



**Estados Financieros Intermedios Condensados al 31 de
Marzo de 2024**

**Junto con los informes de revisión de los auditores independientes y
de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros de período
intermedio**

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2024

ÍNDICE

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

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

30. Información adicional requerida por el BCRA

31. Hechos posteriores

32. Libros rubricados

33. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados de período intermedio condensados

Informe de la Comisión Fiscalizadora

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal:	Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina
Actividad principal:	Bancaria
CUIT:	30-50001107-2
Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social:	28 de septiembre de 1997
Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social:	23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)
Fecha de vencimiento del Estatuto:	99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 31/03/2024					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377
75.000.000		1	1	C	75.000
760.623.155		1	3	D	760.623
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2024	31/12/2023
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	109.217.767	149.792.718
Efectivo		15.945.321	24.779.355
Entidades financieras y corresponsales		93.271.722	125.012.688
- B.C.R.A.		90.355.291	119.073.964
- Otras del país y del exterior		2.916.431	5.938.724
Otros		724	675
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	342.703.312	218.159.592
Instrumentos derivados	7	2.342.118	610.720
Operaciones de pase	8.1	1.198.609.227	1.440.610.386
Otros activos financieros	11.1	55.232.096	54.223.649
Préstamos y otras financiaciones	9	203.069.274	216.638.634
Sector público no financiero		1.264	192
Otras entidades financieras		6.240.554	5.696.637
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		196.827.456	210.941.805
Otros títulos de deuda	10	117.050.401	53.087.194
Activos financieros entregados en garantía	30.2	49.808.012	28.065.186
Inversiones en instrumentos de patrimonio		8.338.470	8.753.869
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	30.3	48.526.587	48.526.587
Propiedad y equipo	12.1	56.530.847	60.688.984
Activos intangibles	12.2	3.419.358	3.402.617
Activo por impuesto a las ganancias diferido	14	956.427	343.454
Otros activos no financieros	12.3	15.361.415	15.184.568
TOTAL ACTIVO		2.211.165.311	2.298.088.158

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2024	31/12/2023
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.626.263.453	1.713.454.202
Sector público no financiero		59.189.553	51.905.837
Sector financiero		543	840
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.567.073.357	1.661.547.525
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	27.280.767	41.893.197
Instrumentos derivados	7	155.902	-
Otros pasivos financieros	11.2	67.579.629	75.017.226
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	3.176.491	4.173.740
Obligaciones negociables emitidas	5 y 15	52.185.318	58.102.359
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	19.676.476	4.940.580
Provisiones	16	3.510.555	4.663.669
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	20.662.810	17.558.603
Otros pasivos no financieros	12.4	48.341.510	50.893.159
TOTAL PASIVO		1.868.832.911	1.970.696.735
PATRIMONIO NETO			
Capital social	17	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		202.843.928	202.843.928
Ganancias Reservadas		74.173.878	28.588.433
Resultados no asignados		40.179.802	-
Resultado del período / ejercicio		14.512.896	85.765.247
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		333.210.504	318.697.608
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		9.121.896	8.693.815
TOTAL PATRIMONIO NETO		342.332.400	327.391.423
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		2.211.165.311	2.298.088.158

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

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2024 y al 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Notas	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por intereses y ajustes	18	409.356.519	137.179.532
Egresos por intereses y ajustes	19	(316.255.541)	(163.705.720)
Resultado neto por intereses		93.100.978	(26.526.188)
Ingresos por comisiones	18	7.712.292	11.452.820
Egresos por comisiones	19	(645.234)	(655.256)
Resultado neto por comisiones		7.067.058	10.797.564
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	20	85.166.215	93.894.536
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(3.722.563)	(1.443.236)
Otros ingresos operativos	22	13.502.460	34.080.198
Cargo por incobrabilidad		(1.755.968)	(2.640.493)
Ingreso operativo neto		193.358.180	108.162.381
Beneficios al personal	24	(25.860.121)	(23.485.602)
Gastos de administración	23	(9.178.580)	(10.771.822)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(5.594.247)	(1.716.725)
Otros gastos operativos	22	(35.232.589)	(21.081.945)
Resultado operativo - Ganancia		117.492.643	51.106.287
Resultado por la posición monetaria neta		(84.624.698)	(28.114.653)
Resultado antes de impuesto - Ganancia		32.867.945	22.991.634
Impuesto a las ganancias - Cargo	14	(18.288.397)	(9.028.219)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO - GANANCIA		14.579.548	13.963.415
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora - Ganancia		14.512.896	14.179.409
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras		66.652	(215.994)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2024 y al 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Resultado por acción	31/03/2024	31/03/2023
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	14.512.896	14.179.409
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	14.512.896	14.179.409
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.476.554	1.473.954
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.476.554	1.473.954
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	9,829	9,620
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	9,829	9,620

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2024	Total PN participacion es no controladoras 31/03/2024	Total al 31/03/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	202.843.928	28.588.433	-	85.765.247	318.697.608	8.693.815	327.391.423
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024 (*)	-	-	-	17.153.050	28.432.395	(45.585.445)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	626	(626)	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	361.429	361.429
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	-	14.512.896	14.512.896	66.652	14.579.548
Saldos al cierre del período	1.476.689	23.311	202.843.928	45.741.483	28.432.395	54.692.698	333.210.504	9.121.896	342.332.400

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

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/03/2023	Total PN participaciones no controladoras 31/03/2023	Total al 31/03/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	202.843.928	-	28.588.433	232.932.361	6.581.311	239.513.672
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023	-	-	-	28.588.433	(28.588.433)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	209	(209)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	125.136	125.136
Resultado neto del período – Ganancia / (Pérdida)	-	-	-	-	14.179.409	14.179.409	(215.994)	13.963.415
Saldos al cierre del período	1.474.041	25.959	202.843.928	28.588.433	14.179.409	247.111.770	6.490.453	253.602.223

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2024 y el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2024	31/03/2023
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	32.867.945	22.991.634
Resultado por la posición monetaria neta	84.624.698	28.114.653
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	5.594.247	1.716.725
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	1.264.544	1.638.209
Cargo por provisiones (Nota 22)	2.638.727	1.532.440
Resultados netos por intereses	(93.100.978)	26.526.188
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(84.979.688)	(93.672.356)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 22)	305.155	(14.161.357)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(113.789.982)	105.353.332
Instrumentos derivados	(1.901.811)	(57.428)
Operaciones de pase	95.292.097	114.756.182
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.137)	(35)
Sector financiero	(2.102.868)	778.139
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(6.390.639)	15.838.700
Otros títulos de deuda	(69.744.136)	33.800.598
Activos financieros entregados en garantía	(31.298.029)	(44.390.277)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(2.564.984)	(758.563)
Otros activos	(55.422.261)	(47.415.169)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	24.955.818	46.614.602
Sector financiero	(11)	(1.253)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	157.299.118	(219.251.582)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(349.278)	12.479.986
Instrumentos derivados	68.709	37.821
Operaciones de pase	(72.181)	(24.335)
Otros pasivos	57.879.877	31.565.414
Pagos por impuesto a las ganancias	(19.971)	(38.259)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	1.052.981	23.974.009

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2024 y el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2024	31/03/2023
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(1.120.231)	(1.034.140)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	60.811	190
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(1.059.420)	(1.033.950)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(49.260)	(7.054.838)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(3.704.223)	(6.919.181)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(1.568.870)	(1.245.454)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	10.401.000	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.051.008	6.344.429
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) actividades de financiación	6.129.655	(8.875.044)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	4.300.957	11.991.170
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(50.999.124)	(23.346.623)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución neta) / Aumento neto del período	(40.574.951)	2.709.562
Efectivo al inicio del ejercicio	149.792.718	130.774.562
Efectivo al cierre del período	109.217.767	133.484.124

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al y por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 incluyen al Banco y a sus subsidiarias, es decir sociedades y entidades estructuradas sobre las que el Banco ejerce control (en su conjunto referidos como el “Grupo”).

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

- BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS): es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- BHN Sociedad de Inversión S.A.: entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 33,07% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

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

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

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

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

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

Por otra parte, el BCRA ha dispuesto distintas medidas, entre las que se destacan:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- 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.

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

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

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

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

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

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 29 de mayo de 2024.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

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

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 3.985.507 y 1.847.884 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2025 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7928. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Grupo por 22.146 al 31 de marzo de 2024 y una disminución por 19.459 al 31 de diciembre de 2023;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 174.407 y 261.105 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 301.113 y 549.831 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

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

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

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

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

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

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

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

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

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

- 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.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

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

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

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

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

La información comparativa fue reexpresada en términos de unidad de medida corriente al 31 de marzo de 2024.

3.3. Empresa en marcha

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

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 27 de marzo de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2023, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa y al pago de dividendos. Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados el saldo acumulado pendiente de pago por dividendos es de 40.179.802. Con fecha 3 de mayo de 2024, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 26.500.000 a moneda de diciembre 2023 (43.728.450 en moneda de abril de 2024) que serán abonados en 3 cuotas mensuales y consecutivas, siendo la primera de ellas el 27 de mayo de 2024.

3.5. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de marzo de 2023 que se encontraba elaborada con las normas en vigor en el ejercicio 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2024.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

3.6. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

Las siguientes normas y modificaciones de normas tienen vigencia a partir del 1 de enero de 2025. El Grupo entiende que las mismas no tendrán un impacto relevante en sus estados financieros:

- Modificaciones a la NIC 21 – “Falta de Intercambiabilidad”.
- Modificaciones a la NIIF 18 “Presentación y revelación en los estados financieros”. Vigencia a partir del 1 de enero de 2027.
- Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o acuerdo conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28). Sin fecha de vigencia.

Asimismo, de acuerdo con lo indicado en Nota 9, el BCRA permitió a las entidades del Grupo “C” ejercer la opción de adoptar el punto 5.5. de la NIIF 9 (Deterioro) a partir del 1 de enero de 2025.

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

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

4.1. Juicios

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

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

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

- Nota 8.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 8.3 y 9 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 12.3 – Propiedades de inversión en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 14 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 16 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2024	31/12/2023
Efectivo	15.945.321	24.779.355
Entidades financieras y corresponsales	93.271.722	125.012.688
Otros	724	675
Total de Efectivo	109.217.767	149.792.718

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	58.102.359	10.401.000	(49.260)	(16.268.781)	52.185.318
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	4.173.740	1.051.008	(3.704.223)	1.655.966	3.176.491
Total	62.276.099	11.452.008	(3.753.483)	(14.612.815)	55.361.809

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	67.997.130	-	(7.054.838)	(854.907)	60.087.385
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	1.393.439	6.344.429	(6.919.181)	659	819.346
Total	69.390.569	6.344.429	(13.974.019)	(854.248)	60.906.731

(1) Incluye RECPAM, intereses y diferencia de cotizaci3n.

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

	31/03/2024	31/12/2023
Del pa3s	342.703.312	218.159.592
T3tulos p3blicos	320.151.044	142.830.217
Letras BCRA	-	53.978.810
Otros	22.552.268	21.350.565
Total t3tulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	342.703.312	218.159.592

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composici3n de los instrumentos derivados del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Opciones de compra tomadas	54.209	84.582
Operaciones de venta tomadas	1.535.231	-
Operaciones a t3rmino de moneda extranjera liquidables en pesos	752.678	526.138
Total activo	2.342.118	610.720
Operaciones a t3rmino de moneda extranjera liquidables en pesos	(155.902)	-
Total pasivo	(155.902)	-

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaci3nes con garant3a y, por tanto, las registraci3nes se realizan de la siguiente forma:

Pases Activos

Las financiaci3nes otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registrar3n en el rubro "Operaciones de pase" del activo, junto con los intereses devengados a cobrar. Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrar3n en partidas fuera de balance. En estas cuentas se muestra al cierre de cada mes los valores nacionales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable.

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora P3blica (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Pases Pasivos

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

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

	31/03/2024	31/12/2023
Pases activos	1.198.609.227	1.440.610.386
Títulos Públicos	986.676	2.154.412
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	1.197.622.551	1.438.455.974

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

	31/03/2024	31/12/2023
Pases activos	1.300.366.070	1.997.073.574
Títulos Públicos	1.087.610	2.439.596
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	1.299.278.460	1.994.633.978

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable (“VR”) al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2024	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	392.888.303	384.049.253	8.839.050	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	342.703.312	337.069.650	5.633.662	-
Instrumentos derivados	2.342.118	-	2.342.118	-
Otros activos financieros	10.897.220	10.897.220	-	-
Activos financieros entregados en garantía	28.607.183	28.607.183	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	8.338.470	7.475.200	863.270	-
Pasivos	(27.436.669)	(27.280.767)	(155.902)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(27.280.767)	(27.280.767)	-	-
Instrumentos Derivados	(155.902)	-	(155.902)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	258.519.069	235.085.127	23.433.942	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	218.159.592	203.362.417	14.797.175	-
Instrumentos derivados	610.720	-	610.720	-
Otros activos financieros	14.221.882	14.221.882	-	-
Activos financieros entregados en garantía	16.773.006	9.424.991	7.348.015	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	8.753.869	8.075.837	678.032	-
Pasivos	(41.893.197)	(41.893.197)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(41.893.197)	(41.893.197)	-	-

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no ha registrado transferencias entre niveles.

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 31/03/2024	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	109.217.767	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	1.198.609.227	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	44.334.876	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	203.069.274	200.270.484	-	200.270.484	-
Otros títulos de deuda	117.050.401	120.247.416	3.710.704	116.536.712	-
Activos financieros entregados en garantía	21.200.829	21.780.947	21.780.947	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.626.263.453)	(1.546.646.632)	-	(1.546.646.632)	-
Otros pasivos financieros	(67.579.629)	(74.092.367)	-	(74.092.367)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(3.176.491)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(52.185.318)	(34.053.891)	-	(34.053.891)	-

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	149.792.718	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	1.440.610.386	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	40.001.767	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	216.638.634	212.395.056	-	212.395.056	-
Otros títulos de deuda	53.087.194	50.578.888	6.037.822	44.541.066	-
Activos financieros entregados en garantía	11.292.180	11.066.014	11.066.014	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.713.454.202)	(1.682.087.449)	-	(1.682.087.449)	-
Otros pasivos financieros	(75.017.226)	(75.275.369)	-	(75.275.369)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(4.173.740)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(58.102.359)	(34.119.800)	-	(34.119.800)	-

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

Técnicas de Valuación

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2024, las técnicas aplicadas en la valuación razonable de las especies reflejadas en los estados financieros se resumen en:

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2024 se han construido 2 curvas de rendimiento: una de títulos soberanos en pesos y otra de títulos soberanos ajustables por CER (curva de tasas reales). Los títulos tomados como referencia han demostrado contar con cotizaciones frecuentes durante los últimos meses, permitiendo concluir que los mismos reflejan razonablemente las expectativas de los participantes del mercado.

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

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
Hipotecarios					58.655.721
0	46.549.787	424.305	-	-	46.974.092
1 - 30	7.726.967	184.323	-	-	7.911.290
31 - 90	-	1.674.990	-	-	1.674.990
91 +	-	719.699	-	-	719.699
Default	-	-	1.375.650	-	1.375.650
Personales					8.000.821
0	5.948.216	84.519	-	299.629	6.332.364
1 - 30	300.687	573.316	-	72.257	946.260
31 - 90	-	274.135	-	53.117	327.252
Default	-	-	394.945	-	394.945
Tarjetas de crédito					63.723.577
0	60.001.458	236.189	-	-	60.237.647
1 - 30	1.071.740	602.789	-	-	1.674.529
31 - 90	-	807.775	-	-	807.775
Default	-	-	1.003.626	-	1.003.626
Otros					145.946.873
0	144.064.752	1.653.883	360	-	145.718.995
1 - 30	113.000	10.303	-	-	123.303
31 - 90	-	7.767	-	-	7.767
91 +	-	120	6.565	-	6.685
Default	-	-	90.123	-	90.123
Total instrumentos financieros	265.776.607	7.254.113	2.871.269	425.003	276.326.992
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.363.702)	(1.741.814)	(2.411.657)	(105.768)	(5.622.941)
Instrumentos financieros, netos	264.412.905	5.512.299	459.612	319.235	270.704.051

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	225.315.053	683	-	-	225.315.736
1 - 30	548.210	565	3	-	548.778
31 - 90	-	1.179	47	-	1.226
91 +	-	-	2.506.537	-	2.506.537
Total instrumentos financieros	225.863.263	2.427	2.506.587	-	228.372.277
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.678.279)	(12)	(409.380)	-	(2.087.671)
Instrumentos financieros, netos	224.184.984	2.415	2.097.207	-	226.284.606

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2024				Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	
Días de morosidad					
0	22.056.782	598	1.864	-	22.059.244
1 - 30	205.075	22	47.749	-	252.846
31 - 90	-	5.675	200	-	5.875
91 +	-	-	10.344	-	10.344
Total instrumentos financieros	22.261.857	6.295	60.157	-	22.328.309
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(176.188)	(183)	(46.960)	-	(223.331)
Instrumentos financieros, netos	22.085.669	6.112	13.197	-	22.104.978

Garantías y otras mejoras de crédito

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

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

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

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

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

A continuación, se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2024:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	31.971	21.363	10.608	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	1.376.069	1.341.380	34.689	2.964.366
Personales	819.948	394.934	425.014	-
Tarjetas de Crédito	1.003.626	689.250	314.376	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	40.131	35.760	4.371	-
Otros	2.590.279	490.323	2.099.956	15.002.859
Total de créditos deteriorados	5.863.016	2.973.765	2.889.251	17.967.275

Previsión por riesgo de crédito

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

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

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

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

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

A continuación, se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.316.657	1.306.763	1.900.149	86.805	4.610.374
Ajuste por inflación	679.683	674.577	980.892	44.810	2.379.962
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	104.699	14.722	7.317	8.194	134.932
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(385.358)	(1.270.260)	(685.611)	(22.852)	(2.364.081)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	61.821	237.379	460.113	3.202	762.515
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	854.995	-	-	854.995
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	101.527	-	101.527
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(377.915)	-	-	-	(377.915)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(15.184)	-	-	-	(15.184)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	111.332	-	111.332
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.555)	-	-	(1.555)
Cargo neto a resultados del período	67.746	509.858	975.570	33.354	1.586.528
Bajas contables	(20.701)	(74.807)	(464.062)	(14.391)	(573.961)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	1.363.702	1.741.814	2.411.657	105.768	5.622.941

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.052.202	3	384.234	-	1.436.439
Ajuste por inflación	543.167	2	198.349	-	741.518
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	148.798	6	23	-	148.827
Cambios en PDs/LGDs/EADs	123.697	54	(172.809)	-	(49.058)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(12.466)	(1)	(593)	-	(13.060)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2	-	-	2
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	133	-	133
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(177.119)	-	-	-	(177.119)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43	-	43
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(54)	-	-	(54)
Cargo neto a resultados del período	626.077	9	25.146	-	651.232
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	1.678.279	12	409.380	-	2.087.671

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247
Ajuste por inflación	95.658	117	21.534	-	117.309
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	77.304	75	231	-	77.610
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(176.347)	(197)	(21.775)	-	(198.319)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(5.761)	(2)	(17)	-	(5.780)
Transferencias entre etapas	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	30	-	-	30
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.884	-	2.884
Desde Etapa 2 a Etapa 1	90	-	-	-	90
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(62)	-	-	-	(62)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.389	-	2.389
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(67)	-	-	(67)
Cargo neto a resultados del período	(9.118)	(44)	5.246	-	(3.916)
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	176.188	183	46.960	-	223.331

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se proporciona a continuación:

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820
Ajuste por inflación	116.763.123	2.690.975	1.158.813	190.484	120.803.395
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	7.362.316	66.835	11.228	20.339	7.460.718
Cambios sin transferencias entre stages	(108.831.648)	(2.560.184)	(1.100.265)	(163.673)	(112.655.770)
Diferencia de cotización y otros movimientos	24.124.761	919.628	822.179	23.245	25.889.813
Transferencias entre etapas	-	-	-	-	-
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.003.617	-	-	1.003.617
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	64.516	-	64.516
Desde Etapa 2 a Etapa 1	188.176	-	-	-	188.176
Desde Etapa 3 a Etapa 1	1.426	-	-	-	1.426
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	134.050	-	134.050
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(4.808)	-	-	(4.808)
Reembolsos y bajas contables	(20.701)	(74.807)	(464.062)	(14.391)	(573.961)
Saldos al 31/03/2024	265.776.607	7.254.113	2.871.269	425.003	276.326.992

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303
Ajuste por inflación	44.281.691	93	1.034.135	-	45.315.919
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	16.238.930	1.826	50	-	16.240.806
Cambios sin transferencias entre stages	67.459.116	(274)	(2.766.509)	-	64.692.333
Diferencia de cotización y otros movimientos	12.013.353	-	2.235.223	-	14.248.576
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	476	-	-	476
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	303	-	303
Desde Etapa 2 a Etapa 1	14	-	-	-	14
Desde Etapa 3 a Etapa 1	89.325	-	-	-	89.325
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	97	-	97
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	125	-	-	125
Saldos al 31/03/2024	225.863.263	2.427	2.506.587	-	228.372.277

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Ajuste por inflación	9.146.088	11.156	27.571	-	9.184.815
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.180.744	2.470	256	-	9.183.470
Cambios sin transferencias entre stages	(13.799.461)	(32.139)	(66.975)	-	(13.898.575)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	36.785	-	36.785
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	3.119	-	-	3.119
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.455	-	6.455
Desde Etapa 2 a Etapa 1	16.955	-	-	-	16.955
Desde Etapa 3 a Etapa 1	71	-	-	-	71
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.655	-	2.655
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	78	-	-	78
Saldos al 31/03/2024	22.261.857	6.295	60.157	-	22.328.309

Política de baja en balance (fallidos)

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

de 2024 ascienden a 573.961. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2024
Saldo inicial (Nota 26)	82.354.996
Altas por desactivaciones del período	573.961
Bajas por cobros	(305.852)
Baja por incorporación al activo	(16.157)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(22.919.139)
Saldo final (Nota 26)	59.687.809

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Grupo comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones. Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7928 permitió ejercer la opción de no aplicar el punto 5.5 de la NIIF 9 hasta el 1 de enero de 2025, para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas contables del BCRA.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2024	31/12/2023
Al sector público no financiero	1.264	192
Otras entidades financieras	6.240.554	5.696.637
Otras financiaciones a entidades financieras locales	6.419.502	6.014.642
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(178.948)	(318.005)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	196.827.456	210.941.805
Adelantos	9.951.370	4.528.411
Documentos	15.576.143	18.072.097
Hipotecarios	58.566.857	55.350.174
Prendarios	12.354	23.316
Personales	8.000.821	11.799.773
Tarjetas de crédito	63.723.577	75.582.719
Arrendamientos financieros	1.380.893	2.220.104
Préstamos al personal	2.370.093	2.305.029
Cobros no aplicados	(21.539)	(14.295)
Otros	42.073.157	48.385.241
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	4.078.126	4.661.254
Intereses documentados	(2.056.543)	(3.835.326)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(6.827.853)	(8.136.692)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	203.069.274	216.638.634

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792.

Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 asciende a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 asciende a 20.150.373. Dado que la entidad no ha alcanzado el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado.

Al 31 de marzo de 2023 y al 30 de septiembre de 2023, la Entidad dio cumplimiento al cupo 2022/2023 y al cupo 2023, respectivamente.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/03/2024	31/12/2023
Medidos a costo amortizado	117.050.401	53.087.194
Títulos Públicos (Anexos B y C)	99.115.767	32.368.739
Obligaciones negociables	14.105.719	16.506.672
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	3.234.539	3.579.640
Otros	918.676	1.019.701
Previsiones (Anexo R)	(324.300)	(387.558)
Total otros títulos de deuda (Anexos B y C)	117.050.401	53.087.194

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/03/2024	31/12/2023
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	10.897.220	14.221.882
Deudores por operaciones a liquidar	36.407.590	31.906.184
Deudores varios		
Fondos a compensar	14.990	1.047.278
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(310.508)	(167.870)
Otros	8.222.804	7.216.175
Total otros activos financieros	55.232.096	54.223.649

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2024	31/12/2023
Consumos tarjetas de crédito	20.446.773	23.383.698
Acreedores por operaciones a liquidar	26.218.714	24.111.012
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	14.198.585	20.811.868
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	1.654.385	1.817.586
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	1.093.297	1.580.798
Otros	3.967.875	3.312.264
Total otros pasivos financieros	67.579.629	75.017.226

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Grupo ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 8.2. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2024 que no cumplen con los requisitos para su baja y, en consecuencia, el Grupo sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada al inicio del ejercicio	Bajas	Del período	Al 31/03/24	Al 31/12/23
- Inmuebles	62.385.391	494.217	-	(4.250.313)	(8.227.719)	-	(307.700)	50.093.876	54.157.672
- Mobiliario e Instalaciones	14.499.237	145.771	-	-	(12.817.292)	116	(139.185)	1.688.647	1.681.945
- Máquinas y equipos	67.846.957	835.182	(60.791)	-	(65.867.463)	231	(307.612)	2.446.504	1.979.494
- Vehículos	31.883	-	-	-	(31.883)	-	-	-	-
- Diversos	2.188.326	9.824	(20)	-	(1.998.043)	20	(14.170)	185.937	190.283
- Derecho de uso de muebles arrendados	1.318.209	-	-	-	(1.318.209)	-	-	-	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	11.205.552	892.887	(156.008)	-	(9.365.936)	-	(460.612)	2.115.883	1.839.616
- Obras en curso	839.974	-	(839.974)	-	-	-	-	-	839.974
Total propiedad y equipo	160.315.529	2.377.881	(1.056.793)	(4.250.313)	(99.626.545)	367	(1.229.279)	56.530.847	60.688.984

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.318.209	1.318.209
Depreciación acumulada	(1.318.209)	(1.318.209)
	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Inmuebles	31/03/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	11.205.552	11.609.502
Altas del período/ejercicio	892.887	1.850.052
Bajas del período/ejercicio	(156.008)	(2.254.002)
Depreciación acumulada	(9.826.548)	(9.365.936)
	2.115.883	1.839.616

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles	31/03/2024	31/12/2023
Hasta un año	1.173.497	1.411.510
Entre uno y cinco años	480.888	406.076
	1.654.385	1.817.586

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2024	31/12/2023
Depreciación de derechos de uso	460.612	1.999.234
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 22)	510.609	1.449.542
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	150.208	312.123

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

	31/03/2024
Valor neto en libros al inicio	3.402.617
Incrementos por desarrollo	129.454
Cargo por amortización (1)	(112.713)
Valor neto en libros al cierre	3.419.358
Costo	34.264.645
Amortización acumulada	(30.845.287)
Valor neto en libros al cierre	3.419.358

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados.

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/03/2024	31/12/2023
Propiedades de inversión	9.126.515	9.431.670
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	2.735.294	1.958.664
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	502.484	868.802
Otros anticipos	2.575.142	2.502.396
Otros bienes diversos	421.980	423.036
Total	15.361.415	15.184.568

Propiedades de inversión

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

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

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 640 y 1.034	Entre 596 y 1.000	Entre 853 y 1.969
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 45 y 63 años	Entre 44 y 99 años	Entre 33 y 103 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

	31/03/2024
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	9.431.670
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 22)	(305.155)
Valor neto en libros al cierre	9.126.515

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos derivados de rentas	44.908	74.178
Gastos directos de operación de propiedades	(1.266)	(1.664)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2024 y 2023 asciende a una ganancia de 43.642 y 72.514, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2024	31/12/2023
Acreedores varios	9.371.393	10.267.036
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	13.439.443	20.013.747
Otros impuestos a pagar	13.583.319	6.333.185
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	4.456.510	6.319.047
Retenciones y percepciones a pagar	3.415.358	4.646.078
Beneficios al personal a pagar	2.209.498	1.971.085
Programa de fidelización de clientes	46.934	71.887
Beneficios por Terminación a pagar	1.818.417	1.270.163
Dividendos a pagar	638	931
Total otros pasivos no financieros	48.341.510	50.893.159

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

	31/03/2024	31/12/2023
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.529.797	1.066.754
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	25.750.970	40.826.443
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.280.767	41.893.197

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	31/03/2024			31/12/2023		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	330.799	-	-	501.563	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	(18.883.655)	(1.280.661)	(456.015)	(2.426.062)	(2.436.672)	(1.353.548)
Anticipos por impuesto a las ganancias	610.141	-	2.915	769.719	-	4.420
Activo / (Pasivo) por impuestos a las ganancias corriente	(17.942.715)	(1.280.661)	(453.100)	(1.154.780)	(2.436.672)	(1.349.128)

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

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

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

	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(15.797.163)	(2.501.546)
Impuesto a las ganancias - método diferido – Cargo	(2.491.234)	(6.526.673)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(18.288.397)	(9.028.219)

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

	31/03/2024	31/12/2023
Activo por impuesto a las ganancias diferido	956.427	343.454
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(20.662.810)	(17.558.603)
Pasivo neto por impuesto diferido	(19.706.383)	(17.215.149)

Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 383 F° 6

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2024
Previsión deudores incobrables	932.861	296.037	1.228.898
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(24.263.921)	1.558.485	(22.705.436)
Valuación moneda extranjera	(179.270)	42.045	(137.225)
Provisiones	2.047.877	(58.093)	1.989.784
Valuación instrumentos financieros	3.569.292	883.929	4.453.221
Inversiones en negocios conjuntos	-	(5.782.555)	(5.782.555)
Ajuste por inflación impositivo	910.124	(401.770)	508.354
Quebrantos impositivos	106.980	1.004.249	1.111.229
Otros	(339.092)	(33.561)	(372.653)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(17.215.149)	(2.491.234)	(19.706.383)

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

Ejercicio de generación	Saldo al 31/03/2024	Ejercicio de prescripción
2021	1.111.229	2026
Total	1.111.229	

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

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

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

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

Por otro lado, el artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece un mecanismo de actualización de quebrantos impositivos generados en ejercicios anteriores que es autónomo al resto de las actualizaciones admitidas por la Ley. El Grupo ha verificado que, de no efectuarse dicha actualización, se estaría generando un impuesto confiscatorio para el ejercicio 2023, es decir que insume una parte sustancial de la renta real del contribuyente, excediendo cualquier límite razonable de imposición a la luz de la doctrina legal del fallo "Candy S.A." de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y pronunciamientos posteriores dictados en el mismo sentido.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	34.704	-	25%	-
34.704	347.035	8.676	30%	34.704
347.035	en adelante	102.375	35%	347.035

Las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, fueron las siguientes:

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

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

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas, mientras que los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

15. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/03/2024	31/12/2023
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	27.743.917	38.623.648
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	13.637.270	19.478.711
Clase VII	\$10.401.000	19/02/24	19/08/24	0,00%	10.804.131	-
TOTAL					52.185.318	58.102.359

(1) La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$ 100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

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

16. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

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

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, existe una probabilidad menor al 50% de que los montos de las provisiones al 31 de marzo de 2024 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los movimientos de provisiones del período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2023	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/03/2024
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (1)	4.663.669	1.038.373	(305.756)	(297.917)	(1.587.814)	3.510.555
Total	4.663.669	1.038.373	(305.756)	(297.917)	(1.587.814)	3.510.555

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

- (1) Incluye principalmente provisiones por juicios y otros reclamos y la previsión por pérdidas crediticias esperadas correspondientes a las garantías otorgadas y los saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente y tarjetas de crédito.
- (2) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros gastos operativos - Cargo por otras provisiones", Nota 22.

17. CAPITAL SOCIAL

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

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

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

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

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

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

Acciones propias a entregar

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 383 F° 6

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

18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2024	31/03/2023
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	325.767	115.650
Intereses por préstamos al sector financiero	54.785	63.320
Intereses por adelantos	2.125.365	2.229.018
Intereses por documentos	3.752.576	3.945.093
Intereses por préstamos hipotecarios	1.087.189	1.593.416
Intereses por préstamos personales	2.056.028	4.859.925
Intereses por préstamos prendarios	1.503	11.633
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	8.546.412	10.433.414
Intereses por arrendamientos financieros	262.375	805.614
Intereses por otros préstamos	4.084.433	4.625.813
Intereses por títulos públicos y privados	12.630.353	7.326.192
Ingresos por ajustes	30.661.900	12.169.821
Intereses por pases activos	343.767.833	88.976.230
Otros	-	24.393
Total	409.356.519	137.179.532

Ingresos por comisiones	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones por tarjetas	4.519.334	7.862.269
Comisiones vinculadas con obligaciones	2.701.782	2.941.399
Comisiones vinculadas con créditos	46.036	17.444
Otras comisiones	445.140	631.708
Total	7.712.292	11.452.820

19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2024	31/03/2023
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(215.501.277)	(95.869.391)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(51.640)	(56.004)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(92.573.720)	(61.101.860)
Intereses por préstamos interfinancieros	(34.433)	(7.764)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(2.224.035)	(3.534.624)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(5.798.255)	(3.111.741)
Otros	(72.181)	(24.336)
Total	(316.255.541)	(163.705.720)

Egresos por comisiones	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones relacionadas con préstamos	(351.736)	(324.020)
Comisiones por colocación de títulos	(217.377)	(299.880)
Otros	(76.121)	(31.356)
Total	(645.234)	(655.256)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2024	31/03/2023
Resultado por títulos públicos	78.919.527	89.421.078
Resultados por fideicomisos financieros	236.544	73.889
Resultado por otros títulos privados	5.880.439	4.217.215
Resultado por otros títulos	129.705	182.354
Total	85.166.215	93.894.536

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2024	31/03/2023
Operaciones netas en dólares	(2.397.597)	1.567.905
Instrumentos derivados	(1.355.756)	(3.136.178)
Operaciones netas en euros	30.790	125.037
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(3.722.563)	(1.443.236)

22. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2024	31/03/2023
Servicios relacionados con préstamos	1.696.751	1.808.223
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	7.559.324	12.197.154
Comisiones por operaciones pasivas	524.605	795.525
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.412.526	2.403.766
Intereses punitivos	148.738	178.861
Créditos recuperados	175.779	522.075
Previsiones desafectadas	491.424	1.002.284
Alquileres	431.460	76.900
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	14.545.199
Ajustes e intereses por créditos diversos	309.035	325.483
Otros ingresos	752.818	224.728
Total	13.502.460	34.080.198

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Otros gastos operativos	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto a los ingresos brutos	(22.621.443)	(9.773.192)
Servicios relacionados con préstamos	(5.229.402)	(4.886.835)
Servicios relacionados con depósitos	(928.588)	(1.128.300)
Otros impuestos	(879.093)	(997.668)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(307.112)	(271.884)
Bonificaciones de préstamos	(146.354)	(257.383)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 30.1)	(491.832)	(623.749)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(510.609)	(537.377)
Cargo por otras provisiones (1)	(2.638.727)	(1.532.440)
Donaciones	(243.306)	(213.693)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(305.155)	(383.842)
Otros egresos	(930.968)	(475.582)
Total	(35.232.589)	(21.081.945)

(1) Incluye 1.049.561 de cargo por otras provisiones y 1.589.166 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de marzo de 2024. Mientras que al 31 de marzo de 2023 incluye 940.768 de cargo por otras provisiones y 591.672 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

23. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/03/2024	31/03/2023
Honorarios y retribuciones por servicios	(3.040.050)	(4.260.731)
Honorarios a directores y síndicos	(1.310.356)	(1.452.646)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(483.449)	(381.193)
Impuestos y tasas	(1.213.792)	(1.414.794)
Mantenimiento y reparaciones	(760.699)	(875.860)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(662.909)	(809.071)
Seguros	(317.550)	(235.337)
Gastos de representación y movilidad	(198.908)	(167.538)
Útiles de oficina	(22.745)	(18.370)
Alquileres	(150.208)	(57.587)
Servicios de seguridad	(557.422)	(619.170)
Traslado de valores	(239.115)	(277.461)
Diversos	(221.377)	(202.064)
Total	(9.178.580)	(10.771.822)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024

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

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

24. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2024	31/03/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(17.947.851)	(17.623.711)
Indemnizaciones y gratificaciones	(6.789.675)	(4.929.173)
Gastos de personal	(1.122.595)	(932.718)
Total	(25.860.121)	(23.485.602)

25. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

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

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	31/03/2024							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.657.345.511	238.985.874	49.194.550	86.550.697	150.781.422	89.293.642	(60.986.385)	2.211.165.311
Total pasivos	(1.240.955.868)	(246.588.646)	(21.946.601)	(147.676.425)	(134.688.425)	(104.439.711)	27.462.765	(1.868.832.911)

	31/12/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.649.348.793	266.156.008	56.745.408	89.384.426	229.012.282	76.958.523	(69.517.282)	2.298.088.158
Total pasivos	(1.238.309.595)	(286.101.888)	(12.722.945)	(142.677.733)	(214.521.855)	(97.512.337)	21.149.618	(1.970.696.735)

	31/03/2024							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	70.190.287	12.628.063	937.648	1.456.410	8.708.731	(866.528)	46.367	93.100.978
Resultado neto por comisiones	(63.702)	7.490.768	(980.437)	620.422	7	-	-	7.067.058
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	66.073.536	6.045.709	5.258.528	3.814.052	3.871.206	-	103.184	85.166.215
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.102.338)	-	511.774	-	61.418	-	(1.193.417)	(3.722.563)
Otros ingresos operativos	722.970	2.968.682	7.512.895	20.802	2.029.204	334.849	(86.942)	13.502.460
Cargo por incobrabilidad	-	(1.444.384)	-	(279.814)	(31.770)	-	-	(1.755.968)
Total ingreso operativo neto	133.820.753	27.688.838	13.240.408	5.631.872	14.638.796	(531.679)	(1.130.808)	193.358.180
Otros gastos operativos	(16.043.678)	(7.792.452)	(1.469.422)	(890.264)	(4.157.711)	(4.375.896)	(503.166)	(35.232.589)
Resultado por Segmento	117.777.075	19.896.386	11.770.986	4.741.608	10.481.085	(4.907.575)	(1.633.974)	158.125.591
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(25.860.121)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(9.178.580)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(5.594.247)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(84.624.698)
Impuesto a las ganancias – cargo	-	-	-	-	-	-	-	(18.288.397)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – ganancia	-	-	-	-	-	-	-	(66.652)
Resultado neto ganancia								14.512.896

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	31/03/2023							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(19.362.813)	(2.113.493)	2.059.771	(4.708.887)	(1.330.232)	(1.098.422)	27.888	(26.526.188)
Resultado neto por comisiones	(359.637)	11.650.056	(1.226.853)	733.967	31	-	-	10.797.564
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	58.721.175	16.945.201	5.467.352	8.683.764	4.088.221	-	(11.177)	93.894.536
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(5.021.970)	-	1.385.317	-	1.218.929	-	974.488	(1.443.236)
Otros ingresos operativos	1.541.854	4.018.732	12.197.152	33.418	1.616.790	14.744.648	(72.396)	34.080.198
Cargo por incobrabilidad	-	(2.769.035)	-	155.146	(26.604)	-	-	(2.640.493)
Total ingreso operativo neto	35.518.609	27.731.461	19.882.739	4.897.408	5.567.135	13.646.226	918.803	108.162.381
Otros gastos operativos	(5.147.588)	(8.863.025)	(1.857.327)	(724.835)	(2.143.399)	(2.378.441)	32.670	(21.081.945)
Resultado por Segmento	30.371.021	18.868.436	18.025.412	4.172.573	3.423.736	11.267.785	951.473	87.080.436
Beneficios al personal								(23.485.602)
Gastos de administración								(10.771.822)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes								(1.716.725)
Resultado por la posición monetaria neta								(28.114.653)
Impuesto a las ganancias - Beneficio								(9.028.219)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - pérdida								215.994
Resultado neto ganancia								14.179.409

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

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del Grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Grupo registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

Partidas fuera de balance	31/03/2024	31/12/2023
Garantías recibidas	178.726.811	207.490.403
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	59.687.809	82.354.996
Valores en custodia	540.856.500	662.064.426
Valores al cobro	8.460.159	8.347.834
Valores por debitar	763.457	396.141
Valores por acreditar	942.220	1.739.714
Créditos acordados	148.985.708	235.286.733
Garantías otorgadas	4.730.633	6.680.877

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/03/2024		31/12/2023	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	44,56%	29,92%	44,56%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,32%	1,55%	2,39%	1,61%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	12,27%	8,24%	12,20%	8,18%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Compensaciones al Directorio

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

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

Al 31 de marzo de 2024 el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

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

A continuación, se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024:

Parte Relacionada	ACTIVO						PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	700.881	54.209	459.113	938	43.196	-	-
Total accionistas	700.881	54.209	459.113	938	43.196	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	7.728
Personal clave	-	-	-	-	-	502.484	4.456.510 a)
Total otras	-	-	-	-	-	502.484	4.464.238
Total	700.881	54.209	459.113	938	43.196	502.484	4.464.238

a) Nota 12.4

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	48.626	-	-
Total Accionistas	48.626	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	8.559
Personal clave	-	893.843	1.310.356
Total otras	-	893.843	1.318.915
Total	48.626	893.843	1.318.915

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

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	992.197	67.980	658.179	230.884	47.177	-	-
Total accionistas	992.197	67.980	658.179	230.884	47.177	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	45.151
Personal clave	-	-	-	-	-	868.802	6.319.047
Total otras	-	-	-	-	-	868.802	6.364.198
Total	992.197	67.980	658.179	230.884	47.177	868.802	6.364.198

a) Nota 12.4

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	224.526	-	-
Total accionistas	224.526	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	27.849
Personal clave	-	737.746	1.452.646
Total otras	-	737.746	1.480.495
Total	224.526	737.746	1.480.495

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 28 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024

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

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

- 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 el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020 el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas– podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

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

	31/03/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	328.345.607	288.697.612
(Conceptos deducibles)	(12.366.994)	(11.542.148)
Capital Adicional de nivel uno	331.890	356.093
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	515.267	552.627
Responsabilidad Patrimonial Computable	316.825.770	278.064.184

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	36.352.605	29.478.772
Riesgo de mercado	13.988.243	9.563.969
Riesgo operacional	22.526.038	20.892.699
Exigencia básica	72.866.886	59.935.440
Integración	316.825.770	278.064.184
Exceso	243.958.884	218.128.744

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023 el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500). Asimismo mediante la Comunicación "A" 7985 con vigencia a partir del 1 de abril de 2024 se incrementó el tope a 25.000.

Mediante la Comunicación "A" 6460 el BCRA estableció con vigencia a partir del 24 de febrero de 2018 la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa o la tasa de referencia más 5 puntos porcentuales (la mayor de ambas). También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

El aporte que las entidades financieras deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo con el resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Al 31 de marzo de 2024 y 2023, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 491.832 y 623.749 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 22).

30.2. Activos financieros entregados en garantía

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2024	31/12/2023
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	12.216.607	13.701.166
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	8.104.088	8.094.562
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	24.647.401	533.974
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	3.062.501	3.792.044
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	7.727	5.868
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	2.535
	48.039.995	26.130.149
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.581.291	1.787.475
	1.581.291	1.787.475
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	186.726	147.562
	186.726	147.562
Total	49.808.012	28.065.186

30.3. Actividades Fiduciarias

El Grupo actúa como fiduciario fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

- a) Actuación como Fiduciario

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA Y FAMILIAR (Pro.Cre.Ar)

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.). En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

El 18 de julio de 2012 se constituyó entre el Estado Nacional en su carácter de Fiduciante y el Banco Hipotecario S.A. como Fiduciario, el Fideicomiso Administrativo y Financiero "PROCREAR", al cual se le transmiten como activo subyacente los bienes fideicomitados.

El Fideicomiso tiene como objeto único, exclusivo e irrevocable: (i) administrar el patrimonio fideicomitado con el fin de facilitar el acceso a la vivienda propia de la población y la generación de empleo como políticas de desarrollo económico y social, dando cumplimiento a los enunciados y objetivos del Decreto N° 902, (ii) la aplicación por parte del Fiduciario del producido neto de la colocación de los Valores Representativos de Deuda (VRD) y los aportes en dinero del Estado Nacional a la originación de créditos para la construcción de viviendas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto N° 902 y las líneas de crédito; y (iii) el repago de los Valores fiduciarios, de conformidad con los términos del contrato de constitución del presente Fideicomiso y la Ley de Fideicomiso.

El Fideicomiso tendrá una duración de treinta (30) años a partir de la fecha de suscripción del contrato (18 de julio de 2012).

Las principales obligaciones del Fiduciario, sin perjuicio de las que señala la Ley de Fideicomiso y el Código de Comercio son las siguientes:

- Cumplir con las obligaciones del Contrato de Fideicomiso y con las instrucciones que le imparta el Comité Ejecutivo.
- Llevar a cabo las funciones que le correspondan como Fiduciario, obrando con la lealtad, diligencia y prudencia de un buen hombre de negocios, que actúa sobre la base de la confianza depositada en él.
- Ejercer las facultades otorgadas por medio del Contrato, preservando el Patrimonio Fideicomitado.
- Utilizar el Patrimonio Fideicomitado con fines lícitos, de conformidad con las previsiones del Contrato y conforme lo instruya el Comité Ejecutivo.
- Identificar los Bienes Fideicomitados y registrarlos por separado en un sistema contable independiente de sus bienes propios y de bienes correspondientes a otros fideicomisos que tenga o llegare a tener como consecuencia de sus operaciones.
- Confeccionar los Estados Contables del Fideicomiso, contratar las auditorías correspondientes y cumplir con los regímenes informativos que resulten aplicables.
- Asegurar el Patrimonio Fideicomitado contra los riesgos que pudieran afectar su integridad.
- Invertir o reinvertir los fondos del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato y las instrucciones impartidas por el Comité Ejecutivo.

Según surge del balance al 31 de marzo de 2024, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: 1.486.623.433
- Pasivo: 58.966.358
- Patrimonio Neto: 1.427.657.075

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Al 31 de marzo de 2024, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 171.703 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 164.051 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 848.314.837, 27.537.081 y 10.259.782 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 27.198.809.

Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de fiduciario de los fideicomisos financieros Waynimóvil III (liquidado), Waynimóvil IV, Waynimóvil V y Fideicomiso en Garantía Kavak Argentina Tramo I.

b) Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 31 de marzo de 2024 la única serie del programa es la siguiente:

	Títulos de deuda Clase A	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
CHA UVA Serie I - Emisión 23.04.2018				
Valor nominal en miles de UVA	8.645	5.763	4.802	19.210

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

El Banco ha celebrado diversos contratos de fideicomiso financiero mediante los cuales en su carácter de fiduciante transmite la propiedad fiduciaria de créditos hipotecarios de su cartera de préstamos a diversas entidades financieras en carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante.

El fiduciario es responsable de administrar los fondos fiduciarios previamente constituidos de acuerdo con las especificaciones contenidas en el contrato de fideicomiso.

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS” para la titulización de créditos individuales para la vivienda con garantía hipotecaria por hasta un valor nominal de 500.000 el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la CNV.

Al 31 de marzo de 2024 se han constituido catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) de las cuales, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados se encuentran vigentes las siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Títulos de deuda Clase A1/AV	Certificados de Participación	Total
CHA IX – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	192.509	10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027	07.07.2027	
CHA X – Emisión 28.08.2009			
Valor nominal	-	17.224	17.224
Valor nominal en miles de US\$	85.001	-	85.001
Vencimiento declarado	07.01.2027	07.06.2028	
CHA XI – Emisión 21.12.2009			
Valor nominal	204.250	10.750	215.000
Vencimiento declarado	10.03.2027	10.10.2024	
CHA XII – Emisión 21.07.2010			
Valor nominal	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII – Emisión 02.12.2010			
Valor nominal	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV – Emisión 18.03.2011			
Valor nominal	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

En estos fideicomisos, BACS cumplió el rol de Organizador y cumple la función de Administrador General.

FIDEICOMISO EDIFICIO DEL PLATA

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

Con fecha 2 de noviembre de 2023, el BCRA resolvió autorizar a Banco Hipotecario S.A. a constituir un gravamen sobre el “Edificio del Plata”, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, inciso b), de la Ley de Entidades Financieras.

El 4 de diciembre de 2023, Banco Hipotecario S.A. firmo un Contrato de Adhesión al Fideicomiso “Edificio del Plata” en su carácter de Fiduciante de Terreno y finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, se firmó la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso, dado por cumplida la integración del 100% de su aporte y obteniendo a cambio derecho al producido de las ventas de las unidades funcionales que representan el 28,5% del proyecto. El inmueble fue cedido por 32.005.000, importe que surge del informe de tasación de fecha 27 de diciembre de 2023 de la firma Newmark. Ese valor fue considerado el valor de costo de la participación de BHSa en el Fideicomiso EDP y ha sido contabilizado en el rubro “Inversión en asociadas y negocios conjuntos”. El importe mencionado reexpresado en moneda homogénea al 31 de marzo de 2024 es de 48.526.587.

El objetivo del Fideicomiso Edificio del Plata es la adquisición del inmueble denominado Edificio del Plata mediante aporte del Fiduciante de Terreno (Banco Hipotecario S.A.), el posterior desarrollo, construcción y terminación en el mismo del Proyecto de Reconversión del destino del inmueble, y su registración y organización bajo el régimen de Propiedad

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Horizontal y la distribución del producido de la venta de las unidades resultantes entre los Beneficiarios del Fideicomiso; todo ello con sujeción y arreglo a las previsiones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos.

Para la gestión del Fideicomiso se conformará un Comité Ejecutivo integrado por el Desarrollador, el Fiduciante de Terreno y dos fiduciarios de dinero (distintos al Desarrollador). Las decisiones se toman por unanimidad. En caso de no lograrse un acuerdo, se toman por mayoría de miembros, considerando que a cada miembro le corresponde un voto independientemente de su participación. En caso de empate, el voto del Desarrollador cuenta doble.

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

“Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I” es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco en su carácter de fiduciante administrador y agente de custodia y TMF Trust Company (Argentina) S.A. en su carácter de fiduciario. Asimismo, BACS actúa como administrador sustituto.

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie, IX a XIV.

30.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Guarda de documentación

En cumplimiento de lo requerido por la Resolución General N° 629 de la CNV, Banco Hipotecario S.A. informa que la documentación alojada en guarda externa se encuentra en los depósitos de la empresa Bank S.A., ubicada en Carlos Pellegrini 1401 (Avellaneda).

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 57, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (“ALyC”) N° 40 y (iii) Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión (ACyD FCI) N° 12. A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

En relación con la inscripción como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, la Resolución N° 795 de la CNV establece que deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 unidades de valor adquisitivo (UVA), (746.795 al 31 de marzo de 2024).

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 UVA, (369.742 al 31 de marzo de 2024).

La Resolución General N° 919 de la CNV establece que los ACyD FCI, deberán contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 16.350 UVA, (12.853 al 31 de marzo de 2024).

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

El Patrimonio neto 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 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 asciende a 1.193.350 UVA, (938.092 al 31 de marzo de 2024) y la contrapartida mínima exigida asciende a 718.350 UVA, (564.695 al 31 de marzo de 2024). Al 31 de marzo de 2024, el Banco posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor y se halla debidamente integrado.

En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de títulos públicos registrados a valor razonable y saldos de cuentas de BCRA según el siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título Público TX26	5925	25.000.000	15,75	393.750.000	500.890
Efectivo y Depósitos en Bancos - B.C.R.A.	-	-	-	89.835.875.061	114.280.467
Total					114.781.357

BACS

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, BACS 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, BACS 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.

El patrimonio neto mínimo exigido para BACS 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 ALyC. Consecuentemente BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (931.666 al 31 de marzo de 2024). Al 31 de marzo de 2024, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2024 es de 710.175 UVA (558.269 al 31 de marzo de 2024). Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título público TX26	5925	40.000.000	15,69	627.600.000	798.372

Adicionalmente, BACS Administradora de Activos S.A.(BACSSA), 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 BACSSA 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 BACSSA 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 BACSSA es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de ALyC , más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de marzo de 2024, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 681.490 y la contrapartida mínima exigida asciende a 465.312. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida se encuentra integrada conforme al siguiente detalle al 31 de marzo de 2024, cumpliendo con los requerimientos mínimos exigidos por las normas CNV 2013:

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 31/03/2024 en miles de pesos
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	155.593	569,80	88.657
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/35	596.280	466,30	278.045
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	32.099.557	28,36	910.343
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	231,96	1.574
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	1.591,18	1.149
Cuentas a la vista Bancos locales y del exterior			15
Total			1.279.783

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2024 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Pesos	Dólares	Euros	Bono Tesoro % Aj. X CER4,25% V.14/02/25	Bono Rep. Arg. USD STEP UP 2035	Bono Rep. Arg. USD STEP UP 2038	Bonos Rep. Arg. U\$S STEP UP V.09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	8.048.387	73.470	74	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	9.956.037	661	-	-	-	-	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	36.102.818	-	-	-	-	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	69.384.623	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	471.896	3.814	801	1.939
Total Integración	123.491.865	74.131	74	471.896	3.814	801	1.939
Total Exigencia	148.284.257	69.398	-	198.090	1.840	313	1.978
Deducciones de exigencia (varias)	25.127.066	-	-	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	-	-	-	-	-	-	39
Posición Mensual	334.674	4.733	74	273.806	1.974	488	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

1. El 23 de noviembre de 2023 se notificó a Banco Hipotecario S.A que mediante Resolución N° 90/23 de fecha 28 de marzo de 2023 el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir el sumario N° 8023, Expediente N° 381/204/23 caratulado Banco Hipotecario S.A y otros, conforme lo dispuesto en el artículo 8° de la ley de Regimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N° 480/95). Dicho sumario también se instruyó a la Sra. Nora Edith Zylberlicht, a los Sres. Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Tomás Godino, Martín Ignacio Diez, Pedro Matías Ballester, Mauricio Elías Wior y Jacobo Julio Dreizzen. El motivo del sumario son presuntos incumplimientos al punto 1 de la Comunicación “A” 6815, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., al punto 7.a) de la Comunicación “A” 7106, modificatorias y complementarias emitidas por el B.C.R.A., y a los puntos 1.2 y 3.13.1 del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.

En la actualidad está en preparación el descargo.

II – Sumarios en instancia judicial

1. El 30 de agosto de 2019 el Banco fue notificado de la Resolución N° 250/2019, en virtud de la cual el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias resolvió instruir sumario financiero contra el Banco Hipotecario S.A. y los Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Mario Blejer, Saúl Zang, Fernando Recalde, Ernesto Manuel Viñes, Carlos Bernardo Pisula, Jacobo Julio Dreizzen, Mauricio Elías Wior, Adolfo Gregorio Reznik, Martín Juan Lanfranco, Juan Rubén Jure, Francisco Guillermo Susmel, Pablo Daniel Vergara Del Carril, Nora Edith Zylberlicht, Ricardo Flammini, Francisco Daniel Gonzalez, José Daniel Abelovich, Marcelo Héctor Fuxman, Gabriel Andrés Carretero, Manuel Juan Luciano Herrera Grazioli, Mariano Cané de Estrada, Lorena Cecilia Morchón y Ana María Lemmi, debido a que se consideró, prima facie, que se habrían distribuido resultados sin contar con los márgenes adicionales de capital requeridos por la normativa de aplicación para su realización, sin la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias; en violación a lo dispuesto por la Sección 4.1 de la Comunicación “A” 5827 y 6.3 de la Comunicación “A” 6464.

En fecha 13 de septiembre de 2019 se presentó descargo ante el BCRA ofreciendo prueba documental y pericial informática, esta última ante el eventual desconocimiento de los correos electrónicos ofrecidos como prueba documental.

Finalmente, el 17 de agosto de 2021, el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA emitió la Resolución N° 116/2021 que resolvió: apercibir a los Sres. Blejer y Zylberlich; imponer una multa al BHSA de 11.700 y multas de diversos montos al resto de los imputados, por un total de 21.487.

Dicha Resolución fue notificada al BHSA en fecha 24 de septiembre de 2021 y en fecha 19 de octubre de 2021 fue recurrida vía recurso de apelación, en los términos del art. 42 de la Ley de Entidades Financieras N° 21.526.

En fecha 9 de junio de 2022, se diligenció oficio a la Procuración del Tesoro de la Nación y se efectuó el pago de la tasa de justicia.

El 5 de mayo de 2023 la Cámara Contenciosa Administrativa dictó sentencia desestimando los agravios y confirmando la resolución del BCRA. El 22 de mayo de 2023 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia de Cámara, el cual fue concedido el día 10 de julio de 2023 y elevado a la Corte Suprema de Justicia el 24 de agosto de 2023.

Finalmente el 28 de noviembre de 2023 se dispuso circulación de la causa, encontrándose actualmente en la Vocalía N° 1.

2. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero excesos en la afectación de activos en garantía insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación “Cer Swap Linked to PG08 and External Debt”; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de 4.040 al Banco Hipotecario S.A., y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior. ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Área Gustavo D. Efkhianian y a los ex gerentes (Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez) que ascienden a 51.582. Por la misma resolución fue absuelta la ex síndico Sra. Silvana M. Gentile.

Contra la medida sancionatoria el Banco Hipotecario S.A. y las demás personas afectadas interpusieron el 25 de noviembre de 2014 el recurso de apelación previsto por el art. 42 de la Ley de Entidades Financieras el que fue remitido por el BCRA a la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal quedando radicado en la Sala I de dicha Cámara. Asimismo, y ante la misma Sala quedaron radicadas el 30 de diciembre de 2014 las medidas cautelares autónomas presentadas por el Banco y las personas sancionadas ante las ejecuciones fiscales promovidas por el BCRA para el cobro de las multas.

Al tomar conocimiento de la resolución dictada el 30 de junio de 2016 por la Cámara Federal no haciendo lugar a las medidas cautelares deducidas por el Banco y directores gerentes y algunos de los síndicos y con el propósito de evitar mayores conflictos y perjuicios patrimoniales que pudieran derivar de las acciones de ejecución de las multas el Comité Ejecutivo del Banco resolvió aplicar el régimen de indemnidad respecto de los directores personal superior y síndicos que en subsidio de los importes no cubiertos por la póliza de seguro D&O -, aprobó el Directorio del Banco en sus reuniones del 2 de agosto de 2002 y el 8 de mayo de 2013 disponiendo el depósito de los importes de las multas.

Dicho depósito incluyendo el correspondiente a la sanción económica aplicada al Banco y las costas respectivas, representó la suma total de 57.672 de los cuales 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y 4.040 fueron previsionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto habían sido dadas a embargo solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA.

Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados razón por la cual los importes depositados a embargo fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Pisula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhianian – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta días determine y fundamente el monto de las

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)".

Al estimar que ciertos fundamentos del fallo de la Cámara son cuestionables y considerando también las razones que fueron sustentadas por uno de sus integrantes para votar en disidencia se interpuso ante dicho tribunal el Recurso Extraordinario previsto por el art. 14 de la Ley 48 en fecha 12 de marzo de 2019.

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada.

Finalmente, en fecha 16 de junio de 2022 se dictó sentencia en la CSJN, desestimando el recurso extraordinario interpuesto por Banco Hipotecario S.A. en los términos del artículo 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en función del cual, la Corte se encuentra habilitada para poder rechazarlo con la sola invocación de esa norma. Por su parte, declaró que el recurso del BCRA no satisfizo el requisito de fundamentación autónomo exigible según el artículo 15 de la Ley 48, denegando además la queja deducida por el planteo de gravedad institucional.

De este modo, quedó firme la sentencia de la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal, que hizo lugar parcialmente al recurso deducido por el Banco Hipotecario S.A. y, en consecuencia, si bien se tuvo por configurada la infracción que dio lugar a la multa, se revocó su monto por irrazonable.

Una vez devueltas al tribunal de origen, las actuaciones deberán ser remitidas al BCRA para que en el plazo de 60 días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas.

Posteriormente, el 18 de agosto de 2022 el Banco Hipotecario S.A. solicitó se intime al BCRA a proceder con la devolución de los montos abonados en concepto de multa e intereses. Asimismo, se practicó la liquidación pertinente y se solicitó se determine el mecanismo de actualización.

El 9 de septiembre de 2022, se solicitó se aclaren los importes de las multas e intereses en la intimación presentada por el Banco Hipotecario S.A. al BCRA. Finalmente, el 2 de noviembre de 2022 el Banco Hipotecario S.A. acompañó copia de las constancias de los pagos (capital e intereses) aclarando la presentación del 18 de agosto de 2022.

Finalmente, el 28 de febrero de 2023, la Cámara resolvió rechazar el planteo formulado por el Banco Hipotecario S.A., indicando que la devolución deberá solicitarse ante el juzgado de primera instancia en el que tramita el proceso de ejecución iniciado por el BCRA, en el que fuera efectuado oportunamente el depósito.

De conformidad con ello, el 27 de marzo de 2023, se solicitó en el referido proceso de ejecución, el cual tramita bajo el Expte. Nro. 75609/2014, que se intime al BCRA a efectuar la devolución de las sumas depositadas, con más los intereses correspondientes.

El 9 de mayo de 2023, el BCRA procedió a contestar traslado de la intimación solicitando que se rechace el pedido formulado y en consecuencia, no se admita la devolución del monto de la sanción, argumentando que aún no se encontraría vencido el plazo para que el BCRA realice la reconsideración del monto.

En paralelo, con fecha 5 de julio de 2023 el BCRA dictó la Resolución N°198/2023 mediante la cual efectuó el reajuste de las multas originalmente aplicadas, manteniendo el monto original de la multa aplicada al Banco Hipotecario y reduciendo sustancialmente las multas aplicadas a los funcionarios sancionados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Contra la Resolución N°198/2023 se interpuso recurso de apelación, por parte del BHSA y el resto de las personas sancionadas, ante la falta de readecuación de la sanción interpuesta y, en consecuencia, la reducción del resto de las multas.

El 28 de septiembre de 2023 se dictó sentencia interlocutoria resolviendo que, conforme al fallecimiento del señor Carlos Bernardo Pisula, correspondía declarar extinguida la acción sancionatoria del BCRA a su respecto y dejar sin efecto, en cuanto a él concierne, la sanción aplicada.

Finalmente, el 27 de diciembre de 2023, el BCRA contestó el traslado del recurso directo y pasaron los autos al acuerdo para dictar sentencia.

3. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales identificadas bajo el número de Resolución N°234/14 por la posible comisión de infracciones formales derivadas del hipotético incumplimiento del art. 21 inciso a) de la ley 25.246 y las Resoluciones UIF N° 27/11 y 2/12. En dicho marco fueron citados a formular descargo, Tarshop S.A.U., su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018 se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019 fecha de fusión de Tarshop S.A.U. con Banco Hipotecario S.A. se transfirieron al Banco en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes derechos y obligaciones de Tarshop S.A.U. por ende es la continuadora del presente sumario.

En fecha 3 de julio de 2020 ha sido notificada la sentencia que resolvió el fondo de las presentes actuaciones, en donde se resolvió rechazar el recurso deducido, con costas. El tribunal fundamentó el rechazo por cuestiones meramente formales. El 18 de agosto de 2020 se interpuso Recurso Extraordinario Federal contra la sentencia recaída en fecha 3 de julio de 2020.

La Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal concedió en fecha 3 de diciembre de 2020 el recurso interpuesto.

Finalmente, el 17 de agosto de 2023 la CSJN declaró inadmisibile el recurso extraordinario oportunamente interpuesto, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF, por las tareas realizadas ante la CSJN, y el pago de esos honorarios y los regulados por la Sala V al rechazar el recurso de apelación.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Las normas del BCRA disponen asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder.

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

Por otra parte, el Banco deberá verificar que luego de efectuada la distribución de resultados propuesta se mantenga un margen de conservación de capital sobre sus activos ponderados por riesgo el cual es adicional a la exigencia de capital mínimo requerida normativamente y deberá ser integrado con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles.

Adicionalmente será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos que exclusivamente a estos efectos se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia integración y/o posición de capital mínimo.

Desde enero de 2016 el BCRA dispuso que se deberá mantener un margen de conservación de capital adicional a la exigencia de capital mínimo equivalente al 2,5% de los activos ponderados por riesgo. Dicho margen deberá integrarse exclusivamente con capital ordinario de nivel 1 neto de conceptos deducibles. La distribución de resultados estará limitada cuando el nivel y composición de la responsabilidad patrimonial computable (RPC) de la Entidad la ubique dentro del rango del margen de conservación de capital.

Actualmente las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados.

Con fecha 9 de marzo de 2023 se emitió la Comunicación "A" 7719, mediante la cual a partir del 1° de abril de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, permite la distribución de resultados en 6 cuotas iguales, mensuales y consecutivas por hasta el 40% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados".

Finalmente, con fecha 21 de marzo de 2024, mediante la Comunicación "A" 7984, se dispuso hasta el 31 de diciembre de 2024 la distribución por hasta el 60% del importe que hubiere correspondido de aplicar lo establecido en la sección 6 de las normas sobre "Distribución de Resultados". Mediante la Comunicación "A" 7997 del 30 de abril de 2024 se dispuso que la mencionada distribución se podrá hacer en 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

De acuerdo con lo establecido por las normas de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver sobre el tratamiento a darle a los resultados acumulados de la Entidad (Ver Nota 3.4).

31. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 3 de mayo de 2024 el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por Banco Hipotecario S.A. por un importe de 26.500.000 a moneda de diciembre 2023, que reexpresados al 30 de abril de 2024 son equivalentes a 43.728.450 los que serán abonados en 3 cuotas mensuales y consecutivas, comenzando la primera de ellas el día 27 de mayo de 2024.

No existen otros hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período, salvo lo mencionado en el párrafo anterior.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones de Banco Hipotecario S.A. correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/03/2024	31/12/2023
En situación normal	95.947.226	101.372.245
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.716.866	13.929.522
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.443.440	3.576.965
Sin garantías ni contragarantías preferidas	83.786.920	83.865.758
Con seguimiento especial	9.231	2.279
En observación	9.231	2.279
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.282	397
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.949	1.882
Con problemas	9.473	15.332
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.878	10.200
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.595	5.132
Con alto riesgo de insolvencia	386.050	544.453
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	382.596	540.593
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.454	3.860
Irrecuperable	2.165.303	3.104.238
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.165.303	3.104.238
Total cartera comercial	98.517.283	105.038.547

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2024	31/12/2023
Cumplimiento normal	125.455.926	138.203.330
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	402.007	555.396
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	54.502.223	51.652.621
Sin garantías ni contragarantías preferidas	70.551.696	85.995.313
Riesgo bajo	3.074.140	2.648.309
Riesgo bajo	2.941.255	2.595.567
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	99
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.715.535	1.061.852
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.225.720	1.533.616
Tratamiento especial	132.885	52.742
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	116.873	41.046
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.012	11.696
Riesgo medio	1.514.812	1.443.963
Con garantías y contragarantías "A"	-	153
Con garantías y contragarantías "B"	709.438	395.389
Sin garantías ni contragarantías preferidas	805.374	1.048.421
Riesgo alto	1.613.129	1.504.170
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	162	655
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	714.570	603.589
Sin garantías ni contragarantías preferidas	898.397	899.926
Irrecuperable	686.020	1.192.768
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	378.987	342.717
Sin garantías ni contragarantías preferidas	307.033	850.051
Total cartera consumo y vivienda	132.344.027	144.992.540
Total general (1)	230.861.310	250.031.087

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	203.069.274	216.638.634
Otros títulos de deuda (Nota 10)	117.050.401	53.087.194
Partidas computables fuera de balance	5.435.180	6.882.109
más provisiones (Anexo R)	7.152.153	8.524.250
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	806.948	898.002
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(3.536.879)	(3.630.363)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(99.115.767)	(32.368.739)
TOTAL	230.861.310	250.031.087

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Al 31/03/2024 y 31/12/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	36.975.221	16,02%	41.085.319	16,43%
50 siguientes mayores clientes	23.718.422	10,27%	21.859.730	8,74%
100 siguientes mayores clientes	11.563.995	5,01%	11.393.664	4,56%
Resto de clientes	158.603.672	68,70%	175.692.374	70,27%
TOTAL (1)	230.861.310	100,00%	250.031.087	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	203.069.274	216.638.634
Otros títulos de deuda (Nota 10)	117.050.401	53.087.194
Partidas computables fuera de balance	5.435.180	6.882.109
más provisiones (Anexo R)	7.152.153	8.524.250
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	806.948	898.002
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(3.536.879)	(3.630.363)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(99.115.767)	(32.368.739)
TOTAL	230.861.310	250.031.087

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

AI 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	1.166	98	-	-	-	-	-	1.264
Sector Financiero	-	6.000.425	51.108	67.508	99.241	168.944	19.678	6.406.904
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.710.482	65.491.319	30.058.193	21.211.056	19.915.049	24.453.677	66.387.255	233.227.031
TOTAL	5.711.648	71.491.842	30.109.301	21.278.564	20.014.290	24.622.621	66.406.933	239.635.199

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31/03/2024 y 31/12/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	930.250.477	57,20%	929.103.777	54,23%
50 siguientes mayores clientes	412.907.194	25,39%	441.272.519	25,75%
100 siguientes mayores clientes	47.066.707	2,89%	46.638.115	2,72%
Resto de clientes	236.039.075	14,52%	296.439.791	17,30%
TOTAL	1.626.263.453	100,00%	1.713.454.202	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
REMANENTES CONSOLIDADO**

AI 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	61.200.774	2.073.378	158.469	-	-	1.161.332	64.593.953
Sector financiero	543	-	-	-	-	-	543
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.324.331.071	136.862.721	161.201.489	1.724.640	44.770	80.109	1.624.244.800
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.280.767	-	-	-	-	-	27.280.767
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	155.902	155.902
Otros pasivos financieros	55.821.938	679.273	1.034.341	2.452.829	4.652.238	3.817.306	68.457.925
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	456.522	-	3.816.388	-	-	-	4.272.910
Obligaciones negociables emitidas	-	14.983.830	10.401.000	14.743.068	14.743.068	-	54.870.966
TOTAL	1.469.091.615	154.599.202	176.611.687	18.920.537	19.440.076	5.214.649	1.843.877.766

Se expone la caída de flujos futuros contractuales incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2024
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	167.870	199.792	-	-	(57.154)	310.508
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	8.136.692	551.458	444.257	465.702	(2.770.256)	6.827.853
Adelantos	92.836	151.912	857	6.585	(31.608)	220.582
Documentos	68.710	12.325	-	-	(23.393)	57.642
Hipotecarios	2.885.181	53.193	467.622	190.314	(982.302)	2.614.008
Prendarios	79	(11)	-	-	(27)	41
Personales	906.205	(17.434)	(52.921)	48.467	(308.531)	575.786
Tarjetas de Crédito	2.522.344	107.537	28.825	207.659	(858.769)	2.007.596
Arrendamientos						
Financieros	8.959	(707)	-	-	(3.050)	5.202
Call a empresas	68.445	16.952	-	-	(23.303)	62.094
Otros	1.583.933	227.691	(126)	12.677	(539.273)	1.284.902
Otros títulos de deuda (Nota 10)	387.558	55.664	-	13.028	(131.950)	324.300
Compromisos eventuales	820.729	(60.420)	(9.598)	-	(279.429)	471.282
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	9.512.849	746.494	434.659	478.730	(3.238.789)	7.933.943

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, Anexos y Notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debida a fraude o error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros consolidados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2024 y por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2024 según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- d) hemos leído la reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura de resultados”, “Estructura del flujo de efectivo”, “Datos estadísticos” e “Índices”), sobre las cuales, en lo que es materia de nuestra competencia no tenemos observaciones que formular, y
- e) al 31 de marzo de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 950.601.918 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (U.C.A.)
CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, los que comprenden el estado de situación financiera condensado consolidado al 31 de marzo de 2024, y los estados condensados consolidados de resultados, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo, por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), que se describe en Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa debido a fraude o error.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 29 de mayo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables (Continuación)

verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2024 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE, en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventario y Balances” y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el B.C.R.A. a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico que se detallan en Nota 1;
- c) al 31 de marzo de 2024 según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros consolidados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- d) al 31 de marzo de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 950.601.918 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- e) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS
SEPARADOS AL 31 DE MARZO DE 2024

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujos de Efectivo Intermedio Condensado Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedio Condensados Separados

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

32. Libros rubricados

33. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo R – Corrección de valor por pérdidas – Provisiones por riesgo de incobrabilidad

Informe de Revisión de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados de período intermedio condensados

Informe de la Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2024	31/12/2023
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	107.126.724	147.556.758
Efectivo		15.943.491	24.776.506
Entidades financieras y corresponsales		91.183.233	122.780.252
- B.C.R.A.		89.835.875	118.204.429
- Otras del país y del exterior		1.347.358	4.575.823
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	327.416.291	202.149.585
Instrumentos derivados	7	2.261.400	517.803
Operaciones de pase	8.1	1.088.709.329	1.244.423.050
Otros activos financieros	11.1	41.068.070	34.780.953
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	195.374.619	208.873.709
Sector público no financiero		1.264	192
Otras entidades financieras		391.458	627.676
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		194.981.897	208.245.841
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	94.427.379	23.905.988
Activos financieros entregados en garantía	30.2	48.039.995	26.130.149
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		3.220.709	2.885.771
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	82.745.299	98.345.581
Propiedad y equipo	12.1	55.347.047	59.412.088
Activos intangibles	12.2	2.616.366	2.608.448
Otros activos no financieros	12.3	12.769.892	13.302.808
TOTAL ACTIVO		2.061.123.120	2.064.892.691

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2024	31/12/2023
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.517.680.114	1.515.692.463
Sector público no financiero		59.189.553	51.905.837
Sector financiero		45.883	65.825
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.458.444.678	1.463.720.801
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	27.016.597	41.564.229
Instrumentos derivados	7	10.279.945	15.695.837
Otros pasivos financieros	11.2	42.220.076	54.773.257
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	4.049	5.892
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	52.605.302	58.151.165
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	14	17.942.715	1.154.780
Provisiones (Anexo J)	17	3.434.441	4.545.344
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	20.662.810	16.498.895
Otros pasivos no financieros	12.4	36.066.567	38.113.221
TOTAL PASIVO		1.727.912.616	1.746.195.083
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		202.843.928	202.843.928
Ganancias Reservadas		74.173.878	28.588.433
Resultados no asignados		40.179.802	-
Resultado del período / ejercicio		14.512.896	85.765.247
TOTAL PATRIMONIO NETO		333.210.504	318.697.608
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		2.061.123.120	2.064.892.691

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2024 y al 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por intereses y ajustes	19	368.697.706	120.966.767
Egresos por intereses y ajustes	20	(285.138.159)	(147.978.309)
Resultado neto por intereses		83.559.547	(27.011.542)
Ingresos por comisiones	19	8.421.483	12.473.733
Egresos por comisiones	20	(324.423)	(370.557)
Resultado neto por comisiones		8.097.060	12.103.176
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22	75.847.549	84.185.565
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(3.851.883)	(3.865.454)
Otros ingresos operativos	23	3.993.702	20.296.258
Cargo por incobrabilidad		(1.724.198)	(2.613.887)
Ingreso operativo neto		165.921.777	83.094.116
Beneficios al personal	25	(21.818.018)	(20.595.489)
Gastos de administración	24	(6.471.658)	(8.042.918)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(5.377.455)	(1.317.763)
Otros gastos operativos	23	(28.971.860)	(16.940.556)
Resultado operativo – Ganancia		103.282.786	36.197.390
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	(3.746.654)	1.962.814
Resultado por la posición monetaria neta		(64.401.727)	(17.120.620)
Resultado antes de impuesto –Ganancia		35.134.405	21.039.584
Impuesto a las ganancias – (Cargo)	14	(20.621.509)	(6.860.175)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO – Ganancia		14.512.896	14.179.409

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

al 31/03/2024 y al 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

RESULTADO POR ACCIÓN	31/03/2024	31/03/2023
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	14.512.896	14.179.409
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	14.512.896	14.179.409
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.476.554	1.473.954
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.476.554	1.473.954
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	9,829	9,620
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	9,829	9,620

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	202.843.928	28.588.433	-	85.765.247	318.697.608
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024(*)							
- Reserva Legal	-	-	-	17.153.050	-	(17.153.050)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	28.432.395	(28.432.395)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	626	(626)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período – Ganancia	-	-	-	-	-	14.512.896	14.512.896
Saldos al cierre del período	1.476.689	23.311	202.843.928	45.741.483	28.432.395	54.692.698	333.210.504

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

(*) Ver Nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 31/03/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	202.843.928	-	28.588.433	232.932.361
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023						
-Reserva Legal	-	-	-	28.588.433	(28.588.433)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	209	(209)	-	-	-	-
Resultado neto del período - Ganancia	-	-	-	-	14.179.409	14.179.409
Saldos al cierre del período	1.474.041	25.959	202.843.928	28.588.433	14.179.409	247.111.770

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro

informe de fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2024 y el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2024	31/03/2023
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	35.134.405	21.039.584
Resultado por la posición monetaria neta	64.401.727	17.120.620
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	5.377.455	1.317.763
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas (Nota 23)	1.245.162	1.658.957
Cargo por provisiones (Nota 23)	2.638.101	1.532.006
Resultado neto por intereses	(83.559.547)	27.011.542
Utilidad por inversión en subsidiarias (Nota 15)	3.746.654	(1.962.814)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 22)	(75.847.549)	(84.185.565)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 23)	305.155	(14.161.357)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(118.125.878)	87.901.081
Instrumentos derivados	(1.882.375)	(45.675)
Operaciones de pase	40.361.577	118.195.052
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(1.137)	(35)
Sector financiero	96.274	558.780
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(8.852.684)	15.938.525
Otros títulos de deuda	(68.395.366)	35.295.772
Activos financieros entregados en garantía	(30.806.238)	(43.249.407)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(1.317.441)	185.122
Otros activos	(42.054.941)	(20.424.331)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	24.955.818	46.614.602
Sector financiero	2.469	(158.251)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	209.894.431	(220.529.715)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(396.482)	12.448.096
Instrumentos derivados	(227.595)	1.505.778
Operaciones de pase	(54.823)	(23.935)
Otros pasivos	39.460.650	10.714.678
Total de los flujos de efectivo (utilizados en) / provenientes de actividades operativas	(3.902.178)	14.296.873

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe de
 fecha 29 de mayo de 2024

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6
Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia

 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados

el 31/03/2024 y el 31/03/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	31/03/2024	31/03/2023
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(1.019.691)	(616.235)
Cobros		
Venta de PE	60.791	-
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(958.900)	(616.235)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(1.051.008)	(6.344.429)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(33.055)	(353)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	10.401.000	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	1.051.008	6.344.429
Total de los flujos de efectivo provenientes de / (utilizados en) en actividades de financiación	10.367.945	(353)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	4.300.957	11.991.170
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(50.237.858)	(22.646.628)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
(Disminución neta) / Aumento neto del efectivo	(40.430.034)	3.024.827
Efectivo al inicio del ejercicio	147.556.758	126.853.589
Efectivo al cierre del período	107.126.724	129.878.416

Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL Y MOTIVO DE LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

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

Los presentes estados financieros del Banco se presentan en forma complementaria a los estados financieros consolidados del Banco y sus subsidiarias al 31 de marzo de 2024, con el objetivo de cumplimentar requerimientos legales y regulatorios.

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

La información relacionada al contexto económico de estos estados financieros separados se encuentra expuesta en la Nota 2 a los estados financieros consolidados.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 29 de mayo de 2024.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 han sido preparados de acuerdo con la normativa del BCRA que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Intermediación Financiera ("NIIF") emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por su sigla en inglés), excepto por los apartamientos indicados a continuación ("Marco de información contable establecido por el BCRA")

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 3.297.829 y 836.372 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2025 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7928. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Banco por 22.146 y una disminución por 19.459 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente, y

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

El Banco considera al peso como su moneda funcional y de presentación. Los montos se presentan en miles de pesos, excepto que se indique lo contrario.

En los presentes estados financieros intermedios condensados separados se aplica la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 Información Financiera en economías hiperinflacionarias ("NIC 29"). Sobre los fundamentos para su aplicación, así como la metodología aplicada, favor referirse a la Nota 3.2 de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 27 de marzo de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2023, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa y al pago de dividendos. Al cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados separados el saldo acumulado pendiente de pago de dividendos es de 40.179.802. Con fecha 3 de mayo de 2024, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 26.500.000 a moneda de diciembre 2023 (43.728.450 en moneda de abril de 2024) que serán abonados en 3 cuotas mensuales y consecutivas, siendo la primera de ellas el 27 de mayo de 2024.

3.4. Información comparativa

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios condensados separados y en las notas referidas al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de marzo de 2023 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al 31 de marzo de 2024.

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

3.5. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

Se encuentran expuestas en la Nota 3.6 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas y estimaciones contables materiales adoptadas para estos estados financieros intermedios condensados separados se encuentran expuestas en la Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Inversiones en subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Banco. El Banco controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Banco vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

Las participaciones en subsidiarias se miden aplicando el método de la participación. Inicialmente se reconocen al costo, que incluye los costos de transacción. Después del reconocimiento inicial, los estados financieros incluyen la participación del Banco en los resultados de las inversiones contabilizadas bajo el método de la participación, hasta la fecha en que la influencia significativa o el control conjunto cesan.

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/03/2024	31/12/2023
Efectivo	15.943.491	24.776.506
Entidades financieras y corresponsales	91.183.233	122.780.252
Total de Efectivo	107.126.724	147.556.758

A continuación, se presenta la conciliación de las actividades de financiación al 31 de marzo de 2024 y 2023.

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	58.151.165	10.401.000	-	(15.946.863)	52.605.302
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.892	1.051.008	(1.051.008)	(1.843)	4.049
Total	58.157.057	11.452.008	(1.051.008)	(15.948.706)	52.609.351

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/03/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	60.971.506	-	-	(836.859)	60.134.647
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	7.800	6.344.429	(6.344.429)	659	8.459
Total	60.979.306	6.344.429	(6.344.429)	(836.200)	60.143.106

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

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

	31/03/2024	31/12/2023
Del país	327.416.291	202.149.585
Títulos públicos	310.264.071	133.133.039
Letras BCRA	-	53.408.055
Otros	17.152.220	15.608.491
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	327.416.291	202.149.585

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

La composición de los instrumentos derivados del Banco al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	726.169	517.803
Opciones de venta tomadas	1.535.231	-
Total activo	2.261.400	517.803
Swap de moneda	(9.934.231)	(15.199.822)
Swaps de tasa de interés fija por variable	(189.812)	(496.015)
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(155.902)	-
Total pasivo	(10.279.945)	(15.695.837)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

	31/03/2024	31/12/2023
Pases activos	1.088.709.329	1.244.423.050
Títulos Públicos	-	1.596.123
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	1.088.709.329	1.242.826.927

Los valores nominales de las especies afectadas a operaciones de pase que se encuentran registrados en Partidas Fuera de Balance, son los siguientes:

	31/03/2024 (a)	31/12/2023
Pases activos	1.191.550.497	1.803.008.372
Títulos Públicos	-	1.813.777
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	1.191.550.497	1.801.194.595

(a) Ver Anexo O.

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

La jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos medidos a valor razonable ("VR") al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

Cartera de instrumentos al 31/03/2024	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	362.845.702	356.992.902	5.852.800	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	327.416.291	324.600.374	2.815.917	-
Instrumentos derivados	2.261.400	-	2.261.400	-
Otros activos financieros	1.591.163	1.591.163	-	-
Activos financieros entregados en garantía	28.356.139	28.356.139	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	3.220.709	2.445.226	775.483	-
Pasivos	(37.296.542)	(27.016.597)	(10.279.945)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(27.016.597)	(27.016.597)	-	-
Instrumentos derivados	(10.279.945)	-	(10.279.945)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	223.609.651	204.309.390	19.300.261	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	202.149.585	191.369.885	10.779.700	-
Instrumentos derivados	517.803	-	517.803	-
Otros activos financieros	2.081.610	2.050.618	30.992	-
Activos financieros entregados en garantía	15.974.882	8.626.867	7.348.015	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	2.885.771	2.262.020	623.751	-
Pasivos	(57.260.066)	(41.564.229)	(15.695.837)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(41.564.229)	(41.564.229)	-	-
Instrumentos derivados	(15.695.837)	-	(15.695.837)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Banco no ha registrado transferencias entre niveles.

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 31/03/2024	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	107.126.724 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	1.088.709.329 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	39.476.907 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	195.374.619	192.575.829	-	192.575.829	-
Otros títulos de deuda	94.427.379	98.577.157	-	98.577.157	-
Activos financieros entregados en garantía	19.683.856	19.683.856	19.683.856	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.517.680.114)	(1.438.063.293)	-	(1.438.063.293)	-
Otros pasivos financieros	(42.220.076)	(48.732.814)	-	(48.732.814)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(4.049) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(52.605.302)	(34.473.875)	-	(34.473.875)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	147.556.758 (*)		-	-	-
Operaciones de pase	1.244.423.050 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	32.699.343 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	208.873.709	204.630.130	-	204.630.130	-
Otros títulos de deuda	23.905.988	23.797.297	-	23.797.297	-
Activos financieros entregados en garantía	10.155.267	7.015.228	7.015.228	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.515.692.463)	(1.484.325.710)	-	(1.484.325.710)	-
Otros pasivos financieros	(54.773.257)	(55.031.400)	-	(55.031.400)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.892) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(58.151.165)	(34.168.606)	-	(34.168.606)	-

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

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 8.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Cartera Consumo – Total activa	31/03/2024				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						58.495.119
0	46.401.619	417.995	-	-	-	46.819.614
1 – 30	7.726.967	184.323	-	-	-	7.911.290
31 – 90	-	1.674.990	-	-	-	1.674.990
91 – 180	-	719.699	-	-	-	719.699
Default	-	-	1.369.526	-	-	1.369.526
Personales						8.000.821
0	5.948.216	84.519	-	299.629	-	6.332.364
1 – 30	300.687	573.316	-	72.257	-	946.260
31 – 90	-	274.135	-	53.117	-	327.252
Default	-	-	394.945	-	-	394.945
Tarjetas de crédito						63.723.577
0	60.001.458	236.189	-	-	-	60.237.647
1 – 30	1.071.740	602.789	-	-	-	1.674.529
31 – 90	-	807.775	-	-	-	807.775
Default	-	-	1.003.626	-	-	1.003.626
Otros						145.946.873
0	144.064.752	1.653.883	360	-	-	145.718.995
1 – 30	113.000	10.303	-	-	-	123.303
31 – 90	-	7.767	-	-	-	7.767
91-180	-	120	6.565	-	-	6.685
Default	-	-	90.123	-	-	90.123
Total instrumentos financieros	265.628.439	7.247.803	2.865.145	425.003	276.166.390	
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.362.386)	(1.741.498)	(2.407.108)	(105.768)	(5.616.760)	
Instrumentos financieros, netos	264.266.053	5.506.305	458.037	319.235	270.549.630	

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/03/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	189.500.422	683	-	-	189.501.105
1 – 30	548.210	565	3	-	548.778
31 – 90	-	1.179	47	-	1.226
91 +	-	-	2.123.941	-	2.123.941
Total instrumentos financieros	190.048.632	2.427	2.123.991	-	192.175.050
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(693.572)	(12)	(218.082)	-	(911.666)
Instrumentos financieros, netos	189.355.060	2.415	1.905.909	-	191.263.384

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

Cartera Pyme – Total activa	31/03/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	22.056.782	598	1.864	-	22.059.244
1 – 30	205.075	22	47.749	-	252.846
31 – 90	-	5.675	200	-	5.875
91 +	-	-	10.344	-	10.344
Total instrumentos financieros	22.261.857	6.295	60.157	-	22.328.309
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(176.188)	(183)	(46.960)	-	(223.331)
Instrumentos financieros, netos	22.085.669	6.112	13.197	-	22.104.978

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de marzo de 2024:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	31.971	21.363	10.608	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	1.369.945	1.336.831	33.114	2.964.366
Personales	819.948	394.934	425.014	-
Tarjetas de Crédito	1.003.626	689.250	314.376	-
Arrendamientos Financieros	54	5	49	50
Call a empresas	40.131	35.760	4.371	-
Otros	2.207.683	299.025	1.908.658	15.002.859
Total de créditos deteriorados	5.474.296	2.777.918	2.696.378	17.967.275

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Previsión por riesgo de crédito

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

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

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

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

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

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.315.099	1.306.473	1.895.435	86.805	4.603.812
Ajuste por inflación	678.879	674.426	978.459	44.810	2.376.574
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	104.699	14.722	7.317	8.193	134.931
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(384.309)	(1.270.135)	(683.012)	(22.851)	(2.360.307)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	61.821	237.379	460.113	3.202	762.515
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	854.995	-	-	854.995
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	101.526	-	101.526
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(377.915)	-	-	-	(377.915)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(15.187)	-	-	-	(15.187)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	111.332	-	111.332
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(1.555)	-	-	(1.555)
Cargo neto a resultados del período	67.988	509.832	975.735	33.354	1.586.909
Bajas contables	(20.701)	(74.807)	(464.062)	(14.391)	(573.961)
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	1.362.386	1.741.498	2.407.108	105.768	5.616.760

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	441.234	3	205.964	-	647.201
Ajuste por inflación	227.773	2	106.323	-	334.098
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	148.798	6	23	-	148.827
Cambios en PDs/LGDs/EADs	65.352	54	(93.811)	-	(28.405)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(12.466)	(1)	(593)	-	(13.060)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	2	-	-	2
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	133	-	133
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(177.119)	-	-	-	(177.119)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	43	-	43
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(54)	-	-	(54)
Cargo neto a resultados del período	252.338	9	12.118	-	264.465
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	693.572	12	218.082	-	911.666

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247
Ajuste por inflación	95.658	117	21.534	-	117.309
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	77.304	75	231	-	77.610
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(176.347)	(197)	(21.775)	-	(198.319)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(5.761)	(2)	(17)	-	(5.780)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	30	-	-	30
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.884	-	2.884
Desde Etapa 2 a Etapa 1	90	-	-	-	90
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(62)	-	-	-	(62)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.389	-	2.389
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(67)	-	-	(67)
Cargo neto a resultados del período	(9.118)	(44)	5.246	-	(3.916)
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/03/2024	176.188	183	46.960	-	223.331

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, se proporciona a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados o comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820
Ajuste por inflación	116.763.123	2.690.975	1.158.813	190.484	120.803.395
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	7.362.316	66.835	11.228	20.339	7.460.718
Cambios sin transferencias entre stages	(108.979.816)	(2.566.494)	(1.106.389)	(163.673)	(112.816.372)
Diferencia de cotización y otros movimientos	24.124.761	919.628	822.179	23.245	25.889.813
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.003.617	-	-	1.003.617
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	64.516	-	64.516
Desde Etapa 2 a Etapa 1	188.176	-	-	-	188.176
Desde Etapa 3 a Etapa 1	1.426	-	-	-	1.426
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	134.050	-	134.050
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(4.808)	-	-	(4.808)
Reembolsos y bajas contables	(20.701)	(74.807)	(464.062)	(14.391)	(573.961)
Saldos al 31/03/2024	265.628.439	7.247.803	2.865.145	425.003	276.166.390

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados o comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303
Ajuste por inflación	44.281.691	93	1.034.135	-	45.315.919
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	16.238.930	1.826	50	-	16.240.806
Cambios sin transferencias entre stages	31.644.485	(274)	(3.149.104)	-	28.495.107
Diferencia de cotización y otros movimientos	12.013.353	-	2.235.222	-	14.248.575
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	476	-	-	476
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	303	-	303
Desde Etapa 2 a Etapa 1	14	-	-	-	14
Desde Etapa 3 a Etapa 1	89.325	-	-	-	89.325
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	97	-	97
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	125	-	-	125
Saldos al 31/03/2024	190.048.632	2.427	2.123.991	-	192.175.050

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Ajuste por inflación	9.146.088	11.156	27.571	-	9.184.815
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el período	9.180.744	2.470	256	-	9.183.470
Cambios sin transferencias entre stages	(13.799.461)	(32.139)	(66.975)	-	(13.898.575)
Diferencia de cotización y otros movimientos	-	-	36.785	-	36.785
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	3.119	-	-	3.119
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	6.455	-	6.455
Desde Etapa 2 a Etapa 1	16.955	-	-	-	16.955
Desde Etapa 3 a Etapa 1	71	-	-	-	71
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.655	-	2.655
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	78	-	-	78
Saldos al 31/03/2024	22.261.857	6.295	60.157	-	22.328.309

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024 ascienden a 573.961. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/03/2024
Saldo inicial (Nota 26)	82.317.065
Altas por desactivaciones del período	573.961
Bajas por cobros	(305.852)
Baja por incorporación al activo	(16.157)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(22.906.180)
Saldo final (Nota 26)	59.662.837

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 7443, complementarias y modificatorias.

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

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/03/2024	31/12/2023
Al sector público no financiero	1.264	192
Otras entidades financieras	391.458	627.676
Otras financiaciones a entidades financieras locales	383.017	615.862
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	8.441	11.814
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	194.981.897	208.245.841
Adelantos	9.951.370	4.528.421
Documentos	14.733.461	16.509.543
Hipotecarios	58.407.539	55.074.509
Prendarios	11.982	22.489
Personales	8.000.821	11.799.773
Tarjetas de crédito	63.723.577	75.582.719
Arrendamientos financieros	1.380.893	2.220.104
Préstamos al personal	2.370.093	2.305.029
Cobros no aplicados	(16.849)	(8.614)
Otros	40.185.103	46.546.369
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	4.056.798	4.627.557
Intereses documentados	(1.852.924)	(3.644.416)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(5.969.967)	(7.317.642)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	195.374.619	208.873.709

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las financiaciones deben ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 cuyas condiciones se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) asciende a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792.

Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 asciende a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 asciende a 20.150.373. Dado que la entidad no ha alcanzado el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado.

Al 31 de marzo de 2023 y al 30 de septiembre de 2023 la Entidad dio cumplimiento al cupo 2022/2023 y al cupo 2023, respectivamente.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/03/2024	31/12/2023
Medidos a costo amortizado	94.427.379	23.905.988
Títulos Públicos	94.427.379	23.905.988
Total otros títulos de deuda (Anexo A)	94.427.379	23.905.988

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/03/2024	31/12/2023
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	1.591.163	2.050.618
Certificados de participación en fideicomisos financieros	-	30.993
Deudores por operaciones a liquidar	24.556.247	29.795.384
Dividendos subsidiarias a cobrar	11.853.629	-
Deudores varios		
Fondos a compensar	14.990	1.047.278
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(310.508)	(167.870)
Otros	3.362.549	2.024.550
Total otros activos financieros	41.068.070	34.780.953

11.2. Otros pasivos financieros

	31/03/2024	31/12/2023
Consumos tarjetas de crédito	20.446.773	23.383.698
Acreedores por operaciones a liquidar	13.438.422	21.683.293
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	3.351.459	3.305.205
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	918.888	729.725
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	1.093.297	1.580.798
Otros	2.971.237	4.090.538
Total otros pasivos financieros	42.220.076	54.773.257

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 30.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de marzo de 2024 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Banco sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Altas	Bajas	Deterioro	Depreciación			Valor residual	
					Acumulada	Bajas	Del período	Al 31/03/24	Al 31/12/23
- Inmuebles	62.385.391	494.216	-	(4.250.313)	(8.227.719)	-	(307.699)	50.093.876	54.157.672
- Mobiliario e Instalaciones	13.449.563	145.309	-	-	(11.867.371)	-	(129.335)	1.598.166	1.582.192
- Máquinas y equipos	65.961.293	829.553	(60.791)	-	(64.406.134)	125	(253.508)	2.070.538	1.555.159
- Vehículos	31.883	-	-	-	(31.883)	-	-	-	-
- Diversos	1.537.106	9.824	-	-	(1.455.732)	-	(5.362)	85.836	81.374
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	10.518.700	861.129	(156.008)	-	(9.322.983)	-	(402.207)	1.498.631	1.195.717
- Derecho de uso de muebles arrendados	1.318.209	-	-	-	(1.318.209)	-	-	-	-
Obras en curso	839.974	-	(839.974)	-	-	-	-	-	839.974
Total propiedad y equipo	156.042.119	2.340.031	(1.056.773)	(4.250.313)	(96.630.031)	125	(1.098.111)	55.347.047	59.412.088

Información adicional

	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Derecho de uso de muebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales la Entidad actúa como arrendatario:

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

Derechos de uso:

Muebles	31/03/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.318.209	1.318.209
Depreciación acumulada	(1.318.209)	(1.318.209)
	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Inmuebles	31/03/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	10.518.700	9.657.476
Altas del período/ejercicio	861.129	1.163.196
Bajas del período/ejercicio	(156.008)	(301.972)
Depreciación acumulada	(9.725.190)	(9.322.983)
	1.498.631	1.195.717

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles	31/03/2024	31/12/2023
Hasta un año	504.486	388.470
Entre uno y cinco años	414.402	341.255
	918.888	729.725

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/03/2024	31/12/2023
Depreciación de derechos de uso	402.207	1.704.443
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	461.757	1.385.124
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	144.967	248.048

12.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles, que incluyen gastos de desarrollo de sistemas propios, para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguiente:

	31/03/2024
Valor neto en libros al inicio	2.608.448
Incrementos por desarrollo	35.005
Cargo por amortización (1)	(27.087)
Valor neto en libros al cierre	2.616.366
Costo	28.514.325
Amortización acumulada	(25.897.959)
Valor neto en libros al cierre	2.616.366

(1) Las amortizaciones del período se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

Información adicional

	Activos intangibles
Vida útil definida (en años)	5 años
Método de amortización	Lineal

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/03/2024	31/12/2023
Propiedades de inversión	9.126.515	9.431.670
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	423.558	303.864
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	270.049	666.516
Otros anticipos	2.527.790	2.477.722
Otros	421.980	423.036
Total Otros Activos No Financieros	12.769.892	13.302.808

Propiedades de inversión

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

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

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 640 y 1.034	Entre 596 y 1.000	Entre 853 y 1.969
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 45 y 63 años	Entre 44 y 99 años	Entre 33 y 103 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron los siguientes:

	31/03/2024
	Inmuebles alquilados
Valor neto en libros al inicio	9.431.670
Pérdida neta por medición a valor razonable (Nota 23)	(305.155)
Valor neto en libros al cierre	9.126.515

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Las cifras incluidas en el resultado del período por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos derivados de rentas	44.908	74.178
Gastos directos de operación de propiedades	(1.266)	(1.664)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de marzo de 2024 y 2023 asciende a una ganancia de 43.642 y 72.514, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/03/2024	31/12/2023
Acreedores varios	4.759.883	6.215.883
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	12.216.060	18.296.002
Otros impuestos a pagar	11.916.773	4.139.842
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	1.996.521	3.623.143
Retenciones a pagar	3.313.188	4.497.331
Programa de fidelización de clientes	46.934	71.887
Beneficios por terminación a pagar	1.817.208	1.269.133
Total otros pasivos no financieros	36.066.567	38.113.221

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

	31/03/2024	31/12/2023
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	1.265.627	737.786
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	25.750.970	40.826.443
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.016.597	41.564.229

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Pasivos por impuesto a las ganancias corriente", es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Provisión impuesto a las ganancias	18.883.655	2.426.062
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	(330.799)	(501.563)
Anticipos por impuesto a las ganancias	(610.141)	(769.719)
Total pasivos por impuesto a las ganancias corriente	17.942.715	1.154.780

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

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

El cargo por impuesto a las ganancias del período es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto a las ganancias - método diferido - cargo	(4.163.915)	(6.860.175)
Impuesto a las ganancias corriente	(16.457.594)	-
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(20.621.509)	(6.860.175)

Pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados 2024	Saldo al 31/03/2024
Previsión deudores incobrables	814.737	317.757	1.132.494
Inversiones en negocios conjuntos	-	(5.782.555)	(5.782.555)
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(24.157.079)	1.571.571	(22.585.508)
Valuación moneda extranjera	(171.224)	37.490	(133.734)
Provisiones	1.772.972	(85.914)	1.687.058
Valuación de instrumentos financieros	4.699.083	25.654	4.724.737
Ajuste por inflación impositivo	542.616	(247.918)	294.698
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(16.498.895)	(4.163.915)	(20.662.810)

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

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

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %) - El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

Por otro lado, el artículo 25 de la Ley de Impuesto a las Ganancias establece un mecanismo de actualización de quebrantos impositivos generados en ejercicios anteriores que es autónomo al resto de las actualizaciones admitidas por la Ley. El Banco ha verificado que, de no efectuarse dicha actualización, se estaría generando un impuesto confiscatorio para el ejercicio 2023, es decir que insume una parte sustancial de la renta real del contribuyente, excediendo cualquier límite razonable de imposición a la luz de la doctrina legal del fallo “Candy S.A.” de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y pronunciamientos posteriores dictados en el mismo sentido.

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

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

La AFIP en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	34.704	-	25%	-
34.704	347.035	8.676	30%	34.704
347.035	en adelante	102.375	35%	347.035

Las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, fueron las siguientes:

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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 marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias y participación en una operación conjunta en el Fideicomiso EDP. Los saldos al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31/03/2024	31/12/2023
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	9.794.383	8.647.919
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	24.424.329	41.171.075
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	48.526.587	48.526.587
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		82.745.299	98.345.581

A continuación se expone la evolución de dichas inversiones por el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

	31/03/2024	31/12/2023
Saldo neto al inicio del ejercicio	98.345.581	50.015.499
Dividendos declarados / cobrados (a)	(11.853.628)	(14.489.546)
Aportes del período / ejercicio	-	48.526.587
Participación en los resultados del período / ejercicio	(3.746.654)	14.293.041
Saldo al final del período / ejercicio	82.745.299	98.345.581

- (a) Con fecha 30 de marzo de 2023 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2022 por 3.000.000 (11.636.072 en moneda homogénea de marzo 2024), totalmente cobrados en títulos.
Con fecha 27 de noviembre de 2023 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la desafectación del saldo de la reserva por 1.500.000 (2.853.501 en moneda homogénea de marzo 2024) para distribución de dividendos, totalmente cobrados.
Con fecha 26 de marzo de 2024 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2023 y la desafectación del saldo de la reserva por 11.853.653 que se encuentran pendientes de cobro.
De los totales aprobados, el 99,9998% corresponden a BHSA.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Total Activo	150.781.419	229.012.284	49.194.263	56.745.410
Total Pasivo	(135.055.049)	(215.126.737)	(24.769.885)	(15.574.253)
Patrimonio neto	15.726.370	13.885.547	24.424.378	41.171.157

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos de actividades ordinarias	14.638.796	5.567.133	13.240.408	19.882.742
Resultado por la posición monetaria neta	(4.999.619)	(1.543.362)	(15.718.630)	(9.912.242)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	2.152.430	(328.157)	(7.656.406)	4.276.856
Impuesto a las ganancias	(318.130)	(187.992)	2.651.242	(1.980.052)
Resultado total Ganancia / (Pérdida)	1.834.300	(516.149)	(5.005.164)	2.296.804
Resultado atribuible al interés no controlante	(6.525)	20.214	(621.180)	-

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Flujos de efectivo de las actividades operativas	2.616.924	7.728.816	(9.144.183)	3.347.023
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(10.432)	(79.937)	4.660.256	4.376.068
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(1.386.636)	(7.706.745)	-	(75)
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(1.139.345)	(479.903)	(374.703)	(1.453.356)
Aumento / (Disminución) del efectivo	80.511	(537.769)	(4.858.630)	6.269.660
Efectivo al inicio del ejercicio	1.424.781	3.638.929	21.952.500	17.078.107
Efectivo al cierre del período	1.505.292	3.101.160	17.093.870	23.347.767

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/03/2024	31/12/2023
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	27.743.917	38.623.648
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	13.669.618	19.527.517
Clase VII	\$10.401.000	19/02/24	19/08/24	0,00%	11.191.767	-
Total					52.605.302	58.151.165

El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

17. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 16 de los estados financieros intermedios condensados consolidados correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2024.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

18. CAPITAL SOCIAL

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

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

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

Programa de Propiedad Participada

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

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

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

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

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

Acciones propias a entregar

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

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

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

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

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfería a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

acciones” fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación” mencionada en el párrafo anterior.

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

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/03/2024	31/03/2023
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	18.973	-
Intereses por préstamos al sector financiero	54.785	64.608
Intereses por adelantos	2.125.365	2.226.305
Intereses por documentos	2.087.966	3.468.030
Intereses por préstamos hipotecarios	1.080.381	1.582.471
Intereses por préstamos personales	2.056.028	4.859.925
Intereses por préstamos prendarios	1.133	9.767
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	8.546.412	10.433.414
Intereses por arrendamientos financieros	262.375	805.614
Intereses por otros préstamos	3.970.474	4.473.285
Intereses por títulos públicos y privados	10.265.169	4.400.407
Ingresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	29.898.745	11.818.307
Intereses por pases activos	308.329.900	76.800.241
Otros	-	24.393
Total	368.697.706	120.966.767

Ingresos por comisiones	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones por tarjetas	4.519.334	7.862.269
Comisiones por seguros	716.574	1.035.431
Comisiones vinculadas con obligaciones	2.701.782	2.941.399
Comisiones vinculadas con créditos	46.029	17.412
Otras comisiones	437.764	617.222
Total	8.421.483	12.473.733

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/03/2024	31/03/2023
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(185.244.511)	(82.806.709)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(51.640)	(56.004)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(92.080.214)	(59.222.979)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	-	(317)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(1.963.539)	(2.780.559)
Egresos por ajustes CER. CVS. UVA y UVI	(5.798.255)	(3.111.741)
Total	(285.138.159)	(147.978.309)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Egresos por comisiones	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones relacionadas con préstamos	(30.925)	(39.321)
Comisiones por colocación de títulos	(217.377)	(299.880)
Otros	(76.121)	(31.356)
Total	(324.423)	(370.557)

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/03/2024	31/03/2023
Operaciones netas en dólares	(2.526.917)	(854.313)
Instrumentos derivados	(1.355.756)	(3.136.178)
Operaciones netas en euros	30.790	125.037
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(3.851.883)	(3.865.454)

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/03/2024	31/03/2023
Resultado por títulos públicos	75.002.246	83.652.025
Resultado por fideicomisos financieros	(20.659)	39.198
Resultado por otros títulos privados	984.026	730.459
Resultado instrumentos derivados	(118.064)	(236.117)
Total	75.847.549	84.185.565

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/03/2024	31/03/2023
Servicios relacionados con préstamos	225.069	340.582
Comisiones por operaciones pasivas	524.605	795.525
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	1.412.526	2.403.766
Intereses punitivos	146.230	178.721
Créditos recuperados	175.779	522.075
Previsiones desafectadas	479.036	954.930
Alquileres	431.460	76.900
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	14.545.199
Ajustes e intereses por créditos diversos	309.035	320.685
Otros ingresos	289.962	157.875
Total	3.993.702	20.296.258

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Otros gastos operativos	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto a los ingresos brutos	(18.492.491)	(7.236.805)
Servicios relacionados con préstamos	(2.917.908)	(3.529.222)
Servicios relacionados con depósitos	(928.588)	(1.128.300)
Otros impuestos	(879.093)	(997.668)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(307.112)	(271.884)
Bonificaciones de préstamos	(146.354)	(257.383)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(438.243)	(522.880)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(461.757)	(522.397)
Cargo por otras provisiones (1)	(2.638.101)	(1.532.006)
Donaciones	(69.546)	(212.440)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(305.155)	(383.842)
Otros egresos	(1.387.512)	(345.729)
Total	(28.971.860)	(16.940.556)

(1) Incluye 1.048.935 de cargo por otras provisiones y 1.589.166 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de marzo 2024. Mientras que al 31 de marzo 2023 incluye 940.334 de cargo por otras provisiones y 591.672 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/03/2024	31/03/2023
Honorarios y retribuciones por servicios	(2.211.367)	(3.611.750)
Honorarios a directores y síndicos	(301.018)	(318.500)
Impuestos y tasas	(857.962)	(915.191)
Mantenimiento y reparaciones	(738.582)	(872.262)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(598.473)	(752.412)
Gastos de representación y movilidad	(173.249)	(147.517)
Alquileres	(144.967)	(53.634)
Seguros	(184.734)	(169.244)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(379.005)	(217.636)
Servicios de seguridad	(541.289)	(613.296)
Papelería y útiles	(19.418)	(13.646)
Traslado de valores	(239.115)	(277.461)
Diversos	(82.479)	(80.369)
Total	(6.471.658)	(8.042.918)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/03/2024	31/03/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(15.537.616)	(15.369.006)
Indemnizaciones y gratificaciones	(5.196.215)	(4.320.716)
Gastos de personal	(1.084.187)	(905.767)
Total	(21.818.018)	(20.595.489)

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023:

	31/03/2024	31/12/2023
Garantías recibidas	176.077.567	204.629.310
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	59.662.837	82.317.065
Valores en custodia	204.084.091	348.254.566
Valores al cobro	8.460.159	8.347.834
Valores por debitar	763.457	396.141
Valores por acreditar	942.220	1.739.714
Créditos acordados	148.985.708	235.286.733
Garantías otorgadas	4.730.633	6.680.877

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Nombre	Clase acciones	31/03/2024		31/12/2023	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	44,56%	29,92%	44,56%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,32%	1,55%	2,39%	1,61%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	12,27%	8,24%	12,20%	8,18%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,93%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (5,00%).

(**) Corresponde a 90.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

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

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

Al 31 de marzo de 2024, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	13.572	-
BHN Inversión	-	57	12.472.535	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	409.188	-	-	-
Total subsidiarias	409.188	57	12.486.107	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	938	-	-
Total Accionistas	-	938	-	-
Personal clave	-	-	-	270.049
Total otras	-	-	-	270.049
Total	409.188	995	12.486.107	270.049

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	45.585	-	-	-	-
BHN Inversión	2.388.317	-	32.348	822.777	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	5.202	10.124.043	-	1.104.618	-
Total subsidiarias	2.439.104	10.124.043	32.348	1.927.395	-
Personal clave	-	-	-	-	1.996.521
Total otras	-	-	-	-	1.996.521
Total	2.439.104	10.124.043	32.348	1.927.395	1.996.521

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	-	3.435	-	16.459	-	-
BHN Inversión	-	480.200	709.198	70.483	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	73.382	175.319	-	-	-	-
Total subsidiarias	73.382	658.954	709.198	86.942	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	8.559
Personal clave	-	-	-	-	575.503	301.018
Total otras	-	-	-	-	575.503	309.577
Total	73.382	658.954	709.198	86.942	575.503	309.577

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	36.353	-
BHN Inversión	-	-	227.201	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	623.818	-	30.992	-
Total subsidiarias	623.818	-	294.546	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	230.884	-	-
Total Accionistas	-	230.884	-	-
Personal clave	-	-	-	666.516
Total otras	-	-	-	666.516
Total	623.818	230.884	294.546	666.516

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	58.894	-	-	-	-
BHN Inversión	2.069.016	-	48.806	858.163	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	8.931	15.695.836	-	2.106.219	-
Total subsidiarias	2.136.841	15.695.836	48.806	2.964.382	-
Personal clave	-	-	-	-	3.623.143
Total otras	-	-	-	-	3.623.143
Total	2.136.841	15.695.836	48.806	2.964.382	3.623.143

A continuación se detallan las transacciones con partes relacionadas al 31 de marzo de 2023:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	1.288	41.459	-	26.096	-	-
BHN Inversión	-	68.156	1.020.945	27.539	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	51.866	161.873	-	-	-	-
FCI Toronto Trust Argentina	-	-	-	18.761	-	-
Total subsidiarias	53.154	271.488	1.020.945	72.396	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	11.407
Personal clave	-	-	-	-	568.395	318.500
Total otras	-	-	-	-	568.395	329.907
Total	53.154	271.488	1.020.945	72.396	568.395	329.907

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 28 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

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

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

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

	31/03/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	326.796.789	286.945.540
(Conceptos deducibles)	(37.630.325)	(49.504.297)
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de nivel dos	-	-
Responsabilidad Patrimonial Computable	289.166.464	237.441.243

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	32.309.470	23.839.958
Riesgo de mercado	11.671.303	6.977.189
Riesgo operacional	17.441.451	15.580.391
Exigencia básica	61.422.224	46.397.538
Integración	289.166.464	237.441.243
Exceso	227.744.240	191.043.705

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA
30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 30.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.2. Activos financieros entregados en garantía

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/03/2024	31/12/2023
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	12.216.607	13.701.166
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	8.104.088	8.094.562
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	24.647.401	533.974
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	3.062.501	3.792.044
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	7.727	5.868
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	2.535
Total	48.039.995	26.130.149

30.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 30.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 30.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de marzo de 2024 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

	Pesos	Dólares	Euros	Bono Tesoro % Aj. X CER4,25% V.14/02/25	Bono Rep. Arg. USD STEP UP 2035	Bono Rep. Arg. USD STEP UP 2038	Bonos Rep. Arg. U\$S STEP UP V.09/07/35
	(en miles de la moneda que corresponde)						
Cuentas corrientes en BCRA	8.048.387	73.470	74	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	9.956.037	661	-	-	-	-	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	36.102.818	-	-	-	-	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	69.384.623	-	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	-	471.896	3.814	801	1.939
Total Integración	123.491.865	74.131	74	471.896	3.814	801	1.939
Total Exigencia	148.284.257	69.398	-	198.090	1.840	313	1.978
Deducciones de exigencia (varias)	25.127.066	-	-	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	-	-	-	-	-	-	39
Posición Mensual	334.674	4.733	74	273.806	1.974	488	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

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

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 30.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 30.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

31. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de marzo de 2024 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/03/2024	Saldos de libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				327.416.291	202.149.585	327.416.291	(172.428.492)	154.987.799
Del País								
Títulos públicos								
Letra Tesoro Rep. Arg. Vto. 31/01/2025	09251		1	102.500.000	-	102.500.000	-	102.500.000
Bono Rep. Arg. en \$ vto. 30/06/2026	09240		1	81.659.442	-	81.659.442	(85.587.200)	(3.927.758)
Bono Rep. Arg. en \$ vto. 09/11/2025	09131		1	61.158.931	-	61.158.931	(61.912.800)	(753.869)
Otros			1	64.272.687	131.719.569	64.272.687	(24.928.492)	39.344.195
Otros			2	673.011	1.413.470	673.011	-	673.011
Letras BCRA.								
Letras liquidez BCRA			-	-	53.408.055	-	-	-
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	409.196	623.818	409.196	-	409.196
ON Luz de Tres Picos 4 U\$S vto. 29/09/26	56467		1	1.463.521	2.177.907	1.463.521	-	1.463.521
ON GN MEDI/CT Roca 18 en U\$S vto. 07/11/24	56559		1	1.404.000	2.323.078	1.404.000	-	1.404.000
ON Capex CL.7 en U\$S vto. 07/09/27	57328		1	1.703.801	2.301.476	1.703.801	-	1.703.801
ON Petroquímica CL. O en \$ vto. vto. 22/09/27	57379		1	1.362.173	1.842.030	1.362.173	-	1.362.173
ON. Gen. Med. S.A. CL.26 en U\$S vto.12/04/26	57440		1	2.235.870	2.939.949	2.235.870	-	2.235.870
ON Cía. Gen.Comb. CL.33 en US\$ vto. 23/02/26	57585		1	2.376.458	-	2.376.458	-	2.376.458
ON GENNEIA CL. 44 en U\$S vto. 08/03/26	57645		1	994.959	-	994.959	-	994.959
ON Pampa Energía 20 en U\$S vto. 26/03/26	57682		1	2.547.491	-	2.547.491	-	2.547.491
Otros			1	921.041	1.373.922	921.041	-	921.041
Otros			2	1.733.710	2.026.311	1.733.710	-	1.733.710
OTROS TITULOS DE DEUDA				94.427.379	23.905.988	94.427.379	-	94.427.379
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Tesoro en \$ vto 23/08/25	09196	92.554.970	2	88.457.395	15.649.851	88.457.395	-	88.457.395
Bono Rep. Arg. \$ vto 23/05/27	09132	5.697.577	2	5.691.457	7.824.906	5.691.457	-	5.691.457
Bono Tesoro Badlar vto 23/11/27	09166	324.611	2	278.527	431.231	278.527	-	278.527
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				3.220.709	2.885.771	3.220.709	-	3.220.709
Del País								
Autopista del Sol S.A.	00066		1	1.387.720	1.232.434	1.387.720	-	1.387.720
ADR Grupo Supervielle	92789		1	676.606	688.653	676.606	-	676.606
Play Digital	80001		2	447.607	370.253	447.607	-	447.607
Grupo Financiero Galicia	00534		1	380.819	340.867	380.819	-	380.819
Mercado Abierto Electrónico S.A.	30038		2	327.876	253.498	327.876	-	327.876
Otros			1	81	66	81	-	81

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/03/2024	31/12/2023
En situación normal	70.596.392	73.520.132
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.716.866	13.587.579
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.443.440	3.576.965
Sin garantías ni contragarantías preferidas	58.436.086	56.355.588
Con seguimiento especial	9.231	2.279
En observación	9.231	2.279
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.282	397
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.949	1.882
Con problemas	9.473	15.332
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	3.878	10.200
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.595	5.132
Con alto riesgo de insolvencia	3.454	3.860
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.454	3.860
Irrecuperable	2.165.303	3.104.238
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.165.303	3.104.238
Total cartera comercial	72.783.853	76.645.841

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/03/2024	31/12/2023
Cumplimiento normal	125.307.758	137.942.613
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	402.007	555.396
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	54.354.055	51.391.903
Sin garantías ni contragarantías preferidas	70.551.696	85.995.314
Riesgo bajo	3.067.830	2.639.515
Riesgo bajo	2.934.945	2.586.773
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	99
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.709.225	1.053.058
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.225.720	1.533.616
Tratamiento especial	132.885	52.742
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	116.873	41.046
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.012	11.696
Riesgo medio	1.513.873	1.441.824
Con garantías y contragarantías "A"	-	153
Con garantías y contragarantías "B"	708.499	393.250
Sin garantías ni contragarantías preferidas	805.374	1.048.421
Riesgo alto	1.612.080	1.502.591
Con garantías y contragarantías "A"	162	655
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	713.521	602.010
Sin garantías ni contragarantías preferidas	898.397	899.926
Irrecuperable	681.884	1.186.298
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	374.851	336.247
Sin garantías ni contragarantías preferidas	307.033	850.051
Total cartera consumo y vivienda	132.183.425	144.712.841
Total general (1)	204.967.278	221.358.682

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones	195.374.619	208.873.709
Partidas computables fuera de balance	5.435.180	6.882.109
más provisiones (Anexo R)	5.969.967	7.317.642
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	805.715	895.883
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.618.203)	(2.610.661)
TOTAL	204.967.278	221.358.682

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31/03/2024 y 31/12/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	35.303.750	17,22%	40.297.747	18,20%
50 siguientes mayores clientes	22.792.796	11,12%	20.832.442	9,41%
100 siguientes mayores clientes	11.392.753	5,56%	11.393.664	5,15%
Resto de clientes	135.477.979	66,10%	148.834.829	67,24%
TOTAL (1)	204.967.278	100,00%	221.358.682	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/03/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones	195.374.619	208.873.709
Partidas computables fuera de balance	5.435.180	6.882.109
más provisiones (Anexo R)	5.969.967	7.317.642
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	805.715	895.883
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(2.618.203)	(2.610.661)
TOTAL	204.967.278	221.358.682

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	1.166	98	-	-	-	-	-	1.264
Sector Financiero	-	41.748	51.108	67.508	99.241	168.944	19.678	448.227
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.700.982	64.123.262	28.563.153	18.974.379	18.431.580	15.504.772	60.097.006	211.395.134
TOTAL	5.702.148	64.165.108	28.614.261	19.041.887	18.530.821	15.673.716	60.116.684	211.844.625

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31/03/2024 y 31/12/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	930.250.477	61,29%	883.233.963	58,27%
50 siguientes mayores clientes	331.322.688	21,83%	315.231.024	20,80%
100 siguientes mayores clientes	35.947.669	2,37%	37.375.770	2,47%
Resto de clientes	220.159.280	14,51%	279.851.706	18,46%
TOTAL	1.517.680.114	100,00%	1.515.692.463	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	61.200.774	2.073.378	158.469	-	-	1.161.332	64.593.953
Sector financiero	45.883	-	-	-	-	-	45.883
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.215.486.199	136.862.721	161.201.489	1.724.640	44.770	80.109	1.515.399.928
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.016.597	-	-	-	-	-	27.016.597
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	10.279.945	10.279.945
Otros pasivos financieros	41.376.879	3.478	17.266	272.214	137.334	412.905	42.220.076
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	4.049	-	-	-	-	-	4.049
Obligaciones negociables emitidas	-	14.983.830	10.401.000	14.743.068	14.743.068	-	54.870.966
TOTAL	1.345.130.381	153.923.407	171.778.224	16.739.922	14.925.172	11.934.291	1.714.431.397

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES

AI 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2024
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	4.545.344	1.038.373	(305.756)	(295.991)	(1.547.529)	3.434.441
TOTAL PROVISIONES	4.545.344	1.038.373	(305.756)	(295.991)	(1.547.529)	3.434.441

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/03/2024
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	665.785	205.025	(230.073)	-	(226.676)	414.061
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	146.476	26.496	(71.678)	-	(49.870)	51.424
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	8.468	4.217	(4.005)	-	(2.883)	5.797
Provisiones para juicios y otros reclamos	3.680.793	802.635	-	(295.991)	(1.253.180)	2.934.257
Provisiones para impuestos	43.822	-	-	-	(14.920)	28.902
TOTAL	4.545.344	1.038.373	(305.756)	(295.991)	(1.547.529)	3.434.441

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31/03/2024 y 31/12/2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2024	Al 31/03/2024		Total al 31/12/2023
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	76.954.344	76.954.344	76.224.910	729.434	103.073.467
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	52.340.330	52.340.330	52.340.330	-	81.050.438
Otros activos financieros	146.226	146.226	146.226	-	115.289
Préstamos y otras financiaciones Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	17.361.674	17.361.674	17.361.674	-	23.211.298
Activos financieros entregados en garantía	13.661.481	13.661.481	13.661.481	-	10.388.043
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	676.606	676.606	676.606	-	688.655
TOTAL ACTIVO	161.140.661	161.140.661	160.411.227	729.434	218.527.190
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	9.067.864	9.067.864	9.067.864	-	11.053.933
Sector Financiero	734	734	734	-	1.049
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	80.024.659	80.024.659	80.024.659	-	106.972.286
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	25.750.970	25.750.970	25.750.970	-	40.826.443
Otros pasivos financieros	386.530	386.530	381.265	5.265	617.492
Obligaciones negociables emitidas	41.413.534	41.413.534	41.413.534	-	58.151.164
Provisiones	5.797	5.797	5.797	-	8.468
Otros pasivos no financieros	346.435	346.435	346.435	-	269.491
TOTAL PASIVO	156.996.523	156.996.523	156.991.258	5.265	217.900.326

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	7.158.150
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Otros	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	7	1.191.550.497
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos nacionales	Otra	BCRA	18	12	-	1.966.501
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	225	59	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	34	30	30.601

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al período finalizado el 31/03/2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2024
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	167.870	199.792	-	-	(57.154)	310.508
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	7.317.642	233.823	444.033	465.867	(2.491.398)	5.969.967
Adelantos	92.835	151.912	857	6.585	(31.607)	220.582
Documentos	68.710	12.325	-	-	(23.393)	57.642
Hipotecarios	2.875.972	53.430	467.396	190.493	(979.167)	2.608.124
Prendarios	79	(11)	-	-	(27)	41
Personales	906.205	(17.434)	(52.921)	48.467	(308.531)	575.786
Tarjetas de Crédito	2.522.344	107.537	28.825	207.659	(858.769)	2.007.596
Arrendamientos Financieros	8.959	(707)	-	-	(3.050)	5.202
Call a Empresas	68.445	16.952	-	-	(23.303)	62.094
Otros	774.093	(90.181)	(124)	12.663	(263.551)	432.900
Compromisos eventuales (Anexo J)	820.729	(60.420)	(9.598)	-	(279.429)	471.282
TOTAL DE PREVISIONES	8.306.241	373.195	434.435	465.867	(2.827.981)	6.751.757

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 29 de mayo de 2024

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora



INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre los estados financieros

Identificación de los estados financieros de período intermedio objeto de la revisión

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, Anexos y Notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), el cual se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debida a fraude o error.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados basada en nuestra revisión. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con las normas de revisión establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por el BCRA aplicable a la revisión de estados financieros de períodos intermedios, éstas exigen que cumplamos los requerimientos de ética. De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión sobre la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría practicado de acuerdo con las normas de auditoría vigentes y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros separados de período intermedio condensados.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2024 por el período de tres meses finalizado en esa fecha no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.



Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro “Inventario y Balances”, y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de marzo de 2024, según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos, y
- c) al 31 de marzo de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables de la Entidad asciende a \$ 902.732.701 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024

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

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (U.C.A.)
CPCECABA T° 383 F° 244

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de
BANCO HIPOTECARIO S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados contables de períodos intermedios

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera separado condensado al 31 de marzo de 2024, los estados separados condensados de resultados, los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, anexos y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad del Directorio y la Gerencia de la Entidad

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables por la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”), el cual se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrecciones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados contables de periodo intermedio se efectúe de acuerdo con las normas aplicables a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios, e incluya la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, KPMG., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 29 de mayo de 2024 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados contables de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora en relación con los estados contables (Continuación)

Los profesionales mencionados han llevado a cabo su revisión de conformidad con las normas de revisión de estados contables de períodos intermedios establecidas en la sección IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de independencia y las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del CPCECABA.

Una revisión de los estados contables de períodos intermedios consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de las cuestiones contables y financieras, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomará conocimiento de todas las cuestiones significativas que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, nuestra revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados de Banco Hipotecario S.A. al 31 de marzo de 2024 que se adjuntan no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en Nota 3.1 de los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptada por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.

INFORME DE REVISION DE LA COMISION FISCALIZADORA DE ESTADOS CONTABLES DE PERIODOS INTERMEDIOS (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventario y Balances” y surgen de registraciones contables también pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de marzo de 2024, según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- c) al 31 de marzo de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de registraciones contables de la Entidad asciende a \$ 902.732.701 no registrando deudas exigibles a dicha fecha;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 29 de mayo de 2024.

Marcelo Héctor Fuxman
Por la Comisión Fiscalizadora