



Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024
Junto con los informes de auditoría de los auditores independientes y
de la Comisión Fiscalizadora sobre los Estados Financieros

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ÍNDICE

Carátula

Estado de Situación Financiera Consolidado

Estado de Resultados Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

- 30. Administración del capital
- 31. Información adicional requerida por el BCRA
- 32. Hechos posteriores
- 33. Libros rubricados
- 34. Disciplina de mercado

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

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

Anexo G – Movimiento de activos intangibles consolidado

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros consolidado

Anexo Q – Apertura de resultados consolidado

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

Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros consolidados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros consolidados

BANCO HIPOTECARIO S.A.

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

Composición del capital al 31/12/2024					
Acciones					Suscripto e integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	Nº de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)
664.376.845	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.377
75.000.000		1	1	C	75.000
760.623.155		1	3	D	760.623
1.500.000.000					1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	278.913.103	215.136.516
Efectivo		33.052.372	35.588.808
Entidades financieras y corresponsales		245.857.174	179.546.739
- B.C.R.A.		243.780.918	171.017.378
- Otras del país y del exterior		2.076.256	8.529.361
Otros		3.557	969
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	1.203.263.389	313.326.942
Instrumentos derivados	7	139.485	877.133
Operaciones de pase y cauciones	8.1	15.245.679	2.069.045.156
Otros activos financieros	11.1	61.139.070	77.877.523
Préstamos y otras financiaciones	9	687.606.742	310.962.044
Sector público no financiero		2.226	275
Otras entidades financieras		42.429.543	8.181.670
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		645.174.973	302.780.099
Otros títulos de deuda	10	220.642.341	76.425.781
Activos financieros entregados en garantía	31.2	225.812.268	40.308.009
Inversiones en instrumentos de patrimonio		16.292.587	12.572.550
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	31.3	61.938.400	69.695.249
Propiedad y equipo	12.1	84.458.068	87.163.228
Activos intangibles	12.2	6.809.131	4.886.934
Activo por impuesto a las ganancias diferido	14	1.112.078	493.278
Otros activos no financieros	12.3	19.841.546	21.808.505
TOTAL ACTIVO		2.883.213.887	3.300.578.848

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.758.985.403	2.460.911.116
Sector público no financiero		183.863.868	74.548.621
Sector financiero		164	1.207
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.575.121.371	2.386.361.288
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	28.313.132	60.168.188
Instrumentos derivados	7	40.016	-
Operaciones de pase y cauciones	8.1	155.090.490	-
Otros pasivos financieros	11.2	159.148.564	107.741.852
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	15	2.690.568	5.994.442
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	82.775.976	83.448.243
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	14	63.899.830	7.095.801
Provisiones	17	10.070.811	6.698.093
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	21.967.418	25.218.159
Otros pasivos no financieros	12.4	100.934.519	73.094.186
TOTAL PASIVO		2.383.916.727	2.830.370.080
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		291.984.498	291.984.498
Ganancias Reservadas		106.530.609	41.059.512
Resultado del ejercicio		80.485.861	123.178.457
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		480.500.968	457.722.467
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		18.796.192	12.486.301
TOTAL PATRIMONIO NETO		499.297.160	470.208.768
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		2.883.213.887	3.300.578.848

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 25 de febrero de 2025

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

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos por intereses y ajustes	19	1.011.225.169	1.364.695.790
Egresos por intereses y ajustes	20	(968.851.402)	(1.471.080.532)
Resultado neto por intereses		42.373.767	(106.384.742)
Ingresos por comisiones	19	50.136.355	64.326.230
Egresos por comisiones	20	(3.905.509)	(4.229.706)
Resultado neto por comisiones		46.230.846	60.096.524
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	21	654.106.977	821.796.033
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(17.456.242)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	22	(15.143.546)	(42.521.431)
Otros ingresos operativos	23	77.028.774	115.929.749
Cargo por incobrabilidad		(15.522.955)	(11.185.162)
Ingreso operativo neto		789.073.863	820.274.729
Beneficios al personal	25	(174.426.280)	(161.267.880)
Gastos de administración	24	(64.226.183)	(72.068.940)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(9.538.118)	(10.258.837)
Otros gastos operativos	23	(151.706.789)	(152.040.418)
Resultado operativo - Ganancia		389.176.493	424.638.654
Resultado por la posición monetaria neta		(244.268.424)	(278.812.857)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		144.908.069	145.825.797
Impuesto a las ganancias – Cargo	14	(58.229.637)	(20.283.651)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – GANANCIA		86.678.432	125.542.146
Resultado neto del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia		80.485.861	123.178.457
Resultado neto del ejercicio atribuible a participaciones no controladoras		6.192.571	2.363.689

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Resultado por acción	31/12/2024	31/12/2023
NUMERADOR		
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	80.485.861	123.178.457
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución	80.485.861	123.178.457
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio	1.477.692	1.474.938
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.477.692	1.474.938
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	54,467	83,514
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	54,467	83,514

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2024	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2024	Total al 31/12/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	291.984.498	41.059.512	-	123.178.457	457.722.467	12.486.301	470.208.768
Distribución de resultados no asignados aprobada por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024 (*)									
- Reserva Legal	-	-	-	24.635.692	-	(24.635.692)	-	-	-
- Otras reservas	-	-	-	-	40.835.405	(40.835.405)	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(57.707.360)	(57.707.360)	-	(57.707.360)
Pagos en acciones por plan de compensación	3.275	(3.275)	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	117.320	117.320
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	-	80.485.861	80.485.861	6.192.571	86.678.432
Saldos al cierre del ejercicio	1.479.338	20.662	291.984.498	65.695.204	40.835.405	80.485.861	480.500.968	18.796.192	499.297.160

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

(*) Ver nota 3.4.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 31/12/2023	Total PN participaciones no controladoras 31/12/2023	Total al 31/12/2023
	En circulación	A entregar						
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	291.984.498	-	41.059.512	334.544.010	9.452.275	343.996.285
Absorción de resultados no asignados aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023	-	-	-	41.059.512	(41.059.512)	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	2.231	(2.231)	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	670.337	670.337
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	123.178.457	123.178.457	2.363.689	125.542.146
Saldos al cierre del ejercicio	1.476.063	23.937	291.984.498	41.059.512	123.178.457	457.722.467	12.486.301	470.208.768

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	144.908.069	145.825.797
Resultado por la posición monetaria neta	244.268.424	278.812.857
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	9.538.118	10.258.837
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	11.761.081	9.712.502
Cargo por provisiones (Nota 23)	22.035.637	14.928.837
Resultados netos por intereses	(42.373.767)	106.384.742
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(653.488.117)	(820.857.945)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 23)	8.530.250	(18.898.374)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(407.081.998)	788.021.291
Instrumentos derivados	1.324.830	(719.326)
Operaciones de pase y cauciones	1.600.364.731	(831.682.726)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(2.100)	(277)
Sector financiero	(37.508.813)	(3.294.309)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(190.420.618)	109.160.516
Otros títulos de deuda	(170.045.583)	67.189.094
Activos financieros entregados en garantía	(207.302.286)	(31.072.259)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(10.519.102)	(9.890.909)
Otros activos	(176.348.374)	(238.196.401)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	149.630.134	51.462.976
Sector financiero	(390)	248
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(473.943.047)	307.602.371
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	683.087	60.168.188
Instrumentos derivados	169.183	(1.351.149)
Operaciones de pase y cauciones	150.928.606	(1.178.526)
Otros pasivos	212.500.029	156.973.452
Pagos por impuesto a las ganancias	(324.630)	(253.795)
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	187.283.354	149.105.712

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Flujos de efectivo provenientes de actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE, activos intangibles y otros activos	(6.261.268)	(6.217.171)
Cobros		
Venta de PE y otros activos	1.925.640	79.146
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(4.335.628)	(6.138.025)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos (Nota 3.4)	(45.478.088)	-
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(28.215.891)	(24.989.317)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(29.826.665)	(9.488.867)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(8.353.133)	(10.790.175)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	65.347.500	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	21.027.366	7.456.773
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(25.498.911)	(37.811.586)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	22.670.693	49.666.505
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(116.342.921)	(127.508.210)
TOTAL DE LA VARIACIÓN DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto del ejercicio	63.776.587	27.314.396
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 5)	215.136.516	187.822.120
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 5)	278.913.103	215.136.516

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

- **BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (BACS):** es un banco de inversión que provee servicios de diseño de soluciones financieras para empresas, incluyendo securitizaciones y administración de carteras crediticias. El Banco posee el 62,28% de las acciones y de los votos de BACS.
- **BHN Sociedad de Inversión S.A.:** entidad holding de la cual dependen BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. El Banco posee en forma directa e indirecta la totalidad de las acciones y de los votos en la sociedad. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 23,97% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

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

- Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV

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

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

El Grupo opera en un contexto económico cuyas principales variables han presentado cierta volatilidad, como la continuidad del nivel del índice inflacionario acumulado.

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

- a) Desarme de las posiciones mantenidas por las entidades en Letras emitidas por el BCRA (LELIQ);
- b) Fijación de tasas máximas para financiaciones con tarjetas de crédito y tasas mínimas para depósitos a plazo;
- c) Esquema de Línea de Financiamiento para la inversión productiva de MiPyME con cupos mínimos.
- d) Reemplazo de pases pasivos por operaciones de mercado abierto con títulos del Tesoro Nacional.
- e) Propuesta de carácter voluntario para la rescisión de opciones "PUT" americanas y europeas.

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

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

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

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

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados en reunión virtual por Directorio con fecha 25 de febrero de 2025.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

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

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 9.161.366 y 2.653.983 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2025 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7928. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Grupo por 75.691 al 31 de diciembre de 2024 y una disminución por 27.948 al 31 de diciembre de 2023;
- la medición de los instrumentos de deuda del sector público recibidos en canje de otros, que de acuerdo con la Comunicación "A" 7014 se incorporaron por el valor contable de los instrumentos entregados en reemplazo, mientras que según NIIF los instrumentos recibidos correspondían ser registrados por su valor razonable, imputando a resultados la diferencia con el valor contable de los títulos entregados. De haberse aplicado el criterio contable establecido por las NIIF, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Grupo por 123.459 y 375.006 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

- de acuerdo a lo establecido por la Comunicación "A" 7642 del BCRA, la aplicación de la NIIF 17 "Contratos de Seguros" será opcional hasta tanto dicha entidad disponga de su obligatoriedad. El Grupo hizo uso de dicha opción. De haberse aplicado la mencionada norma se hubiera registrado un aumento en el patrimonio neto del Grupo por 436.190 y 789.683 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

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

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

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

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

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Empresa en marcha

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

3.4. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 27 de marzo de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2023, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos. Con fecha 3 de mayo de 2024, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 26.500.000 a moneda de diciembre 2023 (que representan 57.707.360 en moneda de diciembre 2024). Los dividendos fueron abonados en 3 cuotas mensuales y consecutivas en los meses de mayo, junio y julio de 2024 ajustados por inflación tal como indican las normas del BCRA por un total de 45.478.088 en moneda de cada pago de cuota.

3.5. Información comparativa

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

3.6. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

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

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

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

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

3.7. Consolidación

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

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

Fondos comunes de inversión: el Grupo actúa como administrador en fondos comunes de inversión. Al determinar si el Grupo controla tales fondos comunes de inversión, se evalúa el agregado de la participación económica del Grupo en el fondo (que incluye la participación en el rendimiento del fondo y los honorarios por administración) y considera que los cuotapartistas no tienen derecho a remover al administrador sin causa. En los casos en que la participación económica es inferior al 37% y mayor al 22%, el Grupo realiza un análisis para concluir si actúa como agente de los cuotapartistas y por lo tanto si consolida o no dichos fondos comunes de inversión, con relación a los fondos comunes de inversión que han sido consolidados.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de cierre	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL			
			31/12/2024		31/12/2023	
			Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (a)	Entidad Financiera.	31-Dic	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A. (b)	Inversión en sociedades dedicadas a la actividad de seguros, o de cualquier naturaleza.	31-Dic	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fid. Fciers CHA series IX a XIV	Fondo Fiduciario	31-Dic	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

- (a) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, BACS consolida sus estados financieros con: BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. y posee el 0,01% de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima.
- (b) BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.. A su vez, posee el 100% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Gestión y el 23,97% en forma indirecta de la totalidad de las cuotas partes del Fondo Común de Inversión Toronto Trust Argentina 2021.

A los fines de la consolidación se utilizaron estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 de las subsidiarias, que abarcan igual ejercicio de tiempo respecto de los estados financieros del Banco. Los mismos han sido ajustados con la finalidad de que dichos estados financieros presenten idénticos criterios a los aplicados por el Banco para la elaboración de los estados financieros consolidados. Estos ajustes y conciliaciones han sido sujetos a mecanismos de monitoreo y de confirmación gerencial que contemplan todas las partidas significativas con tratamiento diferente en las normas utilizadas correspondiendo principalmente las mismas a impuesto diferido, contabilización de arrendamientos y reserva de seguros.

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

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

Transacciones con las participaciones no controladoras

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

3.8 Acuerdos conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

3.9. Información por segmentos

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

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

- (i) Personal clave de la gerencia, quien constituye la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas y responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

- (ii) El Directorio, que es quien toma las decisiones estratégicas del Grupo.

3.10. Moneda extranjera

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

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

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

3.11. Efectivo y depósitos en bancos

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

3.12. Instrumentos financieros

Reconocimiento Inicial

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

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

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

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

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

Activos financieros

a - Instrumentos de deuda

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Clasificación

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

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

Modelo de Negocio

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

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

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

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

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

Características del flujo de fondos

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

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

i) Activos financieros a costo amortizado:

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando:

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b - Instrumentos del patrimonio

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

Dichos instrumentos son valuados a valor razonable con cambios en resultados, excepto cuando la gerencia haya hecho uso, al momento del reconocimiento inicial, de la opción irrevocable de medirlos a valor razonable con cambio en otros resultados integrales. Este método solamente es aplicable cuando los instrumentos no sean mantenidos para negociar y los cambios en el valor razonable se reconocen en Otros Resultados Integrales (ORI) sin posibilidad de reclasificación

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

posterior a resultados. Los dividendos a cobrar que surgen de dicho instrumento, se reconocerán como resultado únicamente cuando se tenga el derecho a recibir el pago.

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

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

Baja de Activos Financieros

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

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

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

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

Pasivos financieros

Clasificación

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Baja de pasivos financieros

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

3.13. Instrumentos financieros derivados

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

El Grupo no aplica contabilidad de cobertura.

3.14. Operaciones de Pase y cauciones

Pases Activos

De acuerdo con los principios de baja en cuentas de la NIIF 9, estas operaciones se consideran como financiaci3nes con garantía, por no haberse transferido el riesgo a la contraparte.

Las financiaci3nes otorgadas instrumentadas mediante pases activos se registran en las cuentas de "Operaciones de Pase", clasificándolas según quien sea la contraparte en deudores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo recibido en garantía. Al cierre de cada mes, los intereses devengados a cobrar se imputan en la cuenta "Operaciones de Pase" con contrapartida en "Ingresos por Intereses".

Los activos subyacentes recibidos por las operaciones de pases activos se registrarán en Partidas Fuera de Balance. En estas cuentas se muestran al cierre de cada mes los valores nominales de las operaciones vigentes medidos a valor razonable, y convertidos a su equivalente en pesos, de corresponder. Los activos recibidos que hayan sido vendidos por la entidad no son deducidos, sino que se dan de baja solo al finalizar la operaci3n de pase, registrándose un pasivo en especie por la obligaci3n de entregar el título vendido.

Pases Pasivos y cauciones

Las financiaci3nes recibidas instrumentadas mediante pases pasivos y cauciones se registran en las cuentas "Operaciones de Pase y cauciones", clasificándolas según quien sea la contraparte en acreedores financieros, BCRA y no financieros y atendiendo el activo entregado en garantía.

En estas operaciones, cuando el receptor del activo subyacente obtiene el derecho a venderlo o darlo en garantía, éste se reclasifica a las cuentas "Activos financieros entregados en garantía". A fin de cada mes, estos activos se miden de acuerdo con la categoría que poseían antes de la operaci3n de pase, y los resultados se registran en las cuentas que correspondan según el tipo de activo.

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

3.15. Pérdidas por deterioro de préstamos y anticipos

El Grupo evalúa las pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre una base prospectiva del riesgo de crédito asociadas con los activos financieros medidos a costo amortizado, a los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, a cuentas por cobrar por arrendamientos, así como a los compromisos y garantías otorgadas no medidas a valor razonable con excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero que transitoriamente quedan excluidos de las disposiciones de la NIIF 9.

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Asimismo, el BCRA mediante la Comunicación "A" 7928 permitió a las entidades financieras del Grupo "C" ejercer la opción de adoptar el punto 5.5 de la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2025, que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de la sociedad controlada BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por lo tanto las provisiones por incobrabilidad de BACS se determinan en función a las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" de la sección VIII de las normas de Liquidez y Solvencia del BCRA (LISOL), las cuales se detallan a continuación:

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

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

Las mencionadas categorías de deudores se conforman como sigue:

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

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

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

Pérdidas crediticias esperadas

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

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

- (a) un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) el valor temporal del dinero; y

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

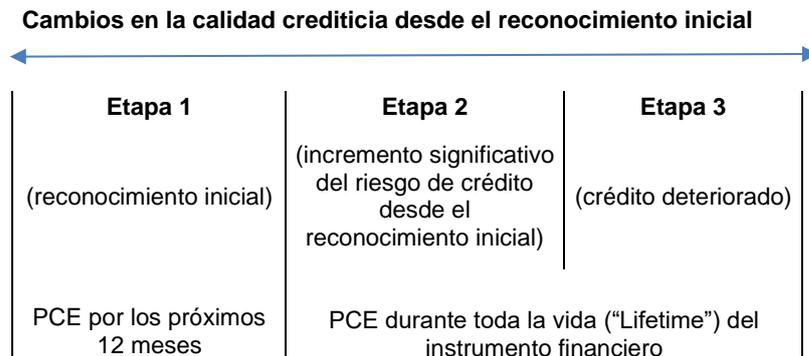
Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

(c) la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

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

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

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



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

Incremento significativo en el riesgo de crédito

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

Base de evaluación individual y colectiva

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

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

Para la estimación de las PCE de la cartera comercial la base de evaluación es realizada en forma individual para cada operación. La cartera se encuentra segmentada en Cartera Pyme y Cartera Corporate, y cada segmento cuenta con sus propios parámetros Probabilidad de Default (PD) y Pérdida dado el Default (en adelante "LGD" por sus siglas en inglés), estimados de manera colectiva.

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

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

Definición de default y crédito deteriorado

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

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

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

El producto préstamos hipotecarios presenta una dinámica de morosidad diferenciada con respecto al resto de los instrumentos financieros. Esto se evidencia como resultado del análisis de transición entre tramos de mora para las

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

operaciones del Grupo correspondientes a dicha cartera. A continuación, se presenta la matriz de transición para este producto en particular:

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

Matriz de transición promedio para Préstamos Hipotecarios

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Información prospectiva considerada en los modelos de pérdidas crediticias esperadas

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

- PBI
- Inflación
- Tasa BADLAR
- Tasa de Política monetaria
- Tasa de Desempleo
- Cotización del dólar

Estas variables económicas y su impacto asociado sobre la PD varían según el segmento del que se trate. Los pronósticos de estas variables económicas (el "escenario económico base") son elaborados mensualmente por el equipo de Planeamiento estratégico y comercial del Grupo, brindando la mejor visión estimada de la economía en los próximos años.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

El impacto de estas variables en las probabilidades de default se ha determinado a partir de modelos de regresión econométricos calibrados con información propia del Grupo. El proceso de revisión y recalibración de los modelos se realiza como mínimo una vez al año, pudiendo ser mayor si los resultados dejan de ajustarse al comportamiento de las carteras. El mismo abarca, la identificación de variables cuantitativas observables cuya magnitud absoluta, relativa o transformada, pueda explicar el comportamiento crediticio de los clientes de la entidad; la calibración de tantos modelos de regresión como posibles combinaciones de variables y, finalmente, la selección del modelo que posea el mejor poder predictivo sujeto al cumplimiento de requerimientos estadísticos mínimos que garanticen la robustez, así como también, la razonabilidad económica de las relaciones planteadas.

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

Al 31 de diciembre de 2024, la PCE reconocidas en los estados financieros reflejaron el efecto de 3 escenarios posibles, capturando apropiadamente las no linealidades. El Grupo considera que estos pronósticos representan su mejor estimación de los posibles resultados y ha analizado los impactos no lineales y asimétricos dentro de las diferentes carteras del Grupo para establecer que los escenarios elegidos son representativos del rango de escenarios posibles. A continuación, se describen las variables macroeconómicas de los escenarios utilizados y sus ponderaciones:

Variable	Escenario	2025	2026
PBI var. i.a.	Base	5.00%	3.00%
	Optimista	7.06%	4.03%
	Pesimista	1.33%	-0.60%
Tasa de Inflación i.a.	Base	19.09%	8.51%
	Optimista	15.02%	6.76%
	Pesimista	23.29%	10.29%
Badlar (TNA)	Base	19.00%	10.00%
	Optimista	15.03%	7.45%
	Pesimista	23.40%	13.08%
Tasa política monetaria (TNA)	Base	18.50%	9.00%
	Optimista	14.63%	6.70%
	Pesimista	22.78%	11.77%
Tasa de desempleo	Base	6.13%	5.71%
	Optimista	5.82%	5.42%
	Pesimista	6.44%	5.99%
Tipo de Cambio var. i.a.	Base	19.66%	42.25%
	Optimista	13.10%	6.87%
	Pesimista	23.51%	10.94%

Variaciones interanuales - Elaboración en base a datos históricos y proyecciones

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	Base	Optimista	Pesimista
Ponderación	60%	20%	20%

Análisis de sensibilidad

A continuación, se detallan los cambios en las PCE al 31 de diciembre de 2024 que resultarían de cambios razonablemente posibles en los parámetros:

PCE por Escenario	Cartera Total
Impacto Favorable	16.216.552
Impacto Intermedio	16.504.927
Impacto Alto	17.284.433

Ratio Cobertura	Cartera Total
Impacto Favorable	99,4%
Impacto Intermedio	101,2%
Impacto Alto	105,9%

Modificaciones de activos financieros

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

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

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

3.16. Compensación de activos y pasivos financieros

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

3.17. Arrendamientos

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

El Grupo actuando como arrendatario

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

- el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

- los costos directos iniciales; y
- los costos de restauración estimados.

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

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

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

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

El Grupo actuando como arrendador

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

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

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

3.18. Propiedad y equipo

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

3.19. Propiedades de inversión

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

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

3.20. Activos intangibles

(a) Licencias

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

(b) Software

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

3.21. Desvalorización de activos no financieros

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

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

3.22. Activos fiduciarios

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

3.23. Financiaciones recibidas del BCRA y otras Instituciones Financieras

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

3.24. Provisiones y contingencias

El Grupo reconoce una provisión si:

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

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

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

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

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

3.25. Otros pasivos no financieros

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

3.26. Obligaciones Negociables emitidas

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

3.27. Capital Social y Ajustes de capital

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

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

3.28. Ganancias Reservadas

Conforme a las regulaciones establecidas por el BCRA, corresponde asignar a reserva legal el 20% de las utilidades del ejercicio netas de los eventuales ajustes de ejercicios anteriores, en caso de corresponder. No obstante ello, para la distribución de utilidades las entidades deberán regirse por lo estipulado por el BCRA en el texto ordenado sobre distribución de resultados las Entidades Financieras según lo detallado en Nota 31.7 "Restricciones para la distribución de utilidades".

3.29. Distribución de dividendos

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

3.30. Reconocimiento de Ingresos

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

3.31. Capitalización de costos financieros

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

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

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

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

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

3.32. Beneficios a empleados

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

3.33. Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta

Impuesto a las ganancias

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

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

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

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

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

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

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

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

Impuesto a la ganancia mínima presunta

Hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018, inclusive, el Grupo determinó el impuesto a la ganancia mínima presunta aplicando la tasa vigente del 1% sobre los activos computables a la fecha de cada cierre. La ley del impuesto preveía para el caso de entidades regidas por la Ley de Entidades Financieras que las mismas deberán considerar como base imponible del gravamen el 20% de sus activos gravados previa deducción de aquellos definidos como no computables. Este impuesto era complementario del impuesto a las ganancias. La obligación fiscal del Grupo coincidía con el mayor de ambos impuestos. Sin embargo, si el impuesto a la ganancia mínima presunta excedía en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podría computarse como pago a cuenta del impuesto a las ganancias que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes. Conforme el artículo 76 de la Ley N° 27.260, se derogó el impuesto a la ganancia mínima presunta, para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

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

3.34. Activos y Pasivos derivados de contratos de seguros

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Contratos de seguro

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

Reaseguradores y coaseguradores

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

Deuda con asegurados

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

Deudas con productores

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

Compromisos técnicos

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

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

3.35. Resultado por Acción

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

En los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo no mantiene instrumentos financieros con efecto dilutivo, por lo que la ganancia básica y la diluida por acción es la misma.

4. POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

4.1. Juicios

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

4.2. Premisas y estimaciones sobre incertidumbres

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

- Nota 8.2 – Instrumentos financieros, en relación con la determinación de los valores razonables de activos financieros Nivel 2 y 3.
- Notas 8.3 y 9 – Deterioro de activos financieros, con relación a la determinación de las pérdidas crediticias esperadas
- Notas 12.3 – Propiedades de inversión en lo relacionado con la determinación de sus valores razonables
- Nota 14 – Impuesto a las ganancias, en relación con la disponibilidad de futuras ganancias gravables contra las cuales pueden ser usados los activos por impuesto diferido.
- Nota 17 – Provisiones, en especial en lo relacionado con la determinación de la provisión para juicios.

4.3. Mediciones a valor razonable

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/12/2024	31/12/2023
Efectivo	33.052.372	35.588.808
Entidades financieras y corresponsales	245.857.174	179.546.739
Otros	3.557	969
Total de Efectivo	278.913.103	215.136.516

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

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	83.448.243	65.347.500	(28.215.891)	(37.803.876)	82.775.976
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5.994.442	21.027.366	(29.826.665)	5.495.425	2.690.568
Total	89.442.685	86.374.866	(58.042.556)	(32.308.451)	85.466.544

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	97.659.383	-	(24.989.317)	10.778.177	83.448.243
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	2.001.298	7.456.773	(9.488.867)	6.025.238	5.994.442
Total	99.660.681	7.456.773	(34.478.184)	16.803.415	89.442.685

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

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Del país	1.203.263.389	313.326.942
Títulos públicos	1.138.562.082	205.136.776
Letras BCRA	-	77.525.885
Notas BCRA	158.156	-
Títulos Privados	64.543.151	30.664.281
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.203.263.389	313.326.942

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

	31/12/2024	31/12/2023
Opciones de compra tomadas	134.350	121.480
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	5.135	755.653
Total activo	139.485	877.133
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(40.016)	-
Total pasivo	(40.016)	-

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

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

Pases Activos

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

Pases Pasivos y cauciones

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Pases activos	15.245.679	2.069.045.156
Títulos Públicos	15.245.679	3.094.227
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	-	2.065.950.929
Pases pasivos y cauciones	(155.090.490)	-
Títulos Públicos	(155.088.090)	-
Efectivo	(2.400)	-

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

	31/12/2024	31/12/2023
Pases activos	17.471.835	2.868.253.238
Títulos Públicos	17.471.835	3.503.817
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	-	2.864.749.421
Pases pasivos	177.633.409	-
Títulos Públicos	177.633.409	-

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valor razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2024 (Anexo P)	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.410.638.725	1.239.045.684	171.593.041	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.203.263.389	1.033.184.971	170.078.418	-
Instrumentos derivados	139.485	-	139.485	-
Otros activos financieros	5.698.401	5.698.401	-	-
Activos financieros entregados en garantía	185.244.863	185.244.863	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	16.292.587	14.917.449	1.375.138	-
Pasivos	(28.353.148)	(28.313.132)	(40.016)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(28.313.132)	(28.313.132)	-	-
Instrumentos Derivados	(40.016)	-	(40.016)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	371.292.355	337.635.867	33.656.488	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	313.326.942	292.074.823	21.252.119	-
Instrumentos derivados	877.133	-	877.133	-
Otros activos financieros	20.425.866	20.425.866	-	-
Activos financieros entregados en garantía	24.089.864	13.536.438	10.553.426	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	12.572.550	11.598.740	973.810	-
Pasivos	(60.168.188)	(60.168.188)	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(60.168.188)	(60.168.188)	-	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/12/2024
Título de Deuda Pcia. de Mendoza Vto. 21/06/25	25.482
Bono Rep. Arg. Vto. 23/05/27	1.761.646

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2023. Al 31 diciembre de 2024 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente. Al 31 de diciembre de 2023 no se habían registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3.

Valor Razonable de instrumentos financieros no medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2024	Saldo (Anexo P)	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	278.913.103	(*)	-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	15.245.679	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	55.440.669	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	687.606.742	685.322.829	-	685.322.829	-
Otros títulos de deuda	220.642.341	225.689.105	8.902.491	216.786.614	-
Activos financieros entregados en garantía	40.567.405	40.518.330	40.518.330	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.758.985.403)	(1.641.010.059)	-	(1.641.010.059)	-
Operaciones de pase y cauciones	(155.090.490)	(*)	-	-	-
Otros pasivos financieros	(159.148.564)	(159.697.732)	-	(159.697.732)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(2.690.568)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(82.775.976)	(82.903.008)	-	(82.903.008)	-

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	215.136.516	(*)	-	-	-
Operaciones de pase	2.069.045.156	(*)	-	-	-
Otros activos financieros	57.451.657	(*)	-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	310.962.044	305.047.754	-	305.047.754	-
Otros títulos de deuda	76.425.781	72.823.281	8.671.689	64.151.592	-
Activos financieros entregados en garantía	16.218.145	15.893.322	15.893.322	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.460.911.116)	(2.415.861.304)	-	(2.415.861.304)	-
Otros pasivos financieros	(107.741.852)	(108.112.605)	-	(108.112.605)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(5.994.442)	(*)	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(83.448.243)	(82.399.211)	-	(82.399.211)	-

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

Técnicas de Valuación

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2024				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad Hipotecarios						132.189.897
0	117.265.060	1.036.755	-	-	-	118.301.815
1 - 30	8.197.687	83.004	-	-	-	8.280.691
31 - 90	-	1.608.971	-	-	-	1.608.971
91 +	-	1.212.549	-	-	-	1.212.549
Default	-	-	2.785.871	-	-	2.785.871
Personales						62.542.687
0	53.342.874	196.779	-	426.362	-	53.966.015
1 - 30	3.196.966	2.039.022	-	147.824	-	5.383.812
31 - 90	-	1.828.189	-	101.381	-	1.929.570
Default	-	-	1.263.290	-	-	1.263.290
Tarjetas de crédito						190.870.534
0	181.901.132	371.246	-	-	-	182.272.378
1 - 30	2.812.008	1.244.581	-	-	-	4.056.589
31 - 90	-	2.085.347	-	-	-	2.085.347
Default	-	-	2.456.220	-	-	2.456.220
Otros						671.497.216
0	664.580.455	6.380.612	5.402	-	-	670.966.469
1 - 30	317.902	25.149	-	-	-	343.051
31 - 90	-	16.503	-	-	-	16.503
91 +	-	130	16.190	-	-	16.320
Default	-	-	154.873	-	-	154.873
Total instrumentos financieros	1.031.614.084	18.128.837	6.681.846	675.567		1.057.100.334
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(4.132.909)	(2.382.475)	(4.932.458)	(187.413)		(11.635.255)
Instrumentos financieros netos	1.027.481.175	15.746.362	1.749.388	488.154		1.045.465.079

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2024				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapas 1 12 meses	Etapas 2 Lifetime	Etapas 3 Lifetime			
Días de morosidad						
0	525.727.474	-	5.607.128	-	-	531.334.602
1 - 30	2.814	203	1.819.983	-	-	1.823.000
31 - 90	-	4.342	217	-	-	4.559
91 +	-	-	2.792.469	-	-	2.792.469
Total instrumentos financieros	525.730.288	4.545	10.219.797			535.954.630
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(2.987.723)	(34)	(4.436.155)			(7.423.912)
Instrumentos financieros, netos	522.742.565	4.511	5.783.642			528.530.718

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	68.759.581	1.316.093	5.618	-	70.081.292
1 - 30	1.835.949	76.645	28.725	-	1.941.319
31 - 90	-	29.174	765	-	29.939
91 +	-	-	70.712	-	70.712
Total instrumentos financieros	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(391.717)	(23.552)	(63.603)	-	(478.872)
Instrumentos financieros, netos	70.203.813	1.398.360	42.217	-	71.644.390

Garantías y otras mejoras de crédito

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	520.413	314.332	206.081	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	2.786.290	2.750.718	35.572	6.002.462
Personales	1.938.857	1.019.976	918.881	-
Tarjetas de Crédito	2.456.220	1.194.732	1.261.488	-
Arrendamientos Financieros	-	-	-	10.352
Call a empresas	4.063.228	2.213.488	1.849.740	-
Otros	5.917.084	2.125.633	3.791.451	53.100
Total de créditos deteriorados	17.683.030	9.619.629	8.063.401	6.065.914

Previsión por riesgo de crédito

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

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.316.755	1.306.763	1.900.150	86.805	4.610.473
Ajuste por inflación	1.550.658	1.538.893	2.237.682	102.225	5.429.458
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.630.446	681.804	1.035.665	65.457	3.413.372
Cambios en PDs/LGDs/EADs	958.053	(1.821.939)	(777.146)	37.662	(1.603.370)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	138.857	533.182	1.033.471	7.191	1.712.701
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.089.899	-	-	1.089.899
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.199.973	-	1.199.973
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(866.842)	-	-	-	(866.842)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(255.172)	-	-	-	(255.172)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	243.931	-	243.931
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(176.031)	-	-	(176.031)
Cargo neto a resultados del ejercicio	3.156.000	1.845.808	4.973.576	212.535	10.187.919
Bajas contables	(339.846)	(770.096)	(1.941.268)	(111.927)	(3.163.137)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	4.132.909	2.382.475	4.932.458	187.413	11.635.255

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.052.200	3	384.137	-	1.436.340
Ajuste por inflación	1.239.110	4	452.374	-	1.691.488
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.820.120	6.857	22.171	-	1.849.148
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(994.885)	(6.828)	904.415	-	(97.298)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(64.295)	(2)	(2.827)	-	(67.124)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.675.885	-	2.675.885
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(52.354)	-	-	-	(52.354)
Cargo neto a resultados del ejercicio	1.947.695	31	4.052.018	-	5.999.744
Bajas contables	(12.172)	-	-	-	(12.172)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	2.987.723	34	4.436.155	-	7.423.912

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247
Ajuste por inflación	218.220	267	49.124	-	267.611
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.202.666	17.809	554.984	-	1.775.459
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(1.191.943)	4.245	(590.797)	-	(1.778.495)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(22.224)	(530)	(39)	-	(22.793)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.739	-	-	1.739
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.806	-	5.806
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(263)	-	-	-	(263)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(45)	-	-	-	(45)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.811	-	2.811
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(205)	-	-	(205)
Cargo neto a resultados del ejercicio	206.411	23.325	21.889	-	251.625
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	391.717	23.552	63.603	-	478.872

Exposición al riesgo crediticio

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

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820
Ajuste por inflación	266.368.553	6.138.849	2.643.570	434.547	275.585.519
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	197.152.846	4.732.904	1.763.262	204.521	203.853.533
Cambios sin transferencias entre stages	274.021.430	(6.507.397)	(2.022.882)	(280.897)	265.210.254
Diferencia de cotización y otros movimientos	62.607.006	2.386.558	2.133.665	60.324	67.187.553
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	6.789.937	-	-	6.789.937
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.310.454	-	1.310.454
Desde Etapa 2 a Etapa 1	5.450.235	-	-	-	5.450.235
Desde Etapa 3 a Etapa 1	164.706	-	-	-	164.706
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	550.235	-	550.235
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	145.225	-	-	145.225
Reembolsos y bajas contables	(339.846)	(770.096)	(1.941.268)	(111.927)	(3.163.137)
Saldos al 31/12/2024	1.031.614.084	18.128.837	6.681.846	675.567	1.057.100.334

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303
Ajuste por inflación	101.018.622	213	2.359.145	-	103.377.980
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	138.151.067	4.466	3.405.967	-	141.561.500
Cambios sin transferencias entre stages	193.810.882	(304)	6.105.876	-	199.916.454
Diferencia de cotización y otros movimientos	6.862.225	(78)	(1.337.904)	-	5.524.243
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	67	-	-	67
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	(2.316.575)	-	(2.316.575)
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(3)	-	-	-	(3)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	118.833	-	-	-	118.833
Reembolsos y Bajas contables	(12.172)	-	-	-	(12.172)
Saldos al 31/12/2024	525.730.288	4.545	10.219.797	-	535.954.630

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Ajuste por inflación	20.864.724	25.450	62.898	-	20.953.072
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	54.445.265	1.312.771	39.147	-	55.797.183
Cambios sin transferencias entre stages	(11.260.234)	(41.905)	(47.574)	-	(11.349.713)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(11.181.776)	(2.030)	3.198	-	(11.180.608)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	105.893	-	-	105.893
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	(8.095)	-	(8.095)
Desde Etapa 2 a Etapa 1	10.192	-	-	-	10.192
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.836	-	2.836
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	122	-	-	122
Saldos al 31/12/2024	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262

Política de baja en balance (fallidos)

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

El Grupo puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascienden a 3.175.309. El Grupo busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2024
Saldo inicial (Notas 27 y 29.a)	118.280.562
Altas por desactivaciones del ejercicio	3.175.309
Bajas por cobros	(648.810)
Baja por incorporación al activo	(24.999)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(55.866.028)
Saldo final (Notas 27 y 29.a)	64.916.034

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Al sector público no financiero	2.226	275
Otras entidades financieras	42.429.543	8.181.670
Interfinancieros - call otorgados	849.834	-
Otras financiaciones a entidades financieras locales	42.312.599	8.638.398
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	(732.890)	(456.728)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	645.174.973	302.780.099
Adelantos	22.744.703	6.503.832
Documentos	22.719.703	25.955.653
Hipotecarios	131.969.202	79.495.477
Prendarios	2.743.757	33.488
Personales	62.393.708	16.947.167
Tarjetas de crédito	190.870.534	108.554.027
Arrendamientos financieros	1.147.537	3.188.576
Préstamos al personal	11.984.848	3.310.547
Cobros no aplicados	(31.947)	(20.531)
Otros	206.609.211	69.311.785
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	9.490.665	6.694.625
Intereses documentados	(2.129.453)	(5.508.404)
Previsiones por incobrabilidad (Anexo R)	(15.337.495)	(11.686.143)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	687.606.742	310.962.044

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las condiciones de las financiaciones que debían ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2023 y 2024 se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) ascendió a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792. Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 ascendió a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 ascendió a 20.150.373. Dado que la Entidad no alcanzó el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado en los meses pertinentes.

Mediante la Comunicación "A" 7983 de fecha 21 de marzo de 2024, el BCRA habilitó el Cupo MiPyME Mínimo. Se trata de un esquema simplificado de incentivo para fomentar la asistencia crediticia basado en la disminución de encajes con vigencia desde el 1º de abril. Como financiaciones elegibles, se distinguen tres grupos: Financiación de proyectos de inversión, Capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y Especiales. Las financiaciones comprendidas deberán ser otorgadas a clientes MiPyME conforme a la definición vigente bajo las siguientes condiciones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA Tº 2 Fº 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo MiPyME Mínimo	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos del trimestre anterior.	Trimestre abril 2024 - junio 2024 Trimestre julio 2024 - septiembre 2024 Trimestre octubre 2024 - diciembre 2024 Trimestre enero 2025 - marzo 2025
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendrán plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa que libremente se convenga entre las partes.	

Al 31 de diciembre de 2024 la Entidad no dio cumplimiento al Cupo MiPyme Mínimo y por lo tanto no computó la disminución de la exigencia de efectivo mínimo en pesos prevista en el punto 1.5.1. del texto ordenado.

10. OTROS TÍTULOS DE DEUDA

	31/12/2024	31/12/2023
Medidos a costo amortizado	220.642.341	76.425.781
Títulos Públicos (Anexos B y C)	197.848.779	46.488.893
Obligaciones negociables	18.639.026	23.707.347
Títulos de deuda de fideicomisos financieros	4.542.347	5.141.179
Otros	1.506.673	1.644.983
Previsiones (Anexo R)	(1.894.484)	(556.621)
Total otros títulos de deuda (Anexos B y C)	220.642.341	76.425.781

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/12/2024	31/12/2023
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	5.698.401	20.425.866
Deudores por operaciones a liquidar	38.175.432	45.824.559
Deudores varios		
Fondos a compensar	1.304.064	1.504.130
Previsión otros créditos diversos (Anexo R)	(633.937)	(241.099)
Otros	16.595.110	10.364.067
Total otros activos financieros	61.139.070	77.877.523

11.2. Otros pasivos financieros

	31/12/2024	31/12/2023
Consumos tarjetas de crédito	71.130.643	33.584.325
Acreedores por operaciones a liquidar	66.443.711	34.628.915
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	11.262.464	29.890.590
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	2.538.506	2.610.467
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	565.044	2.270.387
Otros	7.208.196	4.757.168
Total otros pasivos financieros	159.148.564	107.741.852

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Valor de Deuda fiduciaria inicial		Extinción estimada de la serie
			Tipo	Cantidad (en miles)	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	A	8.645 UVA	Oct-23
			B	5.763 UVA	Abr-28
			CP	4.802 UVA	May-32

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

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

Derecho de uso por arrendamientos

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

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

Derechos de uso:

Muebles (Anexo F)	31/12/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.893.249	1.893.249
Depreciación acumulada	(1.893.249)	(1.893.249)
	-	-

Inmuebles (Anexo F)	31/12/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	16.093.730	16.673.893
Altas del ejercicio	2.677.673	2.657.097
Bajas del ejercicio	(2.680.034)	(3.237.260)
Depreciación acumulada	(13.405.624)	(13.451.621)
	2.685.745	2.642.109

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/12/2024	31/12/2023
Hasta un año	1.352.067	2.027.251
Entre uno y cinco años	1.086.328	583.216
Más de cinco años	100.111	-
	2.538.506	2.610.467

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/12/2024	31/12/2023
Depreciación de derechos de uso	2.286.666	2.871.357
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	2.344.196	2.081.874
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	623.764	448.280

12.2. Activos intangibles

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

Otros activos no financieros	31/12/2024	31/12/2023
Propiedades de inversión (Anexo F)	12.772.629	13.546.030
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	2.635.389	2.813.089
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 28)	1.896.593	1.247.798
Otros anticipos	1.936.160	3.594.012
Otros bienes diversos	600.775	607.576
Total	19.841.546	21.808.505

Propiedades de inversión

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

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

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

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 824 y 1.330	Entre 915 y 1.544	Entre 1.310 y 2.794
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 45 y 63 años	Entre 44 y 99 años	Entre 33 y 103 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de las propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos derivados de rentas	135.193	284.994
Gastos directos de operación de propiedades	(6.814)	(4.170)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a una ganancia de 128.379 y 280.824, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Acreedores varios	16.151.537	14.745.804
Remuneraciones y cargas sociales por pagar	31.704.564	28.744.307
Otros impuestos a pagar	5.934.634	9.095.899
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 28)	9.193.929	9.075.593
Retenciones y percepciones a pagar	7.287.293	6.672.828
Beneficios al personal a pagar	3.623.743	2.830.927
Programa de fidelización de clientes	570.175	103.247
Beneficios por Terminación a pagar	22.405.096	1.824.244
Dividendos a pagar	4.063.548	1.337
Total otros pasivos no financieros	100.934.519	73.094.186

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

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

	31/12/2024	31/12/2023
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	17.580.848	1.532.102
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera	10.732.284	58.636.086
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	28.313.132	60.168.188

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	31/12/2024			31/12/2023		
	BH	BHNI	BACS	BH	BHNI	BACS
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	329.902	-	-	720.359	-	-
Provisión impuesto a las ganancias	(62.591.589)	(3.035.571)	-	(3.484.379)	(3.499.617)	(1.937.656)
Anticipos por impuesto a las ganancias	1.397.428	-	-	1.105.492	-	-
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	(60.864.259)	(3.035.571)	-	(1.658.528)	(3.499.617)	(1.937.656)

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Ejercicio	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Ejercicio fiscal de prescripción
2015	41	Vto DDJJ 2025
2016	81.835	Vto DDJJ 2026
2017	106.128	Vto DDJJ 2027
2018	138.099	Vto DDJJ 2028
2019	3.799	Vto DDJJ 2029
	329.902	

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

	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto a las ganancias corriente – Cargo	(62.099.178)	(12.660.951)
Impuesto a las ganancias - método diferido – Beneficio/(Cargo)	3.869.541	(7.622.700)
Total cargo por impuesto a las ganancias	(58.229.637)	(20.283.651)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	144.908.069	145.825.797
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(50.717.824)	(51.039.029)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultados Tierra del Fuego	(6.291.365)	(1.581.391)
- Ingresos Netos ProCreAr	2.052.400	2.599.708
- Otros	1.068.922	90.326
Ajuste por inflación impositivo	53.293.633	86.448.337
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(25.708.208)	(38.712.790)
Resultado por la posición monetaria neta	(31.927.195)	(18.957.055)
Cargo por previsión por desvalorización del activo diferido neto	-	868.243
Total Cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(58.229.637)	(20.283.651)

Activos / (Pasivos) por impuesto a las ganancias diferido

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

	31/12/2024	31/12/2023
Activo por impuesto a las ganancias diferido	1.112.078	493.278
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	(21.967.418)	(25.218.159)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Pasivo por impuesto a las ganancias diferido

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

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados	Saldo al 31/12/2024
Previsión deudores incobrables	1.339.801	4.223.847	5.563.648
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(34.848.526)	1.348.411	(33.500.115)
Valuación moneda extranjera	(257.473)	40.633	(216.840)
Provisiones	2.941.218	8.564.062	11.505.280
Valuación instrumentos financieros	5.126.321	162.311	5.288.632
Inversiones en negocios conjuntos	-	(10.476.690)	(10.476.690)
Ajuste por inflación impositivo	1.307.146	(1.084.580)	222.566
Quebrantos impositivos	153.647	753.975	907.622
Otros	(487.015)	337.572	(149.443)
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(24.724.881)	3.869.541	(20.855.340)

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

Ejercicio de generación	Saldo al 31/12/2024	Ejercicio de prescripción
2021	856.860	2026
2022	50.762	2027
Total	907.622	

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

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

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

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

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales 2021 a 2022 a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023, en los términos de artículo 25 de la ley del Impuesto a las Ganancias. Cabe mencionar que, al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad absorbió casi en su totalidad los quebrantos impositivos remanentes, los cuales fueron ajustados por inflación en función de la variación del Índice de Precios Internos Minoristas a los efectos de su cómputo en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023 y 2024.

Tasa del impuesto a las ganancias

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

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

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

Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, como sigue:

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

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

La composición del rubro es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Call's tomados	2.684.500	5.985.980
Otros	6.068	8.462
Total	2.690.568	5.994.442

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	31/12/2024	31/12/2023
Banco Hipotecario S.A. (1)						
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	16.353.560	55.472.368
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	-	27.975.875
Clase VIII	\$45.347.500	20/12/24	20/12/25	Tamar + 2,75%	45.569.494	-
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. (2)						
Clase XVIII	\$20.000.000	22/11/24	22/11/25	Badlar + 5,98%	20.852.922	-
TOTAL					82.775.976	83.448.243

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

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

(2) El 26 de marzo de 2012, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de BACS, aprobó la creación de un Programa Global para la Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, subordinadas o no, por un valor nominal de hasta US\$ 150.000.000 y el consecuente ingreso al régimen de oferta pública para la emisión de obligaciones negociables. Con fecha 23 de enero de 2014, la CNV autorizó la oferta pública de las Obligaciones Negociables de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., por medio de la Resolución N° 17.271. Con fecha 13 de abril de 2016, la Asamblea General de Accionistas, aprobó la ampliación del monto del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables de la suma de US\$ 150.000.000 a la suma de hasta US\$ 300.000.000. Con fecha 7 de julio de 2023, la CNV 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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Nominal de hasta US\$ 150.000.000 (el "Programa")", aprobó el programa vigente a la fecha. Con fecha 13 de mayo de 2024, la CNV aprobó la actualización del Programa autorizado por dictamen RE-2024-49228978-APN-GE#.

17. PROVISIONES

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- En Nota 31.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

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

Los movimientos de provisiones del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron los siguientes:

Provisiones	Saldos al 31/12/2023	Aumentos (2)	Disminuciones		Resultado Monetario generado por provisiones	Saldos al 31/12/2024
			Desafec- taciones	Aplica- ciones		
Otros (1)	6.698.093	9.566.195	(1.038.725)	(1.532.514)	(3.622.238)	10.070.811
Total	6.698.093	9.566.195	(1.038.725)	(1.532.514)	(3.622.238)	10.070.811

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

(2) Incluidos en el "Estado de Resultados" dentro de "Otros gastos operativos - Cargo por otras provisiones" (Nota 23).

18. CAPITAL SOCIAL

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

Programa de Propiedad Participada

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2024	31/12/2023
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	747.975	3.703.931
Intereses por préstamos al sector financiero	415.622	652.392
Intereses por adelantos	10.402.987	10.732.943
Intereses por documentos	21.732.606	23.713.647
Intereses por préstamos hipotecarios	7.323.783	8.443.113
Intereses por préstamos personales	20.488.077	25.685.905
Intereses por préstamos prendarios	142.104	41.704
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	46.516.571	66.618.888
Intereses por arrendamientos financieros	731.371	3.783.818
Intereses por otros préstamos	22.997.525	26.760.548
Intereses por títulos públicos y privados	17.109.929	79.966.581
Ingresos por ajustes	197.139.700	91.005.656
Intereses por pases activos	665.475.002	1.023.556.294
Otros	1.917	30.370
Total	1.011.225.169	1.364.695.790

Ingresos por comisiones	31/12/2024	31/12/2023
Comisiones por tarjetas	26.870.847	41.539.868
Comisiones vinculadas con obligaciones	19.240.076	19.429.651
Comisiones vinculadas con créditos	279.404	363.223
Otras comisiones	3.746.028	2.993.488
Total	50.136.355	64.326.230

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2024	31/12/2023
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(550.050.127)	(892.869.029)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(236.454)	(387.615)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(386.179.331)	(551.914.708)
Intereses por préstamos interfinancieros	(198.968)	(93.840)
Intereses por obligaciones negociables y títulos de deuda	(11.275.478)	(12.024.202)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(16.749.160)	(12.612.613)
Otros	(4.161.884)	(1.178.525)
Total	(968.851.402)	(1.471.080.532)

Egresos por comisiones	31/12/2024	31/12/2023
Comisiones relacionadas con préstamos	(1.761.965)	(2.023.357)
Comisiones por colocación de títulos	(1.679.747)	(1.716.755)
Otros	(463.797)	(489.594)
Total	(3.905.509)	(4.229.706)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2024	31/12/2023
Resultado por títulos públicos	612.885.375	726.671.044
Resultados por fideicomisos financieros	173.096	1.114.046
Resultado por otros títulos privados	39.238.955	94.439.371
Resultado por otros títulos	1.809.551	(428.428)
Total	654.106.977	821.796.033

22. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/12/2024	31/12/2023
Operaciones netas en dólares	(10.017.722)	(17.056.154)
Instrumentos derivados	(5.289.468)	(26.900.757)
Operaciones netas en euros	163.644	1.435.480
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(15.143.546)	(42.521.431)

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2024	31/12/2023
Servicios relacionados con préstamos	10.877.339	10.430.694
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	45.708.922	58.886.565
Comisiones por operaciones pasivas	3.554.549	4.385.649
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	8.276.428	14.710.780
Intereses punitivos	903.164	1.087.052
Créditos recuperados	699.749	2.407.791
Previsiones desafectadas	3.761.874	1.472.660
Alquileres	1.012.483	301.320
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.915.458
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	14.024.599
Resultado en valuación de propiedad y equipo	-	2.958.317
Ajustes e intereses por créditos diversos	1.734.102	1.866.993
Otros ingresos	500.164	1.481.871
Total	77.028.774	115.929.749

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Otros gastos operativos	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto a los ingresos brutos	(62.092.213)	(83.108.130)
Servicios relacionados con préstamos	(28.581.430)	(27.955.041)
Servicios relacionados con depósitos	(8.465.498)	(7.426.453)
Otros impuestos	(5.217.861)	(6.035.007)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(2.851.459)	(1.639.583)
Bonificaciones de préstamos	(843.632)	(1.290.308)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos (Nota 31.1)	(3.298.175)	(3.145.167)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(2.344.196)	(2.081.874)
Cargo por otras provisiones (1)	(22.035.637)	(14.928.837)
Donaciones	(867.939)	(854.453)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(773.401)	-
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	(7.756.849)	-
Otros egresos	(6.578.499)	(3.575.565)
Total	(151.706.789)	(152.040.418)

(1) Incluye 10.990.405 de cargo por otras provisiones y 11.045.232 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de diciembre de 2024. Mientras que al 31 de diciembre de 2023 incluye 11.237.533 de cargo por otras provisiones y 3.691.304 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	31/12/2024	31/12/2023
Honorarios y retribuciones por servicios	(18.660.541)	(25.072.597)
Honorarios a directores y síndicos	(12.917.890)	(14.660.662)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(3.702.348)	(4.188.179)
Impuestos y tasas	(8.370.774)	(8.295.972)
Mantenimiento y reparaciones	(5.169.654)	(4.939.925)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(4.044.631)	(4.336.473)
Seguros	(1.780.561)	(1.412.208)
Gastos de representación y movilidad	(1.284.997)	(1.279.373)
Útiles de oficina	(226.688)	(221.873)
Alquileres	(623.764)	(448.280)
Servicios de seguridad	(4.176.242)	(3.836.121)
Traslado de valores	(1.680.011)	(2.024.764)
Diversos	(1.588.082)	(1.352.513)
Total	(64.226.183)	(72.068.940)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	31/12/2024	31/12/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(100.173.975)	(105.029.897)
Indemnizaciones y gratificaciones	(65.578.304)	(49.577.345)
Gastos de personal	(8.674.001)	(6.660.638)
Total	(174.426.280)	(161.267.880)

26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

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

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

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

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

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

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

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	31/12/2024							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	1.842.769.588	436.255.723	69.969.401	187.616.488	184.001.852	233.224.082	(70.623.247)	2.883.213.887
Total pasivos	(1.125.749.792)	(524.426.399)	(18.533.030)	(403.486.737)	(157.661.388)	(166.492.356)	12.432.975	(2.383.916.727)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	31/12/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Total activos	2.368.841.128	382.260.745	81.499.351	128.376.427	328.913.881	110.529.992	(99.842.676)	3.300.578.848
Total pasivos	(1.778.495.070)	(410.907.579)	(18.273.051)	(204.917.773)	(308.102.322)	(140.049.961)	30.375.676	(2.830.370.080)

	31/12/2024							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(24.438.017)	56.310.234	4.593.366	(6.542.197)	14.424.548	(3.780.803)	1.806.636	42.373.767
Resultado neto por comisiones	(1.944.138)	49.221.310	(6.041.752)	4.994.113	1.313	-	-	46.230.846
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	567.945.477	20.747.992	25.451.044	14.551.735	27.172.854	-	(1.762.125)	654.106.977
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(12.233.937)	-	2.287.715	-	270.721	-	(5.468.045)	(15.143.546)
Otros ingresos operativos	335.650	20.119.944	44.924.800	1.269.067	10.490.687	616.154	(727.528)	77.028.774
Cargo por incobrabilidad	-	(11.291.442)	-	(3.571.437)	(660.076)	-	-	(15.522.955)
Total ingreso operativo neto	529.665.035	135.108.038	71.215.173	10.701.281	51.700.047	(3.164.649)	(6.151.062)	789.073.863
Otros gastos operativos	(43.354.610)	(48.374.376)	(7.935.319)	(4.070.307)	(11.772.614)	(36.234.247)	34.684	(151.706.789)
Resultado por Segmento	486.310.425	86.733.662	63.279.854	6.630.974	39.927.433	(39.398.896)	(6.116.378)	637.367.074
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(174.426.280)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(64.226.183)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(9.538.118)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(244.268.424)
Impuesto a las ganancias – cargo	-	-	-	-	-	-	-	(58.229.637)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras – ganancia	-	-	-	-	-	-	-	(6.192.571)
Resultado neto ganancia								80.485.861

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	31/12/2023							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
Resultado neto por intereses	(45.840.243)	(52.877.253)	13.575.774	(31.757.979)	15.195.097	(5.923.934)	1.243.796	(106.384.742)
Resultado neto por comisiones	(2.318.025)	65.545.160	(6.834.191)	3.703.478	102	-	-	60.096.524
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	606.292.367	67.628.337	59.794.086	61.539.966	27.515.066	-	(973.789)	821.796.033
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(16.911.204)	-	(566.945)	-	21.907	-	-	(17.456.242)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(79.387.929)	-	11.071.114	-	7.128.721	-	18.666.663	(42.521.431)
Otros ingresos operativos	4.117.793	23.638.050	59.653.460	116.001	9.478.397	19.438.468	(512.420)	115.929.749
Cargo por incobrabilidad	-	(8.354.795)	-	(2.686.970)	(143.397)	-	-	(11.185.162)
Total ingreso operativo neto	465.952.759	95.579.499	136.693.298	30.914.496	59.195.893	13.514.534	18.424.250	820.274.729
Otros gastos operativos	(49.846.698)	(49.093.375)	(10.517.402)	(4.642.305)	(19.411.317)	(18.553.312)	23.991	(152.040.418)
Resultado por Segmento	416.106.061	46.486.124	126.175.896	26.272.191	39.784.576	(5.038.778)	18.448.241	668.234.311
Beneficios al personal	-	-	-	-	-	-	-	(161.267.880)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	-	(72.068.940)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	-	-	-	-	-	-	-	(10.258.837)
Resultado por la posición monetaria neta	-	-	-	-	-	-	-	(278.812.857)
Impuesto a las ganancias - cargo	-	-	-	-	-	-	-	(20.283.651)
Resultado neto atribuible a participaciones no controladoras - ganancia	-	-	-	-	-	-	-	(2.363.689)
Resultado neto ganancia								123.178.457

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

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del Grupo se realizan dentro de Argentina.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

27. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

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

Partidas fuera de balance	31/12/2024	31/12/2023
Garantías recibidas	374.964.665	298.003.553
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	64.916.034	118.280.562
Valores en custodia	1.168.236.114	950.875.551
Valores al cobro	13.304.479	11.989.393
Valores por debitar	2.434.721	568.949
Valores por acreditar	3.587.150	2.498.627
Créditos acordados	673.322.381	337.925.425
Garantías otorgadas	8.256.425	9.595.263

28. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2024		31/12/2023	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	43,52%	29,22%	44,56%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,05%	1,38%	2,39%	1,61%
The Bank of New York ADRs (b)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	13,58%	9,11%	12,20%	8,18%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(a) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,91%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (4,32%).

(b) Corresponde a 9.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Compensaciones al Directorio

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

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

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

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

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

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

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

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

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

Parte Relacionada	ACTIVO						PASIVO
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	202.827	74.584	469.292	1.333.768	88.172	-	-
Total accionistas	202.827	74.584	469.292	1.333.768	88.172	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	52.476
Personal clave	-	-	-	-	-	1.896.593	9.193.929
Total otras	-	-	-	-	-	1.896.593	9.246.405
Total	202.827	74.584	469.292	1.333.768	88.172	1.896.593	9.246.405

a) Nota 12.4

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	310.539	-	-
Total Accionistas	310.539	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	16.026
Personal clave	-	15.152.070	12.917.890
Total otras	-	15.152.070	12.933.916
Total	310.539	15.152.070	12.933.916

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

Parte Relacionada	ACTIVOS						PASIVOS
	Otros títulos de deuda	Instrumentos derivados	Instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)	Otros pasivos no financieros
IRSA (Incluye subsidiarias)	1.425.021	97.634	945.294	331.602	67.757	-	-
Total accionistas	1.425.021	97.634	945.294	331.602	67.757	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	64.848
Personal clave	-	-	-	-	-	1.247.798	9.075.593 a)
Total otras	-	-	-	-	-	1.247.798	9.140.441
Total	1.425.021	97.634	945.294	331.602	67.757	1.247.798	9.140.441

a) Nota 12.4

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

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Beneficios al personal	Gastos de administración
IRSA (Incluye subsidiarias)	2.188.440	-	-
Total accionistas	2.188.440	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	60.251
Personal clave	-	8.273.803	14.660.662
Total otras	-	8.273.803	14.720.913
Total	2.188.440	8.273.803	14.720.913

29. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos.

El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la Entidad y su relación con la suficiencia de capital. Asimismo, está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA.

Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la Entidad.

a) Riesgo de Crédito:

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Minorista

La gestión de riesgo de crédito de Banca Minorista se realiza sobre la base del proceso de planificación que anualmente realiza el Banco. Como resultado del mismo se acuerdan los objetivos comerciales, esto es, el volumen de créditos a

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

Con el fin de identificar, medir y monitorear el cumplimiento de las políticas de riesgo de crédito, se han elaborado una serie de indicadores clave asociados a los principales riesgos identificados. Estos indicadores permiten monitorear la composición, concentración y calidad de las diferentes carteras crediticias, abiertas por sectores económicos, segmentos, canales de originación, productos, etc. Esto se documenta en diversos reportes que analizan: nivel de financiaciones, ratios de morosidad, roll rates, vintage, benchmarking, deterioro de cartera, NPLs, previsionamiento bajo normativa NIIF9, exposición frente a umbrales de riesgo predefinido, Los principales indicadores forman parte del Tablero de Control de Riesgos.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

inhabilitación, cierre operativo, etc.) habilitadas para cada etapa. Ambos procesos son monitoreados por la Gerencia de Área mediante reportes elaborados por las distintas gerencias.

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

Gestión de Riesgo de Crédito – Banca Mayorista

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

calificaciones crediticias. Las metodologías y parámetros de calificación del riesgo crediticio se revisan y validan al menos anualmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Títulos Públicos y Privados	1.632.849.896	449.408.225
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	1.203.263.389	313.326.942
Valuados a costo amortizado	220.642.341	76.425.781
Inversiones en instrumentos de patrimonio	16.292.587	12.572.550
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	5.698.401	20.425.866
Entregados en garantía	186.953.178	26.657.086
Préstamos y otras financiaciones	732.104.190	358.921.223
Cartera Comercial	331.262.850	150.678.858
Situación regular	320.998.382	145.416.485
Situación irregular	10.264.468	5.262.373
Cartera de Consumo	400.841.340	208.242.365
Situación regular	392.170.902	202.295.086
Situación irregular	8.670.438	5.947.279
Otros Activos Financieros	115.383.324	2.161.450.737

Deterioro de Instrumentos Financieros

Ver Notas 8.3 y 9.

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desactivados del activo del Grupo como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 64.916.034 y 118.280.562, respectivamente.

b) Riesgo de Mercado

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

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

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

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

- Análisis de las distintas variables macroeconómicas y de mercado, con su consecuente impacto en los precios de los activos financieros.
- Asignación de ponderaciones a las distintas clases de activos, optimización del perfil riesgo / retorno del portafolio, teniendo en cuenta las distintas clases de activos y las correlaciones entre sí.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

- Análisis de los activos que a criterio de la entidad están subvaluados/sobrevaluados dentro de cada Grupo y la posibilidad de crear arbitrajes dentro del mismo.
- Observancia de los requisitos de liquidez, tanto internos como externos.

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

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

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

Las estimaciones realizadas de valor a riesgo (de precios y tipo de cambio), permiten a su vez determinar el capital económico necesario a afectar por el riesgo de mercado.

En lo que respecta al riesgo de mercado, en los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos se discuten y deciden las principales estrategias a seguir en la administración del portafolio de títulos valores, del descalce estructural en moneda extranjera y alternativas de coberturas, así como también intervienen en la definición del nivel de tolerancia a asumir por la Entidad. La Gerencia de Riesgo de Mercado y Operacional es responsable de identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos de precios y tipo de cambio.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Grupo al cierre de ejercicio por tipo de moneda:

	Saldo al 31/12/2024				Saldo al 31/12/2023			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	327.075.199	(291.149.150)	(3.092.245)	32.833.804	346.404.267	(321.102.031)	(13.363.649)	11.938.587
Euro	798.445	(4.962)	-	793.483	1.516.149	(8.491)	-	1.507.658
Total	327.873.644	(291.154.112)	(3.092.245)	33.627.287	347.920.416	(321.110.522)	(13.363.649)	13.446.245

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente Activos y Pasivos Monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2024		31/12/2023	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	40%	13.133.522	13.133.522	4.775.434	4.775.434
	-40%	(13.133.522)	(13.133.522)	(4.775.434)	(4.775.434)
Euro	40%	317.393	317.393	603.064	603.064
	-40%	(317.393)	(317.393)	(603.064)	(603.064)

c) Riesgo de Tasa:

El Banco realiza un seguimiento periódico del riesgo de tasa de interés, tanto en lo que refiere a los efectos de las oscilaciones en la tasa de interés sobre los ingresos financieros netos como sobre el valor económico de la entidad –esto es, en el valor actual de sus activos y pasivos.

En relación con la gestión del riesgo de tasa de interés, se realiza un seguimiento tanto de los montos y condiciones contractuales de la nueva originación como así también del portfolio vigente (stock de préstamos, depósitos, swaps, coberturas, títulos y otros) de modo tal de estar siempre encuadrados dentro del apetito de riesgo definido. Complementariamente, se efectúa un análisis permanente de las distintas alternativas de cobertura con el objeto de reducir el descalce de tasas.

El área responsable de identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de tasa de interés es la Gerencia de Riesgos de Mercado y Operacional. Asimismo, están involucrados en la gestión del riesgo, con sus distintas responsabilidades, los Comités Financiero y de Gestión de Riesgos.

La cuantificación del riesgo de tasa de interés se lleva a cabo mediante dos enfoques metodológicos estadísticos: “Ingresos financieros netos a riesgo” y “Valor económico a riesgo”. A través del primero se evalúa los posibles desvíos en los resultados por intereses como consecuencia de variaciones en las tasas de interés mientras que a través del segundo se analiza el eventual deterioro en el valor presente de la cartera como consecuencia de las posibles oscilaciones en la estructura temporal de tasas de interés. Bajo ambos enfoques se incluye adicionalmente al “riesgo de base”, que surge como consecuencia de una correlación imperfecta en el ajuste de las tasas activas y pasivas para instrumentos que poseen características similares de reevaluación.

De manera complementaria a los enfoques mencionados, también se realizan análisis de descalce (gap por intervalo y acumulado) tanto en pesos como en dólares con el propósito cuantificar la exposición a riesgo de tasa de interés en distintas fechas futuras, diversos análisis de sensibilidad y pruebas de tensión. Adicionalmente, como medida de sensibilidad, se evalúan los impactos en los resultados esperados y en el valor actual esperado de la cartera ante movimientos de +/- 100 puntos básicos en las tasas de interés.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Mensualmente se elabora el Reporte de Riesgo de Tasas de Interés en el cual se describen los niveles de riesgo asumido por el Banco bajo ambos enfoques, descalces por plazos (análisis de gap), riesgo de base (por la cobertura del riesgo cambiario con futuros), análisis de estrés individual y hechos relevantes del mes.

Cada una de las medidas mencionadas cuenta con su correspondiente límite, los cuales son revisados anualmente en el marco de la elaboración del nuevo Plan de Negocios con su correspondiente Estrategia de Riesgos.

d) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez de fondeo se refiere a la eventualidad de que el Grupo no pueda cumplir de manera eficiente con los flujos de fondos esperados e inesperados, corrientes o futuros y con reposición/ejecución de garantías sin afectar para ello las operaciones diarias o su condición financiera.

Por su parte, el riesgo de liquidez de mercado se refiere a la eventualidad de que una entidad no pueda compensar o deshacer una posición en el mercado debido a:

- Que los activos que la componen no cuentan con suficiente volumen en el mercado secundario.
- Ocurrencia de eventos disruptivos en el mercado que imposibiliten la realización de las operaciones de manera normal y/o a precios razonables.

Las definiciones anteriores no solo se refieren al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo pero no limitándose a descalces cambiarios. A tal efecto, se define como descalce estructural a la diferencia entre los compromisos de obligaciones emitidas y/o ajustadas por moneda extranjera y los activos nominados y/o ajustados por la misma moneda. También se incluyen los riesgos emergentes de posiciones que por razones normativas no se registran dentro de los estados financieros, como puede ocurrir por ejemplo con ciertos instrumentos derivados.

La administración de la liquidez no solo se refiere al riesgo de liquidez en moneda local sino también al vinculado a posiciones en otras monedas incluyendo, pero no limitándose a descalces cambiarios.

Se entiende por gestión del riesgo de liquidez a las acciones planeadas y/o realizadas para mantener el riesgo de liquidez acotado a la definición del Directorio. Tales acciones emergen de la propia misión de la Gerencia de Área Finanzas de administrar eficientemente los recursos líquidos y financieros.

Con el propósito de hacer un control de riesgo de liquidez efectivo, el Banco estableció un esquema de límites y avisos de alerta temprana para mantener informado al Comité Financiero sobre eventuales incrementos de riesgos y/o cambios inesperados sobre el nivel de tolerancia. Alcanzado cierto umbral de riesgo, se prevé que el Comité Financiero evalúe los pasos a seguir.

En forma similar se monitorea el cumplimiento del requisito mínimo de los ratios de Cobertura de Liquidez (LCR) y Fondeo Neto Estable (NSFR) en ambos casos se mantiene informado al Comité Financiero y al Director responsable de su seguimiento, acerca de la evolución de los mismos.

El Comité Financiero define el grado de aversión al riesgo de liquidez a asumir por el Banco, y la Gerencia de Área Finanzas gestiona el riesgo emergente del descalce de liquidez por moneda bajo las pautas fijadas por el Comité Financiero y el Director designado como responsable de la liquidez.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

SISTEMA DE LÍMITES, ALERTA TEMPRANA Y VARIABLES DE MONITOREO

Alta Liquidez y Necesidad Mínima de Liquidez

Con el propósito de mantener un nivel de riesgo acorde al nivel de tolerancia aprobado por el Directorio, se han fijado límites mínimos (“Necesidad Mínima de Liquidez”) para la posición líquida y/o de rápida realización (“Alta Liquidez”).

Límites en posiciones de moneda extranjera

El Comité Financiero fija límites máximos respecto de posiciones compradas o vendidas en moneda extranjera y de ser necesario en instrumentos financieros derivados de tipo de cambio u otros compromisos financieros en moneda extranjera.

Límite de exposición por tipo de instrumento

El Comité Financiero determina un límite de exposición por tipo o categoría de instrumento y/o especie el cual rige para todo el ejercicio.

Concentración y estabilidad de depósitos

Con el objeto de construir una base de depósitos estables y de calidad, el Banco realiza acciones para promover y priorizar un crecimiento balanceado de los mismos, diversificando la base de clientes, zonas geográficas y tipo de depósitos. Con motivo de estar alertas respecto de la implicancia en el riesgo de liquidez y las modificaciones de las proyecciones de la misma que pudiera tener la concentración de depósitos se establecen niveles de alerta y acciones a llevar a cabo.

Requerimientos de liquidez contingentes por operaciones especiales

El Comité Financiero aprueba y supervisa las condiciones financieras acordadas y contingencias asociadas a operaciones y/o posiciones fuera de balance.

Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR)

A partir de la Comunicación “A” 5724 de marzo de 2015, el BCRA instauró normativamente el requerimiento de un régimen de seguimiento diario, luego informado mensual y trimestralmente al BCRA.

Ratio de Fondo Neto Estable (NSFR)

El BCRA estableció, mediante Comunicación “A” 6306, un nuevo indicador de seguimiento diario, que deberá ser informado trimestralmente al BCRA.

El objetivo del NSFR es que las entidades financieras puedan monitorear en qué medida pueden financiar sus actividades con fuentes suficientemente estables para mitigar el riesgo de futuras situaciones de estrés originadas en su fondeo.

La siguiente tabla muestra los ratios de cobertura de liquidez (LCR) durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31/12/2024	31/12/2023
Promedio durante el ejercicio	116%	121%
Mayor	128%	100%
Menor	109%	173%

El Grupo expone en el Anexo D “Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones consolidado” y en el Anexo I “Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado” de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

30. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

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

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	472.334.509	414.635.631
(Conceptos deducibles)	(28.334.735)	(16.577.158)
Capital Adicional de nivel uno	1.007.471	511.431
Patrimonio Neto Complementario		
Capital de Nivel Dos	1.732.870	793.698
Responsabilidad Patrimonial Computable	446.740.115	399.363.602

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	65.729.867	42.338.240
Riesgo de mercado	35.319.648	13.736.042
Riesgo operacional	46.827.598	30.006.682
Exigencia básica	147.877.113	86.080.964
Integración	446.740.115	399.363.602
Exceso	298.863.002	313.282.638

31. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

31.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley N° 24.485 y el Decretos N° 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 7661 el BCRA estableció a partir del 1° de enero de 2023

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

el tope de la garantía para los depósitos en pesos y/o en moneda extranjera en 6.000 (previamente era 1.500). Asimismo mediante la Comunicación "A" 7985 con vigencia a partir del 1 de abril de 2024 se incrementó el tope a 25.000.

Mediante la Comunicación "A" 6460 el BCRA estableció con vigencia a partir del 24 de febrero de 2018 la exclusión de los depósitos a la vista en los que se convengan tasas de interés superiores a las de referencia y los depósitos e inversiones a plazo que superen 1,3 veces esa tasa o la tasa de referencia más 5 puntos porcentuales (la mayor de ambas). También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales.

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el cargo por Aporte al Fondo de Garantía de los Depósitos asciende a 3.298.175 y 3.145.167 respectivamente y se incluye en el rubro "Otros gastos operativos" a cada fecha (Nota 23).

31.2. Activos financieros entregados en garantía

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

	31/12/2024	31/12/2023
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	24.682.747	19.677.999
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.748.121	11.625.637
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	2.205.705	766.908
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con MAE	1.100	-
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	8.487.057	5.446.240
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	15.425	8.431
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	3.640
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	177.633.409	-
	215.775.235	37.528.855
BACS		
Títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX, MAE y BYMA	9.913.759	2.567.222
	9.913.759	2.567.222
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV		
Fondos de garantía	123.274	211.932
	123.274	211.932
Total	225.812.268	40.308.009

31.3. Actividades Fiduciarias

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

a) Actuación como Fiduciario

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

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

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

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

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

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

Con fecha 12 de noviembre de 2024, mediante el Decreto N° 1018/2024, el Poder Ejecutivo Nacional dispuso la disolución del Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar) y, en consecuencia la derogación del Decreto N° 902 del 12 de junio de 2012.

Asimismo, establece que el Ministerio de Economía realizará todos los actos necesarios para la liquidación del Fondo Fiduciario Público, dispondrá y administrará los bienes muebles e inmuebles y celebrará con el Banco Hipotecario S.A. un contrato para la continuidad de la gestión de los créditos bajo las mismas condiciones de retribución establecidas en el contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

También se establece que para los aspectos liquidatorios no previstos en el Decreto N° 1010/2024 ni en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012 serán de aplicación las pautas dispuestas en el Decreto N° 695/2024 y en la Resolución del Ministerio de Economía N°796/24. Esta última encomienda la atención de las causas judiciales vinculadas a las operaciones desarrolladas bajo el Fideicomiso, a la unidad organizativa del servicio jurídico permanente del Estado Nacional, que disponga la Secretaría Legal y Administrativa del Ministerio de Economía.

En relación a los pasivos se establece que las obligaciones dinerarias pendientes de cumplimiento o las que surjan durante el proceso de liquidación serán canceladas con los fondos provenientes de la cobranza de los créditos otorgados, o del producido de la enajenación de los bienes inmuebles, en la medida de su ingreso a las cuentas correspondientes, respetándose el orden de prelación previsto en el Contrato de Fideicomiso suscripto el 18 de julio de 2012.

El Ministerio de Economía, previa intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación, podrá acordar la transferencia de inmuebles o unidades a Provincias, Municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Institutos de Vivienda y a otros organismos del Estado Nacional. Si los respectivos inmuebles hubiesen sido aportados por Provincias o Municipios u otros, podrá acordarse su restitución total o parcial a favor del aportante de origen que se trate.

Los inmuebles de titularidad fiduciaria del Banco Hipotecario S.A., en su carácter de fiduciario, no afectados a obras con contratos de locación de obra vigentes, serán transferidos a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

Finalmente, el Decreto establece que el Ministerio de Economía dictará las normas operativas y complementarias que sean necesarias para la mejor implementación de dicho decreto.

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

- Activo: 2.562.003.927
- Pasivo: 18.990.622
- Patrimonio Neto: 2.543.013.305

Al 31 de diciembre de 2024, la cartera activa del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 160.560 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes, 97.794 préstamos personales y un préstamo mayorista. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a 1.678.188.422, 29.045.283 y 21.736.281 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a 8.806.725. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares. Las condiciones de estos créditos varían en función del segmento de ingresos familiares.

OTROS FIDEICOMISOS FINANCIEROS

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

b) Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS “CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS”

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

FIDEICOMISO EDIFICIO DEL PLATA

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

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

El 4 de diciembre de 2023, Banco Hipotecario S.A. firmo un Contrato de Adhesión al Fideicomiso “Edificio del Plata” en su carácter de Fiduciante de Terreno y finalmente, con fecha 28 de diciembre de 2023, se firmó la escritura de transferencia de dominio del inmueble y la cesión de derechos a título de aporte al Fideicomiso, dado por cumplida la integración del 100% de su aporte y obteniendo a cambio derecho al producido de las ventas de las unidades funcionales que representan el 28,5% del proyecto. El inmueble fue cedido por 32.005.000, importe que surge del informe de tasación de fecha 27 de diciembre de 2023 de la firma Newmark. Ese valor fue considerado el valor de costo de la participación de BHSa en el Fideicomiso EDP y ha sido contabilizado en el rubro " Inversión en asociadas y negocios conjuntos". Al 31 de diciembre de 2024, el importe mencionado asciende a 61.938.400 según la tasación de Newmark.

El objetivo del Fideicomiso Edificio del Plata es la adquisición del inmueble denominado Edificio del Plata mediante aporte del Fiduciante de Terreno (Banco Hipotecario S.A.), el posterior desarrollo, construcción y terminación en el mismo del Proyecto de Reconversión del destino del inmueble, y su registración y organización bajo el régimen de Propiedad Horizontal y la distribución del producido de la venta de las unidades resultantes entre los Beneficiarios del Fideicomiso; todo ello con sujeción y arreglo a las previsiones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos.

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

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

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

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

Guarda de documentación

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

Ley de Mercado de capitales

Banco Hipotecario

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

En relación con la inscripción como Agente de Productos de Inversión Colectiva – Fiduciario Financiero, la Resolución N° 795 de la CNV establece que deberá contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 950.000 unidades de valor adquisitivo (UVA) (1.235.808 al 31 de diciembre de 2024).

La Resolución General N° 821 de la CNV establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 470.350 UVA (611.855 al 31 de diciembre de 2024).

La Resolución General N° 919 de la CNV establece que los ACyD FCI, deberán contar de forma permanente con un patrimonio neto mínimo de 16.350 UVA (21.269 al 31 de diciembre de 2024).

El Patrimonio neto deberá surgir de sus estados financieros trimestrales y anuales. Como contrapartida, un mínimo del (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá estar invertido en activos elegibles indicados en el Anexo I del Capítulo I del Título VI de las Normas CNV 2013.

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

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.193.350 UVA, (1.552.369 al 31 de diciembre de 2024) y la contrapartida mínima exigida asciende a 718.350 UVA (934.466 al 31 de diciembre de 2024). Al 31 de diciembre de 2024, el Banco posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor y se halla debidamente integrado.

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título Público GD38	81090	2.000.000	862,86	1.725.720.500	1.326.610
Efectivo y Depósitos en Bancos - B.C.R.A.	-	-	-	210.810.076.813	162.055.638
Total					163.382.248

BACS

En función de lo dispuesto por la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las Normas de la CNV, BACS se encuentra inscripto bajo los siguientes roles: (i) Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero N° 55, (ii) Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral ("ALyC") N° 25 y (iii) Agente de Custodia de Productos de Inversión Colectiva de FCI N° 24.

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

El patrimonio neto mínimo exigido para BACS es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para la categoría de Agente de Productos de Inversión Colectiva - Fiduciario Financiero más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido para ALyC. Consecuentemente BACS debe contar de forma permanente con un patrimonio neto líquido de 1.185.175 UVA, (1.541.735 al 31 de diciembre de 2024). Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

La contrapartida líquida mínima exigida por las normas de la CNV al 31 de diciembre de 2024 es de 710.175 UVA (923.831 al 31 de diciembre de 2024). Se encuentra integrada conforme al siguiente detalle:

Concepto	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación en pesos	Valuación en UVA
Título público TX26	5925	58.300.000	16,78	978.274.000	752.027

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

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

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

De acuerdo con lo descripto, el patrimonio neto mínimo exigido para BACSSA es la suma del patrimonio neto mínimo exigido para las sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, más el 50% del patrimonio neto mínimo exigido

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

para la categoría de ALyC, más el 50% del patrimonio neto mínimo requerido para la categoría de ACyDI. Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio neto mínimo exigido asciende a 1.127.739 y la contrapartida mínima exigida asciende a 770.006. La Sociedad posee un patrimonio que supera los mínimos exigidos por el organismo de contralor.

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

Denominación	Cantidad	Cotización en pesos	Saldo al 31/12/2024 en miles de pesos
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/30	150.000	888,70	133.305
BONOS REP. ARG. U\$S STEP UP V.09/07/35	237.529	818	194.299
TORONTO TRUST AHORRO FCI - CLASE B	24.959.452	38,06	950.000
TORONTO TRUST RENTA FIJA PLUS FCI - CLASE B	6.787	324,11	2.200
TORONTO TRUST SPECIAL OPPORTUNITIES FCI - CLASE B	722	2.152,42	1.554
TORONTO TRUST MONEY MARKET DOLAR FCI – CLASE B	18.000	1.029,72	18.535
TORONTO TRUST INFRAESTRUCTURA FCI – CLASE B	10.000.000	1,20	11.986
TORONTO TRUST BALANCEADO FCI – CLASE B	10.000	3,09	31
Total			1.311.910

31.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	Pesos	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP UP 2035 - Vto. 09/07/2035	Bonos para la Reconstr. de una Argentina Libre BOPREAL USD Serie 1A - VTO. 31.10.27	Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en pesos Vto. 29/08/25 \$ CG	Bonos Rep. Arg. USD STEP UP 2038 - Ley Ext.
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	181.832.202	92.158	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	23.658.662	1.002	-	-	-	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	52.541.441	-	-	-	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	105.549.701	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	2.303	1.561	398.328	2.966
Total Integración	363.582.006	93.160	2.303	1.561	398.328	2.966
Total Exigencia	378.390.245	92.103	1.047	1.436	398.328	1.110
Deducciones de exigencia (varias)	14.980.149	-	-	-	-	-
Posición Mensual	171.910	1.057	1.256	125	-	1.856

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

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

El 13 de mayo de 2024 se presentaron los descargos ante el BCRA.

El 14 de octubre de 2024 se dispuso la apertura a prueba de las actuaciones, produciéndose desde entonces la totalidad de las medidas ordenadas, sin mayores novedades hasta el momento.

2. El 22 de mayo de 2024 se notificó el inicio de procedimiento determinado y sumarial de conformidad a lo normado por los arts. 113, 68 y 69 del Código Fiscal, Ley N° 10.397, TO. 2011 y concordantes de años anteriores, en orden a establecer la obligación fiscal del contribuyente “Tarshop S.A.” CUIT N° 30-68523167-7 como contribuyente del impuesto sobre los Ingresos Brutos, correspondiente al período fiscal 2018 (enero a diciembre) por el ejercicio de la actividad verificada de “servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito”.

Instruye sumario previsto por los arts. 68 y 69 del Código Fiscal según indicado en el primer párrafo, por haberse constatado “prima facie” la comisión de la infracción por omisión, prevista y penada por el art. 61, primer párrafo, del citado Código.

Asimismo, se establece que resultan “prima facie” responsables solidarios e ilimitados con el contribuyente los Sres. Fernando Sergio Rubin, Mauricio Elias Wior, Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang y Gustavo Daniel Efkhianian.

Se presentaron los descargos y ARBA el 11 de julio de 2024 los tuvo por presentados, y dispuso la apertura a prueba del procedimiento determinativo y sumarial. El expediente está en prueba.

3. El día 22 de agosto de 2024 Rentas de Córdoba corrió vista de la instrucción del sumario previsto por el artículo 97 del C.T.P. al contribuyente “Banco Hipotecario S.A.”, por la comisión presunta de infracciones sancionadas en las normas fiscales que a continuación se exponen:

- Deberes Formales: De los antecedentes administrativos se observan transgresiones a los términos del artículo 50 inciso 5) del C.T.P., lo cual se materializa en los siguientes hechos:

- Incumplimiento parcial al Requerimiento N°33159, notificado con fecha 25 de enero de 2024, según consta en Acta de Incumplimiento N°22809 de fecha 22 de marzo de 2024.

- Incumplimiento parcial al Requerimiento N°34258, notificado con fecha 19 de abril de 2024, según consta en Acta de Incumplimiento N°23274 de fecha 10 de mayo de 2024.

- Deberes Sustanciales: Respecto a este ítem cabe señalar que de los antecedentes suministrados por la inspección actuante se desprende que el contribuyente habría incurrido en infracción de defraudación, prevista en el artículo 87 inciso 1 del C.T.P., por los períodos fiscales 2022 y 2023 reflejado en el mes de diciembre de cada año, al haberse verificado la circunstancia descrita en el artículo 94 del C.T.P. inciso 2, materializado en el hecho de:

- Haber liquidado y declarado el Impuesto sobre los Ingresos Brutos, en forma inexacta, conforme se constata de las disposiciones del Convenio Multilateral y del C.T.P. y, en consecuencia, ha tributado en menor medida, el impuesto en cuestión.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Hizo saber que conforme lo establecido en los artículos 36, 37 (inciso 3), 40 y 101 del C.T.P. corresponde hacer extensiva la responsabilidad solidaria por el cumplimiento de las obligaciones emergentes del proceso de Determinación de Oficio señaladas en el punto I como así también de la instrucción de Sumario indicada en el apartado II, a los Sres. Elsztain Eduardo Sergio en carácter de Presidente, Zang Saúl en carácter de Vicepresidente, Perez Alberto Ramón Rafael en carácter de Director Titular, Ruete Rodrigo María en carácter de Director Titular, Viotty Rogello Pedro en carácter de Director Titular, Iturrez Ada Rosa del Valle en carácter de Director Titular, Wior Mauricio Elías en carácter de Director Titular, Viñes Ernesto Manuel en carácter de Director Titular, Vergara del Carril Pablo Daniel en carácter de Director Titular, Elsztain Daniel Ricardo en carácter de Director Titular, Zylberlicht Nora Edith en carácter de Director Titular, todos ellos por todo el periodo fiscalizado, los Sres. REZNIK Gabriel Adolfo Gregorio (DNI 12.945.351) en carácter de Director Titular y Dreizzen Jacobo Julio en carácter de Director Titular, ambos por el período 2022 y los Sres. Gaivironsky Matías Ivan y Bendersky Nicolas, ambos por el período 2023.

El día de 11 de septiembre de 2024 se presentó el descargo a la vista.

En fecha 2 de noviembre de 2024, TARSHOP S.A., fue notificada de la Disposición Delegada SEATYS N° 10729, mediante la cual se puso en su conocimiento de Banco Hipotecario S.A. la determinación de oficio.

En fecha 19 de diciembre de 2024 fue presentado el correspondiente Recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal de Apelaciones de la Provincia de Buenos Aires.

II – Sumarios en instancia judicial

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Finalmente, el 28 de noviembre de 2023 se dispuso circulación de la causa, encontrándose actualmente en la Vocalía N° 3 desde el 16 de mayo de 2024. Aún no se ha dictado resolución a su respecto.

2. El 31 de octubre de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución N° 685 del 29/10/14 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias en las actuaciones por las que tramitaba el Sumario en lo Financiero N° 1320, en las cuales se imputaron al Banco y a sus autoridades presuntas infracciones a la normativa sobre asistencia al Sector Público no Financiero excesos a los límites de fraccionamiento del riesgo crediticio con el sector público no financiero excesos en la afectación de activos en garantía insuficiencias en materia de las exigencias de capitales mínimos y objeciones al tratamiento contable con motivo de la operación "Cer Swap Linked to PG08 and External Debt"; y por otra parte se imputaron demoras en la comunicación de la designación de nuevos directores y retardo en el suministro de documentación relacionada con los nuevos directores electos por las asambleas.

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran resolvió: “1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSa sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhianian – y en consecuencia ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

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

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

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

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

Finalmente, el 29 de agosto de 2024 la Sala I del fuero resolvió desestimar los agravios ofrecidos por el Banco y los directores y confirmar la Resolución N° 198/2023, con costas.

Únicamente se encuentra pendiente la regulación de los honorarios de los abogados de la UIF por las tareas realizadas ante la Sala I en función de la redeterminación de la multa, y la devolución de la multa por parte del BCRA.

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

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

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

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

31.7. Restricciones para la distribución de utilidades

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

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados los importes de las reservas legal estatutarias y/o especiales cuya constitución sea exigible los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad planta equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

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

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

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

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

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

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

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

31.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario

El Banco asume la importancia que las instituciones deben contar con un Sistema de Gobierno Societario que oriente la estructura y funcionamiento de sus órganos sociales en interés de la sociedad, de sus accionistas, depositantes, inversores y público en general.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la Entidad, de los resultados que se hayan producido en su desarrollo, de la normativa que puede establecerse y de las recomendaciones que se hagan sobre las mejores prácticas del mercado adaptadas a su realidad social.

En tal sentido, el Gobierno Societario del Banco comprende a la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que regulan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Entidad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, la Gerencia General, la Alta Gerencia y los Comités, así como los miembros de la Entidad y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el Sistema de Gobierno Societario del Banco cuenta con normas de conducta internas contenidas en el Código de Ética, que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos, administradores y empleados.

1) Estructura del Directorio:

El Directorio del Banco Hipotecario, de conformidad con lo establecido por el artículo 21 de la Ley N° 24.855 y el estatuto social se encuentra compuesto por 13 miembros titulares, los que son designados con mandato por 2 ejercicios por las asambleas de clase de acciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente y en forma escalonada. Cada clase de acciones designa un número de directores suplentes igual o menor al de titulares que le corresponda designar.

Para integrar el Directorio de la Entidad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley N° 19.550 y el artículo 10 de la Ley N° 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

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

Los directores son designados por voto mayoritario en asambleas de cada una de las clases de acciones ordinarias, de la siguiente manera:

- a) la clase A elige 2 directores titulares y 2 suplentes.
- b) la clase C elige 1 director titular y 1 director suplente, mientras las acciones clase C representen más del 3% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) la elección del resto de los directores titulares y suplentes hasta conformar los 13 miembros corresponde a la clase D. Cuando la clase C por cualquier causa, careciera o perdiera sus derechos a elegir o participar en la elección de directores, dicha clase podrá votar juntamente con las acciones clase D en la Asamblea Especial de esta última convocada para la elección de directores.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional u otra persona jurídica de carácter público.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Los directores elegidos por primera vez por las asambleas especiales de las clases A y C (mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional), cuyas designaciones dependen de un acto del Poder Ejecutivo Nacional en el caso de los directores de clase A, podrán asumir los cargos y desempeñarlos en comisión, ad referendum de la pertinente resolución que dicte el BCRA, sin perjuicio de la validez de los actos en que participen durante ese ejercicio.

Por último, producto de la disolución del Programa de Participación Participada y asignación en forma específica de las acciones a cada uno de los integrantes y/o beneficiarios del mencionado Programa, se dio por concluido la existencia de las Acciones Clase B, lo cual, a su vez, motivó la transformación de acciones Clase B a acciones Clase D.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el Estatuto Social es llevada por una comisión compuesta por 4 síndicos titulares y 4 suplentes, en el cual 3 de los síndicos titulares y 3 de los suplentes son designados por los titulares de las acciones de la clase D y C, votando en la asamblea de clase a tal efecto como integrantes de una sola clase, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Entidad reducirá el número de síndicos a 3 titulares y 3 suplentes. De los cuales 2 síndicos titulares y 2 suplentes serán designados por las acciones clase C y D, votando en la asamblea de clase al efecto como integrantes de una sola clase, y 1 síndico titular y 1 suplente por las acciones de la clase A. Debido a la elección por clases de los síndicos, mientras se mantenga la existencia de clases de acciones no será de aplicación a la Sociedad la elección de síndicos por voto acumulativo. Los síndicos serán elegidos por el ejercicio de 2 años, no obstante, permanecerán en el cargo hasta ser reemplazados. Asimismo, sus deberes y atribuciones se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley General de Sociedades.

Comités del Directorio:

El estatuto del Banco contempla el funcionamiento de un Comité Ejecutivo, por otra parte, el Directorio ha aprobado la constitución de diversos comités integrados por directores cuyas misiones se describen a continuación:

Comité Ejecutivo:

El objeto general del Comité Ejecutivo es supervisar el giro ordinario de los negocios del Banco.

Comité de Auditoría:

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

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:

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

Comité de Gobierno de Tecnología y Seguridad de la Información:

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

Comité de Crédito:

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Comité de Incentivos al Personal:

Es el encargado de vigilar que el sistema de incentivos económicos al personal sea consistente con la cultura, los objetivos, los negocios a largo plazo, la estrategia y el entorno de control de la entidad, según se formule en la pertinente política. Dicho Comité depende del Comité Ejecutivo.

Comité de Gestión de Riesgos:

Este Comité tiene como objetivo principal vigilar los riesgos a los cuales se encuentra expuesta la entidad, siendo responsable, entre otros aspectos, de: i) monitorear la gestión de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez, de tasas de interés, operacional, etc., tomando en consideración las mejores prácticas en materia de gestión de riesgo y ii) asistir al Directorio en la fijación de políticas y estrategias en materia de riesgo.

Comité de Gobierno Societario:

Tiene a su cargo de supervisar la implementación del Código de Gobierno Societario y de los principios societarios de "información plena", "transparencia", "eficiencia", "protección del público inversor", "trato igualitario entre inversores" y "protección de la estabilidad de la entidad. Asimismo, evaluará la gestión del Directorio y la renovación y sustitución de la Alta Gerencia y controlará el cumplimiento de las regulaciones internas y externas.

Comité de Ética del Directorio y Comité de Ética del Personal:

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

Comité Financiero:

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

Comité de Asuntos Sociales e Institucionales:

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresarial.

Comité de Protección de los Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.

Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Seguimiento del Gasto e Inversiones, (4) de Créditos (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia del Banco, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

264 de la Ley N°19.550 y el artículo 10 de la Ley N°21.526. A su vez, son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes N°24.855, 24.240, 21.526, 19.550 y 26.831, sus modificatorias, decretos reglamentarios y complementarios, las normas del BCRA y de la CNV y del estatuto social.

Los integrantes de la Alta Gerencia deben obrar con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Los que faltaren a sus obligaciones son responsables, ilimitada y solidariamente, por los daños y perjuicios que resultaren de su acción u omisión.

Asimismo, la Alta Gerencia es responsable de ejecutar la estrategia, las políticas y prácticas para la gestión del riesgo de crédito, de liquidez, de mercado, de tasa de interés y el operacional, aprobadas por el Directorio, así como la implementación y desarrollo de los procedimientos escritos para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar los riesgos.

2) Estructura propietaria básica:

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A, C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro de la Nota 25 a los Estados Financieros Separados. Las acciones clase A, y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase D pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuenta con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco el Directorio estará compuesto por 13 miembros y los tenedores de la mayoría de las acciones clase D tienen derecho a elegir 10 de ellos.

El cuadro que se expone en Nota 18 a los Estados Financieros Separados muestra la última composición del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación.

Cabe indicar que los principales tenedores de la clase D son: (a) accionistas privados -Tyrus S.A., Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., IRSA Inversiones y Representaciones S.A. e Inversora Bolívar S.A.- detentan 438,2 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 29,2 % del Capital Social, y (b) representante de los derechos políticos estatales directos e indirectos -Fiduciario de las Opciones que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Estado Nacional, a través del Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional y ANSES, detentan 164,9 millones de acciones que son representativas aproximadamente del 11% del Capital Social.

3) Estructura Organizacional:

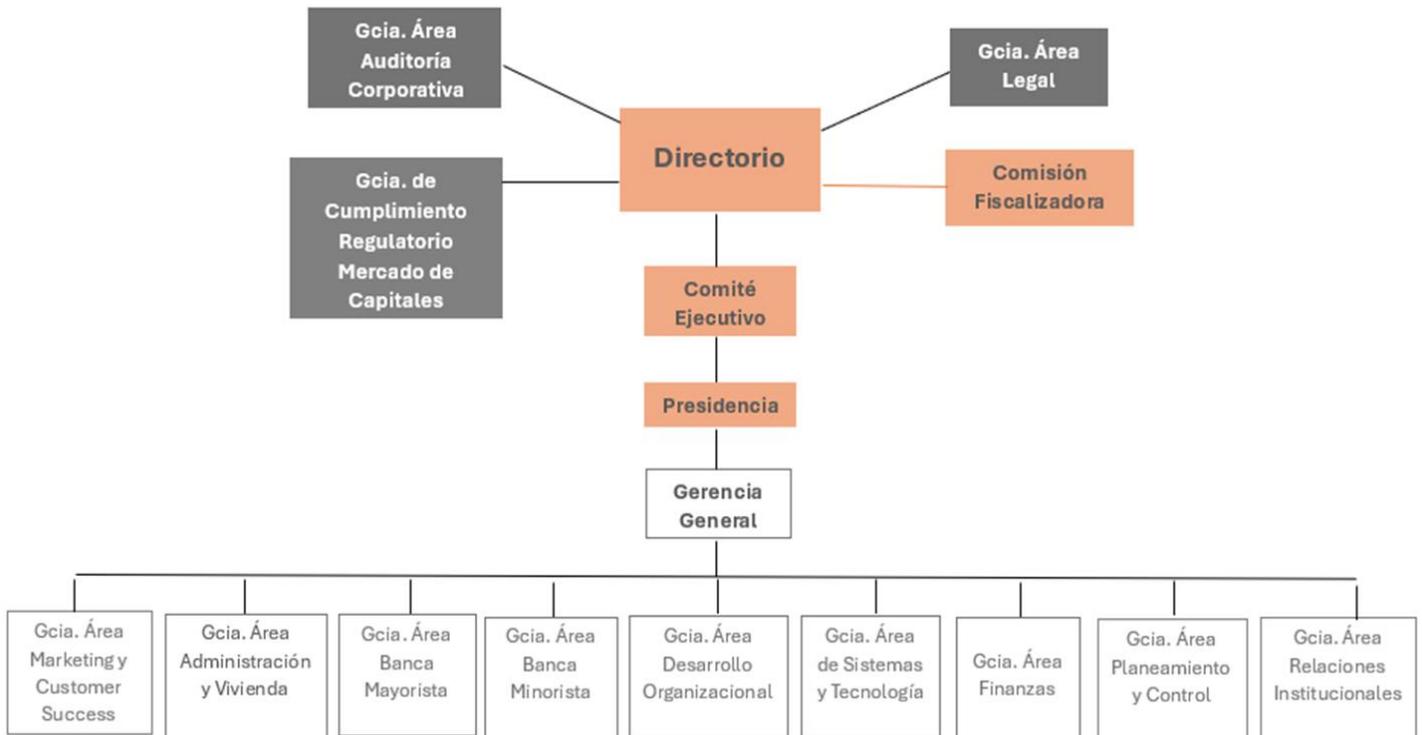
La Ley N° 24.855 declaró sujeto a privatización al entonces Banco Hipotecario Nacional, entidad pública fundada el 15 de noviembre de 1886 y resolvió su transformación en Sociedad Anónima. Sobre la base de las disposiciones de la ley mencionada, sus Decretos reglamentarios (Decreto 677/1997, Decreto 924/1997, y Decreto 1394/1998) y las Resoluciones dictadas por el BCRA (Resolución 271/2007, Resolución 664/1998, Resolución 362/2001) y Comunicación "B" 6444. Desde el 24 de diciembre de 1998 la Entidad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario S.A. El Banco fue autorizado por la CNV para la oferta pública de sus acciones y por la BCBA para la cotización y negociación de las acciones en dicho mercado.

El organigrama general del Banco a la fecha de cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el Grupo de subsidiarias. BHN Sociedad de Inversión S.A. que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida S.A. aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales S.A. y ComparaenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. que funciona como banco comercial que controla BACS Administradora de Activos S.A.S.G.F.C.I. que es el Agente de Administración de Productos de Inversión Colectiva de los Fondos Comunes de Inversión Toronto Trust.

4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 directores titulares. Por otra parte, asiste el Gerente General y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional, quienes participarán en las reuniones con voz, pero sin voto. Al menos uno de los directores que conformen el Comité debe contar con experiencia en la materia.

Los directores miembros permanecerán en el Comité por un ejercicio mínimo de 2 años, siempre que su mandato no expire antes. Este plazo podrá ser extendido para cada caso sólo por expresa decisión del Directorio. El lapso de permanencia en dicha función no deberá ser coincidente entre sí, de tal manera que siempre el Comité se encuentre integrado por un director con experiencia en la materia.

Las facultades y deberes inherentes a las funciones del Comité de Incentivos al Personal son las siguientes:

- establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal que se ajusten a los lineamientos establecidos por el Banco para la gestión de los riesgos, el capital y la liquidez.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

- establecer que la política para incentivar económicamente al personal se ajuste a los lineamientos previstos en la normativa y legislación vigente en la materia.
- establecer que los incentivos económicos a los miembros de la organización:
 1. se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la Entidad.
 2. se fijen en línea con los objetivos de los accionistas de la Entidad, y
 3. sean sensibles al horizonte temporal de los riesgos.

A estos efectos el Comité deberá trabajar en estrecha colaboración, en su caso, con el Comité de Gestión de Riesgos en la evaluación de los estímulos generados por el mencionado sistema de incentivos económicos al personal.

- promover y coordinar la evaluación anual del sistema de incentivos económicos al personal, realizada por un área independiente de la Entidad o un organismo externo.

2 - El Diseño está basado para que todos los colaboradores reciban una compensación total en función a su trabajo, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades del puesto, la performance de quien lo ocupa y que su comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial contra el cual el Banco se compara, asegurando que se cumplan los criterios de equidad interna y competitividad externa, a través del análisis y administración de las compensaciones, para contar con una estructura salarial alineada a las necesidades y posibilidades del negocio, en un marco de normas que alienten el progreso individual en función del potencial de cada colaborador y las posibilidades del Banco, con el propósito de asegurar un ámbito facilitador del desarrollo del individuo y de la organización.

3 - Los incentivos económicos al personal se ajustan directamente la contribución individual al desempeño de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Entidad; los Resultados obtenidos, por la gestión que se premia, se encuadran en función a la exposición de los riesgos asumidos por el Directorio.

4 - La Entidad mide su desempeño a través de indicadores asociados a sus ambientes estratégicos: negocio, sustentabilidad, clientes, colaboradores e inteligencia organizacional.

5 - La Entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Entidad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- Comunicando claramente los objetivos corporativos que el Directorio fija anualmente y a más Largo Plazo.
- Fortaleciendo y clarificando el vínculo entre performance e incentivos.
- Alineando los incentivos con los factores claves del éxito de la Organización y premiando las acciones que agregan valor privilegiando costos y eficiencia.
- Fomentando la colaboración y el trabajo en equipo. Unificando a las gerencias en torno a metas comunes consistentes con los planes estratégicos de la organización.
- Premiando en función al logro de objetivos cuantitativos, puntuales, mensurables y controlables.
- Logrando una mayor claridad y objetividad en la medición de la performance individual y grupal.

6 - Las diferentes formas de pago variables son: Comisiones, Bonus y Profit, el pago se realiza a través del recibo de sueldo y es en efectivo. El Banco Hipotecario S.A. establece los criterios que regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

El Banco cuenta con un sistema de incentivos económicos al personal en forma consistente con su cultura y objetivos, alineado con las demás herramientas de gerenciamiento a los fines de lograr una asunción prudente de riesgos tanto actuales como futuros.

El Comité de Incentivos al Personal evalúa el desempeño individual en cumplimiento de los objetivos asignados a sus funciones y al riesgo asumido por el mismo en nombre de la entidad, cuidando que los fondos totales destinados a su pago guarden relación.

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

La Entidad cuenta con normas internas de conducta (Código de Etica), que consagran los postulados y principios éticos que deben regir las actuaciones de sus directivos y empleados, siempre enmarcadas en el respeto a la Ley y a las normas que regulan la actividad bancaria.

Además el Banco adhiere al Código de Prácticas Bancarias elaborado con la participación de todas las Asociaciones de Bancos y Entidades Financieras de la República Argentina, como una iniciativa de autorregulación destinada a promover las mejores prácticas bancarias en el país. La adhesión al Código mencionado se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos del usuario de servicios y productos financieros, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los clientes.

Finalmente, adhiere al Código de protección al inversor y cuenta con un programa de integridad en el marco de la ley anticorrupción.

Dichos códigos se encuentran incorporados al Sistema de Gobierno Societario del Banco y sus subsidiarias.

6) Conflictos de Intereses:

Las decisiones y acciones de los miembros de la organización, administradores, representantes legales y empleados del Banco, deben estar orientadas siempre a la satisfacción de los mejores intereses de la Entidad y no deben estar motivadas por consideraciones de índole personal. Las relaciones de parentesco, amistad o expectativas frente a proveedores actuales o potenciales, contratistas, clientes, competidores o reguladores, no deben afectar la independencia y mejor juicio en defensa de los intereses del Banco.

7) Estructuras Complejas:

En la estructura societaria del Banco Hipotecario y sus subsidiarias, la Entidad controlante ocupa el centro de las actividades principales de intermediación financiera, en tanto que desconcentra en otras unidades económicas los negocios y servicios complementarios; de seguros; operaciones de bolsa, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el Grupo realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos.

La participación de cada sociedad como fiduciante, fiduciario o fideicomisario se circunscribe al otorgamiento de contratos de fideicomisos financieros cuyos títulos y valores representativos se encuentran por lo general sujetos al régimen de oferta pública y, los datos más relevantes de los mismos, así como las inversiones en sus certificados y títulos se exteriorizan en los estados financieros separados y en el consolidado del Banco.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

32. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 21 de febrero de 2025, Banco Hipotecario S.A. emitió las obligaciones negociables clase IX que tiene las siguientes características:

	Valor emitido (en miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual
Clase IX	\$50.000.000	21/02/25	21/02/26	Tamar + 2,75%

El capital de las obligaciones negociables será amortizado en su totalidad, en un único pago en la fecha de vencimiento en pesos. Los intereses se pagarán en forma trimestral hasta la fecha de vencimiento, comenzando el 21 de mayo de 2025.

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

33. LIBROS RUBRICADOS

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

34. DISCIPLINA DE MERCADO

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
En miles de pesos y moneda homogénea

Cartera comercial	31/12/2024	31/12/2023
En situación normal	320.920.639	145.413.212
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	25.205.755	20.005.973
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.300.988	5.137.338
Sin garantías ni contragarantías preferidas	290.413.896	120.269.901
Con seguimiento especial	77.743	3.273
En observación	77.743	3.273
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	71.982	571
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.761	2.702
Con problemas	7.234.414	22.020
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	30.149	14.649
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.986	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.200.279	7.371
Con alto riesgo de insolvencia	2.979.818	781.958
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	475.448	776.414
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.721	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.500.649	5.544
Irrecuperable	50.236	4.458.395
Sin garantías ni contragarantías preferidas	50.236	4.458.395
Total cartera comercial	331.262.850	150.678.858

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/12/2024	31/12/2023
Cumplimiento normal	385.901.653	198.491.511
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	797.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	124.898.872	74.184.948
Sin garantías ni contragarantías preferidas	261.002.781	123.508.888
Riesgo bajo	6.269.249	3.803.575
Riesgo bajo	6.252.756	3.727.826
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	142
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.698.791	1.525.062
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.553.965	2.202.622
Tratamiento especial	16.493	75.749
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	58.951
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.493	16.798
Riesgo medio	3.793.471	2.073.861
Con garantías y contragarantías "A"	-	220
Con garantías y contragarantías "B"	1.328.447	567.869
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.465.024	1.505.772
Riesgo alto	2.942.971	2.160.331
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	941
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.034.737	866.891
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.908.234	1.292.499
Irrecuperable	1.933.996	1.713.087
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.005.956	492.220
Sin garantías ni contragarantías preferidas	928.040	1.220.867
Total cartera consumo y vivienda	400.841.340	208.242.365
Total general (1)	732.104.190	358.921.223

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

	31/12/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	687.606.742	310.962.044
Otros títulos de deuda (Nota 10)	220.642.341	76.425.781
Partidas computables fuera de balance	14.624.365	9.884.278
más provisiones (Anexo R)	17.231.979	12.242.764
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.697.800	1.289.736
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(13.850.258)	(5.394.487)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(197.848.779)	(46.488.893)
TOTAL	732.104.190	358.921.223

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	136.806.592	18,69%	59.007.891	16,44%
50 siguientes mayores clientes	98.120.574	13,40%	31.395.559	8,75%
100 siguientes mayores clientes	26.336.894	3,60%	16.363.900	4,56%
Resto de clientes	470.840.130	64,31%	252.153.873	70,25%
TOTAL (1)	732.104.190	100,00%	358.921.223	100,00%

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

	31/12/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones (Nota 9)	687.606.742	310.962.044
Otros títulos de deuda (Nota 10)	220.642.341	76.425.781
Partidas computables fuera de balance	14.624.365	9.884.278
más provisiones (Anexo R)	17.231.979	12.242.764
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	3.697.800	1.289.736
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(13.850.258)	(5.394.487)
menos títulos públicos a costo amortizado (Nota 10)	(197.848.779)	(46.488.893)
TOTAL	732.104.190	358.921.223

 Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	2.211	15	-	-	-	-	-	2.226
Sector Financiero	1.399	45.769.951	25.449	35.918	75.556	61.596	-	45.969.869
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	10.241.515	189.406.444	107.853.979	78.561.094	74.147.649	77.928.224	190.324.026	728.462.931
TOTAL	10.245.125	235.176.410	107.879.428	78.597.012	74.223.205	77.989.820	190.324.026	774.435.026

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones (Nota 23)	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
- Inmuebles	89.599.654	50	709.807	-	(705.988)	-	(11.816.881)	-	(1.886.360)	(13.703.241)	75.900.232
- Mobiliario e Instalaciones	20.824.212	10	369.088	(38.405)	-	-	(18.408.556)	47.236	(790.404)	(19.151.724)	2.003.171
- Máquinas y equipos	97.443.708	(a)	2.637.428	(1.886.762)	-	-	(94.600.702)	2.530.186	(2.489.315)	(94.559.831)	3.634.543
- Vehículos	45.791	5	-	-	-	-	(45.791)	-	-	(45.791)	-
- Diversos	3.142.936	5	43.042	(473)	-	-	(2.869.646)	44	(81.526)	(2.951.128)	234.377
- Derecho de uso de muebles arrendados	1.893.249	(b)	-	-	-	-	(1.893.249)	-	-	(1.893.249)	-
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	16.093.730	(b)	2.677.673	(2.680.034)	-	-	(13.451.621)	2.332.663	(2.286.666)	(13.405.624)	2.685.745
Obras en curso	1.206.394		-	(1.206.394)	-	-	-	-	-	-	-
Total propiedad y equipo	230.249.674		6.437.038	(5.812.068)	(705.988)	-	(143.086.446)	4.910.129	(7.534.271)	(145.710.588)	84.458.068

(a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la de los equipos es de 3 años

(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados (Nota 12.3)	13.546.030	(773.401)	-	-	12.772.629
Total propiedades de inversión	13.546.030	(773.401)	-	-	12.772.629

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Amortización				Valor residual al cierre del ejercicio
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
Medición al costo											
Otros activos intangibles	49.026.338	5	3.211.710	-	-	-	(44.139.404)	-	(1.289.513)	(45.428.917)	6.809.131
Total activos intangibles	49.026.338		3.211.710	-	-	-	(44.139.404)	-	(1.289.513)	(45.428.917)	6.809.131

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	838.787.075	47,69%	1.334.404.977	54,22%
50 siguientes mayores clientes	446.003.614	25,36%	633.768.003	25,75%
100 siguientes mayores clientes	64.523.890	3,67%	66.982.973	2,72%
Resto de clientes	409.670.824	23,28%	425.755.163	17,31%
TOTAL	1.758.985.403	100,00%	2.460.911.116	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Al 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	165.564.096	2.304.883	-	21.082.071	-	1.076.126	190.027.176
Sector financiero	165	-	-	-	-	-	165
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.353.832.528	543.131.402	131.900.140	5.945.259	129.367	194.786	2.035.133.482
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.867.232	-	-	-	445.900	-	28.313.132
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	40.016	40.016
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	155.090.490	-	-	-	-	-	155.090.490
Otros pasivos financieros	151.078.846	976.173	1.240.711	2.511.174	4.220.552	230.243	160.257.699
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	3.883.669	428.688	1.638.994	-	-	-	5.951.351
Obligaciones negociables emitidas	-	3.468.244	788.571	86.482.590	-	-	90.739.405
TOTAL	1.857.317.026	550.309.390	135.568.416	116.021.094	4.795.819	1.541.171	2.665.552.916

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO P – CATEGORÍAS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	278.913.103	-	-	-	-	-	-
Efectivo	33.052.372	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	245.857.174	-	-	-	-	-	-
Otros	3.557	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	1.203.263.389	1.033.184.971	170.078.418	-
Instrumentos derivados	-	-	-	139.485	-	139.485	-
Operaciones de pase y cauciones	15.245.679	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades Financieras	15.245.679	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	55.440.669	-	-	5.698.401	5.698.401	-	-
Préstamos y otras financiaciones	687.606.742	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	2.226	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	42.429.543	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	645.174.973	-	-	-	-	-	-
Adelantos	22.744.703	-	-	-	-	-	-
Documentos	22.719.703	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	142.868.724	-	-	-	-	-	-
Prendarios	2.743.757	-	-	-	-	-	-
Personales	63.479.034	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	190.870.534	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	1.147.537	-	-	-	-	-	-
Otros	198.600.981	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	220.642.341	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	40.567.405	-	-	185.244.863	185.244.863	-	-
Inversiones en instrumentos de patrimonio	-	-	-	16.292.587	14.917.449	1.375.138	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1.298.415.939	-	-	1.410.638.725	1.239.045.684	171.593.041	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	1.758.985.403	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	183.863.868	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	164	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.575.121.371	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	597.101.478	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	343.825.232	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	614.356.898	-	-	-	-	-	-
Otros	19.837.763	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	28.313.132	28.313.132	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	40.016	-	40.016	-
Operaciones de pase y cauciones	155.090.490	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	155.088.090	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	2.400	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	159.148.564	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	2.690.568	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	82.775.976	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	2.158.691.001	-	-	28.353.148	28.313.132	40.016	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	31/12/2024		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			-
Resultado de títulos públicos	-	612.885.375	-
Resultado de títulos privados	-	20.553.478	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Operaciones a término		618.860	-
Permutas de tasa	-	318.387	-
Opciones		855.146	
Resultado de otros activos financieros		17.158	
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	18.858.573	-
TOTAL	-	654.106.977	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2024
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	747.975
por títulos privados	7.617.954
por títulos públicos	9.491.975
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	415.622
Adelantos	10.402.987
Documentos	21.732.606
Hipotecarios	7.323.783
Prendarios	142.104
Personales	20.488.077
Tarjetas de Crédito	46.516.571
Arrendamientos Financieros	731.371
Otros	220.137.225
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	665.475.002
Otras Entidades financieras	1.917
TOTAL	1.011.225.169

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

	31/12/2024
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(550.050.127)
Cajas de ahorro	(236.454)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(402.928.491)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(198.968)
por operaciones de pase	
Banco Central de la República Argentina	(2.239.025)
Otras Entidades financieras	(1.912.977)
por otros pasivos financieros	(9.882)
por obligaciones negociables emitidas	(11.275.478)
TOTAL	(968.851.402)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	19.240.076
Comisiones vinculadas con créditos	279.404
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	2.907.992
Comisiones por tarjetas	26.870.847
Comisiones por gestión de cobranza	680.902
Otros	157.134
TOTAL	50.136.355
Egresos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(230.685)
Otros	(3.674.824)
TOTAL	(3.905.509)

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

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

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2024
			Instrumentos Financieros con incremento significativo del riesgo crediticio	Instrumentos Financieros con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	241.099	523.221	-	-	(130.383)	633.937
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	11.686.143	2.015.872	949.267	7.005.920	(6.319.707)	15.337.495
Adelantos	133.332	173.364	5.053	299.629	(72.104)	539.274
Documentos	98.684	9.962	21.249	-	(53.367)	76.528
Hipotecarios	4.143.778	(52.367)	276.504	1.586.896	(2.240.899)	3.713.912
Prendarios	113	5.705	-	-	(61)	5.757
Personales	1.301.517	676.598	300.250	673.509	(703.843)	2.248.031
Tarjetas de Crédito	3.622.661	1.053.695	346.061	713.141	(1.959.086)	3.776.472
Arrendamientos Financieros	12.868	(5.904)	-	(5)	(6.959)	-
Call a empresas	98.303	(26.223)	-	2.213.130	(53.161)	2.232.049
Prefinanciaciones para exportaciones	-	19.132	-	-	-	19.132
Otros	2.274.887	161.910	150	1.519.620	(1.230.227)	2.726.340
Otros títulos de deuda (Nota 10)	556.621	1.579.422	-	59.454	(301.013)	1.894.484
Compromisos eventuales	1.178.754	973.917	149.764	7.142	(637.454)	1.672.123
TOTAL DE PREVISIONES (Nota 8.3)	13.662.617	5.092.432	1.099.031	7.072.516	(7.388.557)	19.538.039

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”) y sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2024, así como los resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y sus flujos consolidados de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

Fundamento de la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas mínimas sobre Auditorías Externas”). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen en el apartado “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base adecuada y suficiente para sustentar nuestra opinión profesional.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descriptos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría (Otra información)

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables de la otra información, que comprende la Memoria del Directorio y la Reseña Informativa, pero que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.



Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido durante nuestra auditoría, o si la otra información parece contener incorrecciones significativas.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información en lo que es materia de nuestra competencia, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades del Directorio y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con las excepciones descritas en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista.

Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros consolidados debidas a errores o fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a dichos riesgos, y obtenemos elementos de juicio adecuados y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones falsas o elusión del control interno.



- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por el Directorio y la Gerencia.
- Concluimos sobre la aplicación apropiada, por parte del Directorio y la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad de continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones, los hechos y las circunstancias subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría, y los hallazgos significativos de la misma, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.
- Obtenemos elementos de juicio válidos y suficientes en relación con la información financiera de las entidades o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros consolidados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- c) al 31 de diciembre de 2024 según surge de la nota 31.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos;
- d) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 2.126.608.070, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y



- e) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 99,68% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 60,79% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus Sociedades vinculadas, y el 59,26% del total facturado a la Entidad y sus Sociedades vinculadas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2025

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

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

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

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros consolidados adjuntos de BANCO HIPOTECARIO S.A. (en adelante “la Sociedad”) y sus sociedades controladas, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 los estados consolidados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

En nuestra opinión, los estos financieros consolidados adjuntos mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 así como los resultados consolidados, los cambios en su patrimonio y sus flujos consolidados de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la Comisión Fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados financieros y la Memoria del Directorio” del presente informe.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por KPMG, quienes emitieron su informe de fecha 25 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

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

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Resoluciones Técnicas N°15 y N° 37 de la FACPCE.

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en relación con los aspectos descriptos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Dirección y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de la información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con la excepción descrita en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la Memoria el Directorio y la Gerencia son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la Memoria en aquellos temas de incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.
Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, debemos enfatizar en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o en la Memoria, o, si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f) Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos al Directorio y la Gerencia una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros consolidados de BANCO HIPOTECARIO S.A.. al 31 de diciembre de 2024 adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros consolidados de BANCO HIPOTECARIO S.A., surgen de registraciones en el Sistema contable llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes;
- c) las cifras de los referidos estados financieros consolidados surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por el marco de información contable establecido por el BCRA a partir de los estados financieros separados de las entidades que integran el grupo económico y que se detallan en la Nota 1;
- d) al 31 de diciembre de 2024 según surge de la Nota 31.4 a los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;
- e) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino, que surge de los registros contables ascendía a \$ 2.126.608.070, no siendo exigible a dicha fecha;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

f) hemos constatado la constitución de las garantías de los directores en gestión de BANCO HIPOTECARIO S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 31 de diciembre de 2024, previstas en la legislación vigente;

g) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Separado

Estado de Resultados Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado

Estado de Flujos de Efectivo Separado

Notas a los Estados Financieros Separados

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

32. Libros rubricados

33. Disciplina de mercado

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo E – Detalle de participaciones en otras sociedades

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

Anexo G – Movimiento de activos intangibles

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo K – Composición del capital social

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo N – Asistencia a vinculados

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

Anexo P – Categorías de activos y pasivos financieros

Anexo Q – Apertura de resultados

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

Proyecto de distribución de utilidades

Informe de los Auditores Independientes sobre estados financieros separados

Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre estados financieros separados

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5	245.106.694	211.925.167
Efectivo		33.052.300	35.584.715
Entidades financieras y corresponsales		212.054.394	176.340.452
- B.C.R.A.		210.810.077	169.768.527
- Otras del país y del exterior		1.244.317	6.571.925
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	1.138.169.945	290.332.921
Instrumentos derivados	7	-	743.683
Operaciones de pase y cauciones	8.1	15.245.679	1.787.275.386
Otros activos financieros	11.1	38.163.730	49.953.376
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	9	618.914.747	299.990.296
Sector público no financiero		2.226	275
Otras entidades financieras		3.294.597	901.486
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		615.617.924	299.088.535
Otros títulos de deuda (Anexo A)	10	188.305.772	34.334.453
Activos financieros entregados en garantía	30.2	215.775.235	37.528.855
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)		6.128.722	4.144.624
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	120.918.959	141.246.690
Propiedad y equipo	12.1	83.080.261	85.329.314
Activos intangibles	12.2	5.483.885	3.746.326
Otros activos no financieros	12.3	17.085.773	19.105.868
TOTAL ACTIVO		2.692.379.402	2.965.656.959

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
PASIVO			
Depósitos (Anexo H)		1.647.480.616	2.176.880.146
Sector público no financiero		183.863.868	74.548.621
Sector financiero		87.182	94.540
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		1.463.529.566	2.102.236.985
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	13	27.758.219	59.695.715
Instrumentos derivados	7	6.850.613	22.542.802
Operaciones de pase y cauciones	8.1	155.090.113	-
Otros pasivos financieros	11.2	139.791.835	78.666.892
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	5	6.068	8.462
Obligaciones negociables emitidas	5 y 16	61.923.054	83.518.339
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente	14	60.864.259	1.658.528
Provisiones (Anexo J)	17	9.754.818	6.528.150
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	14	21.624.822	23.696.177
Otros pasivos no financieros	12.4	80.734.017	54.739.281
TOTAL PASIVO		2.211.878.434	2.507.934.492
PATRIMONIO NETO			
Capital social	18	1.500.000	1.500.000
Ajustes al capital		291.984.498	291.984.498
Ganancias Reservadas		106.530.609	41.059.512
Resultado del ejercicio		80.485.861	123.178.457
TOTAL PATRIMONIO NETO		480.500.968	457.722.467
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		2.692.379.402	2.965.656.959

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

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

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

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

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

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	NOTAS	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos por intereses y ajustes	19	916.863.840	1.194.566.540
Egresos por intereses y ajustes	20	(894.799.070)	(1.329.413.569)
Resultado neto por intereses		22.064.770	(134.847.029)
Ingresos por comisiones	19	54.788.485	69.737.334
Egresos por comisiones	20	(2.286.239)	(2.419.405)
Resultado neto por comisiones		52.502.246	67.317.929
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	22	603.080.821	734.821.547
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado		-	(16.911.204)
Diferencia de cotización de moneda extranjera	21	(17.858.339)	(59.901.300)
Otros ingresos operativos	23	22.203.267	47.050.545
Cargo por incobrabilidad		(14.862.879)	(11.041.765)
Ingreso operativo neto		667.129.886	626.488.723
Beneficios al personal	25	(153.307.775)	(140.410.664)
Gastos de administración	24	(48.226.779)	(54.580.998)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(7.625.492)	(8.309.550)
Otros gastos operativos	23	(131.315.548)	(121.351.270)
Resultado operativo – Ganancia		326.654.292	301.836.241
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	15	4.453.634	20.528.067
Resultado por la posición monetaria neta		(193.586.209)	(190.973.212)
Resultado antes de impuesto – Ganancia		137.521.717	131.391.096
Impuesto a las ganancias – (Cargo)	14	(57.035.856)	(8.212.639)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO – Ganancia		80.485.861	123.178.457

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

RESULTADO POR ACCIÓN	31/12/2024	31/12/2023
NUMERADOR		
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora – Ganancia	80.485.861	123.178.457
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora ajustado por el efecto de la dilución – Ganancia	80.485.861	123.178.457
DENOMINADOR		
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ponderado	1.477.692	1.474.938
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del ejercicio ajustado por el efecto de la dilución	1.477.692	1.474.938
RESULTADO POR ACCIÓN BÁSICA	54,467	83,514
RESULTADO POR ACCIÓN DILUIDA	54,467	83,514

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total al 31/12/2024
	En circulación	A entregar		Reserva Legal	Otras		
Saldos al comienzo del ejercicio	1.476.063	23.937	291.984.498	41.059.512	-	123.178.457	457.722.467
Distribución de resultados no asignados - aprobada por Asamblea de Accionistas del 27/03/2024(*)							
- Reserva Legal	-	-	-	24.635.692	-	(24.635.692)	-
- Otras reservas	-	-	-	-	40.835.405	(40.835.405)	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(57.707.360)	(57.707.360)
Pagos en acciones por plan de compensación	3.275	(3.275)	-	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio – Ganancia	-	-	-	-	-	80.485.861	80.485.861
Saldos al cierre del ejercicio	1.479.338	20.662	291.984.498	65.695.204	40.835.405	80.485.861	480.500.968

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

(*) Ver Nota 3.3.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

Movimientos	Capital social		Ajustes de capital	Reserva Legal	Resultados no asignados	Total al 31/12/2023
	En circulación	A entregar				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.473.832	26.168	291.984.498	-	41.059.512	334.544.010
Distribución de resultados no asignados - aprobado por Asamblea de Accionistas del 30/03/2023						
- Reserva Legal	-	-	-	41.059.512	(41.059.512)	-
Pagos en acciones por plan de compensación	2.231	(2.231)	-	-	-	-
Resultado neto del ejercicio - Ganancia	-	-	-	-	123.178.457	123.178.457
Saldos al cierre del ejercicio	1.476.063	23.937	291.984.498	41.059.512	123.178.457	457.722.467

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

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes del Impuesto a las ganancias – Ganancia	137.521.717	131.391.096
Resultado por la posición monetaria neta	193.586.209	190.973.212
<u>Ajustes para obtener los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	7.625.492	8.309.550
Cargo por incobrabilidad, neto de provisiones desafectadas	11.125.849	9.664.923
Cargo por provisiones (Nota 23)	22.032.515	14.928.447
Resultado neto por intereses	(22.064.770)	134.847.029
Utilidad por inversión en subsidiarias	(4.453.634)	(20.528.067)
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 22)	(603.080.821)	(734.821.547)
Resultados generados por la valuación de activos no corrientes mantenidos para la venta y propiedades de inversión (Nota 23)	8.530.250	(18.898.374)
<u>(Aumentos netos) / Disminuciones netas provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	(402.771.313)	705.004.365
Instrumentos derivados	1.348.498	(610.344)
Operaciones de pase y cauciones	1.411.267.542	(720.949.933)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	(2.100)	(277)
Sector financiero	(2.208.148)	687.741
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(188.098.824)	99.794.801
Otros títulos de deuda	(163.419.229)	81.019.230
Activos financieros entregados en garantía	(198.541.478)	(29.013.406)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(4.225.455)	(3.540.377)
Otros activos	(139.234.793)	(150.893.930)
<u>Aumentos netos / (Disminuciones netas) provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	149.630.134	51.462.976
Sector financiero	43.768	(62.729)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(381.864.003)	212.385.709
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	345.140	59.695.715
Instrumentos derivados	(3.501.346)	14.085.143
Operaciones de pase y cauciones	150.967.254	(1.146.935)
Otros pasivos	175.801.932	89.480.911
Total de los flujos de efectivo provenientes de actividades operativas	156.360.386	123.264.929

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2024	31/12/2023
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PE y activos intangibles	(4.737.001)	(4.568.711)
Cobros		
Venta de PE	1.925.202	65.316
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(2.811.799)	(4.503.395)
Flujos de efectivo provenientes de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos (Nota 3.3)	(45.478.088)	-
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	(28.077.066)	(14.831.373)
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	(21.027.366)	(7.456.773)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(223.832)	(177.029)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 5)	45.347.500	-
Financiaciones en entidades financieras locales (Nota 5)	21.027.366	7.456.773
Total de los flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(28.431.486)	(15.008.402)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	22.670.693	49.666.505
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(114.606.267)	(123.685.165)
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento neto del efectivo	33.181.527	29.734.472
Efectivo al inicio del ejercicio (Nota 5)	211.925.167	182.190.695
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 5)	245.106.694	211.925.167

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

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

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

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

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros separados han sido aprobados en reunión virtual por el Directorio con fecha 25 de febrero de 2025.

3.1. Base de preparación de los estados financieros

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

- la excepción transitoria de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" para los títulos de deuda emitidos por el Sector Público no Financiero, dispuesto por la Comunicación "A" 6847. De haberse aplicado el modelo de deterioro para estos instrumentos, se hubiera registrado una disminución en el patrimonio neto del Banco por 7.994.786 y 1.201.221 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente;
- la postergación hasta el 1 de enero de 2025 de la aplicación del modelo de deterioro de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", para las Entidades Financieras del Grupo "C" que no sean sucursales o subsidiarias de bancos del exterior calificados como sistémicamente importantes, tal como es el caso de BACS, de acuerdo con la Comunicación "A" 7928. De no haber existido la postergación establecida por el BCRA en dicha comunicación, se hubiera registrado un incremento en el patrimonio neto del Banco por 75.691 y una disminución por 27.948 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

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

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe de
fecha 25 de febrero de 2025

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

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

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

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

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

3.2. Moneda funcional y de presentación

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

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

3.3. Distribución de resultados no asignados

Con fecha 27 de marzo de 2024, la Asamblea de Accionistas aprobó la distribución de los resultados no asignados acumulados al 31 de diciembre de 2023, asignando los mismos a Reserva Legal, a Reserva Facultativa (Otras reservas) y al pago de dividendos. Con fecha 3 de mayo de 2024, el BCRA autorizó la distribución de dividendos solicitada por la Entidad por 26.500.000 a moneda de diciembre 2023 (que representan 57.707.360 en moneda de diciembre 2024). Los dividendos fueron abonados en 3 cuotas mensuales y consecutivas en los meses de mayo, junio y julio de 2024 ajustados por inflación tal como indican las normas del BCRA por un total de 45.478.088 en moneda de fecha de cada pago de cuota.

3.4. Información comparativa

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

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

3.5. Nuevas normas contables emitidas aún no vigentes

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

Andrea Pastrana

Socia

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

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Inversiones en subsidiarias

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

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

5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Se detallan a continuación los componentes del efectivo:

	31/12/2024	31/12/2023
Efectivo	33.052.300	35.584.715
Entidades financieras y corresponsales	212.054.394	176.340.452
Total de Efectivo	245.106.694	211.925.167

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

	Saldo al 31/12/2023	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2024
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	83.518.339	45.347.500	(28.077.066)	(38.865.719)	61.923.054
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	8.462	21.027.366	(21.027.366)	(2.394)	6.068
Total	83.526.801	66.374.866	(49.104.432)	(38.868.113)	61.929.122

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

	Saldo al 31/12/2022	Flujos de efectivo		Otros movimientos sin efectivo (1)	Saldo al 31/12/2023
		Cobros	Pagos		
Obligaciones negociables emitidas	87.568.987	-	(14.831.373)	10.780.725	83.518.339
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras	11.204	7.456.773	(7.456.773)	(2.742)	8.462
Total	87.580.191	7.456.773	(22.288.146)	10.777.983	83.526.801

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

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

	31/12/2024	31/12/2023
Del país	1.138.169.945	290.332.921
Títulos públicos	1.077.464.699	191.209.416
Letras BCRA	-	76.706.151
Notas BCRA	158.157	-
Títulos Privados	60.547.089	22.417.354
Total títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	1.138.169.945	290.332.921

7. INSTRUMENTOS DERIVADOS

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

	31/12/2024	31/12/2023
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	-	743.683
Total activo	-	743.683
Swap de moneda	(6.782.928)	(21.830.416)
Swaps de tasa de interés fija por variable	(31.567)	(712.386)
Operaciones a término de moneda extranjera liquidables en pesos	(36.118)	-
Total pasivo	(6.850.613)	(22.542.802)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

8.1. Operaciones de pase y cauciones

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

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

	31/12/2024	31/12/2023
Pases activos	15.245.679	1.787.275.386
Títulos Públicos	15.245.679	2.292.397
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	-	1.784.982.989
Pases pasivos y cauciones	(155.090.113)	-
Títulos Públicos	(155.088.090)	-
Efectivo	(2.023)	-

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

	31/12/2024 (a)	31/12/2023
Pases activos	17.471.835	2.589.531.337
Títulos Públicos	17.471.835	2.604.998
Instrumentos de regulación monetaria recibidos del B.C.R.A.	-	2.586.926.339
Pases pasivos	177.633.409	-
Títulos Públicos	177.633.409	-

(a) Ver Anexo O.

8.2. Valor razonable de instrumentos financieros

Jerarquía de valores razonables de instrumentos financieros medidos a valor razonable

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2024 (Anexo P)	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	1.321.678.166	1.155.212.514	166.465.652	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	1.138.169.945	972.731.234	165.438.711	-
Otros activos financieros	329.755	329.755	-	-
Activos financieros entregados en garantía	177.049.744	177.049.744	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	6.128.722	5.101.781	1.026.941	-
Pasivos	(34.608.832)	(27.758.219)	(6.850.613)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(27.758.219)	(27.758.219)	-	-
Instrumentos derivados	(6.850.613)	-	(6.850.613)	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

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

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos	321.154.469	293.434.925	27.719.544	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	290.332.921	274.850.846	15.482.075	-
Instrumentos derivados	743.683	-	743.683	-
Otros activos financieros	2.989.666	2.945.155	44.511	-
Activos financieros entregados en garantía	22.943.575	12.390.149	10.553.426	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	4.144.624	3.248.775	895.849	-
Pasivos	(82.238.517)	(59.695.715)	(22.542.802)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(59.695.715)	(59.695.715)	-	-
Instrumentos derivados	(22.542.802)	-	(22.542.802)	-

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

A continuación, se exponen las transferencias entre niveles:

Transferencias desde Nivel 1 a Nivel 2

Los siguientes instrumentos medidos a valor razonable, fueron transferidos desde Nivel 1 a Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable:

	31/12/2024
Título de Deuda Pcia. de Mendoza Vto. 21/06/25	25.482
Bono Rep. Arg. Vto. 23/05/27	1.761.646

Estas tenencias se encontraban incluidas en el Nivel 1 al 31 de diciembre de 2023. Al 31 diciembre de 2024 fueron registradas a valor razonable calculado mediante modelos de valuación que utilizan datos de mercado como datos de entrada significativos.

Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad no ha registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3, excepto por las detalladas anteriormente. Al 31 de diciembre de 2023 no se habían registrado transferencias entre niveles 1, 2 o 3.

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:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2024	Saldo (Anexo P)	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	245.106.694 (*)		-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	15.245.679 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	37.833.975 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	618.914.747	616.630.834	-	616.630.834	-
Otros títulos de deuda	188.305.772	193.993.052	-	193.993.052	-
Activos financieros entregados en garantía	38.725.491	38.725.491	38.725.491	-	-
Pasivos					
Depósitos	(1.647.480.616)	(1.529.505.272)	-	(1.529.505.272)	-
Operaciones de pase y cauciones	(155.090.113) (*)		-	-	-
Otros pasivos financieros	(139.791.835)	(140.341.003)	-	(140.341.003)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(6.068) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(61.923.054)	(62.050.086)	-	(62.050.086)	-

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2023	Saldo	VR total	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	211.925.167 (*)		-	-	-
Operaciones de pase y cauciones	1.787.275.386 (*)		-	-	-
Otros activos financieros	46.963.710 (*)		-	-	-
Préstamos y otras financiaciones	299.990.296	293.895.549	-	293.895.549	-
Otros títulos de deuda	34.334.453	34.178.348	-	34.178.348	-
Activos financieros entregados en garantía	14.585.280	14.585.280	14.585.280	-	-
Pasivos					
Depósitos	(2.176.880.146)	(2.131.830.334)	-	(2.131.830.334)	-
Otros pasivos financieros	(78.666.892)	(79.037.645)	-	(79.037.645)	-
Financiaciones recibidas del BCRA	(8.462) (*)		-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	(83.518.339)	(82.469.307)	-	(82.469.307)	-

(*) El valor razonable de los instrumentos se considera similar a su valor contable.

Técnicas de Valuación

En la determinación de los valores razonables el Banco aplicó las técnicas y metodologías expuestas en la Nota 8.2 a los estados financieros consolidados.

8.3. Previsión para pérdidas crediticias esperadas

Máxima exposición al riesgo de crédito

A continuación, se presenta un análisis de la exposición al riesgo de crédito de los instrumentos financieros para los cuales se reconocieron provisiones por pérdidas crediticias esperadas. El importe bruto en libros de los activos financieros incluidos en el cuadro adjunto representa la máxima exposición al riesgo de crédito de dichos activos.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo – Total activa	31/12/2024				Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime			
Días de morosidad						
Hipotecarios						132.073.940
0	117.193.037	1.027.390	-	-	-	118.220.427
1 – 30	8.197.687	83.004	-	-	-	8.280.691
31 – 90	-	1.608.971	-	-	-	1.608.971
91 – 180	-	1.212.549	-	-	-	1.212.549
Default	-	-	2.751.302	-	-	2.751.302
Personales						52.182.445
0	42.982.632	196.779	-	426.362	43.605.773	43.605.773
1 – 30	3.196.966	2.039.022	-	147.824	5.383.812	5.383.812
31 – 90	-	1.828.189	-	101.381	1.929.570	1.929.570
Default	-	-	1.263.290	-	1.263.290	1.263.290
Tarjetas de crédito						190.870.534
0	181.901.132	371.246	-	-	182.272.378	182.272.378
1 – 30	2.812.008	1.244.581	-	-	4.056.589	4.056.589
31 – 90	-	2.085.347	-	-	2.085.347	2.085.347
Default	-	-	2.456.220	-	2.456.220	2.456.220
Otros						671.497.216
0	664.580.455	6.380.612	5.402	-	670.966.469	670.966.469
1 – 30	317.902	25.149	-	-	343.051	343.051
31 – 90	-	16.503	-	-	16.503	16.503
91-180	-	130	16.190	-	16.320	16.320
Default	-	-	154.873	-	154.873	154.873
Total instrumentos financieros	1.021.181.819	18.119.472	6.647.277	675.567	1.046.624.135	1.046.624.135
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(4.024.586)	(2.382.006)	(4.917.355)	(187.413)	(11.511.360)	(11.511.360)
Instrumentos financieros, netos	1.017.157.233	15.737.466	1.729.922	488.154	1.035.112.775	1.035.112.775

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana

Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Corporativa (*) – Total activa	31/12/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	415.126.737	-	5.607.128	-	420.733.865
1 – 30	2.814	203	1.819.983	-	1.823.000
31 – 90	-	4.342	217	-	4.559
91 +	-	-	212.823	-	212.823
Total instrumentos financieros	415.129.551	4.545	7.640.151	-	422.774.247
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(1.093.295)	(34)	(4.014.400)	-	(5.107.729)
Instrumentos financieros, netos	414.036.256	4.511	3.625.751	-	417.666.518

(*) Incluye adelantos, documentos, préstamos hipotecarios, préstamos prendarios, arrendamientos financieros y otros.

Cartera Pyme – Total activa	31/12/2024				
	Etapa 1 12 meses	Etapa 2 Lifetime	Etapa 3 Lifetime	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
Días de morosidad					
0	68.759.581	1.316.093	5.618	-	70.081.292
1 – 30	1.835.949	76.645	28.725	-	1.941.319
31 – 90	-	29.174	765	-	29.939
91 +	-	-	70.712	-	70.712
Total instrumentos financieros	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262
Previsión por riesgo de incobrabilidad (Anexo R)	(391.717)	(23.552)	(63.603)	-	(478.872)
Instrumentos financieros, netos	70.203.813	1.398.360	42.217	-	71.644.390

Garantías y otras mejoras de crédito

A continuación se exponen los saldos contables y valores de garantías recibidas al 31 de diciembre de 2024:

Créditos deteriorados	Exposición bruta	Previsión por riesgo de incobrabilidad	Valor de libros	Valor razonable de la garantía
Adelantos	520.413	314.332	206.081	-
Documentos	938	750	188	-
Hipotecarios	2.751.721	2.735.615	16.106	6.002.462
Personales	1.938.857	1.019.976	918.881	-
Tarjetas de Crédito	2.456.220	1.194.732	1.261.488	-
Arrendamientos Financieros	-	-	-	10.352
Call a empresas	4.063.228	2.213.488	1.849.740	-
Otros	3.337.438	1.703.878	1.633.560	53.100
Total de créditos deteriorados	15.068.815	9.182.771	5.886.044	6.065.914

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Previsión por riesgo de crédito

La previsión por riesgo de crédito reconocida en el ejercicio se ve afectada por una variedad de factores que pueden ser clasificados en dos grandes grupos:

Cambios en la exposición dentro de cada Etapa:

- Producto de la originación de nuevos instrumentos financieros, así como también aquellos dados de baja en el ejercicio (Amortización de créditos y baja de productos de Cuentas Corrientes y Tarjetas), generando asignaciones adicionales o desafectaciones reconocidas durante el ejercicio;
- Ajustes de las exposiciones producto del alza de la UVA o el tipo de cambio del dólar;
- Impactos debidos al paso del tiempo como consecuencia de la actualización del valor presente;
- Transferencias entre Etapas, producto de variaciones en la percepción del riesgo de crédito de los instrumentos y el consiguiente "aumento" (o "disminución") entre las pérdidas crediticias esperadas ("PCE") a 12 meses y Lifetime.

Cambios en la metodología de cálculo y sus parámetros en el ejercicio, derivados de la actualización periódica de los inputs y el mantenimiento de los modelos:

- Impactos en la medición de PCE debido a cambios realizados en modelos y supuestos;
- Cambios en la PCE originados en la recalibración de los principales parámetros de los modelos:
 - Probabilidad de Default ("PD")
 - Pérdida dado el Default ("LGD" por sus siglas en inglés)
 - Exposición a Default ("EAD" por sus siglas en inglés) / Factor de conversión crediticia ("CCF" por sus siglas en inglés)
- Ajustes de las proyecciones macroeconómicas utilizadas en los modelos prospectivos

A continuación se exponen las variaciones observadas en las previsiones por riesgo de incobrabilidad bajo enfoque NIIF entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	1.315.099	1.306.473	1.895.435	86.805	4.603.812
Ajuste por inflación	1.548.708	1.538.550	2.232.133	102.225	5.421.616
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.630.446	681.804	1.035.665	65.456	3.413.371
Cambios en PDs/LGDs/EADs	853.336	(1.821.775)	(781.984)	37.663	(1.712.760)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	138.857	533.182	1.033.471	7.191	1.712.701
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.089.899	-	-	1.089.899
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.199.972	-	1.199.972
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(866.842)	-	-	-	(866.842)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(255.172)	-	-	-	(255.172)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	243.931	-	243.931
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(176.031)	-	-	(176.031)
Cargo neto a resultados del ejercicio	3.049.333	1.845.629	4.963.188	212.535	10.070.685
Bajas contables	(339.846)	(770.096)	(1.941.268)	(111.927)	(3.163.137)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	4.024.586	2.382.006	4.917.355	187.413	11.511.360

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	441.234	3	205.964	-	647.201
Ajuste por inflación	519.613	4	242.551	-	762.168
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.820.120	6.857	22.171	-	1.849.148
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(1.558.850)	(6.828)	870.656	-	(695.022)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(64.295)	(2)	(2.827)	-	(67.124)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	2.675.885	-	2.675.885
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(1)	-	-	-	(1)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(52.354)	-	-	-	(52.354)
Cargo neto a resultados del ejercicio	664.233	31	3.808.436	-	4.472.700
Bajas contables	(12.172)	-	-	-	(12.172)
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	1.093.295	34	4.014.400	-	5.107.729

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	PCE 12-meses	PCE Lifetime	PCE Lifetime		
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2023	185.306	227	41.714	-	227.247
Ajuste por inflación	218.220	267	49.124	-	267.611
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	1.202.666	17.809	554.984	-	1.775.459
Cambios en PDs/LGDs/EADs	(1.191.943)	4.245	(590.797)	-	(1.778.495)
Cambios en los supuestos del modelo y metodología	-	-	-	-	-
Diferencia de cotización y otros movimientos	(22.224)	(530)	(39)	-	(22.793)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	1.739	-	-	1.739
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	5.806	-	5.806
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(263)	-	-	-	(263)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(45)	-	-	-	(45)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.811	-	2.811
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	(205)	-	-	(205)
Cargo neto a resultados del ejercicio	206.411	23.325	21.889	-	251.625
Bajas contables	-	-	-	-	-
Previsión por riesgo de crédito al 31/12/2024	391.717	23.552	63.603	-	478.872

Exposición al riesgo crediticio

La exposición al riesgo crediticio, medidos de acuerdo con NIIF 9 BCRA (modelo de pérdidas esperadas, con la excepción de activos financieros del sector público no financiero) al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se proporciona a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Consumo	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	226.189.154	5.212.857	2.244.810	368.999	234.015.820
Ajuste por inflación	266.368.553	6.138.849	2.643.570	434.547	275.585.519
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	197.152.846	4.732.904	1.763.262	204.521	203.853.533
Cambios sin transferencias entre stages	263.589.165	(6.516.762)	(2.057.451)	(280.897)	254.734.055
Diferencia de cotización y otros movimientos	62.607.006	2.386.558	2.133.665	60.324	67.187.553
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	6.789.937	-	-	6.789.937
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	1.310.454	-	1.310.454
Desde Etapa 2 a Etapa 1	5.450.235	-	-	-	5.450.235
Desde Etapa 3 a Etapa 1	164.706	-	-	-	164.706
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	550.235	-	550.235
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	145.225	-	-	145.225
Reembolsos y bajas contables	(339.846)	(770.096)	(1.941.268)	(111.927)	(3.163.137)
Saldos al 31/12/2024	1.021.181.819	18.119.472	6.647.277	675.567	1.046.624.135

Cartera Corporativa	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	85.780.834	181	2.003.288	-	87.784.303
Ajuste por inflación	101.018.622	213	2.359.145	-	103.377.980
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	138.151.067	4.467	3.405.967	-	141.561.501
Cambios sin transferencias entre stages	83.210.145	(305)	3.526.230	-	86.736.070
Diferencia de cotización y otros movimientos	6.862.225	(78)	(1.337.904)	-	5.524.243
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	67	-	-	67
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	(2.316.575)	-	(2.316.575)
Desde Etapa 2 a Etapa 1	(3)	-	-	-	(3)
Desde Etapa 3 a Etapa 1	118.833	-	-	-	118.833
Reembolsos y bajas contables	(12.172)	-	-	-	(12.172)
Saldos al 31/12/2024	415.129.551	4.545	7.640.151	-	422.774.247

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cartera Pyme	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Créditos deteriorados comprados u originados	Total
	EAD 12-meses	EAD Lifetime	EAD Lifetime		
Saldos al 31/12/2023	17.717.460	21.611	53.410	-	17.792.481
Ajuste por inflación	20.864.724	25.450	62.898	-	20.953.072
Nuevos instrumentos financieros originados o comprados en el ejercicio	54.445.266	1.312.770	39.148	-	55.797.184
Cambios sin transferencias entre stages	(11.260.235)	(41.904)	(47.575)	-	(11.349.714)
Diferencia de cotización y otros movimientos	(11.181.776)	(2.030)	3.198	-	(11.180.608)
Transferencias entre etapas					
Desde Etapa 1 a Etapa 2	-	105.893	-	-	105.893
Desde Etapa 1 a Etapa 3	-	-	(8.095)	-	(8.095)
Desde Etapa 2 a Etapa 1	10.192	-	-	-	10.192
Desde Etapa 3 a Etapa 1	(101)	-	-	-	(101)
Desde Etapa 2 a Etapa 3	-	-	2.836	-	2.836
Desde Etapa 3 a Etapa 2	-	122	-	-	122
Saldos al 31/12/2024	70.595.530	1.421.912	105.820	-	72.123.262

Política de baja en balance (fallidos)

El Banco da de baja en balance los activos financieros, en su totalidad o en parte, cuando ha agotado todos los esfuerzos de recuperación y ha concluido que no hay expectativas razonables de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen (i) el cese de la actividad de ejecución y (ii) cuando el método de recuperación del Banco está dado por la ejecución de la garantía y el valor de la garantía es tal que no hay una expectativa razonable de recuperación total.

El Banco puede dar de baja en balance los activos financieros que aún están sujetos a actividades de ejecución. Los montos contractuales pendientes de cobro de dichos activos dados de baja durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 ascienden a 3.175.309. El Banco busca recuperar los montos que legalmente se le adeudan en su totalidad, pero que han sido parcialmente dados de baja en balance debido a que no existe una expectativa razonable de recuperación total.

	31/12/2024
Saldo inicial (Notas 26 y 28.a)	118.226.084
Altas por desactivaciones del ejercicio	3.175.309
Bajas por cobros	(1.549.284)
Baja por incorporación al activo	(52.293)
Reexpresión monetaria y otros movimientos	(54.907.499)
Saldo final (Notas 26 y 28.a)	64.892.317

9. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

A partir del 1 de enero de 2020, el Banco comenzó a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros, contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, con la excepción de los instrumentos de deuda del Sector Público no Financiero, los cuales fueron excluidos transitoriamente del alcance de dichas disposiciones.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Adicionalmente y solo a efectos del cumplimiento de normas regulatorias del BCRA, el Banco continúa calculando provisiones mínimas por riesgo de incobrabilidad de acuerdo al marco normativo establecido por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económica financiera del deudor, entre otros. Asimismo, el previsionamiento de créditos individuales refinanciados es efectuado de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 7443, complementarias y modificatorias.

Los créditos de las carteras de préstamos para consumo totalmente provisionados de acuerdo al marco normativo del BCRA, son dados de baja del activo del Banco dentro de los 30 días.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Al sector público no financiero	2.226	275
Otras entidades financieras	3.294.597	901.486
Otras financiaciones a entidades financieras locales	3.290.688	884.519
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	3.909	16.967
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	615.617.924	299.088.535
Adelantos	22.744.703	6.503.846
Documentos	13.146.054	23.711.470
Hipotecarios	131.886.558	79.099.559
Prendarios	2.743.623	32.299
Personales	52.182.445	16.947.167
Tarjetas de crédito	190.870.534	108.554.027
Arrendamientos financieros	1.147.537	3.188.576
Préstamos al personal	11.984.848	3.310.547
Cobros no aplicados	(26.602)	(12.372)
Otros	195.787.375	66.851.202
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	9.179.410	6.646.229
Intereses documentados	(1.236.660)	(5.234.213)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(14.791.901)	(10.509.802)
Total Préstamos y otras financiaciones (Anexos B y C)	618.914.747	299.990.296

Línea de financiamiento para la inversión productiva de MiPyME

Mediante la Comunicación "A" 7140 de fecha 15 de octubre de 2020, el BCRA estableció una línea de financiamiento para la inversión productiva de micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) destinada a proyectos de inversión para la adquisición de bienes de capital y/o a la construcción de instalaciones necesarias para la producción de bienes y/o servicios y la comercialización de bienes y/o servicios, a la financiación de capital de trabajo, al descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y a otras financiaciones elegibles especiales admitidas por la normativa aplicable. Las condiciones de las financiaciones que debían ser otorgadas en el marco de los cupos vigentes para los ejercicios 2023 y 2024 se detallan a continuación:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo 2022/2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2022	Entre el 1/10/2022 y el 31/03/2023
Cupo 2023	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de marzo de 2023	Entre el 1/04/2023 y el 30/09/2023
Cupo 2023/2024	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos de septiembre de 2023	Entre el 1/10/2023 y el 31/03/2024
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaciones debían tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses, sin que el plazo total sea inferior a 36 meses. Las operaciones destinadas a financiación de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tenían plazo mínimo;	
Tasa de interés máxima	La tasa de interés era de hasta el 112% nominal anual fija para el destino de proyectos de inversión y hasta el 124% nominal anual fija para los otros destinos.	

Al 31 de marzo de 2023 y al 30 de septiembre de 2023 la Entidad dio cumplimiento al cupo 2022/2023 y al cupo 2023, respectivamente.

En el marco de esta normativa el monto total a desembolsar por parte del Banco en relación al Cupo 2023-2024 (desde 1 de octubre de 2023 hasta el 31 de marzo de 2024) ascendió a 35.098.270 según Comunicación "B" 12792. Al 31 de marzo de 2024, el total desembolsado por el Banco bajo el Cupo 2023-2024 ascendió a 52.035.745 y el promedio simple de los saldos diarios de las financiaciones vigentes entre el 1 de octubre de 2023 y el 31 de marzo de 2024 ascendió a 20.150.373. Dado que la Entidad no alcanzó el requerimiento establecido para el Cupo 2023-2024, procedió a efectuar un incremento en la exigencia conforme el punto 11.1.7 del texto ordenado en los meses pertinentes.

Mediante la Comunicación "A" 7983 de fecha 21 de marzo de 2024, el BCRA habilitó el Cupo MiPyME Mínimo. Se trata de un esquema simplificado de incentivo para fomentar la asistencia crediticia basado en la disminución de encajes con vigencia desde el 1º de abril. Como financiaciones elegibles, se distinguen tres grupos: Financiación de proyectos de inversión, Capital de trabajo y descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos y Especiales. Las financiaciones comprendidas deberán ser otorgadas a clientes MiPyME conforme a la definición vigente bajo las siguientes condiciones:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Cupo	Monto a destinar	Cómputo de aplicaciones
Cupo MiPyME Mínimo	Como mínimo el equivalente al 7,5% del promedio mensual de los saldos diarios de sus depósitos al sector privado no financiero en pesos del trimestre anterior.	Trimestre abril 2024 - junio 2024 Trimestre julio 2024 - septiembre 2024 Trimestre octubre 2024 - diciembre 2024 Trimestre enero 2025 - marzo 2025
Moneda	Pesos	
Plazo mínimo	Las financiaci3nes deben tener, al momento del desembolso, un plazo promedio igual o superior a 24 meses. Las operaciones destinadas a financiaci3n de capital de trabajo, descuento de cheques de pago diferido y de otros documentos no tendr3n plazo m3nimo;	
Tasa de inter3s m3xima	La tasa que libremente se convenga entre las partes.	

Al 31 de diciembre de 2024 la Entidad no dio cumplimiento al Cupo MiPyme M3nimo y por lo tanto no comput3 la disminuci3n de la exigencia de efectivo m3nimo en pesos prevista en el punto 1.5.1. del texto ordenado.

10. OTROS T3TULOS DE DEUDA

	31/12/2024	31/12/2023
Medidos a costo amortizado	188.305.772	34.334.453
T3tulos P3blicos	188.305.772	34.334.453
Total otros t3tulos de deuda (Anexo A)	188.305.772	34.334.453

11. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

11.1. Otros activos financieros

	31/12/2024	31/12/2023
Cuotapartes de fondos comunes de inversi3n	329.755	2.945.155
Certificados de participaci3n en fideicomisos financieros	-	44.511
Deudores por operaciones a liquidar	31.374.167	42.792.969
Deudores varios		
Fondos a compensar	1.304.064	1.504.130
Previsi3n otros cr3ditos diversos (Anexo R)	(633.937)	(241.099)
Otros	5.789.681	2.907.710
Total otros activos financieros	38.163.730	49.953.376

Firmado a los efectos de su
identificaci3n con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora P3blica (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

11.2. Otros pasivos financieros

	31/12/2024	31/12/2023
Consumos tarjetas de crédito	71.130.643	33.584.325
Acreedores por operaciones a liquidar	54.560.539	31.142.155
Títulos de deuda asociados a la transferencia de activos financieros no dados de baja	4.036.786	4.747.028
Arrendamientos financieros (Nota 12.1)	1.802.587	1.048.050
Obligaciones sujetas a efectivo mínimo	565.044	2.270.387
Otros	7.696.236	5.874.947
Total otros pasivos financieros	139.791.835	78.666.892

TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros que se describen en la Nota 30.3. En la adopción inicial de NIIF, los criterios de baja contable de activos financieros de la NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a NIIF (1° de enero de 2017).

A continuación, se detallan las transferencias de activos financieros a fideicomisos financieros al 31 de diciembre de 2024 que no cumplen con los requisitos para su baja y en consecuencia, el Banco sigue reconociendo el activo transferido y un pasivo financiero por la contraprestación recibida:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-23
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

12. OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS

12.1. Propiedad y equipo

Los movimientos en propiedad y equipo se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados. El cargo por deterioro y depreciaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del estado de resultados separado.

Derecho de uso por arrendamientos

A continuación se detallan los importes correspondientes a aquellos arrendamientos en los cuales la Entidad actúa como arrendatario:

- (i) Montos reconocidos en el estado de situación financiera:

Derechos de uso:

Muebles	31/12/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	1.893.249	1.893.249
Depreciación acumulada	(1.893.249)	(1.893.249)
	-	-

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Inmuebles	31/12/2024	31/12/2023
Valor de origen al inicio del ejercicio	15.107.253	13.870.338
Altas del ejercicio	2.578.502	1.670.615
Bajas del ejercicio	(2.680.034)	(433.700)
Depreciación acumulada	(13.006.015)	(13.389.930)
	1.999.706	1.717.323

Pasivo a pagar por arrendamientos:

Inmuebles (Nota 11.2)	31/12/2024	31/12/2023
Hasta un año	727.879	557.931
Entre uno y cinco años	974.595	490.119
Más de cinco años	100.113	-
	1.802.587	1.048.050

(ii) Montos reconocidos en el estado de resultados:

	31/12/2024	31/12/2023
Depreciación de derechos de uso	1.948.748	2.447.970
Intereses sobre pasivos por arrendamientos (Nota 23)	2.106.564	1.989.355
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	581.250	356.254

12.2. Activos intangibles

Los movimientos en activos intangibles se incluyen en el Anexo G, que acompaña a los presentes estados financieros. Las amortizaciones del ejercicio se exponen en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes".

12.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Propiedades de inversión (Anexo F)	12.772.629	13.546.030
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	326.474	436.419
Anticipos honorarios a Directores y Síndicos (Nota 27)	1.475.142	957.269
Otros anticipos	1.910.753	3.558.574
Otros	600.775	607.576
Total Otros activos no financieros	17.085.773	19.105.868

Propiedades de inversión

Para todas las propiedades de inversión, el valor razonable está basado en tasaciones realizadas por las empresas Tinsa, Sageo, Serinco y Favereau Tasaciones, peritos expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades de inversión (valor razonable de nivel 3). Los cambios en el valor razonable son reconocidos en resultados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La valuación se realizó aplicando el enfoque de mercado, por el cual se consideraron precios de mercado por metro cuadrado de construcción de inmuebles similares y las características propias del inmueble a ser tasado, como antigüedad, estado de conservación, mantenimiento y calidad de construcción.

Los datos de entrada significativos utilizados, detallados por zona y su interrelación con el valor razonable se informan a continuación:

Principales variables de cálculo, no observables	Interrelación entre las principales variables y el valor razonable	AMBA	Provincias de Buenos Aires y La Pampa	Resto del país
Precio por metro cuadrado (en miles de pesos)	A mayor precio por metro cuadrado, mayor valor razonable	Entre 824 y 1.330	Entre 915 y 1.544	Entre 1.310 y 2.794
Antigüedad	A mayor antigüedad, menor valor razonable.	Entre 45 y 63 años	Entre 44 y 99 años	Entre 33 y 103 años
Estado de conservación	A mejor estado de conservación mayor valor razonable	Bueno	Entre regular y bueno	Entre bueno y muy bueno

Los movimientos de propiedades de inversión se incluyen en el Anexo F, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

Las cifras incluidas en el resultado del ejercicio por propiedades de inversión son las siguientes:

	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos derivados de rentas	135.193	284.994
Gastos directos de operación de propiedades	(6.814)	(4.170)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a una ganancia de 128.379 y 280.824, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados.

12.4. Otros pasivos no financieros

Los saldos de otros pasivos no financieros corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Acreedores varios	10.586.129	8.927.426
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	29.225.506	26.277.233
Otros impuestos a pagar	4.487.178	5.945.757
Honorarios a Directores y Síndicos a pagar (Nota 27)	6.475.142	5.203.660
Retenciones a pagar	6.987.684	6.459.193
Programa de fidelización de clientes	570.175	103.247
Beneficios por terminación a pagar	22.402.203	1.822.765
Total otros pasivos no financieros	80.734.017	54.739.281

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

13. PASIVOS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS

Los saldos de pasivos a valor razonable con cambio en resultados corresponden a:

	31/12/2024	31/12/2023
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en pesos	17.471.835	1.059.629
Obligaciones por operaciones con títulos de terceros en moneda extranjera (Anexo L)	10.286.384	58.636.086
Total pasivos valuados a valor razonable con cambios en resultados	27.758.219	59.695.715

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Pasivos por impuesto a las ganancias corriente", es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Provisión impuesto a las ganancias	62.591.590	3.484.379
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta (*)	(329.902)	(720.359)
Anticipos por impuesto a las ganancias	(1.397.429)	(1.105.492)
Total pasivos por impuesto a las ganancias corriente	60.864.259	1.658.528

(*) A continuación se detalla la composición y vencimiento de los créditos fiscales:

Período	Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	
	Impuesto determinado	Período fiscal de prescripción
2015	41	Vto. DDJJ 2025
2016	81.835	Vto. DDJJ 2026
2017	106.128	Vto. DDJJ 2027
2018	138.099	Vto. DDJJ 2028
2019	3.799	Vto. DDJJ 2029
	329.902	

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio es estimado utilizando la tasa que sería aplicable al resultado del ejercicio completo. La composición del cargo por impuesto a las ganancias, es la siguiente:

	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto a las ganancias - método diferido – Beneficio/(cargo)	2.071.355	(4.728.260)
Impuesto a las ganancias corriente	(59.107.211)	(3.484.379)
Total cargo neto por impuesto a las ganancias	(57.035.856)	(8.212.639)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	31/12/2024	31/12/2023
Resultado del ejercicio antes de impuesto a las ganancias	137.521.717	131.391.096
Tasa del impuesto vigente	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	(48.132.601)	(45.986.884)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por participación en otras sociedades	1.558.772	7.184.823
- Resultados Tierra del Fuego	(6.291.365)	(1.581.391)
- Resultado no computables	758.836	464.163
- Ingresos Netos ProCreAr	2.052.400	2.599.708
- Otros	310.086	(373.837)
Ajuste por inflación impositivo	53.168.643	86.161.221
Ajuste por inflación sobre activos no monetarios	(25.708.208)	(38.712.790)
Resultado por la posición monetaria neta	(34.752.419)	(18.835.895)
Recupero por previsión por desvalorización del activo diferido neto	-	868.243
Total cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio	(57.035.856)	(8.212.639)

Pasivos por impuesto a las ganancias diferido

El movimiento en los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias diferido, es el siguiente:

Activo / (pasivo) neto por impuesto diferido	Saldo al 31/12/2023	Cargo imputado en resultados 2024	Saldo al 31/12/2024
Previsión deudores incobrables	1.170.148	4.060.822	5.230.970
Inversiones en negocios conjuntos	-	(10.476.690)	(10.476.690)
Propiedad y equipos, Propiedades de inversión y mantenidos para la venta	(34.695.077)	1.345.005	(33.350.072)
Valuación moneda extranjera	(245.916)	57.943	(187.973)
Provisiones	2.546.393	8.508.017	11.054.410
Valuación de instrumentos financieros	6.748.955	(749.593)	5.999.362
Ajuste por inflación impositivo	779.320	(674.149)	105.171
Total del pasivo neto por impuesto a las ganancias diferido	(23.696.177)	2.071.355	(21.624.822)

Ajuste por inflación impositivo y quebrantos impositivos

La Ley 27.430 introdujo una modificación en la cual estableció que los sujetos a que se refieren los incisos a) a e) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, a los fines de determinar la ganancia neta imponible, deberían deducir o incorporar al resultado impositivo del ejercicio que se liquida, el ajuste por inflación impositivo.

Dicho ajuste resultaría aplicable en el ejercicio fiscal en el cual se verificará un porcentaje de variación del índice de precios al consumidor, acumulado en los treinta y seis (36) meses anteriores al cierre del ejercicio que se liquida, superior al cien por ciento (100 %). El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputaría de la siguiente manera: el primer y segundo ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en ese período fiscal y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco (5) períodos fiscales inmediatos siguientes. Posteriormente y para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2021, la imputación del ajuste por inflación se realizará en su totalidad (100%), sin diferimiento alguno. En este sentido, en el presente período fiscal corresponde incluir la totalidad del ajuste por inflación calculado para este año.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La Entidad ha ajustado por inflación los quebrantos impositivos acumulados en los períodos fiscales anteriores a efectos de su deducción en la declaración jurada del Impuesto a las Ganancias del período fiscal 2023.

La postura de la Entidad se funda principalmente en la jurisprudencia emanada del fallo de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Candy, de fecha 3 de julio de 2009, en los argumentos expuestos por la Procuradora General de la Nación en su informe referido a la Causa Telefónica de Argentina S.A. y otro c/EN-AFIP-DGI s/DGI - recurso de queja de fecha 9 de junio de 2020.

Tasa del impuesto a las ganancias

La Ley N° 27.430, modificada con posterioridad por la Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el marco de la Emergencia Pública (la "Ley de Emergencia Pública"), estableció las siguientes tasas del impuesto a las ganancias:

- 30% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y al 25% para los ejercicios fiscales que se inicien a partir de 2022; y
- los dividendos distribuidos a personas humanas y beneficiarios del exterior a partir de los ejercicios indicados estarán gravados con una tasa del 7% y 13%, respectivamente.

Posteriormente, la Ley N° 27.630 promulgada el 16 de junio de 2021, dejó sin efecto la reducción generalizada de las alícuotas explicadas anteriormente, e introdujo un sistema de alícuotas por escalas que estuvo vigente para el ejercicio iniciado a partir del 1° de enero de 2021.

Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) en su Resolución General N° 5168, estableció las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2024, como sigue:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	34.704	-	25%	-
34.704	347.035	8.676	30%	34.704
347.035	en adelante	102.375	35%	347.035

Las escalas y alícuotas vigentes a partir del 1° de enero de 2023, fueron las siguientes:

Ganancia neta imponible acumulada		Importe a pagar	Más el %	Sobre el excedente
Mas de	A			
-	14.301	-	25%	-
14.301	143.012	3.575	30%	14.301
143.012	en adelante	42.189	35%	143.012

Los montos previstos en esta escala se ajustarán anualmente, en función de la variación del IPC medidas a octubre de cada año.

Asimismo, quedó unificada en el 7% la tasa aplicable a los dividendos sobre utilidades generadas en ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

Como consecuencia de la modificación mencionada, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por impuesto diferido fueron medidos aplicando la tasa progresiva que se espera esté en vigencia cuando las diferencias temporarias vayan a revertirse.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025
KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias y participación en una operación conjunta en el Fideicomiso EDP. Los saldos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

	Porcentaje de participación	31/12/2024	31/12/2023
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	62,28%	15.922.709	12.420.385
BHN Sociedad de Inversión S.A.	99,9998%	43.057.850	59.131.056
Fideicomiso Financiero EDP	28,5%	61.938.400	69.695.249
Total inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (Anexo E)		120.918.959	141.246.690

A continuación se expone la evolución de dichas inversiones durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo neto al inicio del ejercicio	141.246.690	71.833.666
Dividendos declarados / cobrados (a)	(17.024.516)	(20.810.292)
Aportes del ejercicio	-	69.695.249
Desvalorizaciones Fideicomiso EDP	(7.756.849)	-
Participación en los resultados del ejercicio	4.453.634	20.528.067
Saldo al final del ejercicio	120.918.959	141.246.690

- (a) Con fecha 30 de marzo de 2023 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2022 por 3.000.000 (16.712.054 en moneda homogénea de diciembre 2024), totalmente cobrados en títulos.
Con fecha 27 de noviembre de 2023 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la desafectación del saldo de la reserva por 1.500.000 (4.098.279 en moneda homogénea de diciembre 2024) para distribución de dividendos, totalmente cobrados.
Con fecha 26 de marzo de 2024 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos del ejercicio 2023 y la desafectación del saldo de la reserva por 11.853.653 (17.024.550 en moneda homogénea de diciembre 2024). Los mismos fueron cobrados totalmente en títulos el 11 de junio de 2024.
De los totales aprobados, el 99,9998% corresponden a BHSA.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Total Activo	184.001.852	328.913.883	69.969.403	81.499.354
Total Pasivo	(158.435.524)	(308.971.068)	(26.911.467)	(22.368.180)
Patrimonio neto	25.566.328	19.942.815	43.057.936	59.131.174

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Estados de resultados resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos de actividades ordinarias	51.700.047	59.195.894	71.215.173	136.693.300
Resultado por la posición monetaria neta	(15.450.862)	(17.781.843)	(35.557.203)	(72.623.084)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	7.260.498	6.160.226	5.311.104	28.802.320
Impuesto a las ganancias	(1.398.774)	(3.648.129)	204.993	(8.422.883)
Resultado total Ganancia	5.861.724	2.512.097	5.516.097	20.379.437
Resultado atribuible al interés no controlante	238.211	359.184	3.833.171	1.192.426

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Flujos de efectivo de las actividades operativas	18.879.309	8.443.584	(613.359)	27.285.191
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(347.186)	(1.203.705)	18.979.657	(13.696.435)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	18.577.700	(6.462.680)	(14.358.802)	-
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(5.795.048)	(3.957.222)	(6.536.677)	(13.215.064)
Aumento / (Disminución) del efectivo	31.314.775	(3.180.023)	(2.529.181)	373.692
Efectivo al inicio del ejercicio	2.046.311	5.226.334	2.659.511	2.285.819
Efectivo al cierre del ejercicio	33.361.086	2.046.311	130.330	2.659.511

16. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

A continuación, se detallan las emisiones de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en acciones, del Banco:

Serie	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor Contable	
					31/12/2024	31/12/2023
Clase IV	US\$78.336	14/10/20	14/10/25	9,75%	16.353.560	55.472.368
Clase VI	US\$15.948	04/05/22	04/05/24	0,00%	-	28.045.971
Clase VIII	\$45.347.500	20/12/24	20/12/25	TAMAR + 2,75%	45.569.494	-
Total					61.923.054	83.518.339

El Banco utiliza el producido neto proveniente de la colocación de Obligaciones Negociables de acuerdo a alguno de los destinos previstos en el Artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, la Comunicación "A" 3046 del BCRA y sus modificatorias, complementarias y demás regulaciones aplicables.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 23 de mayo de 2008, aprobó la creación de un nuevo Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables, no convertibles en acciones, con o sin garantías, por hasta el importe de US\$ 2.000.000.000 o su equivalente en pesos, el cual posteriormente fue modificado, prorrogado y ampliado en diversas oportunidades por posteriores Asambleas Generales de Accionistas y Resoluciones del Directorio. El monto vigente autorizado a emitir bajo el Programa Global para la emisión de Obligaciones Negociables es de hasta US\$100.000.000 o su equivalente en otras monedas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La Oferta Pública del Programa fue autorizada por Resolución N°16.573 de fecha 24 de mayo de 2011, habiéndose aprobado la ampliación del monto del Programa por Resolución N°17.805 de fecha 9 de septiembre de 2015, la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N°18.145 de fecha 28 de julio de 2016 y una nueva ampliación de su monto por Resolución N°18.493 de fecha 2 de febrero de 2017, todas ellas de la CNV.

17. PROVISIONES

Remitirse a la información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones expuesta en Nota 17 de los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Los movimientos en provisiones se incluyen en el Anexo J, que acompaña a los presentes estados financieros separados.

18. CAPITAL SOCIAL

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de 1.500.000.000, totalmente suscrito e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales de valor nominal \$1 cada una, dividido en las siguientes clases:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.376.845	1	664.376.845
C	75.000.000	1	75.000.000
D	760.623.155	1	760.623.155
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

- Clase A: otorgan 1 voto por acción. Se trata de las acciones retenidas por el Estado nacional en el proceso de privatización, posteriormente transferidas al Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional;
- Clase C: otorgan 1 voto por acción. Estas acciones no podrán representar más del 5 % del capital social y serán de libre transferencia. Mientras las acciones Clase C represente más de un 3 % del capital del Banco, la asamblea de accionistas de la clase C tiene derecho a elegir un integrante del órgano de administración del Banco;
- Clase D: mientras que las acciones clase A representen más del 42 % del capital social, las acciones clase D otorgan 3 votos por acción. Cada persona física o jurídica que pertenezca a un mismo grupo económico no podrá ser propietaria de más del cinco por ciento (5 %) del capital social. Cuando las acciones de la clase D representen por lo menos el 25 % del capital de la sociedad, su asamblea tiene derecho a elegir la mayoría de los integrantes del órgano de administración de la sociedad.

Programa de Propiedad Participada

La mencionada Ley N° 24.855 (que declaró al entonces Banco Hipotecario Nacional “sujeto a privatización” y dispuso su transformación en sociedad anónima) estableció la creación del Programa de Propiedad Participada, un mecanismo previsto por la Ley N° 23.696 para permitir a los trabajadores de una entidad sujeta a privatización, puedan adquirir al Estado acciones de la entidad privatizada.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Mediante el Decreto del PEN 2127/2012 se instrumentó el Programa de Propiedad Participada (“PPP”) del Banco, por el cual, las personas que formaban parte de la nómina del Banco al 27 de septiembre de 1997 tuvieron derecho a participar del Programa, mediante la suscripción del Acuerdo General de Transferencia, entre el empleado, el Estado y el Fideicomisario (Banco de la Nación Argentina).

El pago de las acciones al Estado se produce mediante la compensación de las contribuciones realizadas al Fondo Complementario Móvil de Jubilaciones, la capitalización de los dividendos de las que se le asignen y con la mitad de lo producido por el bono de participación en las ganancias.

El Estatuto del Banco, prevé el otorgamiento de un Bono Participación sobre las utilidades de los ejercicios 2012 hasta 2022 inclusive. El Bono de participación se determina como el 0,50% de las ganancias anuales del Banco determinadas por la Asamblea General Ordinaria que apruebe los estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2023 Banco de la Nación Argentina informó la cancelación del saldo total de la deuda que el Programa mencionado mantenía con el Estado Nacional, como asimismo el levantamiento de la prenda que pesaba sobre las cincuenta y siete millones nueve mil doscientas setenta y nueve (57.009.279) Acciones Clase “B”. Por su parte, la Asamblea Especial de Accionistas Clase “B” del Programa de Propiedad Participada celebrada el 1 de diciembre de 2022 resolvió la desafectación del Programa de Propiedad Participada del cien por ciento (100%) de las Acciones Clase “B” que integraban dicho Programa y la caducidad y disolución del Convenio de Sindicación de Acciones suscripto por cada accionista al momento de constituirse dicho Programa. En virtud de ello y de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso b) apartado iv) del Estatuto Social, se solicitó a la Comisión Nacional de Valores la transferencia de oferta pública por conversión de 57.009.279 acciones ordinarias, escriturales, Clase B de 1 voto por acción y valor nominal \$ 1, a acciones ordinarias escriturales Clase D de 3 votos por acción y valor nominal \$ 1, la cual fue notificada el 5 de abril de 2023. En función de ello, Banco de la Nación Argentina procedió a la entrega de dichas acciones a cada uno de los beneficiarios del Programa.

Acciones propias a entregar

El 22 de noviembre de 2017 (“la fecha de otorgamiento”) el Directorio del Banco aprobó la instrumentación del Programa de Compensaciones al Personal, dispuesto por las asambleas de accionistas del 24 de abril de 2013, 24 de abril de 2014 y 4 de junio de 2017.

Los empleados del Banco, BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A. (fusionada con el Banco durante 2019) a la fecha de otorgamiento, recibieron el derecho a una cantidad de acciones, de acuerdo a las condiciones establecidas en el programa.

El beneficio fue determinado considerando el valor razonable de las acciones del Banco a la fecha de otorgamiento, imputándose el mayor valor sobre el valor nominal de las acciones a “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones”.

Si al momento que el beneficiario deja de ser empleado de las entidades involucradas cumple con las condiciones del programa, los beneficiarios reciben acciones clase “D” y las acciones se trasladan desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación”, ambos conceptos incluidos en el rubro Capital social.

Adicionalmente, hasta marzo del 2021, el mayor valor reconocido en “Reserva de utilidades – por pagos basados en acciones” se transfería a la cuenta “Prima de emisión de acciones” cada vez que se entregaban acciones a los beneficiarios. El 30 de marzo de 2021, la Asamblea de Accionistas del Banco aprobó la absorción de los resultados no asignados negativos y la cuenta “Prima de emisión de acciones” y la “Reserva de utilidades – por pagos basados en

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

acciones” fueron totalmente absorbidas. Por lo mencionado, a partir de abril 2021, solamente se realiza la transferencia desde “acciones a entregar” a “acciones en circulación” mencionada en el párrafo anterior.

Los dividendos que corresponden a las acciones a entregar son puestos a disposición de los beneficiarios inmediatamente después de que la distribución es dispuesta por la Asamblea de accionistas.

19. INGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	31/12/2024	31/12/2023
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	123.239	406.195
Intereses por préstamos al sector financiero	549.235	654.241
Intereses por adelantos	10.402.987	10.732.943
Intereses por documentos	7.483.533	19.521.323
Intereses por préstamos hipotecarios	7.285.023	8.309.936
Intereses por préstamos personales	20.488.077	25.685.905
Intereses por préstamos prendarios	136.944	33.575
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	46.516.571	66.618.888
Intereses por arrendamientos financieros	731.371	3.783.818
Intereses por otros préstamos	22.030.242	25.953.576
Intereses por títulos públicos y privados	9.119.698	60.223.173
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	186.224.705	87.963.427
Intereses por pases activos	605.770.298	884.649.170
Otros	1.917	30.370
Total (Anexo Q)	916.863.840	1.194.566.540

Ingresos por comisiones	31/12/2024	31/12/2023
Comisiones por tarjetas	26.870.847	41.539.868
Comisiones por seguros	4.710.039	5.470.349
Comisiones vinculadas con obligaciones	19.240.076	19.429.651
Comisiones vinculadas con créditos	278.035	363.099
Otras comisiones	3.689.488	2.934.367
Total (Anexo Q)	54.788.485	69.737.334

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

20. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Egresos por intereses y ajustes	31/12/2024	31/12/2023
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(481.334.304)	(763.029.465)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(236.454)	(387.615)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(381.698.024)	(542.291.794)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(22.889)	(1.041)
Intereses por otras obligaciones negociables y títulos de deuda	(12.516.157)	(11.091.041)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(16.749.160)	(12.612.613)
Otros	(2.242.082)	-
Total	(894.799.070)	(1.329.413.569)

Egresos por comisiones	31/12/2024	31/12/2023
Comisiones relacionadas con préstamos	(142.695)	(209.165)
Comisiones por colocación de títulos	(1.679.747)	(1.720.646)
Otros	(463.797)	(489.594)
Total	(2.286.239)	(2.419.405)

21. DIFERENCIA DE COTIZACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

Originado en:	31/12/2024	31/12/2023
Operaciones netas en dólares	(12.732.515)	(34.436.023)
Instrumentos derivados	(5.289.467)	(26.900.757)
Operaciones netas en euros	163.643	1.435.480
Diferencia de cotización de moneda extranjera	(17.858.339)	(59.901.300)

22. RESULTADO NETO POR MEDICIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	31/12/2024	31/12/2023
Resultado por títulos públicos	582.201.804	692.162.341
Resultado por fideicomisos financieros	1.393.841	1.618.481
Resultado por otros títulos privados	18.478.187	43.005.541
Resultado instrumentos derivados	1.006.989	(1.964.816)
Total	603.080.821	734.821.547

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

23. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	31/12/2024	31/12/2023
Servicios relacionados con préstamos	1.806.107	1.748.001
Comisiones por operaciones pasivas	3.554.549	4.385.649
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	8.276.428	14.710.780
Intereses punitivos	901.828	1.054.329
Créditos recuperados	699.749	2.407.791
Previsiones desafectadas	3.737.030	1.376.842
Alquileres	1.012.483	301.320
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	-	1.915.458
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	14.024.599
Resultado en valuación de propiedad y equipo	-	2.958.317
Ajustes e intereses por créditos diversos	1.734.102	1.860.103
Otros ingresos	480.991	307.356
Total	22.203.267	47.050.545

Otros gastos operativos	31/12/2024	31/12/2023
Impuesto a los ingresos brutos	(50.686.008)	(60.721.719)
Servicios relacionados con préstamos	(14.757.084)	(19.424.734)
Servicios relacionados con depósitos	(8.465.498)	(7.426.453)
Otros impuestos	(5.217.861)	(6.035.007)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(2.851.459)	(1.639.583)
Bonificaciones de préstamos	(843.632)	(1.290.308)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(3.052.127)	(2.925.744)
Intereses por arrendamientos financieros (Nota 12.1)	(2.106.564)	(1.989.355)
Cargo por otras provisiones (1)	(22.032.515)	(14.928.447)
Donaciones	(489.812)	(588.998)
Resultado por medición a valor razonable de propiedades de inversión (2)	(773.401)	-
Pérdida por venta o desvalorización de propiedades de inversión y otros activos no financieros	(7.756.849)	-
Otros egresos	(12.282.738)	(4.380.922)
Total	(131.315.548)	(121.351.270)

(1) Incluye 10.987.283 de cargo por otras provisiones y 11.045.232 de cargo por beneficios por terminación a pagar al 31 de diciembre de 2024. Mientras que al 31 de diciembre de 2023 incluye 11.237.143 de cargo por otras provisiones y 3.691.304 de cargo por beneficios por terminación a pagar.

(2) Nota 12.3

24. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

El Banco presentó sus estados de resultados integrales bajo el método de la función del gasto. De acuerdo con este método, los gastos se clasifican de acuerdo a su función como parte de la partida "Gastos de administración".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	31/12/2024	31/12/2023
Honorarios y retribuciones por servicios	(14.397.256)	(21.446.005)
Honorarios a directores y síndicos	(6.789.537)	(5.960.557)
Impuestos y tasas	(6.353.983)	(5.949.675)
Mantenimiento y reparaciones	(5.093.807)	(4.912.373)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(3.545.657)	(3.999.031)
Gastos de representación y movilidad	(1.064.131)	(1.094.528)
Alquileres	(581.250)	(356.254)
Seguros	(1.004.181)	(876.669)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(2.830.352)	(3.386.169)
Servicios de seguridad	(4.061.950)	(3.747.057)
Papelería y útiles	(200.918)	(177.315)
Traslado de valores	(1.680.011)	(2.024.764)
Diversos	(623.746)	(650.601)
Total	(48.226.779)	(54.580.998)

25. BENEFICIOS AL PERSONAL

A continuación, se detallan los conceptos incluidos en Beneficios al personal:

Beneficios al personal	31/12/2024	31/12/2023
Remuneraciones y cargas sociales	(86.035.120)	(91.268.007)
Indemnizaciones y gratificaciones	(58.855.536)	(42.714.806)
Gastos de personal	(8.417.119)	(6.427.851)
Total	(153.307.775)	(140.410.664)

26. PARTIDAS FUERA DE BALANCE

El Banco registra distintas operaciones en los rubros fuera de balance, conforme a la normativa emitida por el BCRA. A continuación se exponen los saldos de los principales rubros fuera de balance al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31/12/2024	31/12/2023
Garantías recibidas	372.391.286	293.894.371
Créditos clasificados irrecuperables (Nota 8.3)	64.892.317	118.226.084
Valores en custodia	629.597.470	500.173.004
Valores al cobro	13.304.479	11.989.393
Valores por debitar	2.434.721	568.949
Valores por acreditar	3.587.150	2.498.627
Créditos acordados	673.322.381	337.925.425
Garantías otorgadas	5.675.175	9.595.263

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

27. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	31/12/2024		31/12/2023	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	21,99%	44,29%	21,99%	44,29%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,48%	5,00%	2,48%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	43,52%	29,22%	44,56%	29,92%
ANSES	D	7,35%	4,94%	7,35%	4,94%
Acciones a entregar	D	2,05%	1,38%	2,39%	1,61%
The Bank of New York ADRs (**)	D	9,03%	6,06%	9,03%	6,06%
Otros	D	13,58%	9,11%	12,20%	8,18%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(*) IRSA Inversiones y Representaciones ("IRSA") posee esta tenencia directa (4,91%) e indirectamente a través de sus subsidiarias: Tyrus S.A. (5,00%) Ritelco S.A. (5,00%), E-Commerce Latina S.A. (5,00%), Palermo Invest S.A. (4,99%), e Inversora Bolívar S.A. (4,32%).

(**) Corresponde a 9.905.000 ADRS (10 acciones = 1 ADR), cuyos derechos políticos ejerce el Estado Nacional.

Compensaciones al Directorio

El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los Directores, se limitará al cinco por ciento (5%) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Algunos de los Directores del Banco están contratados bajo la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Esta ley contempla ciertas condiciones de la relación laboral, incluyendo remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, requerimientos mínimos de edad, protección de los trabajadores y formas de suspensión y finalización del contrato. La remuneración para cada ejercicio de nuestros Directores se determina de conformidad con las pautas establecidas por la Ley N° 19.550, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico-administrativas y en función de los resultados obtenidos en el ejercicio. Una vez determinados los montos, los mismos son sometidos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

Los miembros de la Alta Gerencia son designados y removidos por el Directorio y desempeñan sus funciones de acuerdo con las instrucciones recibidas del mismo.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El Personal Clave de la Gerencia recibe como compensación por sus funciones un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una gratificación anual que varía según su desempeño individual y los resultados del Banco.

Al 31 de diciembre de 2024, el personal clave de la Gerencia del Banco se encuentra integrado por un Gerente General y once Gerentes de Área.

Contrato de Servicios Corporativos

Considerando que las subsidiarias poseen áreas operativas con ciertas características de afinidad, el Banco consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad, optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración operativa.

La atribución de costos y beneficios de los contratos de servicios corporativos es efectuada sobre bases de eficiencia operativa y equidad, sin perseguir beneficios económicos individuales para cada una de las compañías.

A continuación se detallan las áreas de servicios incluidos en los contratos de servicios corporativos:

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

El Banco contrata los servicios legales del Estudio ZBV Abogados, del cual Saúl Zang es socio y forma parte del Directorio de las sociedades del Banco.

Compraventa de activos financieros

Los excedentes de caja suelen invertirse en diversos instrumentos que pueden ser emitidos por sociedades relacionadas o por terceros no relacionados, adquiridos al momento de la emisión a través de operaciones en mercado secundario.

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado y se encuentran en condiciones de cumplimiento normal al cierre del ejercicio.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	6.466	-
BHN Inversión	-	414	175.602	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	311.440	-	1.430	-
Total subsidiarias	311.440	414	183.498	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	1.333.768	-	-
Total Accionistas	-	1.333.768	-	-
Personal clave	-	-	-	1.475.142
Total otras	-	-	-	1.475.142
Total	311.440	1.334.182	183.498	1.475.142

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros
BACS	86.497	-	-	-
BHN Inversión	56.321	-	952.579	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	6.645	6.814.495	-	-
Total subsidiarias	149.463	6.814.495	952.579	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	18
Personal clave	-	-	-	6.475.142 a)
Total otras	-	-	-	6.475.160
Total	149.463	6.814.495	952.579	6.475.160

a) Nota 12.4

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	199.808	35.823	-	133.145	-	-
BHN Inversión	-	610.979	4.653.499	594.383	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.806.636	199.143	-	-	-	-
Total subsidiarias	2.006.444	845.945	4.653.499	727.528	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	16.026
Personal clave	-	-	-	-	9.765.263	6.789.537
Total otras	-	-	-	-	9.765.263	6.805.563
Total	2.006.444	845.945	4.653.499	727.528	9.765.263	6.805.563

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

A continuación se detallan los saldos y las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2023:

Parte relacionada	ACTIVO			
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros (Nota 12.3)
BACS	-	-	52.211	-
BHN Inversión	-	-	326.312	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	895.945	-	44.511	-
Total subsidiarias	895.945	-	423.034	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	331.602	-	-
Total Accionistas	-	331.602	-	-
Personal clave	-	-	-	957.269
Total otras	-	-	-	957.269
Total	895.945	331.602	423.034	957.269

Parte Relacionada	PASIVOS				
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos no financieros (Nota 12.4)
BACS	84.586	-	-	-	-
BHN Inversión	2.971.579	-	70.096	1.232.518	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	12.826	22.542.801	-	3.025.011	-
Total subsidiarias	3.068.991	22.542.801	70.096	4.257.529	-
Personal clave	-	-	-	-	5.203.660
Total otras	-	-	-	-	5.203.660
Total	3.068.991	22.542.801	70.096	4.257.529	5.203.660

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
BACS	1.849	163.177	-	118.045	-	-
BHN Inversión	-	593.412	5.411.228	391.548	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	(895.100)	21	-	-	-	-
Total subsidiarias	(893.251)	756.610	5.411.228	509.593	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	60.251
Personal clave	-	-	-	-	6.195.789	5.960.557
Total otras	-	-	-	-	6.195.789	6.020.808
Total	(893.251)	756.610	5.411.228	509.593	6.195.789	6.020.808

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

**Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6**

Andrea Pastrana
Socia

Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

28. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión Integral de Riesgos

El Banco cuenta con un proceso integral para la gestión de riesgos, esto es, para identificar, evaluar, seguir, controlar y mitigar todos los riesgos significativos. El proceso integral para la gestión de riesgos está orientado a que el Directorio y la Alta Gerencia se involucren y vigilen la gestión de todos los riesgos significativos y comprendan la naturaleza y el nivel de riesgo asumido por la entidad y su relación con la suficiencia de capital.

Asimismo, está en línea con las buenas prácticas en materia de gestión de riesgos y, en particular, con las disposiciones sobre lineamientos para la gestión de riesgos de las entidades financieras establecidas por el BCRA. Para garantizar una adecuada administración de los riesgos significativos el Banco cuenta con un marco de gestión y dispositivos de gestión apropiados a la dimensión, complejidad, importancia económica y perfil de riesgo de la entidad.

a) Riesgo de Crédito:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de crédito en Nota 29.a) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la calidad crediticia de los Activos Financieros del Banco:

	31/12/2024	31/12/2023
Títulos Públicos y Privados	1.509.983.938	354.745.239
Valuados a valor razonable con cambios en resultados	1.138.169.945	290.332.921
Valuados a costo amortizado	188.305.772	34.334.453
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6.128.722	4.144.624
Certificados de participación en fideicomisos financieros	-	44.511
Cuotapartes de fondos comunes de inversión	329.755	2.945.155
Entregados en garantía	177.049.744	22.943.575
Préstamos y otras financiaciones	638.136.787	317.921.564
Cartera Comercial	247.771.646	110.080.914
Situación regular	240.086.825	105.594.955
Situación irregular	7.684.821	4.485.959
Cartera de Consumo	390.365.141	207.840.650
Situación regular	381.729.272	201.908.003
Situación irregular	8.635.869	5.932.647
Otros Activos Financieros	92.134.900	1.852.557.725

Deterioro de Instrumentos Financieros

El Banco provisiona los Préstamos de acuerdo al tipo de cartera del préstamo, realizando un análisis individual para cada cliente en el caso de aquellos clasificados como "Cartera Comercial" y un análisis masivo en base a los días de mora para aquellos clientes clasificados como "Cartera de Consumo" o "Cartera Asimilable a Consumo". Se pueden ver los criterios de provisionamiento seguidos por el Banco en la Nota 9.

Los préstamos y otras financiaciones, de acuerdo a su plazo de vencimiento, se incluyen en el Anexo D, que acompaña a los presentes estados financieros.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del ejercicio se incluyen en el Anexo R, que acompaña a los presentes estados financieros.

Préstamos dados de baja

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desactivados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. El saldo de Cartera desactivada al 31 de diciembre de 2024 y 2023 asciende a 64.892.317 y 118.226.084 respectivamente (Ver Nota 8.3.).

b) Riesgo de Mercado

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de mercado en Nota 29.b) de los estados financieros consolidados.

Se detalla a continuación la exposición al riesgo de tipo de cambio del Banco al 31 de diciembre de 2024 y 2023 por tipo de moneda:

	31/12/2024				31/12/2023			
	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta	Activos Financieros Monetarios	Pasivos Financieros Monetarios	Derivados	Posición Neta
Dólar	283.657.304	(269.356.441)	(3.093.557)	11.207.306	312.338.747	(312.946.086)	(13.363.649)	(13.970.988)
Euro	798.445	(4.962)	-	793.483	1.516.149	(8.491)	-	1.507.658
Total	284.455.749	(269.361.403)	(3.093.557)	12.000.789	313.854.896	(312.954.577)	(13.363.649)	(12.463.330)

Los saldos de derivados son expuestos por su valor razonable al cierre del ejercicio de la respectiva moneda.

El cuadro expuesto anteriormente incluye solamente activos y pasivos monetarios, dado que las inversiones en instrumento de patrimonio y los instrumentos no monetarios no generan exposición por riesgo de mercado.

Se exponen a continuación los análisis de sensibilidad de los resultados y el patrimonio ante cambios razonables en los tipos de cambios expuestos anteriormente en relación a la moneda funcional del Banco, considerando una variación instantánea sobre la exposición al cierre de la fecha.

Moneda	Variación	31/12/2024		31/12/2023	
		Resultados	Patrimonio	Resultados	Patrimonio
Dólar	(40)%	4.482.922	4.482.922	(5.588.396)	(5.588.396)
	40%	(4.482.922)	(4.482.922)	5.588.396	5.588.396
Euro	40%	317.393	317.393	603.064	603.064
	(40)%	(317.393)	(317.393)	(603.064)	(603.064)

c) Riesgo de Tasa:

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de tasa en Nota 29.c) de los estados financieros consolidados.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La siguiente tabla muestra el VaR con una confianza del 99% para el riesgo de tasa de interés al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Mínimo del ejercicio</i>	9.570.836	2.469.000
<i>Máximo del ejercicio</i>	48.347.987	15.591.000
<i>Promedio del ejercicio</i>	30.164.295	5.440.783
<i>Al cierre del ejercicio</i>	22.255.259	15.591.000

En el cuadro detallado a continuación se indica la exposición al riesgo de tasa del Banco. En el mismo se presentan los valores residuales de los activos y pasivos, categorizados por fecha de renegociación de intereses o fecha de vencimiento, el menor.

Activos y pasivos a tasa variable (pesos)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2023						
Total Activos Financieros	1.898.227.240	49.480.332	22.216.805	22.109.687	277.103.828	2.269.137.892
Total Pasivos Financieros	(1.911.093.163)	(39.042.492)	(1.681.255)	(18.742.685)	(15.859.988)	(1.986.419.583)
Monto Neto	(12.865.923)	10.437.840	20.535.550	3.367.002	261.243.840	282.718.309
al 31/12/2024						
Total Activos Financieros	156.819.795	146.977.431	546.569.051	820.793.442	405.099.169	2.076.258.888
Total Pasivos Financieros	(1.523.669.717)	(47.703.228)	(74.136.095)	(15.218.990)	(18.981.468)	(1.679.709.498)
Monto Neto	(1.366.849.922)	99.274.203	472.432.956	805.574.452	386.117.701	396.549.390

Activos y pasivos a tasa variable (dólares)	Plazo en días					Total
	hasta 30	de 30 a 90	de 90 a 180	de 180 a 365	más de 365	
al 31/12/2023						
Total Activos Financieros	191.511.321	4.919.082	4.657.585	6.495.963	17.200.735	224.784.686
Total Pasivos Financieros	(92.249.490)	(1.719.200)	(30.009.230)	(31.426.166)	(128.575.505)	(283.979.591)
Monto Neto	99.261.831	3.199.882	(25.351.645)	(24.930.203)	(111.374.770)	(59.194.905)
al 31/12/2024						
Total Activos Financieros	143.070.270	12.653.726	10.365.982	14.261.937	88.540.229	268.892.144
Total Pasivos Financieros	(86.444.098)	(8.620.084)	(1.128.958)	(38.962.525)	(104.736.827)	(239.892.492)
Monto Neto	56.626.172	4.033.642	9.237.024	(24.700.588)	(16.196.598)	28.999.652

A continuación, se muestra en la siguiente tabla la sensibilidad frente a un posible cambio en las tasas de interés, manteniendo todas las otras variables constantes, en el Estado de Resultados y de Cambios en el Patrimonio, antes de impuesto a las ganancias.

La sensibilidad en el Estado de Resultados es el efecto de los cambios estimados en las tasas de interés en los ingresos financieros netos para un año, antes del impuesto a las ganancias, en base a los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

La sensibilidad en el patrimonio se calcula revaluando los activos financieros netos, antes del impuesto a las ganancias, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, por los efectos de los cambios estimados en las tasas de interés:

Moneda	Al 31 de diciembre de 2024		
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto ⁽²⁾	Sensibilidad en los resultados a un año
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 50	+/- 2.455	+/- 3.790
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 75	+/- 3.683	+/- 5.685
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 100	+/- 4.910	+/- 7.580
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 150	+/- 7.366	+/- 11.370
Pesos	+/- 50	+/- 1.615.534	+/- 362.179
Pesos	+/- 75	+/- 2.423.301	+/- 543.268
Pesos	+/- 100	+/- 3.231.068	+/- 724.357
Pesos	+/- 150	+/- 4.846.603	+/- 1.086.536

⁽¹⁾ Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

⁽²⁾ La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera pesos se encuentra asociada a una suba de tasas mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

Moneda	Al 31 de diciembre de 2023		
	Cambios en puntos básicos	Sensibilidad en el patrimonio neto ⁽²⁾	Sensibilidad en los resultados a un año
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 50	+/- 356.876	+/- 17.579
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 75	+/- 537.543	+/- 17.700
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 100	+/- 719.714	+/- 17.821
Moneda Extranjera ⁽¹⁾	+/- 150	+/- 1.088.633	+/- 18.064
Pesos	+/- 50	+/- 214.405	+/- 1.199.676
Pesos	+/- 75	+/- 319.274	+/- 1012.54
Pesos	+/- 100	+/- 424.079	+/- 825.412
Pesos	+/- 150	+/- 633.497	+/- 451.178

⁽¹⁾ Para los cálculos en ambas monedas se utilizaron las curvas de tasas de transferencia calculadas por la propia Entidad.

⁽²⁾ La pérdida de valor en el patrimonio neto en la cartera pesos se encuentra asociada a una suba de tasas mientras que para la cartera en moneda extranjera a una baja de las mismas.

d) Riesgo de Liquidez

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo de liquidez en Nota 29.d) de los estados financieros consolidados.

La siguiente tabla muestra los ratios de liquidez durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	31/12/2024	31/12/2023
Promedio durante el ejercicio	118%	121%
Mayor	150%	152%
Menor	106%	108%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

El Banco expone en el Anexo D "Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones" y en el Anexo I "Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes" de los presentes estados financieros las aperturas, por vencimiento, de los activos y pasivos financieros, respectivamente.

29. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Banco en cuanto a la administración del capital se establecen a continuación:

- Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el BCRA en su Comunicación "A" 6260 y modificatorias;
- Respalda las operaciones del Banco para evitar cualquier situación que ponga en riesgo la operatoria del Banco.

Según los lineamientos establecidos por el BCRA, las entidades financieras deben mantener ratios de capital para reducir los riesgos asociados. Cabe destacar que el Banco cumplió con la exigencia de capitales mínimos determinada de acuerdo con lo dispuesto por las normas del BCRA.

A partir del mes de marzo de 2020, el BCRA estableció para las entidades financieras del Grupo "A" (a la cual pertenece el Banco), que a efectos de la determinación de la Responsabilidad Patrimonial Computable, el impacto que genere la diferencia positiva entre la nueva previsión contable computada según el punto 5.5. de la NIIF 9 y la previsión "regulatoria" calculada según las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" o la contable correspondiente al balance de saldos del 30 de noviembre de 2019 –la mayor de ambas–, podrá computarse como capital ordinario de nivel uno.

La Responsabilidad Patrimonial Computable se compone del Patrimonio Neto básico y el Patrimonio Neto complementario. El saldo de dichos conceptos se detalla a continuación:

	31/12/2024	31/12/2023
Patrimonio Neto Básico		
Capital Ordinario de nivel uno	467.632.977	412.119.255
(Conceptos deducibles)	(80.545.978)	(71.099.463)
Responsabilidad Patrimonial Computable	387.086.999	341.019.792

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2024	31/12/2023
Riesgo de crédito	56.288.285	34.239.618
Riesgo de mercado	31.896.149	10.020.835
Riesgo operacional	38.761.032	22.376.996
Exigencia básica	126.945.466	66.637.449
Integración	387.086.999	341.019.792
Exceso	260.141.533	274.382.343

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

30. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR EL BCRA

30.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 31.1. de los estados financieros consolidados.

30.2. Activos financieros entregados en garantía

Se expone el detalle de los activos financieros entregados en garantía a cada fecha:

	31/12/2024	31/12/2023
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	24.682.747	19.677.999
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	2.748.121	11.625.637
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE y BYMA	2.205.705	766.908
Efectivo y depósitos como garantía de operaciones con MAE	1.100	-
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	8.487.057	5.446.240
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	15.425	8.431
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.671	3.640
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA afectados a pases	177.633.409	-
Total	215.775.235	37.528.855

30.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 31.3. de los estados financieros consolidados.

30.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 31.4. de los estados financieros consolidados.

30.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

	Pesos	Dólares	Bonos de la Rep. Arg. USD STEP UP 2035 - Vto. 09/07/2035	Bonos para la Reconstr. de una Argentina Libre BOPREAL USD Serie 1A - VTO. 31.10.27	Letra del Tesoro Nacional Capitalizable en pesos Vto. 29/08/25 \$ CG	Bonos Rep. Arg. USD STEP UP 2038 - Ley Ext.
	(en miles de la moneda que corresponde)					
Cuentas corrientes en BCRA	181.832.202	92.158	-	-	-	-
Cuentas especiales / Ctes. especiales en BCRA	23.658.662	1.002	-	-	-	-
Integración \$ c/Títulos BOTE 2027	52.541.441	-	-	-	-	-
Integración \$ c/LeCer y/o Leliq	105.549.701	-	-	-	-	-
Cuenta CRYL	-	-	2.303	1.561	398.328	2.966
Total Integración	363.582.006	93.160	2.303	1.561	398.328	2.966
Total Exigencia	378.390.245	92.103	1.047	1.436	398.328	1.110
Deducciones de exigencia (varias)	14.980.149	-	-	-	-	-
Posición Mensual	171.910	1.057	1.256	125	-	1.856

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

30.6. Sanciones aplicadas a la entidad financiera y sumarios iniciados por el BCRA y otros reguladores

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 31.6. de los estados financieros consolidados.

30.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 31.7. de los estados financieros consolidados.

31. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 32 a los estados financieros consolidados.

32. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco correspondientes al período comprendido entre el 1 de octubre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 se encuentran pendientes de transcripción en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

33. DISCIPLINA DE MERCADO

La información relacionada con la estructura y suficiencia del capital regulatorio, exposición a riesgos y su gestión, del Banco Hipotecario S.A. tanto a nivel individual como a nivel consolidado con sus subsidiarias, requerido por la Comunicación "A" 6143 del BCRA se encuentra publicada en el sitio de Internet del Banco (<http://www.hipotecario.com.ar>), link: "Disciplina de mercado – Requisitos mínimos de divulgación".

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2024	Saldos de libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				1.138.169.945	290.332.921	1.138.169.945	-	1.138.169.945
Del País								
Títulos públicos								
Letra Tesoro Nacional. Vto. 18/06/2025	09288		1	159.574.419	-	159.574.419	-	159.574.419
Letra Tesoro Nacional Vto. 16/04/2025	09299		1	142.312.945	-	142.312.945	-	142.312.945
Letra Tesoro Nacional Vto. 16/05/2025	09300		1	96.915.282	-	96.915.282	-	96.915.282
Bono Tesoro Nacional en \$ Vto. 23/08/25	09196		2	87.886.093	-	87.886.093	-	87.886.093
Bono Rep. Arg. Ajust. 1,8% \$ Vto. 09/11/2025	09131		1	75.658.661	-	75.658.661	-	75.658.661
Bono Tesoro cap. \$ Vto. 17/10/2025	09309		1	66.809.540	-	66.809.540	-	66.809.540
Bono Rep. Arg. Ajust. CER \$ Vto. 30/06/2026	09240		1	56.519.192	-	56.519.192	-	56.519.192
Letra Tesoro Nacional Vto. 31/03/2025	09256		1	54.778.145	-	54.778.145	-	54.778.145
Otros			1	314.817.025	182.988.609	314.817.025	-	314.817.025
Otros			2	22.193.397	8.220.807	22.193.397	-	22.193.397
Letras BCRA.								
Letras liquidez BCRA			-	-	76.706.151	-	-	-
Notas BCRA								
Notas BCRA			1	158.157	-	158.157	-	158.157
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14			2	311.439	895.945	311.439	-	311.439
ON Cía. Gen.Comb. CL.36 en US\$ to. 10/10/27	58123		2	8.309.885	-	8.309.885	-	8.309.885
ON YPF CL. 32 en U\$S vto. 10/10/2028	58129		2	8.287.268	-	8.287.268	-	8.287.268
ON. Petroquímica CL.R en U\$S vto.22/10/2028	58155		2	5.727.813	-	5.727.813	-	5.727.813
ON Genneia. CL.47 en US\$ vto. 18/10/28	58140		2	5.076.716	-	5.076.716	-	5.076.716
ON GMCTR CL.37 en U\$S vto. 28/08/2028	57968		2	4.700.143	-	4.700.143	-	4.700.143
ON YPF LUZ CL.19 en U\$S	58245		2	4.044.339	-	4.044.339	-	4.044.339
Otros			1	5.187.868	10.646.666	5.187.868	-	5.187.868
Otros			2	18.901.618	10.874.743	18.901.618	-	18.901.618
OTROS TITULOS DE DEUDA				188.305.772	34.334.453	188.305.772	-	188.305.772
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bono Rep. Arg. Ajust. 1,8% \$ vto 09/11/25	09131	189.965.318	2	184.236.401	-	184.236.401	-	184.236.401
Bono Rep. Arg. \$ vto 23/05/27	09132	3.799.027	2	3.869.073	11.238.350	3.869.073	-	3.869.073
Bono Tesoro Badlar vto 23/11/27	09166	228.707	2	200.298	619.347	200.298	-	200.298
Bono Tesoro en \$ vto 23/08/25	09196	-	2	-	22.476.756	-	-	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 31/12/2024	Saldos de libros al 31/12/2023	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				6.128.722	4.144.624	6.128.722	-	6.128.722
Del País								
ADR Grupo Supervielle	92789		1	2.156.069	989.063	2.156.069	-	2.156.069
Autopista del Sol S.A.	00066		1	1.922.535	1.770.057	1.922.535	-	1.922.535
Grupo Financiero Galicia	00534		1	1.006.175	489.563	1.006.175	-	1.006.175
Play Digital	80001		2	558.643	531.768	558.643	-	558.643
Mercado Abierto Electrónico S.A.	30038		2	468.298	364.081	468.298	-	468.298
Otros			1	17.002	92	17.002	-	17.002

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera comercial	31/12/2024	31/12/2023
En situación normal	240.009.082	105.591.682
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	22.624.505	19.514.864
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.300.988	5.137.338
Sin garantías ni contragarantías preferidas	212.083.589	80.939.480
Con seguimiento especial	77.743	3.273
En observación	77.743	3.273
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	71.982	571
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.761	2.702
Con problemas	5.139.717	22.020
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	30.149	14.649
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.986	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	5.105.582	7.371
Con alto riesgo de insolvencia	2.494.868	5.544
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.721	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.491.147	5.544
Irrecuperable	50.236	4.458.395
Sin garantías ni contragarantías preferidas	50.236	4.458.395
Total cartera comercial	247.771.646	110.080.914

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Cartera consumo y vivienda	31/12/2024	31/12/2023
Cumplimiento normal	375.469.388	198.117.058
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	797.675
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	124.826.849	73.810.496
Sin garantías ni contragarantías preferidas	250.642.539	123.508.887
Riesgo bajo	6.259.884	3.790.945
Riesgo bajo	6.243.391	3.715.196
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	-	142
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.693.458	1.512.432
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.549.933	2.202.622
Tratamiento especial	16.493	75.749
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	58.951
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.493	16.798
Riesgo medio	3.782.681	2.070.788
Con garantías y contragarantías "A"	-	220
Con garantías y contragarantías "B"	1.327.599	564.796
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.455.082	1.505.772
Riesgo alto	2.921.260	2.158.064
Con garantías y contragarantías "A"	-	941
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.033.981	864.624
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.887.279	1.292.499
Irrecuperable	1.931.928	1.703.795
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.003.888	482.928
Sin garantías ni contragarantías preferidas	928.040	1.220.867
Total cartera consumo y vivienda	390.365.141	207.840.650
Total general (1)	638.136.787	317.921.564

(1) Conciliación entre el Anexo B y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones	618.914.747	299.990.296
Partidas computables fuera de balance	12.043.115	9.884.278
más provisiones (Anexo R)	14.791.901	10.509.802
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	4.730.609	1.286.692
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(12.343.585)	(3.749.504)
TOTAL	638.136.787	317.921.564

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Financiaciones			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	132.829.913	20,82%	57.876.757	18,20%
50 siguientes mayores clientes	92.391.456	14,48%	29.920.139	9,41%
100 siguientes mayores clientes	26.247.521	4,11%	16.363.900	5,15%
Resto de clientes	386.667.897	60,59%	213.760.768	67,24%
TOTAL (1)	638.136.787	100,00%	317.921.564	100,00%

(1) Conciliación entre el Anexo C y el Estado de Situación Financiera:

	31/12/2024	31/12/2023
Préstamos y otras financiaciones	618.914.747	299.990.296
Partidas computables fuera de balance	12.043.115	9.884.278
más provisiones (Anexo R)	14.791.901	10.509.802
más ajustes NIIF no computables para el Estado de Situación de Deudores	4.730.609	1.286.692
menos conceptos no computables para el Estado de Situación de Deudores	(12.343.585)	(3.749.504)
TOTAL	638.136.787	317.921.564

 Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
 de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no financiero	2.211	15	-	-	-	-	-	2.226
Sector Financiero	1.399	3.130.852	25.449	35.918	75.556	61.596	-	3.330.770
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	10.232.015	185.102.626	94.453.347	71.284.103	67.261.050	64.174.047	170.023.304	662.530.492
TOTAL	10.235.625	188.233.493	94.478.796	71.320.021	67.336.606	64.235.643	170.023.304	665.863.488

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO E – DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES
 Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 presentado en forma comparativa
 En miles de pesos y moneda homogénea

Denominación	Acciones				Importe al 31/12/2024	Importe al 31/12/2023	Información sobre el emisor					
	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción	Cantidad			Actividad principal	Datos del último Estado Financiero				
								Fecha cierre ejercicio	Capital	Patrimonio neto	Resultado del ejercicio	
Participaciones en entidades financieras – Controladas												
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Ordinarias	1	1	54.687.500	15.922.709	12.420.385	Bancaria	31/12/2024	87.813	25.566.328	5.861.724	
Participaciones en otras sociedades – Controladas												
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Ordinarias	1	1	90.000.000	43.057.850	59.131.056	Inversión	31/12/2024	90.000	43.057.936	5.516.097	
Asociadas y negocios conjuntos												
Fideicomiso Edificio del Plata	N/A	-	-	-	61.938.400	69.695.249	Construcción	31/12/2023	69.695.249	69.695.249	-	
TOTAL					120.918.959	141.246.690						

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO F – MOVIMIENTO DE PROPIEDAD Y EQUIPO
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro – Reversiones	Depreciación				Valor residual al cierre del ejercicio
						Acumulada	Baja	Del ejercicio	Al cierre	
- Inmuebles	89.599.654	50	709.807	-	(705.988)	(11.816.881)	-	(1.886.360)	(13.703.241)	75.900.232
- Mobiliario e Instalaciones	19.316.640	10	347.574	(38.175)	-	(17.044.252)	29.365	(729.604)	(17.744.491)	1.881.548
- Máquinas y equipos	94.735.465	(a)	2.493.523	(1.886.554)	-	(92.501.901)	2.529.944	(2.181.053)	(92.153.010)	3.189.424
- Vehículos	45.791	5	-	-	-	(45.791)	-	-	(45.791)	-
- Diversos	2.207.635	5	26.315	(473)	-	(2.090.763)	-	(33.363)	(2.124.126)	109.351
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	15.107.253	(b)	2.578.502	(2.680.034)	-	(13.389.930)	2.332.663	(1.948.748)	(13.006.015)	1.999.706
- Derecho de uso de muebles arrendados	1.893.249	(b)	-	-	-	(1.893.249)	-	-	(1.893.249)	-
Obras en curso	1.206.394		-	(1.206.394)	-	-	-	-	-	-
Total propiedad y equipo	224.112.081		6.155.721	(5.811.630)	(705.988)	(138.782.767)	4.891.972	(6.779.128)	(140.669.923)	83.080.261

- (a) La vida útil de las máquinas es de 5 años y la vida útil de los equipos es de 3 años.
(b) La vida útil corresponde al plazo de cada contrato de arrendamiento.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Pérdida / Ganancia neta por medición a VR (a)	Altas	Bajas	Valor residual al cierre del ejercicio
Medición a Valor Razonable					
- Inmuebles alquilados	13.546.030	(773.401)	-	-	12.772.629
Total propiedades de inversión	13.546.030	(773.401)	-	-	12.772.629

(a) Nota 23

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO G – MOVIMIENTO DE ACTIVOS INTANGIBLES
Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024
En miles de pesos y moneda homogénea

Concepto	Valor de origen al inicio del ejercicio	Vida útil total en años	Altas	Bajas	Deterioro		Amortización			Valor residual al cierre del ejercicio	
					Pérdidas	Reversiones	Acumulada	Baja	Del ejercicio		Al cierre
Medición al costo											
Otros activos intangibles	40.902.800	5	1.869.589	-	-	-	(37.156.474)	-	(132.030)	(37.288.504)	5.483.885
Total activos intangibles	40.902.800		1.869.589	-	-	-	(37.156.474)	-	(132.030)	(37.288.504)	5.483.885

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Número de clientes	Depósitos			
	31/12/2024		31/12/2023	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	838.787.075	50,91%	1.268.525.461	58,27%
50 siguientes mayores clientes	368.452.690	22,36%	452.743.663	20,80%
100 siguientes mayores clientes	52.202.486	3,17%	53.680.132	2,47%
Resto de clientes	388.038.365	23,56%	401.930.890	18,46%
TOTAL	1.647.480.616	100,00%	2.176.880.146	100,00%

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	165.564.096	2.304.883	-	21.082.071	-	1.076.126	190.027.176
Sector financiero	87.183	-	-	-	-	-	87.183
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.242.109.586	543.131.402	131.900.140	5.945.259	129.367	194.786	1.923.410.540
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.758.219	-	-	-	-	-	27.758.219
Instrumentos derivados	-	-	-	-	-	6.850.613	6.850.613
Operaciones de pase y cauciones							
Otras entidades financieras	155.090.113	-	-	-	-	-	155.090.113
Otros pasivos financieros	138.179.484	144.152	24.140	110.918	412.523	920.618	139.791.835
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	6.068	-	-	-	-	-	6.068
Obligaciones negociables emitidas	-	-	788.599	66.482.626	-	-	67.271.225
TOTAL	1.728.794.749	545.580.437	132.712.879	93.620.874	541.890	9.042.143	2.510.292.972

Se expone la caída de flujos futuros contractuales, incluyendo los intereses y accesorios a devengar hasta el vencimiento de los contratos sin descontar.

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/2024
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otras (1)	6.528.150	9.328.242	(1.038.725)	(1.532.514)	(3.530.335)	9.754.818
TOTAL PROVISIONES	6.528.150	9.328.242	(1.038.725)	(1.532.514)	(3.530.335)	9.754.818

(1) El monto de Otras se compone por:

Conceptos	SalDOS al comienzo del ejercicio	Aumentos	Disminuciones		Resultado monetario	Saldo al 31/12/2024
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de tarjetas de crédito (2)	956.220	1.891.627	(726.049)	-	(517.111)	1.604.687
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre saldos no utilizados de acuerdos en cuenta corriente (2)	210.372	260.046	(292.011)	-	(113.766)	64.641
Provisiones por aplicación de NIIF 9 sobre garantías otorgadas (2)	12.162	17.875	(20.665)	-	(6.577)	2.795
Provisiones para juicios y otros reclamos	5.286.458	2.612.286	-	(918.078)	(2.858.845)	4.121.821
Provisiones para impuestos	62.938	4.546.408	-	(614.436)	(34.036)	3.960.874
TOTAL	6.528.150	9.328.242	(1.038.725)	(1.532.514)	(3.530.335)	9.754.818

(2) Anexo R

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO K – COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Acciones				Capital social					
Clase	Cantidad	Valor nominal por acción	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
				En circulación	En cartera				
Ordinarias escriturales	1.500.000.000	1	(1)	1.479.338	20.662	-	-	1.500.000	-
Total				1.479.338	20.662	-	-	1.500.000	-

(1) De acuerdo a la siguiente composición:

Clase	Cantidad	Nº de votos que otorga cada una
A	664.376.845	1
C	75.000.000	1
D	760.623.155	3
	1.500.000.000	

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA Tº 2 Fº 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA Tº 383 Fº 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO L – SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 31/12/2024	Al 31/12/2024		Total al 31/12/2023
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	105.390.544	105.390.544	104.592.099	798.445	148.037.012
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	83.846.658	83.846.658	83.846.658	-	116.406.919
Otros activos financieros	2.069.824	2.069.824	2.069.824	-	165.581
Préstamos y otras financiaciones					
Otras entidades financieras	3.098.899	3.098.899	3.098.899	-	-
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	80.789.759	80.789.759	80.789.759	-	33.336.719
Activos financieros entregados en garantía	7.103.996	7.103.996	7.103.996	-	14.919.600
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	2.156.069	2.156.069	2.156.069	-	989.065
TOTAL ACTIVO	284.455.749	284.455.749	283.657.304	798.445	313.854.896
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	60.540.058	60.540.058	60.540.058	-	15.875.970
Sector Financiero	875	875	875	-	1.507
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	178.358.213	178.358.213	178.358.213	-	153.636.605
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	10.286.384	10.286.384	10.286.384	-	58.636.086
Otros pasivos financieros	2.697.026	2.697.026	2.692.064	4.962	886.860
Obligaciones negociables emitidas	16.353.560	16.353.560	16.353.560	-	83.518.336
Provisiones	2.795	2.795	2.795	-	12.162
Otros pasivos no financieros	1.122.492	1.122.492	1.122.492	-	387.051
TOTAL PASIVO	269.361.403	269.361.403	269.356.441	4.962	312.954.577

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
 Reg. de Asoc. Prof.
 CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría
 General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
 Gerente General

Eduardo S. Elsztain
 Presidente

Andrea Pastrana
 Socia
 Contadora Pública (UCA)
 CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
 Por Comisión Fiscalizadora

ANEXO N – ASISTENCIA A VINCULADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

En miles de pesos y moneda homogénea

Situación - conceptos	Normal	Con seguimiento especial / Riesgo bajo	Con problemas / Riesgo medio		Con alto riesgo de insolvencia / Riesgo alto		Irrecuperable	Irrecuperable por disp. técnica	Total	
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/12/2024	31/12/2023
1. Préstamos y otras financiaciones	8.079.162	-	-	-	-	-	-	-	8.079.162	790.802
-Adelantos	2.628	-	-	-	-	-	-	-	2.628	331.929
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.628	-	-	-	-	-	-	-	2.628	331.929
-Documentos	666.841	-	-	-	-	-	-	-	666.841	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	666.841	-	-	-	-	-	-	-	666.841	-
-Hipotecarios y prendarios	1.434.989	-	-	-	-	-	-	-	1.434.989	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	757.852	-	-	-	-	-	-	-	757.852	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	677.137	-	-	-	-	-	-	-	677.137	-
-Personales	1.126	-	-	-	-	-	-	-	1.126	4.826
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.126	-	-	-	-	-	-	-	1.126	4.826
-Tarjetas	434.220	-	-	-	-	-	-	-	434.220	271.726
Sin garantías ni contragarantías preferidas	434.220	-	-	-	-	-	-	-	434.220	271.726
-Otros	5.539.358	-	-	-	-	-	-	-	5.539.358	182.321
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.007	-	-	-	-	-	-	-	1.007	4.674
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	772.693	-	-	-	-	-	-	-	772.693	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.765.658	-	-	-	-	-	-	-	4.765.658	177.647
TOTAL	8.079.162	-	-	-	-	-	-	-	8.079.162	790.802
PREVISIONES	28.124	-	-	-	-	-	-	-	28.124	16.669

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG

Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	3.207.500
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	Otros	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	3	(160.161.574)
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	225	50	30	352.584
Swaps	Intermediación - cuenta propia	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	25	31	8.327

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
ACTIVOS FINANCIEROS							
Efectivo y depósitos en Bancos	245.106.694	-	-	-	-	-	-
Efectivo	33.052.300	-	-	-	-	-	-
Entidades Financieras y corresponsales	212.054.394	-	-	-	-	-	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	1.138.169.945	972.731.234	165.438.711	-
Operaciones de pase y cauciones	15.245.679	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades Financieras	15.245.679	-	-	-	-	-	-
Otros activos financieros	37.833.975	-	-	329.755	329.755	-	-
Préstamos y otras financiaciones	618.914.747	-	-	-	-	-	-
Sector Público no financiero	2.226	-	-	-	-	-	-
Otras entidades financieras	3.294.597	-	-	-	-	-	-
Sector privado no Financiero y Residentes en el exterior	615.617.924	-	-	-	-	-	-
Adelantos	22.744.703	-	-	-	-	-	-
Documentos	13.146.054	-	-	-	-	-	-
Hipotecarios	142.786.080	-	-	-	-	-	-
Prendarios	2.743.623	-	-	-	-	-	-
Personales	53.267.771	-	-	-	-	-	-
Tarjetas de Crédito	190.870.534	-	-	-	-	-	-
Arrendamientos Financieros	1.147.537	-	-	-	-	-	-
Otros	188.911.622	-	-	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	188.305.772	-	-	-	-	-	-
Activos financieros entregados en garantía	38.725.491	-	-	177.049.744	177.049.744	-	-
Inversiones en instrumentos de Patrimonio	-	-	-	6.128.722	5.101.781	1.026.941	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	1.144.132.358	-	-	1.321.678.166	1.155.212.514	166.465.652	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	Costo amortizado	VR con cambios en ORI	VR con cambios en resultados		Jerarquía de valor razonable		
			Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
PASIVOS FINANCIEROS							
Depósitos	1.647.480.616	-	-	-	-	-	-
Sector público no financiero	183.863.868	-	-	-	-	-	-
Sector financiero	87.182	-	-	-	-	-	-
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.463.529.566	-	-	-	-	-	-
Cuentas corrientes	597.116.227	-	-	-	-	-	-
Caja de ahorros	250.930.229	-	-	-	-	-	-
Plazo fijo e inversiones a plazo	597.952.183	-	-	-	-	-	-
Otros	17.530.927	-	-	-	-	-	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	27.758.219	27.758.219	-	-
Instrumentos derivados	-	-	-	6.850.613	-	6.850.613	-
Operaciones de pase y cauciones	155.090.113	-	-	-	-	-	-
Banco Central de la República Argentina	155.088.090	-	-	-	-	-	-
Otras Entidades financieras	2.023	-	-	-	-	-	-
Otros pasivos financieros	139.791.835	-	-	-	-	-	-
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	6.068	-	-	-	-	-	-
Obligaciones negociables emitidas	61.923.054	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	2.004.291.686	-	-	34.608.832	27.758.219	6.850.613	-

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

Conceptos	31/12/2024		
	Ingreso/(Egreso) Financiero Neto		ORI
	Designados inicialmente o de acuerdo con el 6.7.1. de la NIIF 9	Medición obligatoria	
Por medición de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			
Resultado de títulos públicos	-	582.201.804	-
Resultado de títulos privados	-	17.940.891	-
Resultado de Instrumentos financieros derivados			
Permutas de tasa	-	154.004	-
Opciones	-	852.985	-
Por inversiones en Instrumentos de Patrimonio	-	1.931.137	-
TOTAL	-	603.080.821	-

Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	31/12/2024
	Ingreso/(Egreso) Financiero
Ingresos por intereses	
por efectivo y depósitos en bancos	123.239
por títulos públicos	522.186
por títulos privados	8.597.512
por préstamos y otras financiaciones	
Al Sector Financiero	549.235
Adelantos	10.402.987
Documentos	7.483.533
Hipotecarios	7.285.023
Prendarios	136.944
Personales	20.488.077
Tarjetas de Crédito	46.516.571
Arrendamientos Financieros	731.371
Otros	208.254.947
por operaciones de pase y cauciones	
Banco Central de la República Argentina	605.770.298
Otras Entidades Financieras	1.917
TOTAL	916.863.840

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

	31/12/2024
Intereses y ajustes por aplicación de tasa de interés efectiva de activos financieros medidos a costo amortizado	Ingreso/(Egreso) Financiero
Egresos por intereses	
por Depósitos	
Cuentas corrientes	(481.334.304)
Cajas de ahorro	(236.454)
Plazo fijo e inversiones a plazo	(381.698.024)
por financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	(22.889)
por operaciones de pase y cauciones	
Banco Central de la República Argentina	(2.239.025)
por otros pasivos financieros	(16.752.217)
por obligaciones negociables emitidas	(12.516.157)
TOTAL	(894.799.070)
Ingresos por comisiones	
Comisiones vinculadas con obligaciones	19.240.076
Comisiones vinculadas con créditos	278.035
Comisiones vinculadas con compromisos de préstamos y garantías financieras	100.594
Comisiones vinculadas con valores mobiliarios	2.907.992
Comisiones por tarjetas	26.870.847
Comisiones por seguros	4.710.039
Comisiones por gestión de cobranzas	680.902
TOTAL	54.788.485
Egresos por comisiones	
Comisiones por operaciones de exterior y de cambios	(60.862)
Otros	(2.225.377)
TOTAL	(2.286.239)

Firmado a los efectos de su
identificación con nuestro informe
de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024

En miles de pesos y moneda homogénea

Conceptos	Saldos al inicio del ejercicio	PCE de los próximos 12 meses	PCE de vida remanente del activo financiero		Resultado monetario generado por provisiones	Saldo al 31/12/2024
			IF con incremento significativo del riesgo crediticio	IF con deterioro crediticio		
Otros activos financieros (Nota 11.1)	241.099	523.221	-	-	(130.383)	633.937
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior (Nota 9)	10.509.802	2.205.068	949.018	6.811.571	(5.683.558)	14.791.901
Adelantos	133.332	173.364	5.053	299.629	(72.104)	539.274
Documentos	98.684	9.962	21.249	-	(53.367)	76.528
Hipotecarios	4.130.551	(51.536)	276.455	1.589.277	(2.233.746)	3.711.001
Prendarios	113	5.705	-	-	(61)	5.757
Personales	1.301.517	676.598	300.250	673.509	(703.843)	2.248.031
Tarjetas de Crédito	3.622.661	1.053.695	346.061	713.141	(1.959.086)	3.776.472
Arrendamientos Financieros	12.868	(5.904)	-	(5)	(6.959)	-
Call a Empresas	98.303	(26.223)	-	2.213.130	(53.161)	2.232.049
Prefinanciaciones para exportaciones	-	19.132	-	-	-	19.132
Otros	1.111.773	350.275	(50)	1.322.890	(601.231)	2.183.657
Compromisos eventuales (Anexo J)	1.178.754	973.917	149.764	7.142	(637.454)	1.672.123
TOTAL DE PREVISIONES	11.929.655	3.702.206	1.098.782	6.818.713	(6.451.395)	17.097.961

Firmado a los efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof.
CPCECABA T° 2 F° 6

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

Manuel J.L. Herrera
Grazioli
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (UCA)
CPCECABA T° 383 F° 244

Marcelo Fuxman
Por Comisión Fiscalizadora

CONCEPTO	31/12/2024
RESULTADOS NO ASIGNADOS	80.485.861
A reserva legal (20% s/ 80.845.861)	(16.097.172)
A DISPOSICIÓN DE LA ASSEMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS	64.388.689

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría
General

**Manuel J.L. Herrera
Grazioli**
Gerente General

Eduardo S. Elsztain
Presidente

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

A los Señores Presidente y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-50001107-2

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Entidad al 31 de diciembre de 2024, así como los resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”).

Fundamento de la opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“CPCECABA”) y con las normas de auditoría emitidas por el BCRA aplicables a la auditoría de estados financieros (“Normas mínimas sobre Auditorías Externas”). Nuestras responsabilidades de conformidad con dichas normas se describen en el apartado “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe.

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética del CPCECABA junto con los requerimientos que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base adecuada y suficiente para sustentar nuestra opinión profesional.

Énfasis sobre el marco de información contable aplicado

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en los aspectos descritos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría (Otra información)

El Directorio y la Gerencia de la Entidad son responsables de la otra información, que comprende la Memoria del Directorio pero que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.



Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ningún tipo de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido durante nuestra auditoría, o si la otra información parece contener incorrecciones significativas.

Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información en lo que es materia de nuestra competencia, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades del Directorio y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el marco de información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con las excepciones descritas en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrecciones significativas, debidas a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA siempre detecte una incorrección significativa cuando ella exista.

Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con la referida Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE y con las “Normas mínimas sobre Auditorías Externas” emitidas por BCRA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones significativas en los estados financieros separados debidas a errores o fraude, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a dichos riesgos, y obtenemos elementos de juicio adecuados y suficientes para sustentar nuestra opinión profesional. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisión intencional, manifestaciones falsas o elusión del control interno.



- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por el Directorio y la Gerencia.
- Concluimos sobre la aplicación apropiada, por parte del Directorio y la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad de continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros separados en su conjunto, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones, los hechos y las circunstancias subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría, y los hallazgos significativos de la misma, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros separados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y surgen de las registraciones del sistema contable de la Entidad que se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario;
- b) al 31 de diciembre de 2024 según surge de la nota 30.4 a los estados financieros separados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores para dichos conceptos;
- c) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables ascendía a \$ 2.003.625.977, no existiendo deudas exigibles a dicha fecha, y



- d) durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, hemos facturado honorarios por servicios de auditoría prestados a la Entidad que representan el 99,68% del total facturado a la Entidad por todo concepto, el 60,79% del total de los honorarios por servicios de auditoría facturados a la Entidad y sus Sociedades vinculadas, y el 59,26% del total facturado a la Entidad y sus Sociedades vinculadas por todo concepto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2025

KPMG
Reg. de Asoc. Prof. CPCECABA T° 2 F° 6

Andrea Pastrana
Socia
Contadora Pública (U.C.A.)
CPCECABA T° 383 F° 244

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-50001107-2

Informe sobre los controles realizados como comisión fiscalizadora respecto de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros separados adjuntos de BANCO HIPOTECARIO S.A.. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en dicha fecha, así como la información contenida en las notas explicativas incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y los anexos que se presentan como información complementaria. Además, hemos revisado la Memoria del Directorio correspondiente a dicho ejercicio.

En nuestra opinión, los estos financieros separados adjuntos mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, así como los resultados, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con el marco de información contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (“BCRA”) Asimismo, en nuestra opinión, la Memoria del Directorio cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad del Directorio.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para la Comisión Fiscalizadora, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con los controles de los estados financieros y la Memoria del Directorio” del presente informe.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados financieros citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por KPMG, quienes emitieron su informe de fecha 25 de febrero de 2025 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dichos profesionales, quienes manifiestan haber llevado a cabo su examen sobre los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumplan los requerimientos de ética, así como que planifiquen y ejecuten la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad de la sindicatura efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Asimismo, con relación a la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las Resoluciones Técnicas N°15 y N° 37 de la FACPCE.

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros

Llamamos la atención sobre el contenido de las revelaciones incluidas en la nota 3.1 a los estados financieros, que describen que los mismos han sido preparados por el Directorio y la Gerencia de la Entidad de acuerdo con el marco de información contable establecido por el BCRA. Dicho marco de información contable difiere de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la FACPCE en relación con

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Énfasis sobre ciertas cuestiones reveladas en los estados financieros (Continuación)

los aspectos descritos en dicha nota. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Responsabilidades de la Dirección y la Gerencia en relación con los estados financieros

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad son responsables de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco de la información contable establecido por el BCRA que, tal como se describe en la nota 3.1 a los estados financieros adjuntos, se basa en las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) y adoptadas por la FACPCE, con la excepción descrita en la citada nota. Asimismo, el Directorio y la Gerencia son responsables del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, el Directorio y la Gerencia son responsables de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio y la Gerencia tuvieran intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Respecto de la Memoria el Directorio y la Gerencia son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, que la Memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la Memoria en aquellos temas de incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE, aplicamos

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, debemos enfatizar en nuestro informe como Comisión Fiscalizadora sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o en la Memoria, o, si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros y la Memoria del Directorio (Continuación)

- f) Nos comunicamos con el Directorio y la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de los procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como Comisión Fiscalizadora.

También proporcionamos al Directorio y la Gerencia una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) Excepto por su falta de transcripción al libro Inventario y Balances, los estados financieros separados de BANCO HIPOTECARIO S.A. al 31 de diciembre de 2024 adjuntos cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de BANCO HIPOTECARIO S.A., surgen de registraciones en el Sistema contable llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventario y Balances y, ii) se encuentran pendientes de transcripción al libro Diario los asientos contables correspondientes;
- c) al 31 de diciembre de 2024, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de BANCO HIPOTECARIO S.A. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 2.003.625.977, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) al 31 de diciembre de 2024 según surge de la Nota 30.4 a los estados financieros separados adjuntos, la Entidad posee un patrimonio neto y una contrapartida en activos elegibles que exceden los importes mínimos requeridos por las normas pertinentes de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) para dichos conceptos;

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

- e) hemos constatado la constitución de las garantías de los directores en gestión de BANCO HIPOTECARIO S.A. a la fecha de presentación de los estados contables al 31 de diciembre de 2024, previstas en la legislación vigente;
- f) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 25 de febrero de 2025

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del primer trimestre de 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de diciembre de 2024. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA., lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

1. Actividades de Banco Hipotecario S.A. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Actividades correspondientes al ejercicio del 2024

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del año fue de \$80.485,9 millones, comparado con \$123.178,5 millones del año anterior.
- El ROE promedio fue de 17,2% para el ejercicio 2024, y de 31,1% para el ejercicio 2023. El ROA promedio para dichos ejercicios fue de 2,6% y 4,1% respectivamente.
- El ingreso operativo neto del ejercicio fue de \$789.073,9 millones, comparado con \$820.274,7 millones del 2023, lo que representa una disminución del 3,8%.
- El resultado operativo del ejercicio fue de \$389.176,5 millones, comparado con \$424.638,7 millones del 2023.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 110% con respecto al ejercicio finalizado en 2023. Los depósitos disminuyeron un 28,5% con respecto al ejercicio finalizado en 2023. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 0,8% en comparación a al ejercicio finalizado en 2023.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 3,1% en el ejercicio de 2023 a 2,6% para el 2024, mientras que el ratio de cobertura fue de 100,6%. Los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 2,9% a 2,2% y los comerciales de 3,5% a 3,1% en el mismo ejercicio.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de diciembre de 2024 fue de 25,0%, comparado con 38,5% del mismo ejercicio del anterior.
- El 19 de febrero de 2024 se emitió la ON Clase VII por un monto de \$10.401.000.000 con vencimiento el 19 de agosto de 2024.
- El 20 de diciembre de 2024 se emitió la ON Clase VIII por un monto de \$45.347.500.000 con vencimiento el 20 de diciembre de 2025.
- La inflación acumulada del 2024 fue de 117,8%.

2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de situación patrimonial	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Activo	2.883.213.887	3.300.578.848	2.731.619.040	4.632.160.002	2.742.411.080
Pasivo	2.383.916.727	2.830.370.080	2.387.622.755	4.330.711.407	2.384.559.810
Patrimonio neto	499.297.160	470.208.768	343.996.285	301.448.595	357.851.270
Total de Pasivo más Patrimonio neto	2.883.213.887	3.300.578.848	2.731.619.040	4.632.160.002	2.742.411.080
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	480.500.968	457.722.467	334.544.044	293.484.497	348.981.024
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	18.796.192	12.486.301	9.452.241	7.964.098	8.870.246

3. Estructura de resultados comparativa

Estado de resultados	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Resultados netos por intereses	42.373.767	(106.384.742)	(93.765.902)	1.835.800	(1.330.256)
Resultado neto por comisiones	46.230.846	60.096.524	68.001.510	81.769.159	117.070.997
Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)	88.604.613	(46.288.218)	(25.764.392)	83.604.959	115.740.741
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable (VR) con cambios en resultados	654.106.977	821.796.033	512.254.385	198.976.387	199.598.927
Resultado por baja de activos medidos a costo Amortizado	-	(17.456.242)	60.534	23.450	-
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(15.143.546)	(42.521.431)	1.335.971	(9.722.421)	(12.052.627)
Otros ingresos operativos	77.028.774	115.929.749	111.367.024	121.972.140	132.647.710
Cargo por incobrabilidad	(15.522.955)	(11.185.162)	(12.259.628)	(35.245.866)	(40.571.844)
Ingreso operativo neto	789.073.863	820.274.729	586.993.894	359.608.649	395.362.907
Beneficios al personal	(174.426.280)	(161.267.880)	(151.172.103)	(141.800.100)	(136.080.677)
Gastos de administración	(64.226.183)	(72.068.940)	(69.723.445)	(72.423.380)	(83.337.610)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(9.538.118)	(10.258.837)	(11.998.110)	(14.278.319)	(16.782.258)
Otros gastos operativos	(151.706.789)	(152.040.418)	(190.450.601)	(158.144.641)	(122.880.020)
Resultado operativo	389.176.493	424.638.654	163.649.635	(27.037.791)	36.282.342
Resultado por la posición monetaria neta	(244.268.424)	(278.812.857)	(72.505.874)	(30.465.494)	(742.641)
Resultado antes de impuesto de las actividades que continúan	144.908.069	145.825.797	91.143.761	(57.503.285)	35.539.701
Impuesto a las ganancias	(32.151.471)	(18.668.495)	(40.044.030)	10.097.460	(7.278.261)
Resultado neto del ejercicio	86.678.432	125.542.146	40.136.224	(56.241.443)	19.352.759

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	187.283.354	149.105.712	202.601.606	112.211.181	247.737.709
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(4.335.628)	(6.138.025)	(3.605.068)	(3.586.921)	1.254.433
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(25.498.911)	(37.811.586)	(155.458.627)	(99.967.457)	(450.694.903)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	22.670.693	49.666.505	21.465.115	17.033.924	100.847.041
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(116.342.921)	(127.508.210)	(116.424.135)	(54.080.809)	(133.174.098)
(Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes	63.776.587	27.314.396	(51.421.109)	(28.390.082)	(234.029.818)

5. Datos estadísticos comparativos

Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Stock de operaciones	Importe								
Hipotecarios	48.136	62.393.708	38.013	16.947.167	43.184	43.136.366	53.684	59.209.878	84.897	83.212.318
Personales	5.385	131.969.202	6.741	79.495.477	8.452	113.914.322	9.972	138.765.789	12.833	158.019.088
Tarjetas de crédito	249.916	190.870.534	293.942	108.554.027	345.044	167.028.596	380.726	279.236.396	512.812	392.459.565

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2022		31/12/2021		31/12/2020	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	31.955	913.388.781	32.144	1.035.057.075	33.706	502.078.701	35.496	806.490.767	38.156	482.851.679
Ctas Ctes	1.168.188	321.108.746	1.082.719	450.406.956	951.957	402.142.923	916.539	1.270.791.495	815.228	436.755.474
Plazo fijo	73.364	444.428.339	79.648	544.514.379	85.045	465.662.842	58.145	637.275.778	53.147	504.648.013

6. Índices comparativos

Índices	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	39,09%	12,64%	25,70%	18,12%	48,90%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	97,67%	108,66%	96,49%	92,59%	83,95%
Solvencia (c)	20,94%	16,61%	14,41%	6,96%	15,01%
Inmovilización del capital (d)	3,17%	2,79%	3,33%	2,16%	3,90%

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen provisiones.
- (b) Activos líquidos incluye efectivo y depósitos en bancos, títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados, operaciones de pase y otros títulos de deuda
- (c) Patrimonio neto / Pasivo
- (d) Propiedad, planta y equipo y Activos intangibles / Activo total.

7. Perspectivas

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y ejercicio 2025, las mismas se basan en:

- Continuar con la Excelencia Operacional: Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos: Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles: Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos: Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente: Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- Desarrollo de un Hub de Inteligencia Artificial: Implementación de un centro de innovación en IA para optimizar procesos, mejorar la eficiencia operativa y potenciar la toma de decisiones basada en datos.

Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

Eduardo S. Elsztain

Presidente