>		<b>123.925</b>	<b>-</b>	<b>(398.010)</b>	<b>-</b>	<b>(160.504)</b>	<b>(558.514)</b>	<b>417.369</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 G - DETALLE DE BIENES INTANGIBLES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 presentados en moneda constante comparativo con el ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida Útil total estimada en años	Altas	Bajas	Depreciación				Valor residual al cierre del 31/12/2022
					Acumulada	Bajas	Del ejercicio	Al cierre	
<b>Medición al costo</b>									
Sistemas propios	588.722	5	263.236	-	(253.532)	-	(144.478)	(398.010)	453.948
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>588.722</b>		<b>263.236</b>	<b>-</b>	<b>(253.532)</b>	<b>-</b>	<b>(144.478)</b>	<b>(398.010)</b>	<b>453.948</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 31/12/2023		Al 31/12/2022	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	120.638.676	91,50%	61.812.329	87,05%
50 siguientes mayores clientes	11.201.505	8,50%	9.195.752	12,95%
<b>Total</b>	<b>131.840.181</b>	<b>100,00%</b>	<b>71.008.081</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
<b>Depósitos</b>							
Sector privado no financiero y residente en el exterior	132.024.253	-	-	-	-	-	<b>132.024.253</b>
<b>Pasivos a Valor Razonable con cambios en Resultados</b>	216.966	-	-	-	-	-	<b>216.966</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	1.517.586	29.503	58.400	185.932	646.369	654.223	<b>3.092.013</b>
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	1.102.501	1.771.193	231.509	-	-	-	<b>3.105.203</b>
<b>Total</b>	<b>134.861.306</b>	<b>1.800.696</b>	<b>289.909</b>	<b>185.932</b>	<b>646.369</b>	<b>654.223</b>	<b>138.438.435</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 K - COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL**  
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Acciones				Capital Social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido \$		Pendiente de emisión o distribución	Asignado \$	Integrado \$	No integrado \$
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	87.813.251	1	1	87.813	-	-	-	87.813	-
<b>Total</b>	<b>87.813.251</b>			<b>87.813</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.813</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 31 de diciembre 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 31/12/2023	Total al 31/12/2023 (por moneda)*	Total al 31/12/2022*
			Dólar	
<b>ACTIVO</b>				
Efectivo y depósitos en bancos	676.696	676.696	676.696	408.700
Tít. de deuda a valor raz. con camb. en res.	121.366	121.366	121.366	333.056
Otros activos financieros	4.768	4.768	4.768	2.145
Prést. - Sec. Priv. no Financ. y Res. en el ext.	-	-	-	3.167.377
Otros títulos de deuda	3.195.167	3.195.167	3.195.167	1.689.779
Activos Financieros entregados en Garantía	82.485	82.485	82.485	-
<b>Total Activo</b>	<b>4.080.482</b>	<b>4.080.482</b>	<b>4.080.482</b>	<b>5.601.057</b>
<b>PASIVO</b>				
Depósitos	263.500	263.500	263.500	-
Otros pasivos financieros	695.731	695.731	695.731	321.009
Finan recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financ.	2.786.087	2.786.087	2.786.087	746.624
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.745.318</b>	<b>3.745.318</b>	<b>3.745.318</b>	<b>1.067.633</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 N - ASISTENCIA A VINCULADOS**

al 31 de diciembre de 2023 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Situación	Normal	Total	
		31/12/2023	31/12/2022
<b>Concepto:</b>			
<b>1. Préstamos y otras financiaciones</b>			
- Documentos			
Sin garantías ni contragarantías preferidas	37.012	37.012	-
<b>Total</b>	<b>37.012</b>	<b>37.012</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 31 de diciembre 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	Al vencimiento	Entre partes	56 días	56 días	56 días	466.125
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Otra	BCRA	18 meses	12 meses	-	94.881
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	-	129.392.485

1) Ver Nota 6.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>						
<b>Efectivo y depósitos en Bancos</b>	<b>723.106</b>	-	-	-	-	-
Efectivo	23	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	723.083	-	-	-	-	-
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>1.904.135</b>	<b>353.794</b>	<b>1.550.341</b>	-
<b>Instrumentos derivados</b>	-	-	<b>5.497</b>	<b>5.497</b>	-	-
<b>Operaciones de pase</b>	<b>129.392.485</b>	-	-	-	-	-
BCRA	129.024.274	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	368.211	-	-	-	-	-
<b>Otros activos financieros</b>	<b>836.915</b>	-	-	-	-	-
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>5.371.498</b>	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	3.343.159	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	2.028.339	-	-	-	-	-
Documentos	155.690	-	-	-	-	-
Hipotecarios	2.146	-	-	-	-	-
Prendarios	271	-	-	-	-	-
Otros	1.870.232	-	-	-	-	-
<b>Otros Títulos de Deuda</b>	<b>5.941.720</b>	-	-	-	-	-
<b>Activos financ. entregados en garantía</b>	<b>652.512</b>	-	-	-	-	-
<b>Inversiones en Instrum. de Patrimonio</b>	-	-	<b>583.836</b>	<b>548.036</b>	<b>35.800</b>	-
<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>142.918.236</b>	-	<b>2.493.468</b>	<b>907.327</b>	<b>1.586.141</b>	-

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 P - CATEGORIAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Costo Amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados	Jerarquía de valor razonable		
			Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>PASIVOS FINANCIEROS</b>						
<b>Depósitos</b>	<b>131.840.181</b>	-	-	-	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	131.840.181	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	128.504.073	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	3.336.108	-	-	-	-	-
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>	-	-	<b>216.966</b>	<b>216.966</b>	-	-
<b>Otros pasivos financieros</b>	<b>2.076.623</b>	-	-	-	-	-
<b>Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras</b>	<b>2.786.087</b>	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>136.702.891</b>	-	<b>216.966</b>	<b>216.966</b>	-	-

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 Q - APERTURA DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Ingreso / (Egreso) Financiero Neto	
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición Obligatoria
<b>Por Medición de Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados</b>		
Resultado de títulos públicos	-	6.271.144
Resultado de títulos privados	-	2.714.453
Resultado de Instrumentos financieros derivados	-	385.186
Operaciones a término	-	385.186
<b>TOTAL</b>	-	<b>9.370.783</b>

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
<b>Ingresos por intereses</b>		
Por efectivo y depósitos en bancos	-	74.933
Por títulos privados	-	2.245.579
Por títulos públicos	-	2.477.403
Por préstamos y otras financiaciones	-	3.599.296
- Documentos	-	1.925.172
- Hipotecarios	-	1.370
- Prendarios	-	3.733
Otros	-	1.669.021
Por operaciones de pases	-	63.788.028
BCRA	-	63.177.601
Otras Entidades financieras	-	610.427
<b>TOTAL</b>	-	<b>72.185.239</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 Q - APERTURA DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Intereses y ajustes por aplicación de la tasa efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso / (Egreso) Financiero	
<b>Egresos por intereses</b>		
Por Depósitos	-	(64.390.490)
Cuentas corrientes	-	(59.699.015)
Plazo fijo e inversiones a plazo	-	(4.691.475)
Por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(43.464)
Por operaciones de pases	-	(14.063)
Otras Entidades financieras	-	(14.063)
Por otros pasivos financieros		(363.283)
Por obligaciones negociables emitidas	-	(112.783)
<b>TOTAL</b>	-	<b>(64.924.083)</b>
<b>Ingresos por servicios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	
Comisiones vinculadas con créditos	-	57
Otros	-	920.966
<b>TOTAL</b>	-	<b>921.023</b>
<b>Egresos por servicios</b>	<b>Resultado del ejercicio</b>	
Otros	-	(462.591)
<b>TOTAL</b>	-	<b>(462.591)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 R - CORRECCION DE VALOR POR PERDIDAS - PREVISION POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD

al 31 de diciembre 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 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado financiero</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	-	<b>(21)</b>	-	<b>31</b>
Compras de cartera	31	7	17	-	(21)	-	31
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>69.951</b>	<b>34.571</b>	<b>11.901</b>	-	<b>(67.121)</b>	<b>25.500</b>	<b>69.951</b>
Compras de cartera	5.786	722	1.579	-	(3.403)	1.526	5.786
Hipotecarios	125	11	4	-	(93)	39	125
Prendarios	2.174	446	-	-	(2.338)	282	2.174
Personales	90	-	33	-	(57)	-	90
Otros	61.776	33.392	10.285	-	(61.230)	23.653	61.776
<b>Títulos Privados</b>	<b>33.451</b>	<b>31.223</b>	<b>18.113</b>	-	<b>(15.677)</b>	<b>30.884</b>	<b>33.451</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	33.451	31.223	18.113	-	(15.677)	30.884	33.451
<b>Otros activos financieros</b>	<b>8.685</b>	<b>49</b>	<b>10.418</b>	-	<b>1.684</b>	-	<b>8.685</b>
Otros	8.685	49	10.418	-	1.684	-	8.685
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>112.118</b>	<b>65.850</b>	<b>40.449</b>	-	<b>(81.135)</b>	<b>56.384</b>	<b>112.118</b>

(1) Incluido en el rubro "Otros Ingresos Operativos" (Nota 22)

Véase nuestro informe de fecha

22 de febrero de 2024

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

## PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>RESULTADOS NO ASIGNADOS</b>	<b>988.646</b>
Distribución:	988.646
A Reservas de utilidades	
- Legal (20% / \$ 988.646)	197.729
A reconstitución parcial de la Reserva Legal como consecuencia de su utilización para absorber pérdidas acumuladas de años anteriores.	790.917

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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

Ver Nota 3.18 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	723.106	723.106
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	1.904.135	-	1.904.135
-Instrumentos derivados	5.497	-	5.497
-Operaciones de pase	-	129.392.485	129.392.485
-Otros activos financieros	-	836.915	836.915
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	5.396.998	5.396.998
-Otros títulos de deuda (1)	-	5.972.604	5.972.604
-Activos financieros entregados en garantía	-	652.512	652.512
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	583.836	-	583.836
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(131.840.181)	(131.840.181)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(216.966)	-	(216.966)
-Otros pasivos financieros	-	(2.076.623)	(2.076.623)
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instit. Financ.	-	(2.786.087)	(2.786.087)

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	2.384.865	2.384.865
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	20.294.219	-	20.294.219
-Instrumentos derivados	5.197	-	5.197
-Operaciones de pase	-	45.946.522	45.946.522
-Otros activos financieros (1)	-	3.409.855	3.409.855
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	6.773.621	6.773.621
-Otros títulos de deuda (1)	-	6.157.289	6.157.289
-Activos financieros entregados en garantía	-	793.815	793.815
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	62.144	-	62.144

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(71.008.081)	(71.008.081)
-Otros pasivos financieros	-	(2.426.629)	(2.426.629)
-Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras inst. Financ.	-	(915.821)	(915.821)
-Obligaciones negociables emitidas	-	(4.651.287)	(4.651.287)

(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  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	353.794	1.550.341	-
- Instrumentos derivados	5.497	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	548.036	35.800	-
<b>Total</b>	<b>907.327</b>	<b>1.586.141</b>	-

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(216.966)	-	-
<b>Total</b>	<b>(216.966)</b>	-	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2022	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	3.412.602	16.881.617	-
- Instrumentos derivados	5.197	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	23.296	38.848	-
<b>Total</b>	<b>3.441.095</b>	<b>16.920.465</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:

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	723.106	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	129.392.485	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	836.915	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	5.396.998	4.579.318	-	4.579.318	-
Otros títulos de deuda (1)	5.972.604	6.693.043	5.829.203	863.840	-
Activos financieros entreg. en garantía	652.512	1.028.489	1.028.489	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(131.840.181)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(2.076.623)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(2.786.087)	(*)	-	-	-

(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  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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	2.384.865	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	45.946.522	(*)	-	-	-
Otros activos financieros (1)	3.409.855	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	6.773.621	4.472.499	-	4.472.499	-
Otros títulos de deuda (1)	6.157.289	5.962.491	5.621.584	340.907	-
Activos financieros entreg. en garantía	793.815	742.614	742.614	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(71.008.081)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(2.426.629)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(915.821)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(4.651.287)	(4.631.544)	(4.631.544)	-	-

(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

	31/12/2023	31/12/2022
Deudores financieros por pases activos	128.338.197	45.770.963
Intereses dev. a cobrar por pases activos	1.054.288	175.559
<b>Total (1)</b>	<b>129.392.485</b>	<b>45.946.522</b>

(1) Anexo O

### 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Deudores financieros por ventas al contado a liquidar	-	1.298.891
Deudores no financieros por ventas al contado a liquidar	692.474	1.434.929
Deudores no financieros por otras ventas al contado a liquidar	94.500	593.474
Intereses devengados a cobrar	-	1.140
Deudores varios	49.941	81.421
Previsión (Anexo R)	-	(8.685)
<b>Total</b>	<b>836.915</b>	<b>3.401.170</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>3.343.159</b>	<b>3.213</b>
<b>Comercial</b>	<b>3.343.159</b>	<b>3.213</b>
Documentos descontados	3.343.159	-
Carteras adquiridas con recurso	-	3.244
Menos: Prev. por riesgo de Incob. (Anexo R)	-	(31)
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.028.339</b>	<b>6.700.426</b>
<b>Comercial</b>	<b>2.051.100</b>	<b>6.750.964</b>
Carteras adquiridas con recurso	152.431	578.869
Préstamos comerciales	751.611	1.237.928
Préstamos sindicados	1.137.524	1.531.615
Documentos descontados	9.534	3.402.552
<b>Consumo y vivienda</b>	<b>2.739</b>	<b>19.413</b>
Personales	-	90
Prendarios	636	8.548
Hipotecarios	2.103	10.775
Menos: Prev. por riesgo de Incob. (Anexo R)	(25.500)	(69.951)
<b>Total</b>	<b>5.371.498</b>	<b>6.703.639</b>

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

	31/12/2023	31/12/2022
Préstamos y otras financiaciones	5.371.498	6.703.639
Otros títulos de deuda (Anexo A)	3.057.550	3.311.534
Más previsiones (Anexo R)	56.384	103.433
Más ajustes NIIF no computables en los Anexos "B" y "C"	1.398	6.185
<b>Total</b>	<b>8.486.830</b>	<b>10.124.791</b>

### 9. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Títulos públicos (Anexo A)	2.884.170	2.812.304
Títulos privados – Obligaciones Negociables (Anexo A)	2.118.703	-
Títulos privados – Títulos de deuda Fid. Financieros (Anexo A)	969.731	3.344.985
Menos: Previsión por Riesgo de Incobrabilidad (Anexos A y R)	(30.884)	(33.451)
<b>Total</b>	<b>5.941.720</b>	<b>6.123.838</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Para operar en los mercados	652.512	793.815
<b>Total</b>	<b>652.512</b>	<b>793.815</b>

### 11. PROPIEDAD Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad y equipo para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se exponen en Anexo F.

### 12. ACTIVOS INTANGIBLES

Los cambios en activos intangibles para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 se exponen en Anexo G.

### 13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Anticipos al personal	117	2.706
Anticipos de impuestos	39.678	50.937
Pagos efectuados por adelantado	13.185	8.551
<b>Total</b>	<b>52.980</b>	<b>62.194</b>

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Acreedores por operaciones a liquidar	882.913	1.938.376
Arrendamiento financiero a pagar	572.926	139.243
Operaciones por cuenta de terceros	133.883	336.862
Diversas no sujetas a efectivo mínimo	483.526	-
Otras	3.375	12.148
<b>Total</b>	<b>2.076.623</b>	<b>2.426.629</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 22 de febrero de 2024  
 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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras	2.786.087	915.821
<b>Total</b>	<b>2.786.087</b>	<b>915.821</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 31 de diciembre de 2023.

### 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	207.887	212.249
Beneficios al personal a pagar	1.300.679	531.277
Honorarios a directores y síndicos a pagar	11.816	27.410
Retenciones y percepciones a pagar	93.735	115.978
Impuestos a pagar	627.602	340.845
Acreedores varios	96.686	80.414
Otros	1.393	4.394
<b>Total</b>	<b>2.339.798</b>	<b>1.312.567</b>

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Int. por efectivo y depósitos en bancos	74.933	62.621
Int. por títulos públicos	2.477.403	2.620.187
Int. por pases activos con el sector financiero	610.427	384.090
Int. por obligaciones negociables	430.436	1.590.791
Int. por documentos	1.925.172	1.320.736
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	613	1.825
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	3.733	19.077
Int. por préstamos interfinancieros	-	85.961
Int. por títulos de deuda de fideicomisos financieros	1.815.143	1.809.839

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES (Cont.)

Int. por préstamos personales	-	576
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	63.177.601	13.270.774
Int. por otros préstamos	272.745	328.663
Ajuste por préstamos con cláusula CER	757	2.077
Ajustes por préstamos de UVA	1.396.276	456.661
<b>Total</b>	<b>72.185.239</b>	<b>21.953.878</b>

### 19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Int. por otras oblig. por int. financiera	(476.066)	(3.839.114)
Int. por pases pasivos con el sector financiero	(14.063)	(42.937)
Int. por depósitos en cuentas corrientes	(59.699.015)	(14.316.509)
Int. por depósitos a plazo fijo	(4.691.475)	(5.238.621)
Int. por financ. de entidades financ. locales	(43.464)	(52.883)
<b>Total</b>	<b>(64.924.083)</b>	<b>(23.490.064)</b>

### 20. INGRESOS POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Comisiones vinculadas con créditos	57	2.687
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>2.687</b>

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado por operaciones a término	385.186	264.852
Resultado por títulos públicos	6.271.144	7.550.960
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos	21.520	9.174
Resultado por obligaciones negociables	2.284.039	1.926.452
Resultados por otros títulos privados	408.894	55.692
<b>Total</b>	<b>9.370.783</b>	<b>9.807.130</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos por servicios	920.966	1.478.258
Intereses punitivos	1.149	5.717
Previsiones desafectadas (1)	40.449	39.785
Utilidades diversas	75.903	42.993
<b>Total</b>	<b>1.038.467</b>	<b>1.566.753</b>

(1) Anexo R

### 23. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Remuneraciones y cargas sociales	(2.513.976)	(2.423.617)
Gratificaciones	(2.130.759)	(1.097.491)
Servicios al personal	(66.848)	(55.082)
<b>Total</b>	<b>(4.711.583)</b>	<b>(3.576.190)</b>

### 24. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2023	31/12/2022
Representación, viáticos y movilidad	(39.105)	(25.719)
Servicios administrativos contratados	(124.661)	(184.805)
Honorarios a directores y síndicos	(474.102)	(507.118)
Otros honorarios	(243.532)	(172.595)
Alquileres	(5.003)	(6.421)
Electricidad y comunicaciones	(61.121)	(73.514)
Propaganda y publicidad	(89.925)	(95.935)
Impuestos	(286.092)	(282.521)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(2.729)	(772)
Otros	(148.234)	(142.061)
<b>Total</b>	<b>(1.474.504)</b>	<b>(1.491.461)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Aporte al fondo de gar. de los depósitos	(100.762)	(72.166)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(6.242.163)	(2.347.273)
Egresos por servicios	(462.591)	(284.427)
Cargo por otras provisiones	(179)	(21.173)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(108.521)	(57.545)
Donaciones	(1.486)	(3.236)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(16.177)	(29.226)
Pérdidas diversas	(25.740)	(44.899)
<b>Total</b>	<b>(6.957.619)</b>	<b>(2.859.945)</b>

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

Originado en:	31/12/2023	31/12/2022
Activos en dólares	4.449.260	1.154.183
Pasivos en dólares	(2.843.826)	(272.700)
Reexpresión	1.133.124	100.834
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>2.738.558</b>	<b>982.317</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 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.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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.):

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%	\$ 14.301.209
\$ 143.012.093	Sin tope	\$ 42.188.167	35%	\$ 143.012.092

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2023 y 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 31 de diciembre 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

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.2 Ajuste por inflación impositivo (Cont.)

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	31 de diciembre de 2023	
31 de diciembre de 2019	85.548	(14.258)	(14.310)	(14.310)	(14.310)	(14.310)	14.050
31 de diciembre de 2020	63.501	-	(10.584)	(10.584)	(10.584)	(10.584)	21.165
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 31 de diciembre de 2023 (Nota 27.4)</b>							<b>35.215</b>

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

#### 27.3 (Cargo) por impuesto a las ganancias

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

	31/12/2023	31/12/2022
Impuesto corriente – (Cargo)	(396.925)	-
Impuesto diferido – (Cargo)	(366.182)	(171.604)
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(763.107)</b>	<b>(171.604)</b>

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

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>1.751.753</b>	<b>(978.040)</b>
Tasa del impuesto vigente	35%	30%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	613.114	(293.412)
<b>Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:</b>	<b>(1.376.221)</b>	<b>121.808</b>
<b>Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio</b>	<b>(763.107)</b>	<b>(171.604)</b>
<b>- Diferencias temporarias a la tasa del impuesto</b>		
Ajuste por Inflación impositivo	(151.969)	(328.451)
Previsión para deudores incobrables	(13.531)	(20.045)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 (Cont.)

Diferencia de Cotización	(3.411)	(367)
Valuación Títulos y Acciones	401.121	(144.948)
Intereses devengados no cobrados	38.645	(33.729)
Arrendamiento financiero a pagar	87.907	12.294
Otros	14.347	60.295
Quebranto impositivo a compensar	(739.291)	283.347
<b>Impuesto a las ganancias determinado a los fines fiscales Total</b>	<b>(366.182)</b>	<b>(171.604)</b>
<b>Impuesto corriente</b>	<b>(396.925)</b>	-
<b>Total impuesto a pagar</b>	<b>(763.107)</b>	<b>(171.604)</b>

La tasa efectiva del Grupo por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2023 ha sido aproximadamente del 44%.

#### 27.4 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:

	Saldo al 31/12/2022	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2023
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	739.291	(739.291)	-
Previsión deudores incobrables	32.882	(13.531)	19.351
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	187.184	(151.969)	35.215
Valuación Títulos y Acciones	(60.977)	401.121	340.144
Arrendamiento Financiero a Pagar	19.936	87.907	107.843
<b>Subtotal – Activo diferido</b>	<b>918.316</b>	<b>(415.763)</b>	<b>502.553</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(1.896)	(3.411)	(5.307)
Int. Devengados no cobrados	(126.927)	38.645	(88.282)
Otros	(202.834)	14.348	(188.486)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(331.657)</b>	<b>49.582</b>	<b>(282.075)</b>
<b>Total Activo neto por imp. Diferido</b>	<b>586.659</b>	<b>(366.181)</b>	<b>220.478</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.4 Activo neto por impuesto a las ganancias diferido (Cont.)

A su vez la evolución del activo y pasivo por impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2022 se detallan seguidamente:

	Saldo al 31/12/2021	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2022
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	455.944	283.347	739.291
Previsión deudores incobrables	52.927	(20.045)	32.882
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	515.635	(328.451)	187.184
Arrendamiento Financiero a Pagar	7.642	12.294	19.936
<b>Subtotal – Activo diferido</b>	<b>1.032.148</b>	<b>(52.855)</b>	<b>979.293</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación Títulos y Acciones	83.971	(144.948)	(60.977)
Valuación moneda extranjera	(1.529)	(367)	(1.896)
Int. Devengados no cobrados	(93.198)	(33.729)	(126.927)
Otros	(263.130)	60.296	(202.834)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(273.886)</b>	<b>(118.748)</b>	<b>(392.634)</b>
<b>Total Activo neto por imp. Diferido</b>	<b>758.262</b>	<b>(171.603)</b>	<b>586.659</b>

Al 31 de diciembre de 2023 la Entidad consumió en su totalidad el quebranto impositivo, según el siguiente detalle:

(1) El quebranto generado en el ejercicio 2021 asciende a miles de \$ 83.167. Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 83.167.

(2) El quebranto generado en el ejercicio 2022 asciende a miles de \$ 167.248. Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad ha determinado impuesto a pagar y ha utilizado el quebranto por miles de \$ 167.248.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, los importes determinados en concepto de impuesto a las ganancias se detallan a continuación:

	31/12/2023	31/12/2022
Provisión Imp. a las Ganancias	396.925	-
<b>Total</b>	<b>396.925</b>	<b>-</b>

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS

	31/12/2023						
	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
Total activos	138.469.079	1.883.872	4.453.695	2.279.269	1.373.510	355.164	<b>148.814.589</b>
Total pasivos	(135.461.560)	-	(2.215)	(6.097)	(4.186.708)	-	<b>(139.656.580)</b>
	31/12/2022						
	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
Total activos	75.428.527	6.115.654	3.911.165	1.327.553	1.371.959	328.890	<b>88.483.748</b>
Total pasivos	(72.443.058)	-	(11.955)	(18.414)	(7.840.958)	-	<b>(80.314.385)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

	31/12/2023						
	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
<b>Resultado neto por intereses</b>	2.688.123	1.324.372	1.880.359	-	651	1.367.651	7.261.156
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	-	29	-	-	28	57
Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	4.665.719	-	-	144.619	-	4.560.445	9.370.783
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	7.108	-	-	2.952	10.060
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	1.774.888	171.788	-	-	(341.242)	1.133.124	2.738.558
Otros ingresos operativos	283.074	133.085	5.860	81.547	41.977	492.924	1.038.467
Cargo por incobrabilidad	(21.187)	(28)	(17.341)	-	-	(27.294)	(65.850)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>9.390.617</b>	<b>1.629.217</b>	<b>1.876.015</b>	<b>226.166</b>	<b>(298.614)</b>	<b>7.529.830</b>	<b>20.353.231</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(2.937.499)	(1.774.084)	(4.711.583)
Gastos de administración	-	-	-	-	(835.849)	(638.655)	(1.474.504)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(71.418)	(317.103)	(388.521)
Otros gastos operativos	(3.919.327)	-	(77)	-	(336.257)	(2.701.958)	(6.957.619)
<b>Resultado operativo</b>	<b>5.471.290</b>	<b>1.629.217</b>	<b>1.875.938</b>	<b>226.166</b>	<b>(4.479.637)</b>	<b>2.098.030</b>	<b>6.821.004</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	<b>1.818.521</b>	-	<b>(883.134)</b>	<b>935.387</b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	(6.004.638)	(6.004.638)
Resultado antes de impuestos	5.471.290	1.629.217	1.875.938	2.044.687	(4.479.637)	(4.789.742)	1.751.753
Impuesto a las ganancias	-	-	-	-	(256.401)	(506.706)	(763.107)
Resultado del ejercicio	5.471.290	1.629.217	1.875.938	2.044.687	(4.736.038)	(5.296.448)	988.646

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

	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	
Resultado neto por intereses	(4.305.961)	1.096.526	1.909.000	-	2.874	(238.625)	(1.536.186)
Resultado neto por comisiones	-	1.308	185	-	-	1.194	2.687
Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.443.971	-	-	25.275	-	2.337.884	9.807.130
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	-	-	23.326	-	-	4.034	27.360
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	598.177	365.574	-	-	(82.268)	100.834	982.317
Otros ingresos operativos	554.395	405.287	12.717	148.947	27.039	418.368	1.566.753
Cargo por incobrabilidad	-	(25.398)	(42.353)	-	(8.686)	(26.548)	(102.985)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>4.290.582</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.875</b>	<b>174.222</b>	<b>(61.041)</b>	<b>2.597.141</b>	<b>10.747.076</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(2.658.701)	(917.489)	(3.576.190)
Gastos de Administración	-	-	-	-	(1.099.770)	(391.691)	(1.491.461)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(163.310)	(258.327)	(421.637)
Otros gastos operativos	(1.905.855)	-	(474)	(6.322)	(318.798)	(628.496)	(2.859.945)
<b>Resultado operativo</b>	<b>2.384.727</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>167.900</b>	<b>(4.301.620)</b>	<b>401.138</b>	<b>2.397.843</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	<b>912.806</b>	-	<b>(382.102)</b>	<b>530.704</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	-	-	-	-	-	<b>(3.906.587)</b>	<b>(3.906.587)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.384.727</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>1.080.706</b>	<b>(4.301.620)</b>	<b>(3.887.551)</b>	<b>(978.040)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	-	-	-	-	<b>261.133</b>	<b>(432.737)</b>	<b>(171.604)</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>2.384.727</b>	<b>1.843.297</b>	<b>1.902.401</b>	<b>1.080.706</b>	<b>(4.040.487)</b>	<b>(4.320.288)</b>	<b>(1.149.644)</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	BACSAA S.A. S.G.F.C.I.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones en subsidiarias asociadas y negocios conjuntos	2.332.055	1.397.384
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	935.387	530.704

Detalle	BHN VIDA S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(116.747)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Detalle	BHN SEGUROS GENERALES S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(27.980)

Detalle	BHN INVERSIONES S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	(16)	(25)

Detalle	ZANG BERGEL & VIÑES	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(800)	(1.557)
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(19.047)	(13.201)

Detalle	BH S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y Depósitos en Bancos	37.061	207.220
Préstamos y Otras Financiaciones	37.013	25
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(23.976)	(2.083)
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses	74.320	63.474
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	697	246
Egreso por intereses	-	(1.411)
Otros ingresos operativos	-	16.308
Otros gastos operativos	(16.750)	(25.557)
Otros gastos de administración	(47.303)	(47.275)

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Detalle	IRSA S.A.	
	31/12/2023	31/12/2022
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	-	850
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	(176.674)
Otros ingresos operativos	1.269	8.576
Otros gastos operativos	-	(29.226)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	-	(31.324)
Gastos de administración	-	(13.929)

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

Ver Nota 30 de los estados financieros consolidados.

### 31. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 respectivamente. A tal fin, se consideraron el total del "efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Efectivo	23	72	140
Entidades Financieras y corresponsales:	723.083	2.384.793	1.313.856
B.C.R.A.	573.489	2.040.041	1.052.526
Otras del país y del exterior	149.594	344.752	261.330
<b>Total</b>	<b><u>723.106</u></b>	<b><u>2.384.865</u></b>	<b><u>1.313.996</u></b>

### 32. INVERSION EN SUBSIDIARIAS

Las inversiones en otras sociedades al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
BACS Administradora de Activos S.A.	2.332.055	1.397.384
<b>Total</b>	<b><u>2.332.055</u></b>	<b><u>1.397.384</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

#### 33. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados.

#### 34. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de diciembre de 2023 el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

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

	31/12/2023	31/12/2022
Patrimonio Neto Básico	7.620.626	6.702.191
-Capital Ordinario de nivel uno	8.693.466	8.169.363
-(Conceptos deducibles)	(1.072.840)	(1.467.172)
Patrimonio Neto Complementario	51.336	101.198
-Capital de Nivel Dos	51.336	101.198
Responsabilidad Patrimonial Computable	7.671.962	6.803.389

Al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la integración realizada por el Banco asciende a miles de \$ 7.671.962 y miles de \$ 6.803.389 respectivamente. A continuación, se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2023	31/12/2022
Riesgo de crédito	1.505.298	1.691.728
Riesgo de Mercado	224.727	368.769
Riesgo operacional	695.648	771.608
Reducción exigencia riesgo operacional	660.933	715.630
Riesgo Operacional Final	34.715	55.977
Integración	7.671.962	6.803.389
Exigencia básica	1.764.740	2.116.474
Exceso	5.907.222	4.686.915

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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 SEPARADOS**

Correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, presentadas en forma comparativa  
en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**35. LIBROS RUBRICADOS**

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

**36. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Ver Nota 34 de los estados financieros consolidados.

**37. AMPLIACION DE PATENTE B.C.R.A..**

Ver Nota 35 de los estados financieros consolidados.

**38. R.G. CNV N° 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION Y LEY DE MERCADO DE CAPITALS**

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados.

**39. FONDOS COMUNES DE INVERSION**

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados.

**40. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES**

Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados.

**41. POLITICAS DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS**

Ver Nota 40 de los estados financieros consolidados.

**42. GESTION DE CAPITAL Y POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO**

Ver Nota 41 de los estados financieros consolidados.

**43. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2023, ni los resultados del ejercicio finalizado en esa fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
22 de febrero de 2024  
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