



**Estados Financieros Intermedios Condensados  
al 31 de marzo de 2024  
presentados en forma comparativa**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>1.505.292</b>	<b>1.424.781</b>
Efectivo			23	109
Entidades financieras y corresponsales			1.504.545	1.423.997
- B.C.R.A.			519.416	869.535
- Otras del país y del exterior			985.129	554.462
Otros			724	675
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>			<b>6.666.307</b>	<b>5.154.304</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>26.509</b>	<b>8.335</b>
<b>Operaciones de pase</b>	7		<b>109.899.898</b>	<b>196.187.336</b>
<b>Otros activos financieros</b>	8		<b>13.689.993</b>	<b>4.420.530</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	9		<b>8.239.447</b>	<b>8.144.367</b>
Otras entidades financieras			5.849.096	5.068.961
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.390.351	3.075.406
<b>Otros títulos de deuda</b>	10		<b>6.654.986</b>	<b>9.008.948</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	11		<b>1.581.291</b>	<b>1.787.475</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>			<b>976.384</b>	<b>972.858</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	12		<b>628.198</b>	<b>689.987</b>
<b>Activos intangibles</b>	13		<b>702.101</b>	<b>756.391</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	27.4		<b>85.518</b>	<b>343.453</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	14		<b>128.413</b>	<b>117.937</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>150.784.337</b>	<b>229.016.702</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
(Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<u>111.022.443</u>	<u>199.898.579</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	<u>111.022.443</u>	<u>199.898.579</u>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>			<u>264.170</u>	<u>328.968</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>	15		<u>15.528.676</u>	<u>4.791.432</u>
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.			<u>3.192.064</u>	<u>4.224.318</u>
<b>Pasivo por impuestos a las ganancias corriente</b>	27.5		<u>456.015</u>	<u>1.353.548</u>
<b>Provisiones</b>	16		<u>200</u>	<u>303</u>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17		<u>4.227.774</u>	<u>3.929.126</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u><u>134.691.342</u></u>	<u><u>214.526.274</u></u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>			87.813	87.813
<b>Ajustes al capital</b>			12.298.730	12.298.730
<b>Ganancias Reservadas</b>			1.499.005	-
<b>Resultado del período / ejercicio Ganancia</b>			<u>1.840.823</u>	<u>1.499.005</u>
<b>PN atribuible a los propietarios de la controladora</b>			<u>15.726.371</u>	<u>13.885.548</u>
<b>PN atribuible participaciones no controladora</b>			<u>366.624</u>	<u>604.880</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>			<u><u>16.092.995</u></u>	<u><u>14.490.428</u></u>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por intereses y ajustes	18		40.336.506	14.188.828
Egresos por intereses y ajustes	19		<u>(31.499.625)</u>	<u>(15.588.481)</u>
<b>Resultado neto por intereses</b>			<b>8.836.881</b>	<b>(1.399.653)</b>
Ingresos por comisiones			<u>7</u>	<u>31</u>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	20		<b>7</b>	<b>31</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21		3.743.056	4.088.223
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26		61.418	1.218.929
Otros ingresos operativos	22		2.029.204	1.616.790
Cargo por incobrabilidad		R	<u>(31.770)</u>	<u>(26.605)</u>
<b>Ingreso operativo neto</b>			<b>14.638.796</b>	<b>5.497.715</b>
Beneficios al personal	23		(2.296.402)	(1.307.895)
Gastos de administración	24		(906.123)	(719.784)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes			(126.511)	(186.224)
Otros gastos operativos	25		<u>(4.157.713)</u>	<u>(2.073.979)</u>
<b>Resultado operativo</b>			<b>7.152.047</b>	<b>1.209.833</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>-</b>	<b>5.370</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>			<b><u>(4.999.619)</u></b>	<b><u>(1.543.362)</u></b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>			<b>2.152.428</b>	<b>(328.159)</b>
<b>Impuesto a las ganancias – (Cargo)</b>	27.3		<b><u>(318.130)</u></b>	<b><u>(187.992)</u></b>
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL PERIODO</b>			<b><u>1.834.298</u></b>	<b><u>(516.151)</u></b>
<b>Ganancia / (Pérdida) del período atrib. a los prop. de la cont.</b>			<b><u>1.840.823</u></b>	<b><u>(536.365)</u></b>
<b>(Pérdida) / Ganancia del período atrib. a particip. no cont.</b>			<b><u>(6.525)</u></b>	<b><u>20.214</u></b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN de participaciones controladoras	Total PN de participaciones no controladoras	Total AI 31/03/2024
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras				
<b>1. Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	-	-	<b>1.499.005</b>	<b>13.885.548</b>	<b>604.880</b>	<b>14.490.428</b>
2. Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea General Ordinaria del 27/03/2024. (Nota 30.6)										
- Reserva Legal	-	-	-	-	1.499.005	-	(1.499.005)	-	-	-
3. Resultado del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	1.840.823	1.840.823	(6.525)	1.834.298
4. Distribución de dividendos de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	-	-	(231.731)	(231.731)
<b>5. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	<b>1.499.005</b>	-	<b>1.840.823</b>	<b>15.726.371</b>	<b>366.624</b>	<b>16.092.995</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de Utilidades		Resultados no asignados	Total PN de participaciones controladoras	Total PN de participaciones no controladoras	Total AI 31/03/2023
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras				
<b>1.Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>14.041.840</b>	-	-	<b>(1.743.110)</b>	<b>12.386.543</b>	<b>354.790</b>	<b>12.741.333</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023. (Nota 30.6)										
- Otras	-	-	-	<b>(1.743.110)</b>	-	-	<b>1.743.110</b>	-	-	-
3.Resultado del período – (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	<b>(536.365)</b>	(536.365)	20.214	(516.151)
<b>4.Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	-	-	<b>(536.365)</b>	<b>11.850.178</b>	<b>375.004</b>	<b>12.225.182</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO**  
 Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/03/2024	31/03/2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Ganancia / (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>2.152.428</b>	<b>(328.159)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del período		4.999.619	1.543.362
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(16.157.702)</b>	<b>(994.914)</b>
Amortizaciones y desvalorizaciones		126.511	186.224
Cargo por incobrabilidad	R	31.770	26.605
Ingresos por intereses		(36.096.617)	179.304
Egreso por intereses		24.822.442	(196.456)
Otros ajustes		(5.041.808)	(1.190.591)
<b>Disminuciones / (Aumentos) netos provenientes de activos operativos:</b>		<b>114.015.652</b>	<b>(145.803)</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		(1.512.003)	13.199.476
Instrumentos derivados		(18.174)	(272)
Operaciones de pase		122.130.716	(3.076.876)
Préstamos y otras financiaciones		(104.553)	454.649
Otras Entidades financieras		(780.135)	4.872
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		675.582	449.777
Otros Títulos de Deuda		2.596.948	2.360.509
Activos financieros entregados en garantía		206.184	(918.361)
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		(3.526)	37.670
Otros activos		(9.279.940)	(12.202.598)
<b>(Disminuciones) / Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>(102.373.102)</b>	<b>7.692.589</b>
Depósitos		(113.698.578)	(2.856.031)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		(113.698.578)	(2.856.031)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		(64.798)	31.891
Instrumentos derivados		-	16.147
Otros pasivos		11.390.274	10.500.582
<b>Pagos por Impuesto a las Ganancias</b>		<b>(19.971)</b>	<b>(38.259)</b>
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>2.616.924</b>	<b>7.728.816</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Notas y Anexos	31/03/2024	31/03/2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(10.432)</b>	<b>(79.937)</b>
Compra de Propiedad y equipo y activos intangibles		(10.432)	(79.937)
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES INVERSION</b>		<b>(10.432)</b>	<b>(79.937)</b>
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(3.056.857)</b>	<b>(7.706.745)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	(7.052.371)
Financiamientos de entidades financieras locales		(2.653.215)	(574.752)
Pago de intereses		(49.260)	(2.467)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(354.382)	(77.155)
<b>Cobros:</b>		<b>1.670.221</b>	<b>-</b>
Financiamientos de entidades financieras locales		1.670.221	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(1.386.636)</b>	<b>(7.706.745)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>47.738</b>	<b>51.288</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(1.187.083)</b>	<b>(531.191)</b>
<b>AUMENTO NETO / (DISMINUCION NETA) NETA DEL EFECTIVO</b>		<b>80.511</b>	<b>(537.769)</b>
<b>EFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO REEXPRESADO</b>		<b>1.424.781</b>	<b>3.638.929</b>
<b>EFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>30.5</b>	<b>1.505.292</b>	<b>3.101.160</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



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

al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

<b>CARTERA COMERCIAL</b>	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>En situación normal</b>	<b>13.131.698</b>	<b>12.863.489</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	341.534
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.131.698	12.521.955
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b><u>13.131.698</u></b>	<b><u>12.863.489</u></b>
 <b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>1.724</b>	<b>3.477</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.721	3.477
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3	-
<b>Riesgo bajo</b>	<b>-</b>	<b>64</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	64
<b>Riesgo medio</b>	<b>43</b>	<b>214</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	43	214
<b>Riesgo alto</b>	<b>123</b>	<b>-</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	123	-
<b>Irrecuperable</b>	<b>404</b>	<b>649</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	404	649
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b><u>2.294</u></b>	<b><u>4.404</u></b>
 <b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 9)</b>	<b><u>13.133.992</u></b>	<b><u>12.867.893</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO C - CONCENTRACION DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/03/2024		Al 31/12/2023	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	9.339.409	71,10%	8.839.695	68,70%
50 siguientes mayores clientes	3.793.774	28,89%	4.026.077	31,28%
100 siguientes mayores clientes	809	0,01%	2.121	0,02%
<b>Total</b>	<b>13.133.992</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.867.893</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO D - APERTURA POR PLAZOS DE PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES CONSOLIDADO**  
al 31 de marzo de 2024 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Cartera Vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	5.958.677	-	-	-	-	-	<b>5.958.677</b>
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.500	446.308	1.081.009	1.046.770	677.008	3.848.784	1.043.744	<b>8.153.123</b>
<b>Total</b>	<b>9.500</b>	<b>6.404.985</b>	<b>1.081.009</b>	<b>1.046.770</b>	<b>677.008</b>	<b>3.848.784</b>	<b>1.043.744</b>	<b>14.111.800</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

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

**ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS CONSOLIDADO**  
 al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 presentados en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	AI 31/03/2024		AI 31/12/2023	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	94.187.550	84,84%	182.914.645	91,50%
50 siguientes mayores clientes	16.834.893	15,16%	16.983.934	8,50%
<b>Total</b>	<b>111.022.443</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.898.579</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

al 31 de marzo de 2024 presentados en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
<b>Depósitos</b>							
Sector privado no financiero y residente en el exterior	111.238.638	-	-	-	-	-	<b>111.238.638</b>
<b>Pasivos a Valor Razonable con cambios en Resultados</b>	264.170	-	-	-	-	-	<b>264.170</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	14.881.289	36.844	68.326	217.497	736.615	498.676	<b>16.439.247</b>
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	452.473	-	3.816.388	-	-	-	<b>4.268.861</b>
<b>Total</b>	<b>126.836.570</b>	<b>36.844</b>	<b>3.884.714</b>	<b>217.497</b>	<b>736.615</b>	<b>498.676</b>	<b>132.210.916</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

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

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

al 31 de marzo de 2024, comparativo con el cierre del ejercicio anterior presentados en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2024	Saldo al 31/12/2023
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>38.664</b>	<b>18.905</b>	<b>9.432</b>	<b>-</b>	<b>(18.941)</b>	<b>29.196</b>	<b>38.664</b>
Compras de cartera	2.314	441	198	-	(810)	1.747	2.314
Hipotecarios	59	-	6	-	(20)	33	59
Prendarios	428	41	-	-	(147)	322	428
Otros	35.863	18.423	9.228	-	(17.964)	27.094	35.863
<b>Títulos Privados</b>	<b>46.827</b>	<b>12.865</b>	<b>2.512</b>	<b>-</b>	<b>(8.538)</b>	<b>48.642</b>	<b>46.827</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	46.827	12.865	2.512	-	(8.538)	48.642	46.827
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>85.491</b>	<b>31.770</b>	<b>11.944</b>	<b>-</b>	<b>(27.479)</b>	<b>77.838</b>	<b>85.491</b>

(1) Nota 22.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima (en adelante, “el Banco” o “la Entidad”), es una entidad financiera comprendida dentro de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras y como tal debe cumplir también con las disposiciones del Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) como Órgano Regulador de Entidades Financieras y, la Ley N° 26.831 de mercado de capitales por ser entidad Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC); Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24; y Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

### 3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACION

#### 3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados fueron preparados de acuerdo con la normativa del B.C.R.A. que establecen que las entidades bajo su supervisión presenten estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés), con las siguientes excepciones ("marco de información contable establecido por el B.C.R.A"):

a) Deterioro de valor

La aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" fue postergada por la Comunicación "A" 7181 y por las opciones otorgadas por las Comunicaciones "A" 7427, "A" 7659 y "A" 7928 hasta el 1° de enero de 2025 ("Marco de información contable establecido por el B.C.R.A."). Mediante nota de fecha 28 de diciembre de 2021 en primera instancia, luego el 21 de diciembre de 2022 y por último mediante nota de fecha 4 de enero de 2024, el Banco informó al B.C.R.A. que hace uso de opción irrevocable de aplicar el modelo de deterioro a partir del 1 de enero de 2025.

b) Canje de deuda y medición de instrumentos financieros

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

Adicionalmente, y en relación con posiciones incorporadas a partir de ciertas operaciones de canje efectivizadas en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, su presentación y medición a costo amortizado al cierre se realiza de acuerdo con el modelo de negocio aceptado por el B.C.R.A. para este tipo de instrumentos. Según lo establecido por NIIF N° 9, dichos instrumentos deberán medirse a su valor razonable.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

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

La Comunicación "A" 6778 del B.C.R.A. dispuso la aplicabilidad de la NIC 29 a partir del 1° de enero de 2020. A tal efecto, determinó la utilización de los siguientes índices de precios:

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

El IPC se incrementó 51,6% en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 211,4% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.

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

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

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

- Se reexpresó el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023, en moneda del 31 de marzo de 2024. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta fue determinada y revelada en forma separada en el estado de resultados. Todos los ítems de estos estados, que se presentan como información complementaria, fueron luego reexpresados en moneda del 31 de marzo de 2024 aplicando el coeficiente de variación del índice de precios a dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.2 Moneda funcional y de unidad de medida (cont.)

- Se reexpresó el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 en moneda del 31 de marzo del 2024. La ganancia o pérdida sobre la posición monetaria neta fue determinada y revelada en forma separada en el estado de resultados. Todos los ítems de estos estados, que se presentan como información complementaria, fueron luego reexpresados en moneda del 31 de marzo de 2024 aplicando el coeficiente de variación del índice de precios a dicha fecha.

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

- Los activos no monetarios fueron reexpresados aplicando coeficientes basados en la variación del índice de precios. Los montos reexpresados han sido reducidos a su valor recuperable aplicando la NIIF correspondiente, de corresponder.
- Los activos monetarios no fueron reexpresados.
- Activos y pasivos relacionados contractualmente a cambios de precios, tales como títulos y préstamos indexables, han sido medidos en función del contrato pertinente.
- Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias diferido fueron recalculados en función de los valores reexpresados.
- Los componentes del patrimonio fueron reexpresados aplicando el índice de precios desde el inicio del período/ejercicio, o desde la fecha de contribución si fuera posterior.

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

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

#### 3.3 Consolidación

##### Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo las entidades estructuradas, de corresponder) controladas por el Grupo. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto a, o tiene derechos sobre, los rendimientos variables

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.3 Consolidación (cont.)

##### Subsidiarias (cont.)

por su participación en la entidad participada, y tiene el poder de afectar la variabilidad de tales rendimientos. El Grupo vuelve a evaluar si mantiene control cuando se producen cambios en algunas de las condiciones mencionadas.

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

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al período finalizado el 31 de marzo de 2024 de BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I., que abarcan igual período de tiempo respecto de los estados financieros del Banco.

##### Participaciones no controladoras

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

##### Vehículos de securitización

Ciertos vehículos de securitización organizados por el Grupo operan sobre las bases predeterminadas en su diseño inicial. El Grupo está expuesto a la variabilidad de retornos de los vehículos a través de su tenencia en títulos de deuda o de certificados de participación de los mismos. En consecuencia, al considerar si el Grupo tiene control, se analiza si toma las decisiones claves que afectan de manera significativa los retornos del vehículo. Como resultado, el Grupo ha concluido que no controla ninguno de estos vehículos. Asimismo, en la Nota 30.8 se incluye información respecto de vehículos de securitización no consolidados en los cuales el Grupo actuó como patrocinador.

##### Fondos comunes de inversión

El Grupo actúa como administrador en fondos comunes de inversión (ver Nota 37). Al determinar si el Grupo controla tales fondos comunes de inversión, se evalúa el agregado de la participación económica del Grupo en el fondo (que incluye la participación en el rendimiento del fondo y los honorarios por administración) y considera que los cuotapartistas no tienen derecho a remover al administrador sin causa. En los casos en que la participación económica es inferior al 37% el Grupo concluye que actúa como agente de los cuotapartistas y por lo tanto no consolida dichos fondos comunes de inversión. Al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo no tiene control sobre ningún fondo común de inversión que requiera consolidar.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.3 Consolidación (cont.)

##### Fondos comunes de inversión (cont.)

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

##### Pérdida de control

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

##### Transacciones eliminadas en la consolidación

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

#### 3.4 Información por segmentos

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

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

- a-Finanzas / Intermediación de activos financieros: incluye la intermediación de títulos, colocación en letras del B.C.R.A., operaciones con futuros, comitentes, administración de cuentas corrientes remuneradas y plazos fijos institucionales.
- b-Banca corporativa y banca de inversión: operaciones que incluyen activos con una adecuada relación riesgo / retorno y apuntando a cross-selling con mercado de capitales y servicios de tesorería. Incluye los servicios por la participación en deuda corporativa y colocaciones de fideicomisos financieros.
- c-Compra y originación de carteras: consiste en el negocio de compras de cartera, adelantos de fideicomisos y originación directa de préstamos prendarios.
- d-Administración de activos: incluye el manejo de fondos comunes de inversión (a través de la subsidiaria BACSAA) y servicios ya existentes de administración de fideicomisos y fiduciario financiero.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

#### 3.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

#### 3.6 Efectivo y Depósitos en Bancos

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

#### 3.7 Instrumentos financieros

##### Reconocimiento Inicial

El Grupo reconoce inicialmente los préstamos, los depósitos, los títulos de deuda emitidos y los pasivos en la fecha en que se originaron. Todos los demás instrumentos financieros (incluidas las compras y ventas ordinarias

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

de activos financieros) se reconocen en la fecha de negociación, que es la fecha en que el Grupo se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

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

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

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

#### Clasificación de activos financieros

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

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

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

Al 31 de marzo 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Grupo no mantiene activos financieros clasificados en este modelo de negocios.

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

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

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y la forma en la cual tales políticas se implementan. En particular, si la Dirección se enfoca en la ganancia que se origina en los intereses contractuales;
- cómo se mide e informa a la Dirección, el resultado del portafolio;
- los riesgos que afectan el resultado del modelo de negocios y cómo dichos riesgos son administrados;
- cómo se compensa a los administradores del portafolio (en función del valor razonable de los activos administrados o en función de los flujos de fondos cobrados), y
- la frecuencia volumen y oportunidad de la venta en ejercicios anteriores, los motivos de dichas ventas y las expectativas sobre la futura actividad de ventas. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no se considera en forma separada, sino como parte de la evaluación general sobre cómo el Grupo establece objetivos para la administración de los activos financieros.

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

**Clasificación de pasivos financieros**

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

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

**Baja de activos y pasivos financieros**

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

##### Baja de activos y pasivos financieros (cont.)

##### Compensación de activos y pasivos financieros

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

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

##### Medición a costo amortizado

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

##### Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.7 Instrumentos financieros (cont.)

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

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

Se presenta a continuación el análisis de los activos financieros que se espera recuperar y los pasivos financieros que se esperan cancelar, al 31 de marzo de 2024:

Rubros	Hasta 12 meses	Más de 12 meses	Total
Efectivo y depósitos en bancos	1.505.292	-	1.505.292
Efectivo	23	-	23
Entidades financieras y corresponsales	1.504.545	-	1.504.545
- B.C.R.A.	519.416	-	519.416
- Otras del país y del exterior	985.129	-	985.129
Otros	724	-	724
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6.666.307	-	6.666.307
Instrumentos derivados	26.509	-	26.509
Operaciones de pase	109.899.898	-	109.899.898
Otros activos financieros	13.689.993	-	13.689.993
Préstamos y otras financiaciones	7.193.771	1.045.676	8.239.447
- Sector Financiero	5.849.096	-	5.849.096
- Sector privado no financiero	1.344.675	1.045.676	2.390.351
Otros títulos de deuda	1.363.128	5.291.858	6.654.986
Activos financieros entregados en garantía	250.901	1.330.390	1.581.291
Inversiones en instrumentos de patrimonio	976.384	-	976.384
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>141.572.183</b>	<b>7.667.924</b>	<b>149.240.107</b>
Depósitos	111.022.443	-	111.022.443
- Sector privado no financiero y residentes en el exterior	111.022.443	-	111.022.443
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	264.170	-	264.170
Otros pasivos financieros	15.075.101	453.575	15.528.676
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	3.192.064	-	3.192.064
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>129.553.778</b>	<b>453.575</b>	<b>130.007.353</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.8 Propiedad y equipo

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

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

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

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

#### 3.9 Activos intangibles

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

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

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

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

#### 3.10 Deterioro de activos no financieros

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.10 Deterioro de activos no financieros (cont.)

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

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

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

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

La pérdida por deterioro (excepto las originadas en llave de negocios, de existir) se reversa solo en la medida que el valor contable de los activos no exceda el que hubieran tenido de no haberse reconocido el deterioro.

#### 3.11 Provisiones

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

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de pérdidas a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

#### 3.12 Beneficios al personal

##### Beneficios al personal a corto plazo

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.12 Beneficios al personal (cont.)

##### Beneficios por terminación

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

#### 3.13 Capital social

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

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

#### 3.14 Ingresos y egresos por intereses

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

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

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

#### 3.15 Ingresos y egresos por comisiones

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

**3.16 Arrendamientos**

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

**Como arrendatario**

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.16 Arrendamientos (cont.)

##### Como arrendatario (cont.)

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

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

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

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

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

#### 3.17 Impuesto a las ganancias

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

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera en el país. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Por su parte, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.18 Normas emitidas

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 3.18 Normas emitidas (cont.)

Asimismo, de acuerdo con lo indicado en Nota 3.1, el B.C.R.A. permitió a las entidades del Grupo "C" ejercer la opción de adoptar el punto 5.5. de la NIIF 9 (Deterioro) a partir del 1° de enero de 2025.

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

### 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

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

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

#### Juicios

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### Juicios (cont.)

##### c- Reclamos judiciales:

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

#### Estimaciones contables críticas

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

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

### 5. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 31/03/2024	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	1.505.292	1.505.292
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	6.666.307	-	6.666.307
-Instrumentos derivados	26.509	-	26.509
-Operaciones de pase	-	109.899.898	109.899.898
-Otros activos financieros	913.089	12.776.904	13.689.993
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	8.268.643	8.268.643
-Otros títulos de deuda (1)	-	6.703.628	6.703.628
-Activos financieros entregados en garantía	250.901	1.330.390	1.581.291
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	976.384	-	976.384

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(111.022.443)	(111.022.443)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(264.170)	-	(264.170)
-Otros pasivos financieros	-	(15.528.676)	(15.528.676)
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	(3.192.064)	(3.192.064)

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	1.424.781	1.424.781
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	5.154.304	-	5.154.304
- Instrumentos derivados	8.335	-	8.335
-Operaciones de pase	-	196.187.336	196.187.336
-Otros activos financieros (1)	938.138	3.482.392	4.420.530
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	8.183.031	8.183.031
-Otros títulos de deuda (1)	-	9.055.775	9.055.775
-Activos financieros entregados en garantía	798.124	989.351	1.787.475
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	972.858	-	972.858
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(199.898.579)	(199.898.579)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(328.968)	-	(328.968)
-Otros pasivos financieros	-	(4.791.432)	(4.791.432)
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones	-	(4.224.318)	(4.224.318)

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

### 6. VALORES RAZONABLES

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

Cuando está disponible, el 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.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 6. VALORES RAZONABLES (Cont.)

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

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

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

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

#### Instrumentos medidos a valor razonable

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

<b>Cartera de instrumentos al 31/03/2024</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	4.793.667	1.872.640	-
- Instrumentos derivados	26.509	-	-
- Otros activos financieros	913.089	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	250.901	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	888.597	87.787	-
<b>Total</b>	<b>6.872.763</b>	<b>1.960.427</b>	-

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(264.170)	-	-
<b>Total</b>	<b>(264.170)</b>	-	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.803.648	2.350.656	-
- Instrumentos derivados	8.335	-	-
- Otros activos financieros	938.138	-	-
- Activos financieros entregados en garantía	798.124	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	918.577	54.281	-
<b>Total</b>	<b>5.466.822</b>	<b>2.404.937</b>	-

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

**6. VALORES RAZONABLES (Cont.)**

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(328.968)	-	-
<b>Total</b>	<b>(328.968)</b>	-	-

**Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable**

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

<b>Cartera de instrumentos al 31/03/2024</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR Total</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	1.505.292	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	109.899.898	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	12.776.904	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	8.268.643	9.455.900	-	9.455.900	-
Otros títulos de deuda (1)	6.703.628	7.024.364	6.090.943	933.421	-
Activos financieros entreg. en garantía	1.330.390	1.903.081	1.903.081	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(111.022.443)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(15.528.676)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(3.192.064)	(*)	-	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR total</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	1.424.781	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	196.187.336	(*)	-	-	-
Otros activos financieros (1)	3.482.392	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	8.183.031	6.943.249	-	6.943.249	-
Otros títulos de deuda (1)	9.055.775	10.148.119	8.838.348	1.309.771	-
Activos financieros entreg. en garantía	989.351	1.559.414	1.559.414	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(199.898.579)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(4.791.432)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(4.224.318)	(*)	-	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 2 F° 6

**Mario A. Belardinelli**

Contador Público (UBA)

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 7. OPERACIONES DE PASE

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Deudores financieros por pases activos	108.710.441	194.588.804
Intereses dev. a cobrar por pases activos	1.189.457	1.598.532
<b>Total</b>	<b>109.899.898</b>	<b>196.187.336</b>

### 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Fondos comunes de inversión	913.089	938.138
Deud. no financieros por ventas al contado a liquidar	11.176.708	1.262.708
Deud. no financ. por otras ventas al cont. a liquidar	674.635	848.091
Deudores varios	925.561	1.371.593
<b>Total</b>	<b>13.689.993</b>	<b>4.420.530</b>

### 9. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>5.849.096</b>	<b>5.068.961</b>
<b>Comercial</b>	<b>5.849.096</b>	<b>5.068.961</b>
Documentos Descontados	5.849.096	5.068.961
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.390.351</b>	<b>3.075.406</b>
<b>Comercial</b>	<b>2.417.396</b>	<b>3.109.917</b>
Carteras adquiridas con recurso	174.504	231.119
Préstamos comerciales	170.341	1.139.607
Préstamos sindicados	1.767.218	1.724.735
Documentos descontados	305.333	14.456

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

<b>Consumo y vivienda</b>	<b>2.151</b>	<b>4.153</b>
Prendarios	455	964
Hipotecarios	1.696	3.189
Menos: Prev. por riesgo de incob. (Anexo R)	(29.196)	(38.664)
<b>Total</b>	<b>8.239.447</b>	<b>8.144.367</b>

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

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Préstamos y otras financiaciones	8.239.447	8.144.367
Otros títulos de deuda	4.815.474	4.635.915
Más prev. por riesgo de incobrab. (Anexo R)	77.838	85.491
Más aj. NIIF no comp. en Anexos "B" y "C"	1.233	2.120
<b>Total</b>	<b>13.133.992</b>	<b>12.867.893</b>

### 10. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Títulos públicos	1.839.512	4.373.033
Títulos privados – Obligaciones Negociables	3.591.672	3.212.417
Títulos privados – Títulos de deuda Fideicomisos Financieros	1.272.444	1.470.325
Menos prev. por riesgo de incobrab. (Anexo R)	(48.642)	(46.827)
<b>Total</b>	<b>6.654.986</b>	<b>9.008.948</b>

### 11. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Para operar en los mercados (Nota 30.3)	1.581.291	1.787.475
<b>Total</b>	<b>1.581.291</b>	<b>1.787.475</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 12. PROPIEDAD Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad y equipo para el período/ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados (Nota 39)	Total al 31/03/2024	Total al 31/12/2023
Valor residual al inicio del ejercicio	83.466	59.259	455	546.807	689.987	1.536.242
Altas	-	3.591	-	-	3.591	642.328
Bajas	-	-	-	-	-	(639.928)
<b>Valor neto al cierre del período/ejercicio</b>	<b>83.466</b>	<b>62.850</b>	<b>455</b>	<b>546.807</b>	<b>693.578</b>	<b>1.538.642</b>
Depreciación del período/ejercicio	(8.538)	(8.445)	(151)	(48.246)	(65.380)	(848.655)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>74.928</b>	<b>54.405</b>	<b>304</b>	<b>498.561</b>	<b>628.198</b>	<b>689.987</b>

### 13. ACTIVOS INTANGIBLES

Los movimientos en activos intangibles para el período finalizado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

Activos intangibles	31/03/2024	31/12/2023
Valor residual al inicio del ejercicio	756.391	1.483.408
Incorporaciones	6.841	195.775
Amortización del período/ejercicio	(61.131)	(922.792)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>702.101</b>	<b>756.391</b>

Información adicional:

Activos intangibles	31/03/2024	31/12/2023
Vida útil definida (en años)	3/5	3/5
Método de amortización	Línea recta	Línea recta

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024

KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 14. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Ant. honorarios a directores y síndicos	13.475	33.757
Anticipos al personal	208	177
Anticipos de impuestos	68.524	64.011
Pagos efectuados por adelantado	46.206	19.992
<b>Total</b>	<b>128.413</b>	<b>117.937</b>

### 15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Acreedores por operaciones a liquidar	12.780.292	2.427.720
Arrendamiento financiero a pagar (Nota 39)	667.595	1.021.977
Comisiones devengadas a pagar	235.054	216.577
Operaciones por cuenta de terceros	934.198	386.910
Diversas no sujetas a efectivo mínimo	902.701	733.131
Otras	8.836	5.117
<b>Total</b>	<b>15.528.676</b>	<b>4.791.432</b>

### 16. PROVISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Otras contingencias	200	303
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>303</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	390.529	450.723
Beneficios al personal a pagar	2.210.707	1.972.114
Honorarios a directores y síndicos a pagar	36.489	54.651
Retenciones a pagar	102.170	148.747
Impuestos a pagar	1.010.086	1.074.706
Acreedores varios	476.400	226.073
Otros	1.393	2.112
<b>Total</b>	<b>4.227.774</b>	<b>3.929.126</b>

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Int. por efectivo y depósitos en bancos	3.435	42.080
Int. por otros créditos por intermediación financiera	1.984	-
Int. por títulos públicos	1.685.029	383.377
Int. por pases activos con el sector financiero	37.786	100.993
Int. por obligaciones negociables	389.787	-
Int. por documentos	1.664.610	477.063
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	45	322
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	370	1.866
Int. por títulos de deuda de fideicomisos financieros	287.592	616.692
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	35.400.147	12.074.997
Int. por otros préstamos	102.566	139.924
Ajuste por préstamos con cláusula CER	-	388
Ajustes por préstamos de UVA	763.155	351.126
<b>Total</b>	<b>40.336.506</b>	<b>14.188.828</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Int. por otras oblig. por int. Financiera	(206.782)	(529.457)
Intereses préstamo de títulos públicos	(7.145)	-
Int. por pases pasivos con el sector financ.	(17.358)	(399)
Int. por depósito en cuentas corrientes	(30.260.201)	(13.104.141)
Int. por depósitos a plazo fijo	(973.706)	(1.947.037)
Int. por financ. de entidades financ. locales	(34.433)	(7.447)
<b>Total</b>	<b>(31.499.625)</b>	<b>(15.588.481)</b>

### 20. RESULTADO NETO POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones vinculadas con créditos	7	31
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>31</b>

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Resultado por operaciones a término	186.527	222.183
Resultado por títulos públicos	1.340.804	3.103.759
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos	129.545	1.583
Resultado por obligaciones negociables	1.536.016	635.466
Resultados por otros títulos privados	550.164	125.232
<b>Total</b>	<b>3.743.056</b>	<b>4.088.223</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por servicios	1.558.624	1.540.034
Intereses punitivos	2.508	140
Previsiones desafectadas (1)	11.944	46.890
Utilidades diversas	456.128	29.726
<b>Total</b>	<b>2.029.204</b>	<b>1.616.790</b>

(1) Anexo R

### 23. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(1.109.034)	(955.830)
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.162.381)	(335.290)
Servicios al personal	(24.987)	(16.775)
<b>Total</b>	<b>(2.296.402)</b>	<b>(1.307.895)</b>

### 24. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Representación, viáticos y movilidad	(22.859)	(16.050)
Servicios administrativos contratados	(67.270)	(66.671)
Honorarios a directores y síndicos	(198.484)	(206.971)
Otros honorarios	(200.156)	(155.124)
Alquileres	(3.582)	(2.478)
Electricidad y comunicaciones	(45.306)	(29.990)
Propaganda y publicidad	(41.709)	(34.474)
Impuestos	(184.571)	(134.323)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(19.535)	(341)
Servicios de seguridad	(21.439)	(22.105)
Papelería y útiles	(865)	(652)
Otros	(100.347)	(50.605)
<b>Total</b>	<b>(906.123)</b>	<b>(719.784)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 25. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Aporte al Fondo de Gar. de los Dep. (Nota 30.1)	(53.589)	(31.448)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(3.325.625)	(1.508.637)
Egresos por servicios	(753.010)	(517.476)
Cargo por otras provisiones	(626)	(434)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(196)	(5.996)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(19.244)	(6.749)
Pérdidas diversas	(5.423)	(3.239)
<b>Total</b>	<b>(4.157.713)</b>	<b>(2.073.979)</b>

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

Originado en:	31/03/2024	31/03/2023
Activos en dólares	287.545	1.168.688
Pasivos en dólares	(236.265)	(30.471)
Reexpresión	10.138	80.712
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>61.418</b>	<b>1.218.929</b>

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### 27.1 Tasa del Impuesto a las ganancias

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

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

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

Los montos previstos en esta escala se ajustan anualmente a partir de cada 1° de enero, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (IPC) medidas a octubre de cada año.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2024 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.231	\$ 8.675.881	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.231	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.231

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 2022 el impuesto corriente fue medido aplicando las tasas progresivas sobre el resultado gravado determinado a dichas fechas, mientras que los saldos por impuesto diferido al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

#### 27.2 Ajuste por inflación impositivo:

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

Ejercicio cerrado el	Impacto del ajuste por inflación (*)	Reconocido en el resultado impositivo al						Activo por Impuesto Diferido (a la tasa del impuesto)
		31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de marzo de 2024	
31 de diciembre de 2019	84.018	(14.003)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(14.055)	(3.514)	10.281
31 de diciembre de 2020	63.358	-	(10.560)	(10.560)	(10.560)	(10.560)	(2.640)	18.478
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 31 de marzo de 2024 (Nota 27.4)</b>								<b>28.759</b>

(\*) Cifras expresadas en valores históricos.

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

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

	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto corriente – (Cargo)	(60.194)	(84.412)
Impuesto diferido – (Cargo)	(257.936)	(103.580)
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(318.130)</b>	<b>(187.992)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.4 Activo / (Pasivo) por impuesto a las ganancias diferido:

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

	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2024
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	-	308.747	308.747
Previsión deudores incobrables	29.340	184	29.524
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	52.936	(24.177)	28.759
Valuación de títulos y acciones	515.733	(481.252)	34.481
Arrendamiento Financiero a Pagar	163.514	(45.217)	118.297
<b>Subtotal – Activos diferidos</b>	<b>761.523</b>	<b>(241.715)</b>	<b>519.808</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(8.047)	4.556	(3.491)
Int. Deveng. y no cobrados	(133.855)	11.756	(122.099)
Otros	(276.168)	(32.532)	(308.700)
<b>Subtotal – Pasivos diferidos</b>	<b>(418.070)</b>	<b>(16.220)</b>	<b>(434.290)</b>
<b>Activo diferido neto</b>	<b>343.453</b>	<b>(257.935)</b>	<b>85.518</b>

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el pasivo por impuesto a las ganancias se detalla a continuación:

	31/03/2024	31/12/2023
Provisión Imp. a las Ganancias (1)	456.015	1.353.548
<b>Total</b>	<b>456.015</b>	<b>1.353.548</b>

(1) Los saldos al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se exponen netos de retenciones, crédito por impuesto a los débitos y créditos computables, percepciones y anticipos de impuesto a las ganancias.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2024	Período de prescripción
2022	2.501.759	2027
<b>Total</b>	<b>2.501.759</b>	

### 28. INFORMACION POR SEGMENTOS

	31/03/2024						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste (*)	Consolidado
Total activos	129.833.670	2.218.676	7.287.080	3.557.175	11.461.823	(3.574.087)	<b>150.784.337</b>
Total pasivos	(116.362.792)	-	(1.937)	(6.097)	(19.817.070)	1.496.554	<b>(134.691.342)</b>

	31/12/2023						
	Finanzas / Intermediación de activos financieros	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Originación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste (*)	Consolidado
Total activos	214.062.361	2.856.362	6.752.777	3.616.505	5.282.699	(3.554.002)	<b>229.016.702</b>
Total pasivos	(205.440.356)	-	(3.358)	(9.244)	(9.199.667)	126.351	<b>(214.526.274)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

	31/03/2024						
	Finanzas / Intermedia- ción de activos financieros	Banca Corporati- va y banca de inversión	Compra y Origina- ción de carteras	Adminis- tración de activos	Adminis- tración Central (**)	Ajuste por reexpre- sión en moneda homogé- nea	Conso- lido
<b>Resultado neto por intereses</b>	5.379.027	890.520	1.647.169	-	40	920.125	8.836.881
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	-	7	-	-	-	7
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.369.850	-	-	52.047	43.278	277.881	3.743.056
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	84.620	-	-	-	(33.340)	10.138	61.418
Otros ingresos operativos	223.864	55.714	5.211	1.085.317	481.085	178.013	2.029.204
Cargo por incobrabilidad	(13.720)	-	(16.239)	-	-	(1.811)	(31.770)
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>8.882.710</b>	<b>946.234</b>	<b>1.636.148</b>	<b>1.298.295</b>	<b>491.063</b>	<b>1.384.346</b>	<b>14.638.796</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(2.045.287)	(251.115)	(2.296.402)
Gastos de administración	-	-	-	-	(817.329)	(88.794)	(906.123)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(40.200)	(86.311)	(126.511)
Otros gastos operativos	(2.915.012)	-	(8)	-	(776.213)	(466.480)	(4.157.713)
<b>Resultado operativo</b>	<b>5.967.698</b>	<b>946.234</b>	<b>1.636.140</b>	<b>1.298.295</b>	<b>(3.187.966)</b>	<b>491.646</b>	<b>7.152.047</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.999.619)</b>	<b>(4.999.619)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>5.967.698</b>	<b>946.234</b>	<b>1.636.140</b>	<b>1.298.295</b>	<b>(3.187.966)</b>	<b>(4.507.973)</b>	<b>2.152.428</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(19.599)</b>	<b>(298.531)</b>	<b>(318.130)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>5.967.698</b>	<b>946.234</b>	<b>1.636.140</b>	<b>1.298.295</b>	<b>(3.207.565)</b>	<b>(4.806.504)</b>	<b>1.834.298</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

	31/03/2023						Conso- olidado
	Finanzas / Intermedia- ción de activos financieros	Banca Corporati- va y banca de inversión	Compra y Origina- ción de carteras	Adminis- tración de activos	Adminis- tración Central (**)	Ajuste por reexpresión en moneda homogé- nea	
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(2.750.305)</b>	<b>596.422</b>	<b>887.266</b>	-	<b>663</b>	<b>(133.699)</b>	<b>(1.399.653)</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	-	-	<b>31</b>	-	-	-	<b>31</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.971.238	-	-	106.292	5.593	5.100	<b>4.088.223</b>
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	802.563	362.107	-	-	(25.793)	80.052	<b>1.218.929</b>
Otros ingresos operativos	247.050	192.472	4.639	1.089.187	45.462	37.980	<b>1.616.790</b>
Cargo por incobrabilidad	-	(7.715)	(17.621)	-	-	(1.269)	<b>(26.605)</b>
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>2.270.546</b>	<b>1.143.286</b>	<b>874.315</b>	<b>1.195.479</b>	<b>25.925</b>	<b>(11.836)</b>	<b>5.497.715</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(1.238.059)	(69.836)	<b>(1.307.895)</b>
Gastos de administración	-	-	-	-	(684.515)	(35.269)	<b>(719.784)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(67.951)	(118.273)	<b>(186.224)</b>
Otros gastos operativos	(1.405.312)	-	(109)	-	(559.871)	(108.687)	<b>(2.073.979)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>865.234</b>	<b>1.143.286</b>	<b>874.206</b>	<b>1.195.479</b>	<b>(2.524.471)</b>	<b>(343.901)</b>	<b>1.209.833</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	-	-	-	-	<b>5.370</b>	-	<b>5.370</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	-	-	-	-	-	<b>(1.543.362)</b>	<b>(1.543.362)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>865.234</b>	<b>1.143.286</b>	<b>874.206</b>	<b>1.195.479</b>	<b>(2.519.101)</b>	<b>(1.887.263)</b>	<b>(328.159)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	-	-	-	-	<b>41.677</b>	<b>(229.669)</b>	<b>(187.992)</b>
<b>Resultado del periodo</b>	<b>865.234</b>	<b>1.143.286</b>	<b>874.206</b>	<b>1.195.479</b>	<b>(2.477.424)</b>	<b>(2.116.932)</b>	<b>(516.151)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 29. 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.

#### Compensaciones al Directorio

Las remuneraciones de los Directores serán fijadas por la Asamblea, en línea con lo establecido por la Ley de Sociedades Comerciales, Estatuto Social y normativa aplicable, teniendo en consideración el desempeño en funciones técnico-administrativas, así como también la integración de Comités de la Sociedad.

#### Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia y/o Gerencia General son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo. Los Gerentes de línea son seleccionados por la Alta Gerencia y su designación podría ser tratada por el Directorio. El personal clave de la Gerencia del Banco recibe como compensación por sus funciones un monto establecido, tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual variable que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco. Al 31 de marzo de 2024 y 2023 el personal clave del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y nueve Gerentes.

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

Detalle	BHN INVERSIONES S.A.	
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(8)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Detalle	BH S.A.	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y depósitos en bancos	45.664	59.023
Préstamos y Otras Financiaciones	-	56.120
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(192.204)	(158.296)
Otros pasivos no financieros	(13.572)	(36.353)
	<b>31/03/2024</b>	<b>31/03/2023</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses y ajustes	3.391	41.777
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	47	109
Otros ingresos operativos	7.604	-
Otros gastos operativos	(314.584)	(325.189)
Gastos de administración	(6.218)	(16.174)
Personal clave (Ver nota 23)	(196.911)	(41.491)

Detalle	IRSA S.A.	
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Otros ingresos operativos	2.953	997

Detalle	ZANG BERGEL & VIÑES	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(1.816)	(1.681)
	<b>31/03/2024</b>	<b>31/03/2023</b>
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(7.728)	(7.435)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Detalle	FUTUROS Y OPCIONES.COM S.A.	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(1.372)	(713)
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Otros gastos operativos	(2.136)	(943)

Detalle	CONSULTORES ASSETS MANAGEMENT S.A.	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos financieros	(2.255)	(2.576)
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Otros gastos operativos	(7.745)	(5.410)

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

#### 30.1 SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPOSITOS

La Ley N° 24.485 y el Decreto N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. El monto de la garantía fue fijado por el B.C.R.A. a partir del 1° de marzo de 2019 en miles de \$ 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

Mediante Comunicación "A" 6973 del 16 de abril de 2020, el B.C.R.A. estableció que, a partir del 1 de mayo del 2020, se eleva el importe de la garantía de los depósitos a que se refieren los puntos de "Cobertura. Monto y formalidades" e "Instrumentación", el cual pasó a ser de miles de \$ 1.500. Posteriormente, mediante Comunicación "A" 7661 se incrementó el tope de cobertura mencionado a miles de \$ 6.000 con vigencia a partir del 1° de enero de 2023. Mediante Comunicación "A" 7985 se elevó el tope de cobertura mencionado a miles de \$ 25.000 con vigencia a partir del 1° de abril de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

Los depósitos de la Entidad se encuentran incluidos en el régimen de garantía. Los aportes realizados han sido registrados al 31 de marzo de 2024 y 2023 en el rubro "Otros gastos operativos" por miles de \$ 53.589 y miles de \$ 31.448 respectivamente.

**30.2. EMISION DE OBLIGACIONES**

Con fecha 7 de julio de 2023, la Comisión Nacional de Valores mediante Expte 655/2023 "BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. s/ Autorización del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un Valor Nominal de hasta US\$ 150.000.000 (el "Programa")", aprobó el programa vigente a la fecha.

Al 31 de marzo de 2024 no existen obligaciones negociables vigentes.

**30.3 ACTIVOS DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA**

En BACS, para garantizar las operaciones realizadas con los mercados MAE y BYMA, y como consecuencia de las operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se afectaron en garantía un total de miles de \$ 1.330.390 y miles de \$ 989.351 al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 respectivamente, correspondiente a garantías en títulos, en pesos por dichas operaciones. A su vez, por operaciones de pase activo con títulos públicos, se afectaron un total de miles de \$ 109.899.898 y miles de \$ 196.187.336 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente, correspondientes a garantías en títulos por dichas operaciones.

En Bacs Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. se encuentran activos en disponibilidad restringida para garantizar las operaciones realizadas con el mercado BYMA en el rol de la Sociedad como Agente de Liquidación y Compensación Integral, se afectaron en garantía un total de miles de \$ 53.652 y miles de \$109.548 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 correspondiente a garantías en títulos, en dólares.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

Asimismo, para garantizar operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX, se destinaron a garantía miles de \$ 183.136 y miles de \$ 146.074 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre 2023, respectivamente, en concepto de garantía de operaciones en los mercados MAV y MAE miles de \$ 14.113 y miles de \$ 542.502 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del B.C.R.A. en la materia, Com "A" 6366 complementarias y modificatorias) y los correspondientes saldos al 31 de marzo de 2024 son los siguientes:

Concepto	Moneda	
	Pesos Saldo al 31/03/2024	Dólares Saldo al 31/03/2024
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)	
Cuentas corrientes en B.C.R.A.	328.032	904
Integración - Bonte 2027	143.563	-
Integración - Títulos públicos admitidos	482.197	-
<b>Total Integración</b>	<b>953.792</b>	<b>904</b>
<b>Total exigencia</b>	<b>952.422</b>	<b>794</b>
<b>Posición Mensual /(Exceso)</b>	<b>1.370</b>	<b>110</b>

#### 30.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los períodos/ejercicios finalizados el 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023. A tal fin, se consideraron el total de "Efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2023	31/12/2022
Efectivo	23	109	155	170
Entidades Financieras y corresponsales:	1.504.545	1.423.997	3.101.005	3.638.759
B.C.R.A.	519.416	869.535	2.570.862	3.093.148
Otras del país y del exterior	985.129	554.462	530.143	545.611
Otros	724	675	-	-
<b>Total</b>	<b>1.505.292</b>	<b>1.424.781</b>	<b>3.101.160</b>	<b>3.638.929</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

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

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

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

La Asamblea General Ordinaria de BACS S.A. celebrada el 30 de marzo de 2023, aprobó la absorción de los resultados negativos del ejercicio 2022, cuyo monto expresado en moneda del 31 de diciembre de 2022 arrojó una pérdida de miles de \$ 369.176, (miles de \$ 1.743.110 en moneda constante al 31 de marzo de 2024), afectando a tal fin el saldo parcial de la cuenta Ajustes del Capital.

El 14 de abril de 2023, se reanudó la Asamblea General Ordinaria y Unánime de fecha 30 de marzo de 2023 de BACS Administradora de Activos S.A.S.G.S.F.C.I. que pasó a cuarto intermedio. Dicha Asamblea de Accionistas aprobó la siguiente distribución de utilidades, correspondientes al Resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, reexpresado al 28 de febrero de 2023 conforme lo dispuesto por las normas vigentes, el cual arrojó la suma de miles de \$ 222.078 (miles de \$ 927.485 en moneda constante al 31 de marzo de 2024) y el remanente de Resultados no asignados de ejercicios anteriores, que ascendía a miles de \$ 14.521 reexpresado al 28 de febrero de 2023 (miles de \$ 60.644 en moneda constante al 31 de marzo de 2024): (i) el total de miles de \$ 236.599 se destinan a Reserva Facultativa (miles de \$ 988.129 en moneda constante al 31 de marzo de 2024).

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.

La Asamblea General Ordinaria de BACS S.A. celebrada el 27 de marzo de 2024, aprobó la distribución de los resultados del ejercicio social cerrado el 31 de diciembre de 2023 de la siguiente manera: (i) destinar a Reserva

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Legal, el 20% o sea la suma de miles de \$197.729 (miles de \$ 299.801 en moneda constante al 31 de marzo de 2024) y (ii) el saldo restante, o sea la suma de \$790.917 (miles de \$ 1.199.204 en moneda constante al 31 de marzo de 2024) a la reconstitución parcial de la Reserva Legal como consecuencia de su utilización para absorber Pérdidas Acumuladas en años anteriores.

El 26 de marzo de 2024, se realizó la Asamblea General Ordinaria de BACS Administradora de Activos S.A.S.G.F.C.I. en la cual se aprobó el resultado del ejercicio finalizado en 2023 el cual arrojó una ganancia de miles de \$1.131.091 (expresados en moneda de fecha de cierre de diciembre 2023). En función de lo dispuesto por la Resolución General N°10/2018 de la Inspección General de Justicia, el resultado contable ajustado por inflación con el índice de precios al consumidor publicado por el INDEC, al 28 de febrero de 2024 (último valor disponible a la fecha de la Asamblea) asciende a miles de \$1.544.893. En la misma, la representante del accionista BACS informa que en virtud del resultado positivo de miles de \$1.131.091 que ajustado por inflación según el índice mencionado precedentemente asciende a miles de \$1.544.893 mociona para:

- destinar 0,00092% del resultado del ejercicio a la reserva legal correspondiente por la suma de miles de \$10 (expresados en moneda de fecha de cierre de diciembre 2023) y que ajustado por inflación asciende a miles de \$14, alcanzando así el 20% del capital social suscripto más el ajuste del capital;
- destinar el saldo del resultado del ejercicio por un monto de miles de \$1.131.081 (expresados en moneda de fecha de cierre de diciembre 2023) y que ajustado por inflación asciende a la suma de miles de \$1.544.879 a la distribución de dividendos a los señores accionistas en proporción a sus tenencias accionarias; y
- delegar en el Presidente del Directorio la determinación de la fecha de pago, la cual no podrá exceder del día 30 de abril de 2024. El mismo fue abonado en su totalidad el 30 de abril de 2024.

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.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**30. NOTAS REQUERIDAS POR EL B.C.R.A. (COMUNICACION “A” 6324) (Cont.)****30.7 SANCIONES APLICADAS A LA ENTIDAD FINANCIERA Y SUMARIOS INICIADOS POR EL B.C.R.A.**

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen sanciones aplicadas a la Entidad ni sanciones iniciadas por el B.C.R.A. vigentes.

**30.8 ACTIVIDADES FIDUCIARIAS**

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

**PROGRAMA CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS (CHA):**

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

**PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS WAYNIMÓVIL:**

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

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

Por un monto de V/N \$ 227.800.676:

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

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

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

**Plazo de duración:**

La duración del Fideicomiso Financiero se extenderá hasta la fecha de pago total de los Servicios de los Valores Fiduciarios conforme a sus condiciones de emisión y previa liquidación de los activos y pasivos remanentes, si los

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

hubiera. En ningún caso excederá el plazo establecido en el Artículo 1668 del Código Civil y Comercial de la Nación.

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

Con fecha 27 de diciembre de 2023 se liquidó.

**Fideicomiso Financiero Waynimóvil IV**

Por un monto de V/N \$ 199.159.591:

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase A V/N \$157.875.352

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

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

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

Resumen de la situación patrimonial y de los resultados al 31 de marzo de 2024 en miles de \$:

Total de Activos	\$ 739.473
Total de Pasivos	\$ 567.838
Resultados (pérdida)	\$ (64.191)

**Fideicomiso Financiero Waynimóvil V**

Por un monto de V/N \$ 431.400.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase A V/N \$302.400.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase B V/N \$86.100.000

\*Valores de deuda Fiduciaria Clase C V/N \$42.900.000

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

Resumen de la situación patrimonial y de los resultados al 31 de marzo de 2024 en miles de \$:

Total de Activos	\$ 1.352.717
Total de Pasivos	\$ 808.172
Resultados (ganancia)	\$ (216.632)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 31. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

✓Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el B.C.R.A. en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;

✓Respalda las operaciones del Grupo para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del mismo

Según los lineamientos establecidos por el B.C.R.A., las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de marzo de 2024 el Grupo cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del B.C.R.A.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

	31/03/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico	13.681.819	12.144.104
-Capital Ordinario de nivel uno	15.172.584	13.786.078
-(Conceptos deducibles)	(1.490.765)	(1.641.974)
Patrimonio Neto Complementario	72.748	77.837
-Capital de Nivel Dos	72.748	77.837
Responsabilidad Patrimonial Computable	13.754.567	12.221.941

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 la integración realizada por el Grupo asciende a miles de \$ 13.754.567 y miles de \$ 12.221.941 respectivamente. A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	2.968.920	2.944.120
Riesgo de mercado	1.066.647	950.545
Riesgo operacional	1.471.149	1.356.335
Reducción exigencia riesgo operacional	1.415.912	1.294.373
Riesgo Operacional Final	55.237	61.962
Integración	13.754.567	12.221.941
Exigencia básica	4.090.804	3.956.627
Exceso	9.663.763	8.265.314

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 32. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

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

### 33. LIBROS RUBRICADOS

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

### 34. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

#### Guarda de documentación

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

#### Ley de Mercado de Capitales

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV el Banco se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**36. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES  
(Cont.)****Ley de Mercado de Capitales (Cont.)**

N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (“ALyC”) N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

A su vez en su carácter de ALyC el Banco se encuentra inscripto en los siguientes mercados autorizados por la CNV: (i) Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (BYMA), (ii) Mercado Abierto Electrónico S.A. (MAE), Mercado Argentino de Valores S.A. (MAV) y (iii) ROFEX S.A.

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 unidades de valor adquisitivo (UVA), (miles de \$ 369.742 al 31 de marzo de 2024), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

Por otro parte, de acuerdo a lo mencionado precedentemente, en relación con la inscripción de la Entidad como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 UVA, (miles de \$ 746.795 al 31 de marzo de 2024), que deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en su totalidad en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

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

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para el Agente de Liquidación y Compensación. Consecuentemente el Banco debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA (miles de \$ 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 detallados precedentemente.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2024 es de 710.175 UVA (miles de \$ 558.268); la cual es suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas: para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero la exigencia asciende a 475.000 UVAS (miles de \$ 373.398 al 31 de marzo de 2024) y para el rol de Agente de Liquidación y Compensación el requerimiento es de 235.175 UVAS miles de \$ 184.871 al 31 de marzo de 2024. Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

Fecha	Monto UVA Según Matriz CNV	Contrapartida Líquida	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación del título en pesos	Valuación del título en UVA
31/03/2024	710.175	TX26	5925	40.000.000	15,69	\$ 627.600.000	798.372

Valor de la UVA al 31 de marzo de 2024: 1 UVA = 786,10

Adicionalmente, BACS Administradora de Activos S.A., de acuerdo con la Resolución General N° 792, como sociedad Gerente tiene una exigencia de 150.000 UVAS debiendo incrementar el mismo en un fondo equivalente a 20.000 UVAS por cada fondo adicional que administre.

En relación con la inscripción de la Sociedad como Agente de Liquidación y Compensación Integral (ALYC) ante la Comisión Nacional de Valores, debe observarse lo dispuesto por los artículos 13 y 15 del Título VII, Capítulo II de las Normas CNV 2013 en lo que respecta a los requerimientos de patrimonio neto mínimo, el cual debe ascender a 470.350 UVAS.

Respecto a la inscripción de la Sociedad como Agente de Colocación y Distribución Integral de Fondos Comunes de Inversión (ACyDI FCI), deben cumplimentarse los requerimientos previstos en el artículo 23 de la Sección VI del Capítulo II del Título V de las Normas CNV 2013 en relación con el patrimonio neto mínimo requerido, el cual debe ascender a 163.500 UVAS.

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para la Entidad es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ALyC más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría ACyDI. Al 31 de marzo de 2024, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a miles de \$ 681.490 y la contrapartida mínima exigida asciende a miles de \$ 465.312. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de marzo de 2024, es la suma de todas las contrapartidas mínimas exigidas para las categorías registradas:

	31/03/2024
Patrimonio neto mínimo para categoría ALyC	369.742
Patrimonio neto mínimo para categoría Sociedad Gerente	432.355
Patrimonio neto mínimo para categoría ACyDI	128.527

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

<b>Total</b>	<b>930.624</b>
Porcentaje a aplicar	50%
<b>Total contrapartida líquida exigida</b>	<b>465.312</b>

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
<b>Total</b>			<b>1.279.783</b>

### 37. FONDOS COMUNES DE INVERSION

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Banco mantiene en custodia cuotas partes suscriptas por terceros y activos de los siguientes fondos comunes de inversión:

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 38. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

#### Participación en WAYNICOIN S.A.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, el directorio de la Entidad, resolvió aprobar la participación del Banco como cuotapartista de WAYNICOIN S.A. por hasta el 12,5% del capital social de dicha compañía y con una inversión de hasta US\$300.000. Dicha operación fue concertada conforme a lo previsto en fecha 26 de octubre de 2018, por la suma de miles de \$ 11.310 (en moneda histórica).

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

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

En el rubro “Inversiones en instrumentos de patrimonio” – “Títulos privados medidos a valor razonable” se encuentra reflejada la participación al 31 de marzo de 2024 por un total de miles de \$ 976.384 y miles de \$ 972.858 al 31 de diciembre de 2023.

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

Sociedad de garantía recíproca	31/03/2024	31/12/2023
Acindar SGR	62.021	90.688
Don Mario SGR	59.320	24.461
ArgenPymes SGR	35.636	45.487
<b>Total (1)</b>	<b>156.977</b>	<b>160.636</b>

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

### 39. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa, en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 39. ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS (Cont.)

A la fecha de adopción, el Grupo ha reconocido pasivos por arrendamientos en relación con operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” bajo la NIC 17. Estos pasivos fueron medidos al valor presente de los pagos remanentes del arrendamiento, descontados utilizando la tasa de fondeo vigente al 1° de enero de 2019.

Para las operaciones previamente clasificadas como “arrendamientos operativos” la Entidad ha reconocido el derecho de uso y el pasivo por arrendamiento en base al valor de libros previo a la fecha de aplicación inicial de la norma, siendo los principios de medición de NIIF 16 luego aplicados a partir de esa fecha. El monto de los pasivos por arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 asciende al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 a miles de \$ 667.595 y miles de \$ 1.021.977, respectivamente. El derecho de uso registrado a dicha fecha por el Grupo en su carácter de arrendatario, se relaciona con los siguientes tipos de activos:

	31/03/2024	31/12/2023
Derecho de uso de inmuebles arrendados	578.974	578.974
Depreciaciones acumuladas	(80.413)	(32.167)
<b>Saldo al cierre del período (Nota 12)</b>	<b>498.561</b>	<b>546.807</b>
<b>Pasivo por arrendamientos a pagar (Nota 15)</b>	<b>667.595</b>	<b>1.021.977</b>

### 40. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de marzo de 2024, ni los resultados consolidados del período.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>				
<b>Efectivo y Depósitos en Bancos</b>			<b>709.244</b>	<b>1.096.387</b>
Efectivo			23	35
Entidades financieras y corresponsales			709.221	1.096.352
- B.C.R.A.			519.416	869.535
- Otras del país y del exterior			189.805	226.817
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>		<b>A</b>	<b>4.009.892</b>	<b>2.887.086</b>
<b>Instrumentos derivados</b>			<b>26.509</b>	<b>8.335</b>
<b>Operaciones de pase</b>	<b>6</b>	<b>O</b>	<b>109.899.898</b>	<b>196.187.336</b>
<b>Otros activos financieros</b>	<b>7</b>		<b>4.430.632</b>	<b>1.268.946</b>
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>	<b>8</b>		<b>8.239.447</b>	<b>8.144.367</b>
Otras entidades financieras			5.849.096	5.068.961
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior			2.390.351	3.075.406
<b>Otros títulos de deuda</b>	<b>9</b>	<b>A</b>	<b>6.654.986</b>	<b>9.008.948</b>
<b>Activos financieros entregados en garantía</b>	<b>10</b>		<b>1.330.390</b>	<b>989.351</b>
<b>Inversiones en Instrumentos de Patrimonio</b>		<b>A</b>	<b>867.629</b>	<b>885.224</b>
<b>Inversiones en Subsidiarias</b>	<b>32</b>		<b>3.498.934</b>	<b>3.535.905</b>
<b>Propiedad y equipo</b>	<b>11</b>		<b>522.372</b>	<b>576.168</b>
<b>Activos intangibles</b>	<b>12</b>		<b>579.401</b>	<b>632.823</b>
<b>Activo por impuesto a las ganancias diferido</b>	<b>27.4</b>		<b>-</b>	<b>334.292</b>
<b>Otros activos no financieros</b>	<b>13</b>		<b>112.652</b>	<b>80.330</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>140.881.986</b>	<b>225.635.498</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
 (Cifras expresadas en miles de pesos – en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>				
<b>Depósitos</b>			<u>111.022.443</u>	<u>199.898.579</u>
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior		H	<u>111.022.443</u>	<u>199.898.579</u>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>			<u>264.170</u>	<u>328.968</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>	14		<u>6.819.021</u>	<u>3.148.614</u>
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras Instituc. Financ.	15		<u>3.192.064</u>	<u>4.224.318</u>
<b>Pasivo por impuestos a las ganancias corriente</b>	27.5		<u>-</u>	<u>601.825</u>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido</b>	27.4		<u>54.259</u>	<u>-</u>
<b>Otros pasivos no financieros</b>	17		<u>3.803.658</u>	<u>3.547.646</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>			<u>125.155.615</u>	<u>211.749.950</u>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>Capital Social</b>			87.813	87.813
<b>Ajustes al patrimonio</b>			12.298.730	12.298.730
<b>Ganancias reservadas</b>			1.499.005	-
<b>Resultado del período / ejercicio Ganancia</b>			1.840.823	1.499.005
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>			<u>15.726.371</u>	<u>13.885.548</u>

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

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas	Anexos	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por intereses y ajustes	18		40.334.522	14.188.207
Egresos por intereses y ajustes	19		(31.425.718)	(15.571.368)
<b>Resultado neto por intereses</b>			<b>8.908.804</b>	<b>(1.383.161)</b>
Ingresos por comisiones	20		7	31
<b>Resultado neto por comisiones</b>			<b>7</b>	<b>31</b>
Result. neto por med. de inst. financ. a valor razonable con cambios en resultados	21		2.565.223	4.158.081
Diferencia de cotización de moneda extranjera	26		7.076	1.218.180
Otros ingresos operativos	22		774.149	520.404
Cargo por incobrabilidad		R	(31.770)	(26.605)
<b>Ingreso operativo neto</b>			<b>12.223.489</b>	<b>4.486.930</b>
Beneficios al personal	23		(2.117.469)	(1.153.185)
Gastos de administración	24		(619.306)	(534.444)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes			(113.163)	(169.262)
Otros gastos operativos	25		(3.571.476)	(1.615.408)
<b>Resultado operativo</b>			<b>5.802.075</b>	<b>1.014.631</b>
Resultado por subsidiarias			(36.971)	119.917
<b>Resultado por subsidiarias</b>			<b>(36.971)</b>	<b>119.917</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>			<b>(3.535.730)</b>	<b>(1.551.155)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>			<b>2.229.374</b>	<b>(416.607)</b>
<b>Impuesto a las ganancias – (Cargo)</b>	27.3		<b>(388.551)</b>	<b>(119.758)</b>
<b>GANANCIA / (PERDIDA) DEL PERIODO</b>			<b>1.840.823</b>	<b>(536.365)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024

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

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2024
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras		
<b>1. Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	-	-	<b>1.499.005</b>	<b>13.885.548</b>
2. Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea General Ordinaria del 27/03/2024. (Nota 30)								
- Reserva Legal	-	-	-	-	1.499.005	-	(1.499.005)	-
3. Resultado del período – Ganancia	-	-	-	-	-	-	1.840.823	1.840.823
<b>4. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	<b>1.499.005</b>	-	<b>1.840.823</b>	<b>15.726.371</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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



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

Correspondiente al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/03/2023
		Primas de emisión de acciones	Aportes irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras		
<b>1. Saldos al comienzo del ejercicio</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>14.041.840</b>	-	-	<b>(1.743.110)</b>	<b>12.386.543</b>
2. Absorción de pérdidas acumuladas aprobadas por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023. (Nota 30)								
- Otras	-	-	-	(1.743.110)	-	-	1.743.110	-
3. Resultado del período – (Pérdida)	-	-	-	-	-	-	(536.365)	(536.365)
<b>4. Saldos al cierre del período</b>	<b>87.813</b>	-	-	<b>12.298.730</b>	-	-	<b>(536.365)</b>	<b>11.850.178</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
 Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/03/2024	31/03/2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>			
<b>Ganancia/(Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>2.229.374</b>	<b>(416.607)</b>
Ajuste por el resultado monetario total del período		3.535.730	1.551.155
<b>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas:</b>		<b>(14.302.590)</b>	<b>(958.767)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		113.163	169.262
Cargo por incobrabilidad	R	31.770	26.605
Ingresos por intereses		(36.100.348)	179.304
Egreso por intereses		24.822.442	(196.456)
Otros ajustes		(3.169.617)	(1.137.482)
<b>Disminuciones/(Aumentos) netos proveniente de activos operativos:</b>		<b>119.968.409</b>	<b>(506.712)</b>
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		(1.122.806)	13.392.797
Instrumentos derivados		(18.174)	(272)
Operaciones de pase		122.134.447	(3.076.876)
Préstamos y otras financiaciones		(104.553)	454.649
Otras Entidades financieras		(780.135)	4.872
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		675.582	449.777
Otros Títulos de Deuda		2.596.948	2.360.509
Activos financieros entregados en garantía		(341.039)	(142.464)
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio		17.595	7.358
Otros activos		(3.194.009)	(13.502.413)
<b>(Disminuciones)/Aumentos netos proveniente de pasivos operativos:</b>		<b>(109.535.732)</b>	<b>7.843.113</b>
Depósitos		(113.698.578)	(2.856.031)
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior		(113.698.578)	(2.856.031)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		(64.798)	31.891
Instrumentos derivados		-	16.147
Otros pasivos		4.227.644	10.651.106
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>1.895.191</b>	<b>7.512.182</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO**  
Correspondiente a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023  
(Cifras expresadas en miles de pesos - en moneda constante)

	Notas y Anexos	31/03/2024	31/03/2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(5.945)</b>	<b>(168.967)</b>
Compra de propiedad y equipo y activos intangibles		(5.945)	(54.414)
Otros pagos relacionados con actividades de inversión		-	(114.553)
<b>Cobros:</b>		<b>36.971</b>	-
Otros cobros relacionados con actividades de inversión		36.971	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		<b>31.026</b>	<b>(168.967)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>			
<b>Pagos:</b>		<b>(3.003.700)</b>	<b>(7.695.171)</b>
Obligaciones negociables no subordinadas		-	(7.052.371)
Financiaciones de entidades financieras locales		(2.653.215)	(574.752)
Pago de intereses netos		(49.260)	(2.467)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación		(301.225)	(65.581)
<b>Cobros:</b>		<b>1.670.221</b>	-
Financiaciones de entidades financieras locales		1.670.221	-
<b>TOTAL DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>(1.333.479)</b>	<b>(7.695.171)</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DEL TIPO DE CAMBIO</b>		<b>44.402</b>	<b>50.780</b>
<b>EFFECTO DEL RESULTADO MONETARIO DE EFECTIVO</b>		<b>(1.024.283)</b>	<b>(511.347)</b>
<b>DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO</b>		<b>(387.143)</b>	<b>(812.523)</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>31</b>	<b>1.096.387</b>	<b>3.615.978</b>
<b>EFFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO</b>	<b>31</b>	<b>709.244</b>	<b>2.803.455</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
<b>Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del país</b>								
<b>- Títulos públicos</b>								
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 17/05/24	BGY24	-	2	33.840	51.814	33.840	-	33.840
* Letras Pcia. Río Negro Clase 1 20/03/24	BGM24	-	-	-	99.552	-	-	-
* Letra del Tesoro Nacional CER 20/05/2024	X20Y4	-	1	655.644	-	655.644	-	655.644
* Bono del Tesoro Nacional CER 14/10/2024	T4X4	-	-	-	28.277	-	(639.706)	(639.706)
* Bono del Tesoro Nacional CER 20/05/2024	T6X4	-	-	-	320.761	-	-	-
* Bono del Tesoro Nacional CER 30/06/2025	TZX25	-	1	440.800	-	440.800	-	440.800
* Bono del Tesoro Nacional CER 30/06/2026	TZX26	-	-	-	-	-	(1.720.000)	(1.720.000)
* Bono del Tesoro Nacional CER 15/12/2027	TZXD7	-	1	210.451	-	210.451	-	210.451
* Bono del Tesoro USD 30/04/2024 (1)	TV24	-	1	327.859	-	327.859	(1.065.263)	(737.404)
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	-	-	-	8.629	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 30/04/2024 (1)	TDA24	-	1	89.783	-	89.783	-	89.783

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Bono Nación Moneda Dual 30/08/2024 (1)	TDG24	-	-	-	-	-	(686.318)	(686.318)
* Bono Nación Moneda Dual 30/06/2024 (1)	TDJ24	-	-	-	-	-	(797.755)	(797.755)
<b>Total Títulos públicos a Valor razonable</b>		-	-	<b>1.758.377</b>	<b>509.033</b>	<b>1.758.377</b>	<b>(4.909.042)</b>	<b>(3.150.665)</b>
<b>- Letras de B.C.R.A.</b>								
* Leliq \$	LELIQ\$	-	-	-	570.755	-	-	-
<b>Total Letras del B.C.R.A. a valor razonable</b>		-	-	-	<b>570.755</b>	-	-	-
<b>- Títulos privados</b>								
* ON Albanesi Energ. Clase 9	LEC90	-	2	235.418	182.807	235.418	-	235.418
* ON Newsan Clase 15	WNCGO	-	2	24.150	37.087	24.150	-	24.150
* ON Newsan Clase 17	WNCIO	-	1	178.715	268.776	178.715	-	178.715
* ON Newsan Clase 20	WNCLO	-	2	232.668	-	232.668	-	232.668
* ON GEMSA y CTR Clase XIX	MRCKO	-	1	234.000	178.762	234.000	-	234.000
* ON GEMSA y CTR Clase XXVII	MRCTO	-	2	777.915	605.137	777.915	-	777.915
* ON MERANOL Clase 18 (1)	MRCJP	-	2	113.806	152.380	113.806	-	113.806

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* ON MERANOL Clase 22 (1)	MRCNP	-	2	22.960	31.637	22.960	-	22.960
* VD FF Moni Mobile Serie 8 Clase A	MM08A	-	2	16.996	42.327	16.996	-	16.996
* VD FF Moni Mobile Serie 9 Clase A	MM09A	-	2	15.951	55.260	15.951	-	15.951
* VD FF Red Mutua 71	RM71B	-	2	231.991	-	231.991	-	231.991
* Mercado Abierto Electrónico S.A.	MAE	-	2	166.945	253.125	166.945	-	166.945
<b>Total Títulos Privados a valor razonable</b>		-	-	<b>2.251.515</b>	<b>1.807.298</b>	<b>2.251.515</b>	-	<b>2.251.515</b>
<b>Otros títulos de deuda medición a costo amortizado</b>								
<b>Del país</b>								
<b>- Títulos públicos</b>								
* Bono del Tesoro Nacional CER 2026	TX26	666.192	-	515.201	1.604.545	515.201	-	515.201
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/05/2027	TY27	120.614	-	121.527	166.860	121.527	-	121.527
* Letra del Tesoro Nacional \$ 23/11/2027	TB27	172.044	-	169.319	263.114	169.319	-	169.319
* Bono Nación Moneda Dual 30/08/2024 (1)	TDG24	-	-	-	893.415	-	-	-
* Bono Nación Moneda Dual 31/01/2025 (1)	TDE25	159.631	-	139.325	196.625	139.325	-	139.325

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Bonos Globales de la Rep. Arg. Us\$ 2030 (1)	GD30	827.278	-	894.140	1.248.474	894.140	-	894.140
<b>Total Títulos públicos medidos a costo amortizado (Nota 9)</b>		<b>1.945.759</b>		<b>1.839.512</b>	<b>4.373.033</b>	<b>1.839.512</b>	<b>-</b>	<b>1.839.512</b>
<b>- Títulos privados</b>								
* ON Telecom Argentina Clase 10	TLCAO	840.703	-	733.562	674.235	733.562	-	733.562
* ON Plaza Logística Clase 12	PZCDO	348.606	-	355.061	-	355.061	-	355.061
* ON YPF Clase 25 (1)	YMCQO	548.900	-	473.956	669.227	473.956	-	473.956
* ON GENNEIA S.A. Clase XL (1)	GN400	1.079.700	-	882.770	1.245.030	882.770	-	882.770
* ON GENNEIA S.A. Clase XLIII (1)	GN430	74.625	-	63.955	-	63.955	-	63.955
* ON PAMPA ENERGIA S.A Clase 18 (1)	MGCJO	494.400	-	408.891	591.801	408.891	-	408.891
* ON PAMPA ENERGIA S.A Clase 20 (1)	MGCLO	758.250	-	637.560	-	637.560	-	637.560
* Título S – AMFAYS 43		-	-	-	108.575	-	-	-
* Título S – AMFAYS 44		250.386	-	337.413	-	337.413	-	337.413
* Título de deuda FSI - Waynimovil V		319.497	-	350.147	429.463	350.147	-	350.147
* Título de deuda FSI - Waynimovil VI		85.584	-	157.518	-	157.518	-	157.518

(1) Denominados en moneda extranjera (Anexo L)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Título de deuda FSI - Red Mutual 71		-	-	-	684.336	-	-	-
* Títulos de deuda FSI - Moni Mobile X		-	-	-	233.248	-	-	-
<b>* Títulos de deuda FSI - Moni Mobile XI</b>		277.954	-	414.641	-	414.641	-	414.641
<b>Total Títulos privados medidos a costo amortizado (Nota 9) (1)</b>		<b>5.078.605</b>		<b>4.815.474</b>	<b>4.635.915</b>	<b>4.815.474</b>	-	<b>4.815.474</b>
<b>Instrumentos de patrimonio Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>								
<b>Del País</b>								
* Central Puerto S.A.	CEPU	-	1	37.004	99.688	37.004	-	37.004
* Pampa Energía S.A.	PAMP	-	1	-	92.688	-	-	-
* Autopistas Del Sol S.A.	AUSO	-	1	357.135	387.447	357.135	-	357.135
* Grupo Financiero Galicia	GGAL	-	1	134.835	72.213	134.835	-	134.835
* Transener S.A.	TRAN	-	1	-	39.793	-	-	-
* Transporte gas del norte	TGNO4	-	1	31.755	41.029	31.755	-	31.755

(1) Neta de previsión por riesgo de incobrabilidad por miles de \$ 48.642 al 31 de marzo de 2024 y miles de \$ 46.827 al 31 de diciembre de 2023 (Anexo R)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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



**ANEXO A - DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Denominación	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor razonable	Nivel de valor razonable	Saldos s/libros al 31/03/2024	Saldos s/libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
* Banco Macro S.A.	BMA	-	1	18.943	-	18.943	-	18.943
* Grupo Supervielle S.A.	SUPV	-	1	17.817	-	17.817	-	17.817
* YPF S.A.	YPFD	-	1	99.997	-	99.997	-	99.997
* Transportadora de Gas del Sur	TGSU2	-	1	50.191	-	50.191	-	50.191
* Loma Negra S.A.	LOMA	-	1	32.165	98.085	32.165	-	32.165
* Waynicoin S.A.		-	2	87.787	54.281	87.787	-	87.787
<b>Total Instrumentos de patrimonio</b>		-	-	<b>867.629</b>	<b>885.224</b>	<b>867.629</b>	-	<b>867.629</b>
<b>Total</b>		<b>7.024.364</b>	-	<b>11.532.507</b>	<b>12.781.258</b>	<b>11.532.507</b>	<b>(4.909.042)</b>	<b>6.623.465</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

CARTERA COMERCIAL	31/03/2024	31/12/2023
<b>En situación normal</b>	<b>13.131.698</b>	<b>12.863.489</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	341.534
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.131.698	12.521.955
<b>TOTAL CARTERA COMERCIAL</b>	<b>13.131.698</b>	<b>12.863.489</b>
<b>CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>		
<b>Situación normal</b>	<b>1.724</b>	<b>3.477</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.721	3.477
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3	-
<b>Riesgo bajo</b>	<b>-</b>	<b>64</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	64
<b>Riesgo medio</b>	<b>43</b>	<b>214</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	43	214
<b>Riesgo alto</b>	<b>123</b>	<b>-</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	123	-
<b>Irrecuperable</b>	<b>404</b>	<b>649</b>
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	404	649
<b>TOTAL CARTERA CONSUMO Y VIVIENDA</b>	<b>2.294</b>	<b>4.404</b>
<b>TOTAL GENERAL (Ver Nota 8)</b>	<b>13.133.992</b>	<b>12.867.893</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	Al 31/03/2024		Al 31/12/2023	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total	Saldo de Deuda	% sobre cartera Total
10 mayores clientes	9.339.409	71,10%	8.839.695	68,70%
50 siguientes mayores clientes	3.793.774	28,89%	4.026.077	31,28%
100 siguientes mayores clientes	809	0,01%	2.121	0,02%
<b>Total</b>	<b>13.133.992</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.867.893</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

al 31 de marzo de 2024 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Cartera Vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector financiero	-	5.958.677	-	-	-	-	-	5.958.677
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	9.500	446.308	1.081.009	1.046.770	677.008	3.848.784	1.043.744	8.153.123
<b>Total</b>	<b>9.500</b>	<b>6.404.985</b>	<b>1.081.009</b>	<b>1.046.770</b>	<b>677.008</b>	<b>3.848.784</b>	<b>1.043.744</b>	<b>14.111.800</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

**ANEXO H - CONCENTRACION DE DEPOSITOS**

al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Número de clientes	DEPOSITOS			
	Al 31/03/2024		Al 31/12/2023	
	Saldo de Colocación	% sobre cartera total	Saldo de Colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	94.187.550	84,84%	182.914.645	91,50%
50 siguientes mayores clientes	16.834.893	15,16%	16.983.934	8,50%
<b>Total</b>	<b>111.022.443</b>	<b>100,00%</b>	<b>199.898.579</b>	<b>100,00%</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO I - APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS REMANENTES**  
al 31 de marzo de 2024 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	Total
<b>Depósitos</b>							
Sector privado no financiero y residente en el exterior	111.238.638	-	-	-	-	-	<b>111.238.638</b>
<b>Pasivos a Valor Razonable con cambios en Resultados</b>	264.170	-	-	-	-	-	<b>264.170</b>
<b>Otros pasivos financieros</b>	6.269.272	31.317	58.077	184.870	626.121	423.873	<b>7.593.530</b>
<b>Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras</b>	452.473	-	3.816.388	-	-	-	<b>4.268.861</b>
<b>Total</b>	<b>118.224.553</b>	<b>31.317</b>	<b>3.874.465</b>	<b>184.870</b>	<b>626.121</b>	<b>423.873</b>	<b>123.365.199</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

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

**ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA**  
al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior  
presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Rubros	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/03/2024	Total al 31/03/2024 (por moneda)*	Total al 31/12/2023*
			Dólar	
<b>ACTIVO</b>				
Efectivo y depósitos en bancos	658.747	658.747	658.747	1.026.019
Tít. de deuda a valor raz. con camb. en res.	554.408	554.408	554.408	184.017
Otros activos financieros	5.208	5.208	5.208	7.229
Otros títulos de deuda	3.500.597	3.500.597	3.500.597	4.844.572
Activos Financieros entregados en Garantía	-	-	-	125.065
<b>Total Activo</b>	<b>4.718.960</b>	<b>4.718.960</b>	<b>4.718.960</b>	<b>6.186.902</b>
<b>PASIVO</b>				
Depósitos	678.922	678.922	678.922	399.524
Otros pasivos financieros	728.833	728.833	728.833	1.054.880
Finan recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financ.	3.192.064	3.192.064	3.192.064	4.224.318
<b>Total Pasivo</b>	<b>4.599.819</b>	<b>4.599.819</b>	<b>4.599.819</b>	<b>5.678.722</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

### ANEXO O - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

al 31 de marzo de 2024 presentados en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Tipo de contrato	Objetivo de las Operaciones	Activo Subyacente	Tipo de liquidación	Ámbito de negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado	Plazo promedio ponderado residual	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias	Monto
Futuros	Otros	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1 mes	1 mes	1 día	2.230.000
Opciones	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Otra	B.C.R.A.	13 meses	7 meses	-	246.925
Operaciones de Pase (1)	Intermediación - cuenta propia	Títulos públicos Nacionales	Con entrega del subyacente	OTC – Residentes en el País – Sector Financiero	1 día	1 día	-	109.899.898

1) Ver Nota 6.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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



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

al 31 de marzo de 2024 comparativo con el cierre del ejercicio anterior

presentados en moneda constante

(Cifras expresadas en miles de pesos)

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/03/2024	Saldo al 31/12/2023
			Desafectaciones (1)	Aplicaciones			
<b>Préstamos y otras financiaciones</b>							
<b>Sector privado no financiero y residentes en el Exterior</b>	<b>38.664</b>	<b>18.905</b>	<b>9.432</b>	-	<b>(18.941)</b>	<b>29.196</b>	<b>38.664</b>
Compras de cartera	2.314	441	198	-	(810)	1.747	2.314
Hipotecarios	59	-	6	-	(20)	33	59
Prendarios	428	41	-	-	(147)	322	428
Otros	35.863	18.423	9.228	-	(17.964)	27.094	35.863
<b>Títulos Privados</b>	<b>46.827</b>	<b>12.865</b>	<b>2.512</b>	-	<b>(8.538)</b>	<b>48.642</b>	<b>46.827</b>
Títulos de deuda de fideicomisos financieros y obligaciones negociables	46.827	12.865	2.512	-	(8.538)	48.642	46.827
<b>TOTAL DE PREVISIONES</b>	<b>85.491</b>	<b>31.770</b>	<b>11.944</b>	-	<b>(27.479)</b>	<b>77.838</b>	<b>85.491</b>

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

Véase nuestro informe de fecha

28 de mayo de 2024

KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

---

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

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

#### 1.2 Bases de preparación

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

### 2. JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRITICAS

Ver Nota 4 de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2024.

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

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

#### 3.1 Inversiones en subsidiarias

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

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

#### 3.2 Normas emitidas

Ver Nota 3.18 de los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2024.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 4. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 la Entidad mantiene las siguientes carteras de instrumentos financieros:

<b>Cartera de instrumentos al 31/03/2024</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	709.244	709.244
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	4.009.892	-	4.009.892
-Instrumentos derivados	26.509	-	26.509
-Operaciones de pase	-	109.899.898	109.899.898
-Otros activos financieros	-	4.430.632	4.430.632
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	8.268.643	8.268.643
-Otros títulos de deuda (1)	-	6.703.628	6.703.628
-Activos financieros entregados en garantía	-	1.330.390	1.330.390
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	867.629	-	867.629
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(111.022.443)	(111.022.443)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(264.170)	-	(264.170)
-Otros pasivos financieros	-	(6.819.021)	(6.819.021)
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instit. Financ.	-	(3.192.064)	(3.192.064)

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Valor Razonable-Resultados</b>	<b>Costo Amortizado</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>			
-Efectivo y depósitos en bancos	-	1.096.387	1.096.387
-Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos.	2.887.086	-	2.887.086
-Instrumentos derivados	8.335	-	8.335
-Operaciones de pase	-	196.187.336	196.187.336
-Otros activos financieros	-	1.268.946	1.268.946
-Préstamos y otras financiaciones (1)	-	8.183.031	8.183.031
-Otros títulos de deuda (1)	-	9.055.775	9.055.775
-Activos financieros entregados en garantía	-	989.351	989.351
-Inversiones en instrumentos de patrimonio	885.224	-	885.224

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Total
<b>Pasivos</b>			
-Depósitos	-	(199.898.579)	(199.898.579)
-Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(328.968)	-	(328.968)
-Otros pasivos financieros	-	(3.148.614)	(3.148.614)
-Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. Financ.	-	(4.224.318)	(4.224.318)

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

### 5. VALORES RAZONABLES

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

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

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

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

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

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

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

#### Instrumentos medidos a valor razonable

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 5. VALORES RAZONABLES (cont.)

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

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

<b>Cartera de instrumentos al 31/03/2024</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	2.137.252	1.872.640	-
- Instrumentos derivados	26.509	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	779.842	87.787	-
<b>Total</b>	<b>2.943.603</b>	<b>1.960.427</b>	-

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(264.170)	-	-
<b>Total</b>	<b>(264.170)</b>	-	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>			
- Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	536.429	2.350.657	-
- Instrumentos derivados	8.335	-	-
- Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	830.943	54.281	-
<b>Total</b>	<b>1.375.707</b>	<b>2.404.938</b>	-

<b>Pasivos</b>			
- Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(328.968)	-	-
<b>Total</b>	<b>(328.968)</b>	-	-

#### Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

<b>Cartera de instrumentos al 31/03/2024</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR total</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	709.244	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	109.899.898	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	4.430.632	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	8.268.643	9.455.900	-	9.455.900	-
Otros títulos de deuda (1)	6.703.628	7.024.364	6.090.943	933.421	-
Activos financieros entreg. en garantía	1.330.390	1.903.081	1.903.081	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 5. VALORES RAZONABLES (cont.)

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

<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(111.022.443)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(6.819.021)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(3.192.064)	(*)	-	-	-

<b>Cartera de instrumentos al 31/12/2023</b>	<b>Saldo</b>	<b>VR total</b>	<b>VR nivel 1</b>	<b>VR nivel 2</b>	<b>VR nivel 3</b>
<b>Activos</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	1.096.387	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	196.187.336	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	1.268.946	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones (1)	8.183.031	6.943.249	-	6.943.249	-
Otros títulos de deuda (1)	9.055.775	10.148.119	8.838.348	1.309.771	-
Activos financieros entreg. en garantía	989.351	1.559.414	1.559.414	-	-
<b>Pasivos</b>					
Depósitos	(199.898.579)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(3.148.614)	(*)	-	-	-
Financiaciones recibidas del B.C.R.A.	(4.224.318)	(*)	-	-	-

(1) Antes de provisiones por riesgo de incobrabilidad.

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

### 6. OPERACIONES DE PASE

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Deudores financieros por pases activos	108.710.441	194.588.804
Intereses dev. a cobrar por pases activos	1.189.457	1.598.532
<b>Total (1)</b>	<b>109.899.898</b>	<b>196.187.336</b>

(1) Anexo O

### 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	<b>31/03/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Deudores no financieros por ventas al contado a liquidar	3.687.437	1.049.942
Deudores no financieros por otras ventas al contado a liquidar	674.635	143.283
Deudores varios	68.560	75.721
<b>Total</b>	<b>4.430.632</b>	<b>1.268.946</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 8. PRESTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
<b>Sector Privado Financiero</b>	<b>5.849.096</b>	<b>5.068.961</b>
<b>Comercial</b>	<b>5.849.096</b>	<b>5.068.961</b>
Documentos descontados	5.849.096	5.068.961
<b>Sector Privado No Financiero</b>	<b>2.390.351</b>	<b>3.075.406</b>
<b>Comercial</b>	<b>2.417.396</b>	<b>3.109.917</b>
Carteras adquiridas con recurso	174.504	231.119
Préstamos comerciales	170.341	1.139.607
Préstamos sindicados	1.767.218	1.724.735
Documentos descontados	305.333	14.456
<b>Consumo y vivienda</b>	<b>2.151</b>	<b>4.153</b>
Prendarios	455	964
Hipotecarios	1.696	3.189
Menos: Prev. por riesgo de Incob. (Anexo R)	(29.196)	(38.664)
<b>Total</b>	<b>8.239.447</b>	<b>8.144.367</b>

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

	31/03/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones	8.239.447	8.144.367
Otros títulos de deuda (Anexo A)	4.815.474	4.635.915
Más previsiones (Anexo R)	77.838	85.491
Más ajustes NIIF no computables en los Anexos "B" y "C"	1.233	2.120
<b>Total</b>	<b>13.133.992</b>	<b>12.867.893</b>

### 9. OTROS TITULOS DE DEUDA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Títulos públicos (Anexo A)	1.839.512	4.373.033
Títulos privados – Obligaciones Negociables (Anexo A)	3.591.672	3.212.417
Títulos privados – Títulos de deuda Fid. Financieros (Anexo A)	1.272.444	1.470.325
Menos: Previsión por Riesgo de Incobrabilidad (Anexos A y R)	(48.642)	(46.827)
<b>Total</b>	<b>6.654.986</b>	<b>9.008.948</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 10. ACTIVOS FINANCIEROS ENTREGADOS EN GARANTIA

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Para operar en los mercados	1.330.390	989.351
<b>Total</b>	<b>1.330.390</b>	<b>989.351</b>

### 11. PROPIEDAD Y EQUIPO

Los movimientos en propiedad y equipo para el período/ ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

	Mobiliario e Instalaciones	Maquinarias y Equipos	Diversos	Derecho de uso de inmuebles arrendados	Total al 31/03/2024	Total al 31/12/2023
Valor residual al inicio del ejercicio	78.323	32.602	455	464.788	576.168	1.285.717
Altas	-	601	-	-	601	520.929
Bajas	-	-	-	-	-	(545.382)
<b>Valor neto al cierre del período / ejercicio</b>	<b>78.323</b>	<b>33.203</b>	<b>455</b>	<b>464.788</b>	<b>576.769</b>	<b>1.261.264</b>
Depreciación del período / ejercicio	(8.292)	(4.943)	(151)	(41.011)	(54.397)	(685.096)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>70.031</b>	<b>28.260</b>	<b>304</b>	<b>423.777</b>	<b>522.372</b>	<b>576.168</b>

Información adicional al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 12. ACTIVOS INTANGIBLES

Los cambios en activos intangibles para el período/ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de diciembre de 2023 fueron los siguientes:

	31/03/2024	31/12/2023
Valor residual al inicio del ejercicio	632.823	1.291.755
Incorporaciones	5.344	187.897
Amortización del período / ejercicio	(58.766)	(846.829)
<b>Valor residual al cierre del período/ejercicio</b>	<b>579.401</b>	<b>632.823</b>

Información adicional al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Activos Intangibles
Vida útil definida (en años)	5
Método de amortización	Línea recta

### 13. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Anticipos al personal	208	177
Anticipos de impuestos	66.238	60.161
Pagos efectuados por adelantado	46.206	19.992
<b>Total</b>	<b>112.652</b>	<b>80.330</b>

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Acreedores por operaciones a liquidar	5.168.915	1.338.689
Arrendamiento financiero a pagar	567.456	868.681
Operaciones por cuenta de terceros	171.113	202.996
Diversas no sujetas a efectivo mínimo	902.701	733.131
Otras	8.836	5.117
<b>Total</b>	<b>6.819.021</b>	<b>3.148.614</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Financiac. recib. del B.C.R.A. y otras	3.192.064	4.224.318
<b>Total</b>	<b>3.192.064</b>	<b>4.224.318</b>

### 16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

El detalle de la composición de este rubro se presenta en Nota 30.2 a los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2024.

### 17. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	330.549	315.202
Beneficios al personal a pagar	2.210.707	1.972.114
Honorarios a directores y síndicos a pagar	16.549	17.916
Retenciones y percepciones a pagar	90.819	142.123
Impuestos a pagar	978.450	951.582
Acreedores varios	175.191	146.597
Otros	1.393	2.112
<b>Total</b>	<b>3.803.658</b>	<b>3.547.646</b>

### 18. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Int. por efectivo y depósitos en bancos	3.435	41.459
Int. por títulos públicos	1.685.029	383.377
Int. por pases activos con el sector financiero	37.786	100.993
Int. por obligaciones negociables	389.787	-
Int. por documentos	1.664.610	477.063
Int. por prest. hipotecarios sobre la vivienda	45	322
Int. por préstamos con otras garantías prendarias	370	1.866

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Int. por títulos de deuda de fideicomisos financieros	287.592	616.692
Int. por pases activos con el B.C.R.A.	35.400.147	12.074.997
Int. por otros préstamos	102.566	139.924
Ajuste por préstamos con cláusula CER	-	388
Ajustes por préstamos de UVA	763.155	351.126
<b>Total</b>	<b>40.334.522</b>	<b>14.188.207</b>

### 19. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Int. por otras oblig. por int. Financiera	(140.020)	(512.344)
Int. por pases pasivos con el sector financiero	(17.358)	(399)
Int. por depósitos en cuentas corrientes	(30.260.201)	(13.104.141)
Int. por depósitos a plazo fijo	(973.706)	(1.947.037)
Int. por financ. de entidades financ. Locales	(34.433)	(7.447)
<b>Total</b>	<b>(31.425.718)</b>	<b>(15.571.368)</b>

### 20. INGRESOS POR COMISIONES

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Comisiones vinculadas con créditos	7	31
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>31</b>

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Resultado por operaciones a término	142.126	216.594
Resultado por títulos públicos	1.018.152	3.209.860
Resultado por títulos de deuda de fideicomisos	129.545	1.583
Resultado por obligaciones negociables	993.603	613.687
Resultados por otros títulos privados	281.797	116.357
<b>Total</b>	<b>2.565.223</b>	<b>4.158.081</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 22. OTROS INGRESOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos por servicios	306.075	443.649
Intereses punitivos	3	140
Previsiones desafectadas (1)	11.944	46.889
Utilidades diversas	456.127	29.726
<b>Total</b>	<b>774.149</b>	<b>520.404</b>

(1) Anexo R

### 23. BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(955.324)	(833.674)
Gratificaciones	(1.137.158)	(302.736)
Servicios al personal	(24.987)	(16.775)
<b>Total</b>	<b>(2.117.469)</b>	<b>(1.153.185)</b>

### 24. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Representación, viáticos y movilidad	(19.996)	(9.138)
Servicios administrativos contratados	(41.464)	(50.023)
Honorarios a directores y síndicos	(175.237)	(191.177)
Otros honorarios	(126.435)	(90.839)
Alquileres	(1.953)	(2.048)
Electricidad y comunicaciones	(30.156)	(25.033)
Propaganda y publicidad	(40.574)	(34.474)
Impuestos	(124.249)	(85.428)
Gastos de manten.,conserv. y reparac.	(19.480)	(341)
Otros	(39.762)	(45.943)
<b>Total</b>	<b>(619.306)</b>	<b>(534.444)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

### 25. OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición del rubro es la siguiente:

	31/03/2024	31/03/2023
Aporte al fondo de gar. de los depósitos	(53.589)	(31.448)
Impuesto sobre los ingresos brutos	(3.212.211)	(1.449.343)
Egresos por servicios	(284.323)	(118.987)
Cargo por otras provisiones	(626)	(434)
Int. punitivos y cargos a favor del B.C.R.A.	(196)	(5.996)
Intereses sobre el pasivo por arrendamiento	(16.399)	(6.194)
Pérdidas diversas	(4.132)	(3.006)
<b>Total</b>	<b>(3.571.476)</b>	<b>(1.615.408)</b>

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

Originado en:	31/03/2024	31/03/2023
Activos en dólares	235.265	1.166.318
Pasivos en dólares	(230.458)	(25.793)
Reexpresión	2.269	77.655
<b>Diferencia de cotización neta</b>	<b>7.076</b>	<b>1.218.180</b>

### 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

#### 27.1 Tasa del impuesto a las ganancias:

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elstain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.1 Tasa del impuesto a las ganancias (Cont.):

Los montos previstos en esta escala se ajustan anualmente a partir de cada 1° de enero, en función de la variación del índice de precios al consumidor nivel general (PC) medidas a octubre de cada año. Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2023 son los siguientes:

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

Los montos ajustados vigentes para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2024 son los siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Desde \$	Hasta \$			
\$ 0	\$ 34.703.523	\$ 0	25%	\$ 0
\$ 34.703.523	\$ 347.035.231	\$ 8.675.881	30%	\$ 34.703.523
\$ 347.035.231	Sin tope	\$ 102.375.393	35%	\$ 347.035.231

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 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 al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

#### 27.2 Ajuste por inflación impositivo

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

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.1 Tasa del impuesto a las ganancias (Cont.):

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

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

Ejercicio cerrado el	Impacto del ajuste por inflación (*)	Reconocido en el resultado impositivo al						Activo por Impuesto Diferido (a la tasa del impuesto)
		31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de marzo de 2024	
31 de diciembre de 2019	85.548	(14.258)	(14.310)	(14.310)	(14.310)	(14.310)	(3.578)	10.472
31 de diciembre de 2020	63.501	-	(10.584)	(10.584)	(10.584)	(10.584)	(2.646)	18.519
<b>Total del activo diferido por ajuste por inflación al 31 de marzo de 2024 (Nota 27.4)</b>								<b>28.991</b>

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

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

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

	31/03/2024	31/03/2023
Impuesto diferido – (Cargo)	(388.551)	(119.758)
<b>Total Impuesto a las Ganancias – (Cargo)</b>	<b>(388.551)</b>	<b>(119.758)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

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

#### 27.4 Activo / Pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/03/2024
<b>En el activo</b>			
Quebrantos impositivos	-	166.555	166.555
Previsión deudores incobrables	29.340	(2.626)	26.714
Ajuste por Inflación Impositivo (Nota 27.2)	53.394	(24.404)	28.991
Valuación Títulos y Acciones	515.733	(481.252)	34.481
Arrendamiento Financiero a Pagar	163.514	(45.217)	118.297
<b>Subtotal – Activo diferido</b>	<b>761.981</b>	<b>(386.944)</b>	<b>375.038</b>
<b>En el pasivo</b>			
Valuación moneda extranjera	(8.047)	4.556	(3.491)
Int. Devengados no cobrados	(133.855)	11.756	(122.099)
Otros	(285.787)	(17.919)	(303.706)
<b>Subtotal – Pasivo diferido</b>	<b>(427.689)</b>	<b>(1.607)</b>	<b>(429.296)</b>
<b>Total Activo / Pasivo neto por imp. Diferido</b>	<b>334.292</b>	<b>(388.551)</b>	<b>(54.259)</b>

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

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el pasivo por impuesto a las ganancias se detalla a continuación:

	31/03/2024	31/12/2023
Provisión Imp. a las Ganancias	-	601.825
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>601.825</b>

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

Período de generación	Saldo al 31/03/2024	Período de prescripción
2022	2.501.759	2027
<b>Total</b>	<b>2.501.759</b>	

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**28. INFORMACION POR SEGMENTOS**

	31/03/2024						
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	Total
Total activos	125.430.469	2.218.676	7.287.080	3.400.198	1.860.582	684.981	<b>140.881.986</b>
Total pasivos	(116.320.550)	-	(1.937)	(6.097)	(8.827.031)	-	<b>(125.155.615)</b>
	31/12/2023						
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	Total
Total activos	209.949.440	2.856.362	6.752.777	3.455.871	2.082.542	538.506	<b>225.635.498</b>
Total pasivos	(205.389.382)	-	(3.358)	(9.244)	(6.347.966)	-	<b>(211.749.950)</b>

	31/03/2024						
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central (*)	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	Total
Resultado neto por intereses	5.444.155	890.520	1.647.169	-	40	926.920	<b>8.908.804</b>
Resultado neto por comisiones	-	-	7	-	-	-	<b>7</b>
Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.252.013	-	-	52.047	-	261.163	<b>2.565.223</b>
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	38.147	-	-	-	(33.340)	2.269	<b>7.076</b>
Otros ingresos operativos	182.472	55.262	2.706	41.045	447.540	45.124	<b>774.149</b>

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Cargo por incobrabilidad	(13.720)	-	(16.239)	-	-	(1.811)	<b>(31.770)</b>
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>7.742.136</b>	<b>945.782</b>	<b>1.633.643</b>	<b>254.023</b>	<b>414.240</b>	<b>1.233.665</b>	<b>12.223.489</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(1.886.114)	(231.355)	<b>(2.117.469)</b>
Gastos de administración	-	-	-	-	(559.749)	(59.557)	<b>(619.306)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(32.133)	(81.030)	<b>(113.163)</b>
Otros gastos operativos	(2.868.775)	-	(8)	-	(298.342)	(404.351)	<b>(3.571.476)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>4.873.361</b>	<b>945.782</b>	<b>1.633.635</b>	<b>254.023</b>	<b>(2.362.098)</b>	<b>457.372</b>	<b>5.802.075</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.106.805</b>	<b>(1.143.776)</b>	<b>(36.971)</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.535.730)</b>	<b>(3.535.730)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>4.873.361</b>	<b>945.782</b>	<b>1.633.635</b>	<b>254.023</b>	<b>(1.255.293)</b>	<b>(4.222.134)</b>	<b>2.229.374</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(158.707)</b>	<b>(229.844)</b>	<b>(388.551)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>4.873.361</b>	<b>945.782</b>	<b>1.633.635</b>	<b>254.023</b>	<b>(1.414.000)</b>	<b>(4.451.978)</b>	<b>1.840.823</b>

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

	31/03/2023						Total
	Finanzas / Intermediación de activos financiero	Banca Corporativa y banca de inversión	Compra y Origenación de carteras	Administración de activos	Administración Central (*)	Ajuste por reexpresión en moneda homogénea	
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(2.750.926)</b>	<b>596.422</b>	<b>887.266</b>	<b>-</b>	<b>663</b>	<b>(116.586)</b>	<b>(1.383.161)</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

Resultado neto por medición de inst. financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.753.715	-	-	106.292	-	298.074	<b>4.158.081</b>
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	804.211	362.107	-	-	(25.793)	77.655	<b>1.218.180</b>
Otros ingresos operativos	211.291	192.841	4.639	54.267	24.738	32.628	<b>520.404</b>
Cargo por incobrabilidad	-	(7.715)	(17.621)	-	-	(1.269)	<b>(26.605)</b>
<b>Ingresos operativo neto</b>	<b>2.018.291</b>	<b>1.143.655</b>	<b>874.315</b>	<b>160.559</b>	<b>(392)</b>	<b>290.502</b>	<b>4.486.930</b>
Beneficios al personal	-	-	-	-	(1.083.349)	(69.836)	<b>(1.153.185)</b>
Gastos de Administración	-	-	-	-	(499.191)	(35.253)	<b>(534.444)</b>
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	(59.181)	(110.081)	<b>(169.262)</b>
Otros gastos operativos	(1.405.219)	-	(109)	-	(101.393)	(108.687)	<b>(1.615.408)</b>
<b>Resultado operativo</b>	<b>613.072</b>	<b>1.143.655</b>	<b>874.206</b>	<b>160.559</b>	<b>(1.743.506)</b>	<b>(33.355)</b>	<b>1.014.631</b>
<b>Resultado por subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>475.159</b>	<b>-</b>	<b>(355.242)</b>	<b>119.917</b>
<b>Resultado por la posición monetaria neta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.551.155)</b>	<b>(1.551.155)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>613.072</b>	<b>1.143.655</b>	<b>874.206</b>	<b>635.718</b>	<b>(1.743.506)</b>	<b>(1.939.752)</b>	<b>(416.607)</b>
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.294</b>	<b>(213.052)</b>	<b>(119.758)</b>
<b>Resultado del período</b>	<b>613.072</b>	<b>1.143.655</b>	<b>874.206</b>	<b>635.718</b>	<b>(1.650.212)</b>	<b>(2.152.804)</b>	<b>(536.365)</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 29. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Detalle	BACSAA S.A. S.G.F.C.I.	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>		
Inversiones en subsidiarias asociadas y negocios conjuntos	3.498.934	3.535.906
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(36.971)	115.240

Detalle	BHN INVERSIONES S.A.	
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Egresos por intereses y ajustes	-	(8)

Detalle	ZANG BERGEL & VIÑES	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(1.416)	(1.213)
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Gastos de administración	(5.530)	(5.686)

Detalle	BH S.A.	
	31/03/2024	31/12/2023
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo y Depósitos en Bancos	40.230	56.193
Préstamos y Otras Financiaciones	-	56.120
<b>PASIVO</b>		
Otros pasivos no financieros	(13.572)	(36.353)

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
 presentadas en forma comparativa en moneda constante  
 (Cifras expresadas en miles de pesos)

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

	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Ingresos por intereses	3.391	41.777
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	47	109
Otros ingresos operativos	7.604	-
Otros gastos operativos	(6.628)	(7.765)
Otros gastos de administración	(6.218)	(16.174)

Detalle	IRSA S.A.	
	31/03/2024	31/03/2023
<b>RESULTADOS</b>		
Otros ingresos operativos	2.953	997

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

Ver Nota 30 de los estados financieros consolidados.

### 31. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El Estado de Flujos de Efectivo explica las variaciones del efectivo durante los períodos/ejercicios finalizados el 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023. A tal fin, se consideraron el total de "Efectivo y depósitos en bancos" siendo su composición la siguiente:

	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2023	31/12/2022
Efectivo	23	35	89	109
Entidades Financieras y corresponsales:	709.221	1.096.352	2.803.366	3.615.869
B.C.R.A.	519.416	869.535	2.570.862	3.093.148
Otras del país y del exterior	189.805	226.817	232.504	522.721
<b>Total</b>	<b>709.244</b>	<b>1.096.387</b>	<b>2.803.455</b>	<b>3.615.978</b>

### 32. INVERSION EN SUBSIDIARIAS

Las inversiones en otras sociedades al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

	31/03/2024	31/12/2023
BACS Administradora de Activos S.A.	3.498.934	3.535.905
<b>Total</b>	<b>3.498.934</b>	<b>3.535.905</b>

Véase nuestro informe de fecha  
 28 de mayo de 2024  
 KPMG

**Diego Jordan**  
 Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
 Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
 Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
 Por Comisión Fiscalizadora

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

### 33. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

Ver Nota 32 de los estados financieros consolidados.

### 34. ADMINISTRACION DEL CAPITAL

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

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

Según los lineamientos establecidos por el B.C.R.A., las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que al 31 de marzo de 2024 el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del B.C.R.A.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se detalla a continuación:

	31/03/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico	13.473.379	11.554.538
-Capital Ordinario de nivel uno	14.805.958	13.181.198
-(Conceptos deducibles)	(1.332.579)	(1.626.660)
Patrimonio Neto Complementario	72.748	77.837
-Capital de Nivel Dos	72.748	77.837
Responsabilidad Patrimonial Computable	13.546.127	11.632.375

Al 31 de marzo de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, la integración realizada por el Banco asciende a miles de \$ 13.546.127 y miles de \$ 11.632.375 respectivamente. A continuación, se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/03/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	2.329.089	2.282.361
Riesgo de Mercado	527.715	340.735
Riesgo operacional	1.142.449	1.054.755
Reducción exigencia riesgo operacional	1.096.956	1.002.119
Riesgo Operacional Final	45.493	52.636
Integración	13.546.127	11.632.375
Exigencia básica	2.902.297	2.675.732
Exceso	10.643.830	8.956.643

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondientes al período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024,  
presentadas en forma comparativa en moneda constante  
(Cifras expresadas en miles de pesos)

**35. LIBROS RUBRICADOS**

Ver Nota 33 de los estados financieros consolidados.

**36. PUBLICACION DE ESTADOS FINANCIEROS**

Ver Nota 34 de los estados financieros consolidados.

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

Ver Nota 35 de los estados financieros consolidados.

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

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados.

**39. FONDOS COMUNES DE INVERSION**

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados.

**40. PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES**

Ver Nota 38 de los estados financieros consolidados.

**41. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL PERIODO**

No existen acontecimientos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera de la Entidad al 31 de marzo de 2024, ni los resultados del período finalizado en esa fecha.

Véase nuestro informe de fecha  
28 de mayo de 2024  
KPMG

**Diego Jordan**  
Gerente General

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

---

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

**Marcos L. Sceppaquercia**  
Gerente de Administración

**Marcelo Fuxman**  
Por Comisión Fiscalizadora



KPMG  
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL  
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700  
www.kpmg.com.ar

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

A los Señores Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.  
Domicilio legal: Tucumán 1  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-70722741-5

### ***Informe sobre los estados financieros***

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (la “Entidad”) y 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, debido a fraude o error.

#### *Nuestra responsabilidad*

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

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros consolidados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 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 las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcripción al libro “Diario”. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las 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 36 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“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 \$ 57.885.630 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2024

KPMG

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

Mario A. Belardinelli

*Socio*

Contador Público (UBA)

CPCECABA T° 266 F° 97

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

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Domicilio legal: Tucumán 1 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-70722741-5

### **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 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en adelante “la Entidad”) y su sociedad controlada, los que comprenden el estado de situación patrimonial condensado consolidado al 31 de marzo de 2024, y los correspondientes estados intermedios de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el períodos 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 adjuntos de período intermedio condensados, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) que, tal como se describe en la Nota 3.1 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debido a fraude o error.

### **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 28 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)**

### **Responsabilidades 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 intermedios condensados consolidados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y su sociedad controlada al 31 de marzo de 2024 y por el período de tres meses finalizado en dicha fecha, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

### **Énfasis sobre el marco de información contable aplicado**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en la Nota 3.1 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos 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 adjuntos, se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances”, y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcribir al libro Diario. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados que se adjuntan surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en Nota 1.
- c) al 31 de marzo de 2024, según surge de la Nota 36 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos.
- d) 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 \$ 57.885.630 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, 28 de mayo de 2024.**

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Por la Comisión Fiscalizadora



KPMG  
Bouchard 710 - 1° piso - C1106ABL  
Buenos Aires, Argentina

+54 11 4316 5700  
www.kpmg.com.ar

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE PERÍODO INTERMEDIO CONDENSADOS**

A los Señores Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.  
Domicilio legal: Tucumán 1  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-70722741-5

### ***Informe sobre los estados financieros***

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

Hemos revisado los estados financieros separados de período intermedio condensados de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (la “Entidad”) que se adjuntan, los que comprenden el estado de situación financiera al 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 1.2 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa, debido a fraude o error.

#### *Nuestra responsabilidad*

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

#### *Conclusión*

Como resultado de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera concluir que los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 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 1.2 de los estados financieros adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados de período intermedio condensados que se adjuntan se encuentran pendientes de transcripción al libro de “Inventario y Balances”, y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcripción al libro “Diario”. Los sistemas de información utilizados para generar la información en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) al 31 de marzo de 2024, según surge de la Nota 36 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, 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 \$ 47.513.658 no registrando deudas exigibles a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de mayo de 2024

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

Mario A. Belardinelli  
*Socio*  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° 266 F° 97

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

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de  
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.

Domicilio legal: Tucumán 1 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-70722741-5

### **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 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (en adelante “la Entidad”), los que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado separado al 31 de marzo de 2024, y los correspondientes estados intermedios condensados separados de resultados, 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, tal como se describe en la Nota 1.2 a los estados financieros adjuntos. El Directorio y la Gerencia de la Entidad son también responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de información financiera de períodos intermedios libre de incorrección significativa debido a fraude o error.

### **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 28 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 intermedios separados condensados adjuntos de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. al 31 de marzo de 2024 por el período de tres meses, no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA.

### **Énfasis sobre el marco de información contable aplicado**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención de los usuarios de este informe sobre la información revelada en la Nota 1.2 a los estados financieros separados adjuntos, que indica que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota.



**INFORME DE 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 de período intermedio condensados adjuntos, se encuentran pendientes de transcripción en el libro “Inventarios y Balances” y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad pendientes de transcripción en el libro “Diario”. Los sistemas de información utilizados para generar la información incluida en los estados financieros mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron oportunamente autorizados;
- b) al 31 de marzo de 2024, según surge de la nota 36 a los estados financieros separados de período intermedio condensados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos;
- 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 \$ 47.513.658 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, 28 de mayo de 2024.**

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Por la Comisión Fiscalizadora