

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
En miles de pesos

	2017	2016
ACTIVO		
A Disponibilidades (Nota 2.1)	3.504.494	7.099.631
Efectivo	904.482	714.529
Entidades financieras y corresponsales	2.600.012	6.385.102
- B.C.R.A.	2.407.033	5.332.648
- Otras del país	2.242	608
- del Exterior	190.737	1.051.846
B Títulos Públicos y Privados (Anexo A y Nota 2.3.)	13.171.455	3.675.743
Tenencias registradas a valor razonable de mercado (Nota 40)	1.977.851	1.957.162
Tenencias registradas a costo más rendimiento	422.047	914.362
Inversiones en títulos privados con cotización	4.518	9.283
Instrumentos emitidos por el BCRA	10.767.039	794.936
C Préstamos (Anexos B, C y D y Notas 2.2. y 2.4.)	31.909.005	25.223.029
Al sector público no financiero	69.484	122.899
Al sector financiero	424.380	532.143
Interfinancieros - call otorgados -	-	30.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	391.273	474.679
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	33.107	27.464
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	32.026.611	25.034.496
Adelantos	1.221.539	290.153
Documentos	665.984	557.614
Hipotecarios	3.401.397	2.739.916
Prendarios	2.757	466.500
Personales	6.262.198	4.307.966
Tarjetas de crédito	12.599.898	11.466.334
Cobros no aplicados	(5.871)	(1.166)
Otros (Nota 7)	7.585.569	4.948.348
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	324.218	274.230
Intereses documentados	(31.078)	(15.399)
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(611.470)	(466.509)
D Otros créditos por intermediación financiera (Anexos B, C y D y Notas 2.2. y 2.5.)	4.895.146	7.093.076
Banco Central de la República Argentina	553.049	668.432
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	271.212	1.199.730
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	1.819.107	2.489.518
Obligaciones negociables sin cotización	94.782	21.261
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	46.217	169.717
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores (Nota 8)	2.056.630	2.424.104
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores (Notas 8 y 9)	51.765	114.673
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores (Nota 9)	6.148	7.110
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(3.764)	(1.469)

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
 En miles de pesos

	2017	2016
E Créditos por arrendamientos financieros (Anexos B, C y D y Nota 2.6.)	161.319	157.409
Créditos por arrendamientos financieros	159.904	155.775
Intereses y ajustes devengados a cobrar	2.974	3.087
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(1.559)	(1.453)
F Participaciones en otras sociedades (Anexo E y Notas 2.7, 24 y 27)	1.999.969	1.664.567
En entidades financieras	235.706	285.269
Otras	1.764.263	1.379.298
G Créditos diversos (Nota 2.8.)	996.701	1.031.382
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal (Notas 2.19. y 33.)	82.693	897
Otros (Nota 10)	917.224	1.038.611
Otros intereses devengados a cobrar	2.785	2.685
Previsiones (Anexo J y Nota 5)	(6.001)	(10.811)
H Bienes de uso (Anexo F y Nota 2.9.)	381.164	357.763
I Bienes diversos (Anexo F y Nota 2.9.)	1.429.067	286.017
J Bienes intangibles (Anexo G y Nota 2.11.)	514.451	544.918
Llave de negocio	7.885	10.842
Gastos de organización y desarrollo	506.566	534.076
K Partidas pendientes de imputación	11.999	9.874
TOTAL DE ACTIVO	58.974.770	47.143.409

Guillermo C. Martín
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DESITUACION PATRIMONIAL
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
En miles de pesos

	2017	2016
PASIVO		
L Depósitos (Anexos H e I y Notas 2.2., 2.12. y 23)	21.006.336	19.043.948
Sector Público no Financiero	2.399.321	2.536.836
Sector Financiero	163.274	9.820
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	18.443.741	16.497.292
Cuentas corrientes	2.221.877	936.950
Cajas de Ahorro	4.996.116	3.329.856
Plazo Fijo	10.261.134	10.613.088
Cuentas de Inversión	471.464	1.013.895
Otros	291.384	318.055
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	201.766	285.448
M Otras obligaciones por intermediación financiera (Anexo I y Notas 2.2., 2.13.)	28.519.827	20.652.208
Banco Central de la República Argentina	102	56
Otros	102	56
Obligaciones negociables no subordinadas (Nota 11)	22.534.300	13.900.745
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	1.698.664	2.295.724
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	272.595	1.240.944
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	160.355	265.465
Otras financiaciones de entidades financieras locales	-	-
Interfinancieros (call recibidos)	160.000	265.000
Intereses devengados a pagar	355	465
Saldos pendientes de liquidación de operac. a término sin entrega del activo subyacente	65.756	187.108
Otras (Nota 14)	2.989.288	2.214.297
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	798.767	547.869
N Obligaciones Diversas (Nota 2.14.)	1.354.331	1.060.158
Honorarios	69.637	25.892
Otras (Nota 15)	1.284.694	1.034.266
O Provisiones (Anexo J y Notas 2.10., 2.15., 2.16., 2.17. y 16.)	402.431	299.812
Q Partidas pendientes de imputación	42.174	31.055
TOTAL DE PASIVO	51.325.099	41.087.181
PATRIMONIO NETO (según estado respectivo) (Nota 2.20.)	7.649.671	6.056.228
TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	58.974.770	47.143.409

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
A Ingresos Financieros	9.575.269	7.870.281
Intereses por disponibilidades	160	114
Intereses por préstamos al sector financiero	106.804	101.110
Intereses por adelantos	155.007	209.905
Intereses por documentos	124.040	65.031
Intereses por préstamos hipotecarios	514.616	489.683
Intereses por préstamos prendarios	14.535	88.215
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	3.076.741	2.707.392
Intereses por arrendamientos financieros	38.336	33.379
Intereses por otros préstamos	3.141.232	2.134.758
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	17.778	20.463
Resultado neto de títulos públicos y privados	2.048.536	1.816.097
Ajuste por cláusula CER y CVS	-	7.447
Otros (Nota 17)	337.484	196.687
B Egresos Financieros	6.170.366	5.799.030
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	122.156	-
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	4.953	3.250
Intereses por depósitos a plazo fijo	2.001.226	3.021.296
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	21.891	47.077
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	24.258
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	2.664.192	1.360.205
Otros intereses	178.565	337.545
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	33.950	60.474
Ajuste por clausula CER	61.423	-
Diferencias de cotiz.de oro y moneda extranjera	137.104	306.458
Otros (Nota 17)	944.906	638.467
MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACION	3.404.903	2.071.251
C Cargo por incobrabilidad	476.704	324.308
D Ingresos por servicios	3.272.469	2.242.454
Vinculados con operaciones activas	2.306.424	1.523.248
Vinculados con operaciones pasivas	251.760	174.411
Otras comisiones	32.215	19.851
Otros (Nota 18)	682.070	524.944
E Egresos por servicios	1.325.641	841.442
Comisiones	64.722	92.472
Otros (Nota 19)	1.260.919	748.970

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12



ESTADO DE RESULTADOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
G Gastos de Administración	4.186.761	3.514.644
Gastos en personal	2.588.966	2.133.008
Honorarios a directores y síndicos	69.637	25.884
Otros honorarios (Nota 20)	400.397	360.785
Propaganda y publicidad	68.919	71.583
Impuestos	143.746	131.984
Depreciación de bienes de uso	79.808	59.684
Amortización de gastos de organización y desarrollo	171.002	142.793
Otros gastos operativos (Nota 20)	535.325	454.828
Otros	128.961	134.095
RESULTADO NETO POR INTERMEDIACION FINANCIERA	688.266	(366.689)
I Utilidades diversas	1.460.514	1.395.672
Resultado por participaciones permanentes	1.085.418	1.037.952
Intereses punitorios	67.891	53.377
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	150.248	180.077
Otros (Nota 21)	156.957	124.266
J Pérdidas diversas	555.341	413.655
Intereses punitorios y cargos a favor del BCRA	132	38
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	246.420	164.896
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	1.880	515
Amortización de llave de negocio	2.957	2.957
Otros (Nota 22)	303.952	245.249
RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	1.593.439	615.328
L Impuesto a las Ganancias (Nota 2.18 y Nota 32)	-	-
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - GANANCIA	1.593.439	615.328

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martín
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<u>Variaciones del efectivo y sus equivalentes</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	7.099.631	6.344.646
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota 29)	3.504.494	7.099.631
Disminución del efectivo (en moneda homogénea)	(3.595.137)	754.985
<u>Causas de la variación del efectivo (en moneda homogénea)</u>		
Actividades operativas		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	(9.495.712)	803.770
Préstamos		
al Sector Público no Financiero	53.415	(78.102)
al Sector Financiero	107.763	(378.594)
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(6.992.115)	(5.693.172)
Otros créditos por intermediación financiera	3.796.859	(5.884.623)
Depósitos		
al Sector Financiero	153.454	-
al Sector Público no Financiero	(137.515)	(4.283.121)
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	1.946.449	2.839.450
Otras (excepto las obligaciones incluídas en actividad Financiación)	(2.331.391)	5.856.405
Cobros vinculados con ingresos por servicios	3.272.469	2.242.454
Pagos vinculados con egresos por servicios	(1.325.641)	(841.442)
Gastos de administración pagados	(3.935.951)	(3.312.347)
Cobros netos de intereses punitorios	67.891	53.377
Pago de gastos de organización y desarrollo	-	(85.873)
Otros cobros / (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(29.367)	(341.540)
(Pagos) netos por otras actividades operativas	183.721	32.664
(Pago)Impuesto a las gs./Ganancia Mínima Presunta	-	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas	(14.665.671)	(9.070.694)
Actividades de inversión		
Pagos netos por bienes de uso y diversos	(1.166.451)	(376.543)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(1.166.451)	(376.543)
Actividades de financiación		
Cobros / (Pagos) netos por		
Obligaciones negociables no subordinadas	8.633.555	7.817.066
Dividendos	-	-
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	8.633.555	7.817.066
Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)		
	3.603.430	2.385.156
Disminución neto del efectivo	(3.595.137)	754.985

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

CUENTAS DE ORDEN

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
DEUDORAS	187.443.642	222.415.573
Contingentes	20.227.966	15.416.468
Garantías recibidas	18.378.092	13.559.762
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	27.764	37.803
Cuentas contingentes deudoras por contra	1.822.110	1.818.903
De control	72.449.693	74.175.076
Créditos clasificados irrecuperables	901.826	916.764
Otras	70.640.223	72.917.972
Cuentas de control deudoras por contra	907.644	340.340
De derivados	4.167.927	48.844.338
Valor "nocial" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	2.130.133	24.694.412
Permutas de tasa de interés	458.673	528.144
Cuentas de derivados deudoras por contra	1.579.121	23.621.782
De actividad fiduciaria	90.598.056	83.979.691
Fondos en Fideicomiso	90.598.056	83.979.691
ACREEDORAS	187.443.642	222.415.573
Contingentes	20.227.966	15.416.468
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexos B, C y D)	118.236	126.962
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexos B, C y D)	86.897	103.040
Otras garantías otorgadas no comp. en las normas de clasif. de deudores	-	-
Cuentas contingentes acreedoras por contra	20.022.833	15.186.466
De control	72.449.693	74.175.076
Valores por acreditar	142.569	54.854
Cuentas de control acreedoras por contra	72.307.124	74.120.222
De Derivados	4.167.927	48.844.338
Valor "nocial" de opc. a term sin entrega del subyacente	1.579.719	23.622.380
Cuentas de derivados acreedoras por contra.	2.588.208	25.221.958
De actividad fiduciaria	90.598.056	83.979.691
Cuentas de actividad fiduciaria acreedoras por el contrario	90.598.056	83.979.691

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martín
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammioni
 Por Comisión Fiscalizadora



ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
 En miles de pesos

Movimientos	Capital Social	Aportes no Capitalizados		Ajustes al Patrimonio	Reserva de Utilidades		Resultados no asignados	Total del ejercicio 31/12/2017	Total del ejercicio 31/12/2016
		Primas de emisión de acciones	Aportes Irrevocables p/futuros aumentos de capital		Legal	Otras			
1. Saldos al comienzo del ejercicio	1.500.000	834	-	717.115	1.006.896	1.052.469	1.778.918	6.056.232	5.440.904
2. Subtotal	1.500.000	834	-	717.115	1.006.896	1.052.469	1.778.918	6.056.232	5.440.904
3. Distribución de resultados Asamblea de Accionistas del 04/04/2017 (*)					123.066	1.655.852	(1.778.918)		
6. Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-		-	1.593.439	1.593.439	615.328
7. Saldos al cierre del ejercicio	1.500.000	834	-	717.115	1.129.962	2.708.321	1.593.439	7.649.671	6.056.232

(*) Ver Nota 1

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/12/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
<u>TITULOS PUBLICOS A VALORES RAZONABLES DE MERCADO</u>							
Del País		-	1.977.851	1.957.162	1.859.602	-	1.859.602
En pesos		-	75.926	820.779	75.926	-	75.926
Bono de la Nacion en \$ Badlar+200pb2022	AA22	-	13.000	-	13.000	-	13.000
BOGAR 2018	NF 18	-	-	80.428	-	-	-
VALORES NEGOCIABLES PBI PESOS	TVPP	-	1.305	1.038	1.305	-	1.305
DISCOUNT BOND PESOS	DICP	-	6.114	2.460	6.114	-	6.114
BOCON PRO 13	PR13	-	-	36.349	-	-	-
BOCON PRO 15	PR15	-	37.974	-	37.974	-	37.974
BONAR 19	AMX9	-	-	34.794	-	-	-
BONAR 17	AM17	-	-	114	-	-	-
PAR ARS (LEY ARG)	PARP	-	9.092	839	9.092	-	9.092
BONO del Tesoro Nacional Vto2017/05/09	AY17	-	-	164.035	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto2021/07/22	TC21	-	-	881	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto 2020/04/28 con -Ajuste CER	TC20	-	-	23.301	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto 2021/10/03 - Tasa fija	TO21	-	-	7.517	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto - 2023/10/17	TO23	-	-	191.559	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto2026/10/17 - tasa fija	TO26	-	-	65.370	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto2018/03/05	TM18	-	2.498	14.330	2.498	-	2.498
BONO del Tesoro Nacional Vto2018/09/19	TS18	-	-	1.414	-	-	-
BONO del Tesoro Nacional Vto2020/06/21	TJ20	-	11	-	11	-	11
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 325 pbs	AM20	-	-	77.511	-	-	-
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 275 pbs	AMX8	-	-	42	-	-	-
BONO de la Nacion \$ badlar privada + 300 pbs	AO17	-	-	101.089	-	-	-
BONO de la Republica Argentina CUASIPAR 2003 Vto 2045	CUAP	-	5.932	17.708	5.932	-	5.932
En moneda extranjera		-	1.901.925	1.136.383	1.783.676	-	1.783.676
BONCOR 2017	CO17	-	-	1.177	-	-	-
BONAR X vto.04/2017	AA 17	-	-	31.592	-	-	-
BONO GLOBAL 2017	GJ17	-	-	42	-	-	-
BONAD 2017 vto.junio	AJ17	-	-	19.628	-	-	-
BONAD 2017 vto.septiembre	AS17	-	-	79.760	-	-	-
BONAR 2026 (L.NY) vto. 04/2016	AA26	-	100.091	158.549	100.091	-	100.091
BONAR 2046 (L.NY) vto. 04/2017	AA46	-	8.600	3.441	8.600	-	8.600
BONAR 2021 (L.NY)	AA21	-	92.859	-	92.859	-	92.859
Bono de la Nacion vinculado al dolar vto. 02/2017.	AF17	-	-	30.992	-	-	-
DISCOUNT BOND DOLARES- regidos por la ley argentina	DICA	-	9.066	19.140	9.066	-	9.066
BONO PAR USD Ley Nueva York	PARY	-	50.382	115.808	50.382	-	50.382
BONO PARA dolarizado Ley Argentina	PARA	-	23.636	40.025	23.636	-	23.636
DISCOUNT BOND DOLARES	DICY	-	312.791	308.703	312.791	-	312.791

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

En miles de pesos

Denominación	Identificación	Valor de mercado	Tenencia		Posición sin opciones	Opciones	Posición final
			Saldo según libros 31/12/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
Bono Nación Argentina USD (***)	AY24	-	193.131	62.862	193.131	-	193.131
Bono Nación Argentina USD	AM18	-	228.487	79	228.487	-	228.487
Bono de la Nacion Argentina en dolares al 5.75% - 2025	AA25	-	34.639	-	34.639	-	34.639
Bono de la Nacion Argentina en dolares al 6.25% - 2019	AA19	-	2.970	-	-	-	-
Bonos Internacionales de la Rep.Argentina en dolares 7,125% -2117	AC17	-	78.103	-	78.103	-	78.103
Bono de la Nacion Argentina al 7,625% vto.04/2037.	AA37	-	29.711	-	29.711	-	29.711
Bono de la Rep.Argentina al 7,125 % Vto. 06/07/2036	AL36	-	20.924	-	20.924	-	20.924
Bono de la Republica Argentina en dolares vto. 2033	DIAO	-	1.273	-	1.273	-	1.273
Letra del Tesoro en dolares vto 23/02/2018.	L2DF8	-	921	-	921	-	921
Letra del Tesoro en dolares vto 16/11/2018.	L2DN8	-	71.480	-	71.480	-	71.480
Letra del Tesoro en dolares vto 26/10/2018.	L2DO8	-	27.577	-	27.577	-	27.577
Letra del Tesoro en dolares vto 28/09/2018.	L2DS8	-	112.908	-	-	-	-
Letra del Tesoro en dolares vto 11/05/2018	L2DY8	-	2.371	-	-	-	-
Bono Nación Argentina USD	AO20	-	56.851	1.672	56.851	-	56.851
Bono Nación Argentina USD	AN18	-	-	905	-	-	-
Bono de la Nacion Argentina en dolares 5,625 % 2022	A2E2	-	1.532	-	1.532	-	1.532
Bono de la Nacion Argentina en dolares 6,87 % 2027	A2E7	-	24.459	-	24.459	-	24.459
Letra del Tesoro en dolares vto 09/02/2018.	LTFD8	-	232	-	232	-	232
Letras del Tesoro en dolares vto 15/06/2018	LTDJ8	-	8.601	-	8.601	-	8.601
Letras del Tesoro en dolares vto 13/07/2018	LTDL8	-	188.877	-	188.877	-	188.877
Letras del Tesoro en dolares vto 16/03/2018	LTDMS	-	1.872	-	1.872	-	1.872
Letra del Tesoro en dolares vto 24/05/2018	LTDY8	-	18.804	-	18.804	-	18.804
Letra del tesoro en dolares vto 30/01/2017	L2DE7	-	-	2.235	-	-	-
Letra del tesoro en dolares vto 30/01/2018	L4DA8	-	760	-	760	-	760
Bono Rep. Arg al 6.625% vto. 06/07/2028	AL28	-	20.444	2.343	20.444	-	20.444
TVPA - Valor Negociable PBI USD - Ley Argentina -	TVPA	-	5.784	4.353	5.784	-	5.784
TVPE - Valor Negociable PBI EUROS - Ley Inglesa -	TVPE	-	36.920	22.460	36.920	-	36.920
Título de Deuda Pcia de Neuquén Vto 11/10/2018	LDNO18	-	84.186	141.544	84.186	-	84.186
Título de Deuda Pcia de Chubut Vto 21/10/2019	PUO19	-	5.691	13.398	5.691	-	5.691
Títulos de Dedua Pcia de Mendoza Vto 29/10/2018	POM18	-	44.992	75.675	44.992	-	44.992
TOTAL TITULOS PUBLICOS A VALORES RAZONABLES DE MERCADO		-	1.977.851	1.957.162	1.859.602	-	1.859.602
TITULOS PUBLICOS A COSTO MAS RENDIMIENTO							
Del País		-	422.046	914.362	422.046	-	422.046
En pesos		-	51.709	52.921	51.709	-	51.709
Bono de la provincia de Bs As serie 3 vto .01/2017	PBE17	-	-	2.092	-	-	-
Bono de la provincia de Bs As vto .06/12/2019	PBD19	-	51.709	50.829	51.709	-	51.709
En moneda extranjera		-	370.337	861.441	370.337	-	370.337
Letra del tesoro de la prov. de neuquen serie 3 vto.23/11/2017	BN2N7	-	-	7	-	-	-
Letras Estado Nacional USD vto 29/06/2018	L2DJ8	-	75.867	-	75.867	-	75.867

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

DETALLE DE TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS
 Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
 Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
 En miles de pesos

ANEXO (A)
 continuacion

Denominación	Identificación	Tenencia			Posición sin opciones	Opciones	Posición final
		Valor de mercado	Saldo según libros 31/12/2017	Saldo según libros 31/12/2016			
Letras Estado Nacional USD vto14/12/2018	LTDD8	-	58.206	-	58.206	-	58.206
Letras del Tesoro en USD vto 30/11/2018	LTDN8	-	30.052	-	30.052	-	30.052
Letras del Tesoro en USD vto 10/08/2018	LTDC8	-	12.883	-	12.883	-	12.883
Letra del tesoro en USD vto.24/05/2018	L2DM7	-	-	393.674	-	-	-
Letra del tesoro en USD vto.03.04.17	LTDA7	-	-	143.015	-	-	-
Letra del Tesoro Nacional vto 10/2018	LTDO8	-	51.960	-	51.960	-	51.960
Letra del Tesoro Nacional vto 24/04/2018	L3DA8	-	1.345	-	1.345	-	1.345
Letras del Estado Nacional en dolares vto 14/09/2018.	LTDS8	-	12.094	-	12.094	-	12.094
Letras del Estado Nacional en dolares vto 27/04/2018	L2DA8	-	324	-	324	-	324
Letras del Estado Nacional en dolares vto .28/09/2018	L2DG8	-	1.507	-	1.507	-	1.507
Letra del tesoro en USD vto.16.01.17	LTDE7	-	-	15.800	-	-	-
Letra del tesoro en USD vto.20.02.17	LTDF7	-	-	14.063	-	-	-
Letra del tesoro en USD vto.06.03.17	LTDZ7	-	-	137.825	-	-	-
Título de Deuda Pcia de Mendoza Vto 18/12/2018	PMD18	-	42.326	70.032	42.326	-	42.326
Titulos de Deuda Pcia de Chubut Vto 30/03/2021	PUM21	-	83.773	87.025	83.773	-	83.773
TOTAL TITULOS PUBLICOS A COSTO MAS RENDIMIENTO		-	422.046	914.362	422.046	-	422.046
INVERSIONES EN TITULOS PRIVADOS CON COTIZACION							
Del País		-	4.518	9.283	4.518	-	4.518
En pesos		-	4.518	9.283	4.518	-	4.518
Comercial del Plata	COME	-	-	7.418	-	-	-
Telecom	TECO2	-	-	1.466	-	-	-
Pampa Energia	PAMP	-	3.129	-	3.129	-	3.129
Edenor	EDN	-	201	-	201	-	201
YPF	YPF	-	1.188	-	1.188	-	1.188
Aluar Aluminio Argentino	ALUA	-	-	399	-	-	-
TOTAL DE INVERSIONES EN TITULOS PRIVADOS CON COTIZACION		-	4.518	9.283	4.518	-	4.518
INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA en pesos		-	10.767.040	794.936	10.767.040	-	10.767.040
Letras del BCRA a valor razonable de mercado		-	10.475.547	292.612	10.475.547	-	10.475.547
Letras del BCRA por operaciones de pase		-	-	-	-	-	-
Letras del BCRA a costo más rendimiento		-	291.493	502.324	291.493	-	291.493
INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA en dolares		-	-	-	-	-	-
Letras del BCRA a costo más rendimiento		-	-	-	-	-	-
TOTAL DE INSTRUMENTOS EMITIDOS POR EL BCRA		-	10.767.040	794.936	10.767.040	-	10.767.040
TOTAL TITULOS PUBLICOS Y PRIVADOS		-	13.171.455	3.675.743	13.053.206	-	13.053.206

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

Contador Público (UCA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA COMERCIAL</u>	2017	2016
En situación normal	11.352.780	8.361.556
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.331.446	1.290.430
Sin garantías ni contragarantías preferidas	9.021.334	7.071.126
Con seguimiento especial	36.756	386
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	23.478	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.278	386
Con problemas	556	990
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	556	990
Con alto riesgo de insolvencia	6.365	5.090
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	197	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.168	3.861
Irrecuperable	3.334	16.931
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.334	16.838
TOTAL CARTERA COMERCIAL	11.399.791	8.384.953

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y GARANTIAS RECIBIDAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</u>	2017	2016
Situación normal	20.546.043	17.077.799
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.433.860	1.704.073
Sin garantías ni contragarantías preferidas	18.112.183	15.373.726
Riesgo bajo	508.798	356.726
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	16.635	20.696
Sin garantías ni contragarantías preferidas	492.163	336.030
Riesgo medio	280.365	193.379
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	4.448	3.616
Sin garantías ni contragarantías preferidas	275.917	189.763
Riesgo alto	283.998	199.366
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.923	2.662
Sin garantías ni contragarantías preferidas	282.075	196.704
Irrecuperable	22.024	8.964
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	873	814
Sin garantías ni contragarantías preferidas	21.151	8.150
Irrrecuperable por disposición Técnica	162	259
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	121	201
TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA	21.641.390	17.836.493
TOTAL GENERAL	33.041.181	26.221.446

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
 Contador Público (UCA)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora



ANEXO (C)

CONCENTRACION DE LAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre ejercicio anterior

En miles de pesos

Número de clientes	FINANCIACIONES			
	2017		2016	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	3.511.697	10,63%	3.414.286	13,02%
50 siguientes mayores clientes	5.245.160	15,87%	2.953.544	11,26%
100 siguientes mayores clientes	1.453.429	4,40%	1.164.411	4,44%
Resto de clientes	22.830.895	69,10%	18.689.205	71,28%
Total	33.041.181	100%	26.221.446	100%

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

APERTURA POR PLAZOS DELAS FINANCIACIONES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

En miles de pesos

Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	más de 24 meses	
Sector público no financiero	7	3.905	8.038	9.846	22.056	25.632	-	69.484
Sector financiero	32.839	204.936	120.854	34.902	30.849	-	-	424.380
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	547.596	5.105.562	6.845.218	4.297.012	4.280.213	4.465.430	7.006.286	32.547.317
Total	580.442	5.314.403	6.974.110	4.341.760	4.333.118	4.491.062	7.006.286	33.041.181

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

DETALLE DE PARTICIPACIONES EN OTRAS SOCIEDADES

ANEXO (E)

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Acciones y/o cuotas partes				Importe al 31/12/2017	Importe al 31/12/2016	Información sobre el emisor	Datos del último estado contable					
	Denominación	Clase	Valor nominal unitario	Votos por acción				Cantidad	Actividad principal	Fecha de cierre del período/ ejercicio	Capital Social	Patrimonio neto	Resultado del período/ ejercicio
- En Entidades Financieras, actividades complementarias y autorizadas													
Controladas - del país													
- BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	ordinarias	1	1	54.687.500	235.706	285.269	Bancaria	31/12/2017	87.813	378.462	(47.557)		
- BH Valores SA Soc de Bolsa	ordinarias	1	1	1.425.000	116.679	34.957	Sociedad de bolsa	31/12/2017	1.500	122.821	86.024		
- BHN Sociedad de Inversión S.A.	ordinarias	1	1	39.131.682	1.107.329	882.268	Inversión	31/12/2017	39.132	1.107.438	975.082		
- TARSHOP S.A.	ordinarias	1	1	479.036.800	534.230	457.062	Emisión y comercializ. de TC	31/12/2017	598.796	667.787	96.454		
Subtotal controladas - del país					1.993.944	1.659.556							
- En Otras Sociedades													
No controladas - del país													
(*) - BHN Vida S.A.	ordinarias	1	1	120	-	-	Aseguradora	31/12/2017	16.201	645.207	721.524		
(*) - BHN Seguros Generales S.A.	ordinarias	1	1	120	-	-	Aseguradora	31/12/2017	10.111	294.195	243.176		
- Mercado Abierto Electrónico S.A.	ordinarias	1.200	1	1	4	4	Merc. abierto de valores mob. Comp. elect. de medios de pago	30/09/2017	242	361.496	131.063		
(**) - ACH S.A.	ordinarias	1	1	2.500	-	7		31/12/2011	650	371	153		
De servicios complementarios -													
No controladas del país													
Confederar NEA - Soc. de garantía recíproca -	Socio Protector	1	1	12	6.021	5.000	Soc. de Garantía Recíproca	31/07/2017	258	71.843	946		
Subtotal no controladas - del país					6.025	5.011							
Total de participaciones en otras sociedades					1.999.969	1.664.567							

(**) La Asamblea General Extraordinaria celebrada el 17/05/2011 aprobó por unanimidad la disolución anticipada de la sociedad en los términos del Artº 94 incº 1º de la Ley de Sociedades.,
Con fecha 7 de marzo de 2017 la Inspección General de Justicia tomó nota de la cancelación de la sociedad por su liquidación.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 274 Fº 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

MOVIMIENTO DE BIENES DE USO Y BIENES DIVERSOS
ANEXO (F)

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Depreciaciones del ejercicio		Valor residual al cierre del ejercicio al 31/12/2017	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2016
						Años de vida útil asignados	Importe		
BIENES DE USO									
- Inmuebles	146.810	121	45.650	-	-	50	3.700	188.881	146.810
- Mobiliario e Instalaciones	54.337	11.224	-	(252)	-	10	7.891	57.418	54.337
- Maquinas y equipos	91.698	5.995	-	(232)	-	5	23.519	73.942	91.698
- Equipos de computación	59.787	40.434	-	(6)	-	3	43.177	57.038	59.787
- Vehículos	386	-	-	-	-	5	96	290	386
- Diversos	4.745	291	-	(16)	-	5	1.425	3.595	4.745
Total	357.763	58.065	45.650	(506)	-		79.808	381.164	357.763
BIENES DIVERSOS									
- Obras en Curso	51.458	1.419.646	(52.797)	-	-	-	-	1.418.307	51.458
- Obras de Arte y Piezas de Colección	226	-	-	-	-	-	-	226	226
- Bienes dados en alquiler	2.610	-	-	-	-	50	117	2.493	2.610
- Bienes tomados en defensa del crédito	1.596	-	-	(27)	-	50	23	1.546	1.596
- Papeles y Útiles	32.555	4.089	-	(36.040)	-	-	-	604	32.555
- Otros bienes diversos	21.021	-	7.148	(22.228)	-	50	50	5.891	21.021
- Anticipo por compra de bienes	176.551	-	(176.551)	-	-	-	-	-	176.551
Total	286.017	1.423.735	(222.200)	(58.295)	-		190	1.429.067	286.017

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto

 Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

DETALLE DE BIENES INTANGIBLES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Concepto	Valor residual al inicio del ejercicio	Incorporaciones	Transferencias	Bajas	Pérdidas por desvalorización	Amortizaciones del ejercicio		Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2017	Valor residual al cierre del ejercicio 31/12/2016
						Años de vida útil asignados	Importe		
Gastos de organización y desarrollo	180.511	68.352	-	(831)	-	5	45.654	202.378	180.511
Gastos de Originación de Cred. Hipotecarios	353.565	76.196	-	(225)	-	5	125.348	304.188	353.565
Llave de negocio	10.842	-	-	-	-	10	2.957	7.885	10.842
Total	544.918	144.548	-	(1.056)	-		173.959	514.451	544.918

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

CONCENTRACION DE DEPOSITOS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Número de clientes	2017		2016	
	Saldo de Deuda	% sobre cartera total	Saldo de Deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	3.732.532	17,77%	4.376.170	22,98%
50 siguientes mayores clientes	2.244.998	10,69%	2.645.444	13,89%
100 siguientes mayores clientes	877.227	4,18%	1.020.246	5,36%
Resto de clientes	14.151.579	67,37%	11.002.088	57,77%
Total	21.006.336	100%	19.043.948	100%

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**APERTURA POR PLAZOS DE LOS DEPOSITOS, OTRAS OBLIGACIONES POR INTEMEDIAION FINANCIERA
Y OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

En miles de pesos

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes (*)	3 meses (*)	6 meses (*)	12 meses (*)	24 meses (*)	más de 24 meses (*)	
Depósitos	16.022.385	3.923.124	874.377	173.672	11.807	971	21.006.336
- Depósito a Plazo Fijo	6.741.695	3.923.124	874.377	173.672	11.807	971	11.725.646
- Cuenta de Inversión	496.423	-	-	-	-	-	496.423
- Cajas de Ahorro	5.264.193	-	-	-	-	-	5.264.193
- Cuentas Corrientes	3.201.618	-	-	-	-	-	3.201.618
- Otros Depósitos	318.456	-	-	-	-	-	318.456
Otras obligaciones por intermediación financiera (OOIF)	3.149.644	638.971	159.796	145.200	1.123.520	21.265.681	26.482.812
- Banco Central de la República Argentina	-	-	-	-	-	102	102
Otros	-	-	-	-	-	102	102
- Obligaciones negociables no subordinadas	-	638.971	159.796	145.200	1.123.520	21.265.579	23.333.066
Bono Dolares Serie XXXI , XXIX y XLVII	-	1.199	159.796	-	276.544	6.657.427	7.094.966
Bono Pesos Serie XXXV, XXXVIII, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIV, XLV , XLVI, XLVIII.	-	633.073	-	145.200	846.976	13.459.123	15.084.372
Bono Uvi XLIII	-	4.699	-	-	-	1.149.029	1.153.728
Financiaciones recibidas de ent. fras. locales	160.355	-	-	-	-	-	160.355
Entidades locales	160.355	-	-	-	-	-	160.355
- Otros	2.989.289	-	-	-	-	-	2.989.289
Otros	2.989.289	-	-	-	-	-	2.989.289
Total	19.172.029	4.562.095	1.034.173	318.872	1.135.327	21.266.652	47.489.148

(*) La exposición de los presentes importes se efectúan de acuerdo con cláusulas contractuales.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



MOVIMIENTO DE PREVISIONES

ANEXO (J)

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

Detalle	Saldos al comienzo del ejercicio	Aumentos en moneda homogénea	Disminuciones en moneda homogénea	Disminuciones en moneda homogénea	Saldos al final del ejercicio 31/12/2017	Saldos al final del ejercicio 31/12/2016
			Desafectaciones	Aplicaciones		
<u>REGULARIZADORAS DEL ACTIVO</u>						
Préstamos						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (a)	466.509	474.303	12.043	317.299	611.470	466.509
Otros créditos por Intermediación Financiera						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (b)	1.469	2.295	-	-	3.764	1.469
Créditos por arrendamientos financieros						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización	1.453	106	-	-	1.559	1.453
Créditos diversos						
Por riesgo de incobrabilidad y desvalorización (c)	10.811	-	-	4.810	6.001	10.811
Total	480.242	476.704	12.043	322.109	622.794	480.242
<u>DEL PASIVO</u>						
Otras contingencias (d)						
	299.812	246.420	17.488	126.313	402.431	299.812
Total	299.812	246.420	17.488	126.313	402.431	299.812

a) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE PRESTAMOS** : Se originan en el análisis del riesgo de incobrabilidad de la cartera de préstamos efectuada por el Banco, que contempla las normas establecidas por el Banco Central de la República Argentina y estimaciones realizadas durante el ejercicio según lo indicado en Nota 5.

b) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE OTROS CREDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA**: Refleja la eventual incobrabilidad de créditos hipotecarios cedidos en fideicomiso pendiente de titulización .

c) **POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD DE CREDITOS DIVERSOS**: Se constituyó para cubrir eventual incobrabilidad de créditos diversos.

d) **OTRAS CONTINGENCIAS**: Es utilizada al efecto de provisionar resultados contingentes por: juicios, ciertos gastos relacionados con la reestructuración administrativa encarada por el Banco, por fidelización de clientes y por sanciones adm, disciplinarias y penales (Ver Notas 2.15 y 37.)

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

En miles de pesos

Acciones			Capital Social					
Clase	Cantidad (1)	Votos por acción	Emitido		Pendiente de emisión o distribución	Asignado	Integrado	No integrado
			En circulación	En cartera				
Ordinarias Escriturales	1.500.000.000	(1)	1.463.365	36.635	-	-	1.500.000	-
Total			1.463.365	36.635	-	-	1.500.000	-

(1) Ver Nota 1

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

RUBROS	Casa matriz y sucursales en el país	Total del ejercicio al 31/12/2017	Total del ejercicio			Total del ejercicio al 31/12/2016
			U\$S	EUROS	YENES	
ACTIVO						
Disponibilidades	1.231.006	1.231.006	1.196.069	34.937	-	4.675.184
Títulos públicos y privados	2.272.265	2.272.265	2.235.345	36.920	-	1.997.824
Préstamos	4.818.831	4.818.831	4.818.831	-	-	2.849.934
Otros créd. por interm. financiera	753.122	753.122	753.122	-	-	1.225.305
Créditos diversos	157.690	157.690	157.690	-	-	132.396
Partidas pend. de imputación	-	-	-	-	-	114
Total	9.232.914	9.232.914	9.161.057	71.857	-	10.880.757
PASIVO						
Depósitos	3.400.307	3.400.307	3.400.307	-	-	3.405.535
Otras obligaciones por interm. financ.	7.417.678	7.417.678	7.417.625	53	-	7.570.473
Obligaciones diversas	10.325	10.325	10.325	-	-	11.879
Partidas pend. de imputación	1.067	1.067	1.067	-	-	383
Total	10.829.377	10.829.377	10.829.324	53	-	10.988.270
CUENTAS DE ORDEN						
DEUDORAS (excepto cuentas deudoras por contra)	7.559.882	7.559.882	7.539.285	20.597	-	6.040.717
Contingentes	3.779.941	3.779.941	3.779.941	-	-	2.686.953
De control	3.779.941	3.779.941	3.759.344	20.597	-	3.353.764
ACREEDORAS (excepto cuentas acreedoras por contra)	16.897	16.897	16.897	-	-	38.040
Contingentes	16.897	16.897	16.897	-	-	38.040

Guillermo C. Martínez
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ASISTENCIA A VINCULADOS
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
En miles de pesos

Concepto - Situación	Normal	Riesgo potencial/ cumplim. inadec.	Con problemas/ cumplim. deficiente		Con alto riesgo de insolvencia / de dif.recup.		Irrecuperable	Irrecup. Por disp. Técnica	Total	
			No vencida	Vencida	No vencida	Vencida			31/12/2017	31/12/2016
1.Préstamos	274.205	-	-	-	-	-	-	-	274.205	141.670
- Adelantos	20.770	-	-	-	-	-	-	-	20.770	8.540
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.018	-	-	-	-	-	-	-	3.018	442
Sin garantías ni contragarantías preferidas	17.752	-	-	-	-	-	-	-	17.752	8.098
- Hipotecarios y prendarios	3.698	-	-	-	-	-	-	-	3.698	1.912
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	3.698	-	-	-	-	-	-	-	3.698	1.912
- Tarjetas	11.400	-	-	-	-	-	-	-	11.400	8.699
Sin garantías ni contragarantías preferidas	11.400	-	-	-	-	-	-	-	11.400	8.699
- Otros	238.337	-	-	-	-	-	-	-	238.337	122.519
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	679	-	-	-	-	-	-	-	679	1.002
Sin garantías ni contragarantías preferidas	237.658	-	-	-	-	-	-	-	237.658	121.517
2 Otros créditos por intermediación financiera	28.836	-	-	-	-	-	-	-	28.836	23
3 Responsabilidades eventuales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Participación en otras sociedades	1.993.944	-	-	-	-	-	-	-	1.993.944	1.659.556
Total	2.296.985	-	-	-	-	-	-	-	2.296.985	1.801.249
Previsiones	3.314	-	-	-	-	-	-	-	3.314	1.427

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Tipo de Contrato	Objetivo de las Operaciones	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ambito de negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado Originalmente pactado	Plazo promedio ponderado Residual	Plazo promedio ponderado de Liquidación de Diferencias	Monto
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	5	2	3	1.960.221
Futuros (Nota 13.1.)	Cobertura de moneda extranjera	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	4	1	2	(743.310)
Swap (Nota 13.2.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	192	109	1	105.114
Swap (Nota 13.3.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	190	108	1	169.912
Swap (Nota 13.4.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	188	109	1	81.715
Swap (Nota 13.5.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	202	130	1	108.691
Swap (Nota 13.6.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	210	143	1	79.456
Swap (Nota 13.7.)	Intermediación - cuenta Propia	Otros	Al vencimiento de diferencias	Residentes en el país- S. no Financiero	212	148	1	83.695
Op. de Pases (Nota 13.8)	Intermediación - cuenta Propia	Titulos Públicos	Con entrega del Subyacente	MAE	1	1	1	1.061.552

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el
31 de diciembre de 2017
En miles de pesos

Resultados no asignados	1.593.439
<u>Distribución:</u>	
a Reserva de Utilidades:	
- Legal (20% del resultado del ejercicio miles de pesos 1.593.439)	318.688
a Reserva facultativa para futuras distribuciones de resultados	1.274.751

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

La Ley 24855, 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, declaró al Banco Hipotecario Nacional "sujeto a privatización" en los términos de la Ley 23696 y dispuso que el PEN proceda a su transformación en sociedad anónima. La nueva Entidad que surja de esta transformación actuará bajo la denominación "Banco Hipotecario Sociedad Anónima" y como banco comercial bajo el régimen de la Ley 21526 y sus modificatorias y reglamentarias y continuará, con los alcances previstos en la normativa, con los derechos y obligaciones de su predecesor, así como también con la franquicia para otorgar seguros sobre operaciones originadas hasta el 23 de julio de 2007.

Banco Hipotecario Sociedad Anónima cuenta con un capital social de miles de pesos 1.500.000, totalmente suscripto e integrado, representado por 1.500.000.000 de acciones ordinarias escriturales clases A, B, C y D de valor nominal \$1 cada una y un voto por acción (según lo dispuesto por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 21 de julio de 2006), con excepción del derecho especial de voto múltiple previsto para las acciones Clase D determinado en su estatuto social.

Con fecha 2 de febrero de 1999 el Banco de la Nación Argentina, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Fiduciario Federal de Infraestructura Regional, efectuó la oferta pública combinada de 42.000.000 acciones Clase D ordinarias y 270.000 opciones, representando cada una de estas últimas el derecho a la compra de 100 acciones, debiendo los inversores adquirir una cantidad mínima de acciones clase D para poder ser adjudicatarios de las opciones. Dicho derecho expiró el 2 de febrero de 2004.

Se colocaron en el mercado local de capitales, con la autorización de la Comisión Nacional de Valores de la República Argentina, 13.616.606 acciones Clase D y 61.289 opciones y, en el mercado internacional de capitales conforme a la Norma 144A bajo la Securities Act de 1933 de los Estados Unidos de América, 28.383.394 ADSs (Acciones Depositadas en Custodia), cada una representativa de una acción Clase D y 208.711 opciones.

Como consecuencia de la conclusión del plazo para el ejercicio de las opciones indicadas precedentemente, con fecha 2 de febrero de 2004 ciertos tenedores de las mismas adquirieron 17.909.500 de acciones clase D.

Con motivo de haberse operado con fecha 29 de enero de 2009 el vencimiento del contrato de cobertura (Total Return Swap) concertado el 29 de enero de 2004, el Deutsche Bank AG procedió a transferir a nombre del Banco, la cantidad de 71.100.000 acciones ordinarias Clase "D" de valor nominal \$1 del Banco Hipotecario Sociedad Anónima, que se encontraban a disposición por el término y condiciones establecidas por el artículo 221 de la Ley de Sociedades Comerciales.

Mediante Acta N° 268 del 12 de enero de 2010, el Directorio resolvió: 1) disponer someter a la Asamblea que las acciones Clase D en cartera se darán en pago a los tenedores de DAAs (StARS) hasta la ocurrencia de sus acreencias y conforme el valor de la acción a ese momento y 2) analizar alternativas posibles para que la Asamblea decida el destino de las acciones remanentes.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

El 30 de abril de 2010, la Asamblea General Ordinaria resolvió prorrogar por un año a contar desde el 31 de enero de 2010, el término para la realización de las acciones propias en poder del Banco. En tanto que la Asamblea General Extraordinaria resolvió delegar en el Directorio la decisión de pagar con acciones propias en cartera los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA) o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda del año 2003, según la conveniencia conforme los cálculos de valuación contractual y valor real de mercado de las mismas, dándoles a los accionistas el previo derecho de preferencia en las mismas condiciones.

El 16 de junio de 2010, el Directorio resolvió realizar una oferta de venta preferente de parte de las acciones propias en cartera por un total de 36.0 millones de acciones clase D. El remanente de dicha oferta serían entregadas en pago a los tenedores de cupones de DAA o Stock Appreciation Rights (StAR), resultantes de la reestructuración de deuda, con vencimiento el 3 de agosto de 2010. El 26 de julio de 2010, dentro del marco de dicha oferta, se procedió a la enajenación de aproximadamente 26.9 millones de las acciones citadas.

El producido de la oferta y el remanente de las acciones citadas en el párrafo anterior, con fecha 3 de agosto de 2010 se pusieron a disposición de los tenedores de los cupones de Derecho de Apreciación Accionaria (DAA). En la oferta citada se vendieron 999.312 acciones clase D en exceso de las necesarias para cancelar la obligación en cuestión. Por esta venta excedente, se imputó a Resultado No Asignados miles de pesos 554 por el valor de incorporación al patrimonio con fecha 29 de enero de 2009, tal como se detallaran en la presente nota y miles de pesos 834 contra Primas de Emisión de Acciones por la diferencia entre el valor de incorporación y el de venta.

Con fecha 13 de abril de 2011, la Asamblea General Extraordinaria resolvió autorizar al Directorio la venta de las acciones propias en cartera en el mercado reduciendo a diez días el plazo para el ejercicio del derecho de preferencia y con suspensión del mismo cuando las ventas de las acciones no supere el 1% del Capital Social dentro de cualquier ejercicio de doce meses. La Asamblea General Ordinaria del 27 de marzo de 2012 prorrogó por un año el plazo fijado para la enajenación de dichas acciones.

La Asamblea General Ordinaria del 24 de abril de 2013 aprobó destinar las 35.100.000 acciones propias clase D en cartera a un programa de compensaciones al personal en los términos del artículo 67 de la Ley 26.831.

El 24 de abril de 2014 la Asamblea General Ordinaria ratificó el programa de incentivos o compensaciones descrito en el párrafo anterior y la ampliación del mismo al personal dependiente de las sociedades controladas BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

Al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantenía registrado como acciones propias en cartera 36.634.733, de las cuales 1.534.733 corresponden a terceros tenedores de DAA que no han presentado la documentación necesaria para el cobro de las mismas. En la Asamblea de Accionistas del 4 de abril de 2017 se aprobó por unanimidad la incorporación de 1.534.733 acciones ordinarias al programa de compensaciones al personal que fuera aprobado en las Asambleas de fecha 24 de abril de 2013 y 24 de abril de 2014.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la Comisión Nacional de Valores consideró que es procedente aprobar el Reglamento del Programa de Compensaciones de Banco Hipotecario S.A. a favor del personal dependiente de la sociedad y de sus subsidiarias BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. – BHN Sociedad de Inversión S.A. – BHN Vida S.A. – BHN Seguros Generales S.A. y BH Valores S.A.

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Publicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado del Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasarán a ser acciones Clase D. Las acciones asignadas al personal del Banco actualmente en actividad quedan denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada.

El siguiente cuadro muestra la composición del capital social al 31 de diciembre de 2017, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.555.037	1	664.555.037
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.435.684	1	703.435.684
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

El 2 de diciembre de 2015, el Banco tomó conocimiento de una observación de la Superintendencia de Entidades Financieras del Banco Central de la República Argentina relacionada a la actividad aseguradora que Banco Hipotecario S.A. viene prestando a través de las compañías BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A.

El fundamento de la misma radica en el cumplimiento de las normas sobre graduación del crédito que limitan al 12,5% la participación en el capital y votos de otras empresas.

En respuesta, el Banco ha planteado la revisión de dicha observación en virtud de que se trata de una actividad que la Ley de Privatización N° 24.855 y sus disposiciones reglamentarias, especialmente el Decreto N° 1394/98, le autorizan realizar en su carácter de continuadora del Banco Hipotecario Nacional tal lo indicado en el primer párrafo de la presente Nota.

Ante la decisión de la Superintendencia de Entidades Financieras de no hacer lugar a la reconsideración, el Banco reforzó los fundamentos de hecho y de derecho que le asisten a los fines de que sean debidamente considerados para resolver sobre el recurso jerárquico deducido oportunamente.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

En dichas actuaciones se solicitó la intervención del Procurador del Tesoro de la Nación de acuerdo con lo establecido por la Ley 12.954 y se mantuvo el pedido de suspensión del acto administrativo impugnado en los términos del art. 12 de la Ley 19.549. El Banco Central hizo lugar a dicha petición, girando las actuaciones al Procurador General del Tesoro. Se espera su dictamen, que podría ser fundamental para la resolución de la cuestión comentada. (Ver Nota 37)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Los presentes estados contables han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas por el BCRA mediante Circular CONAU 1, complementarias y modificatorias.

Los estados contables de la entidad predecesora, Banco Hipotecario Nacional, han sido ajustados por inflación conforme a las pautas descriptas en la Comunicación "A" 551 del Banco Central de la República Argentina hasta el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 1994 y preparados de acuerdo con las normas establecidas por Circular CONAU 1. A partir del 1° de enero de 1995, y de acuerdo con la autorización conferida por la Resolución 388 de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del Banco Central de la República Argentina, se discontinuó la aplicación del ajuste por inflación de los estados contables hasta el 31 de diciembre de 2001. A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco reanudó la aplicación del ajuste por inflación de acuerdo con normas oportunamente dictadas por el BCRA utilizando el coeficiente de ajuste derivado del índice de precios internos al por mayor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). Asimismo, se ha considerado que las mediciones contables por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda entre el 31 de diciembre de 1994 y 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y 17 de la FACPCE, las que fueron modificadas por lo establecido por la RT N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen el reconocimiento contable de los efectos de la inflación, en la medida que se den ciertas características en el entorno económico del país.

Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de los presentes estados contables los que han sido preparados de acuerdo con las normas contables para entidades financiera

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

establecidas por el BCRA. Las diferencias entre las normas contables de BCRA y las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires están explicadas en Nota 3.

La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlo surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (RT) N° 6 y 17 de la FACPCE, las que fueron modificadas por lo establecido por la RT N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen el reconocimiento contable de los efectos de la inflación que, al 31 de diciembre de 2017, no es posible calcular la tasa acumulada correspondiente al ejercicio de tres años finalizado en esa fecha sobre la base de datos oficiales del INDEC, dado que en el mes de octubre de 2015 el citado organismo discontinuó el cálculo del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM), calculándolo nuevamente a partir de enero de 2016.

Al cierre del ejercicio bajo informe se ha evaluado que no se presentan las características definidas por las normas contables profesionales argentinas para determinar que existe un contexto de inflación que lleven a calificar a la economía como altamente inflacionaria, además la expectativa gubernamental respecto del nivel de inflación es hacia la baja. Por lo tanto, los presentes estados contables no han sido re expresados en moneda constante.

Sin embargo, en los últimos años ciertas variables macroeconómicas que afectan la actividad desarrollada, tales como el costo salarial y los precios de los insumos, han sufrido variaciones anuales de cierta importancia. Esta circunstancia debe ser considerada en la evaluación e interpretación de la situación financiera y los resultados que presenta el banco en los presentes estados contables.

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

2.2. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (UVA, UVI, CER y CVS)

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del UVA, UVI, CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.3. Títulos públicos y privados

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en las cuentas de “Tenencias registradas a valor razonable de mercado”, “Inversiones en títulos privados con cotización” e “Instrumentos emitidos por el BCRA” que cuenten con volatilidad publicada por el BCRA, se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio o ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en cuentas de “Tenencias registradas a costo más rendimiento” e “Instrumentos emitidos por el BCRA” que no cuenten con volatilidad publicada por el BCRA o que contando con volatilidad la Entidad opte por registrarlas en la primera de las categorías se han valuado de acuerdo con lo establecido por la Comunicación “A” 5180 y complementarias, al valor de costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función a su tasa interna de retorno, neto de la cuenta regularizadora, en caso de corresponder. A efectos de su comparabilidad con valores de mercado ver Anexo A.

Asimismo en Nota 40 se ha detallado el monto y la especie que integra la contrapartida líquida exigida por la Comisión Nacional de Valores.

2.4. Préstamos

La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, UVAs en los casos que corresponda) e intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

Otros préstamos al sector público:

- i) Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se valoraron a su costo más rendimiento de acuerdo con el punto 2.2.6 de la Comunicación “A” 5180, tomando como costo el valor contable al 31 de diciembre de 2010.
- ii) Aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

2.5. Otros créditos por intermediación financiera

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.2. y 2.4.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Nota 13.3).

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional.

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 13.2, 13.4, 13.5, 13.6, y 13.7).

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de futuros sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación al vencimiento sin entrega del activo subyacente han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las obligaciones negociables sin cotización han sido valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas a su al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

Las Letras del Banco Central (I17E8) mantenidas como garantía por operaciones OCT, se valúan según lo expuesto en el punto 2.3 de la presente nota.

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacentes, tal como se expone en el punto 2.3.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.6. Créditos por arrendamientos financieros

Se registran al valor actual de la suma de las cuotas periódicas y el valor residual previamente establecido, calculado según las condiciones pactadas en los contratos de arrendamientos respectivos, aplicando la tasa interna de retorno y neto de provisiones por incobrabilidad.

2.7. Participaciones en otras sociedades

Este rubro comprende principalmente las participaciones que el Banco mantiene en BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA y Tarshop SA (Nota 24). Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, dichas participaciones se encuentran registradas a su valor patrimonial proporcional de acuerdo con normas contables del BCRA más, en caso de corresponder, las utilidades no trascendidas a terceros. Los montos de dichas participaciones ascienden a miles de pesos 1.993.944 y miles de pesos 1.659.556 respectivamente.

A los efectos de calcular el valor patrimonial proporcional de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores y Tarshop SA, se han realizados ajustes y conciliaciones entre las normas contables utilizadas por cada subsidiaria sobre los patrimonios netos y resultados con el fin de adecuarlos a las normas contables del BCRA. 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, previsión por riesgo de incobrabilidad y activación de intangibles.

Las citadas participaciones surgen de los estados contables correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016 de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, BH Valores SA y Tarshop SA.

Al 31 de diciembre de 2017 el Banco registra su participación en la sociedad de garantía recíproca (Confederar NEA S.G.R.) por el valor del aporte efectivamente realizado neto de la contingencia asignada más el rendimiento asignado.

2.8. Créditos Diversos

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder.

2.9. Bienes de uso y diversos

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

El Banco registra en el rubro “Bienes Diversos - Bienes Tomados en Defensa del Crédito”, unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor. Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

- 2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida, de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización (Nota 1). Autoseguro de vida sobre saldo deudor

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el ejercicio, en que éstos ocurren.

Dicha política, en cuanto a imputar los cargos de siniestros a resultados en el ejercicio en el que ocurre, es aplicada para cancelar operaciones financieras en que el Banco se autoasegura. Por otra parte el banco cuenta con provisiones adicionales que cubren las probables contingencias por cancelación del saldo deudor de las operaciones de préstamos (Ver Notas 5 y 33).

- 2.11. Bienes intangibles

Los gastos de organización y desarrollo de sistemas han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003 siguiendo el método expuesto en el segundo y tercer párrafo de la presente nota y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA (Nota 24), ha sido valuado a su costo de adquisición neto de amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

De acuerdo con lo dispuesto por BCRA a través de la Comunicación “A” 5392, el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario, erogaciones que la entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

otorgamiento de los respectivos créditos. Dichos gastos de originación son amortizados en 60 cuotas mensuales (Notas 38 y 39).

2.12. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más ajustes (CER, UVA y UVI) e intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable en el caso de los plazos fijos con cláusula CER en “Cuentas de Inversión” se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Swap efectuadas como cobertura, han sido convertidas a pesos de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1 (Nota 13.3).

Las operaciones de swap de tasa de interés efectuadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas (Notas 13.2, 13.4, 13.5, 13.6 y 13.7). Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de futuros sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación al vencimiento sin entrega del activo subyacente han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación (Nota 13.1.)

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones de pases pasivos han sido valuadas al valor contable de los títulos subyacentes, tal como se expone en el punto 2.3.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

2.14. Obligaciones diversas

Se valúan a los montos efectivamente transados, más intereses devengados al cierre del ejercicio o ejercicio.

2.15. Previsiones pasivas

El Banco realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro Previsiones del Pasivo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia estimada. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc. (Nota 16).

Asimismo el Banco ha constituido la provisión establecida mediante Comunicación "A" 5689 del BCRA para hacer frente al importe total de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penas con sentencia judicial de primera instancia, que fueron aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación.

2.16. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del ejercicio o ejercicio en que se producen.

2.17. Beneficios a empleados

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados otorgados en ejercicios anteriores. (Nota 16).

2.18. Impuesto a las ganancias

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan (Nota 32).

2.19. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Atento la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2017 como crédito fiscal el impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado en ejercicios anteriores (Nota 33).

2.20. Patrimonio neto

a. Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido expresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio o ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003 de acuerdo con lo expresado en el tercer párrafo. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap (Nota 1) se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio o ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, como por ejemplo las provisiones por riesgo de incobrabilidad y desvalorización, el valor recuperable de los activos y las provisiones pasivas. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios o ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

La información de los estados contables del ejercicio o ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas reclasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente ejercicio o ejercicio.

3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la Nota 2, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación

a) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido (Nota 32).

b) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.5. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, en ciertos casos, difieren de las normas contables profesionales. Dichos instrumentos al no contar con cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontando los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCE.

c) Créditos y deudas originados en refinanciamientos

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y provisionamiento específicamente normados.

d) Fideicomisos Financieros

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, neto de provisiones en caso de corresponder. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

e) Comisiones, Intereses y Costos vinculados con Préstamos y Tarjetas de Crédito

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

f) Bienes Intangibles

El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales se encuentra valuado el patrimonio neto y las normas contables del BCRA, como ser impuesto diferido y provisiones por riesgo de incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales vigentes el valor llave debería resultar de la diferencia entre el costo de adquisición de la referida participación y el porcentaje de tenencia sobre el importe de los activos netos valuados al precio estimado de mercado.

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 5392 el Banco ha activado y amortizado en 60 cuotas gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de ciertos créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario. Dicho criterio difiere de lo establecido en las normas contables profesionales.

3.2. Aspectos de exposición

a) Resultado por acción y Segmento de negocio

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece en la CONAU 1 del BCRA.

Cabe destacar que la exposición y valuación de las distintas partidas que conforman los presentes estados contables deben analizarse a la luz de cada uno de los cuerpos normativos en su conjunto, esto es tanto para normas contables para las entidades financieras del BCRA como Normas Contables Profesionales, en razón de que la aplicación de ciertos criterios de valuación y exposición pueden causar efectos en la aplicación en otros.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto del Banco bajo normas contables profesionales hubiese disminuido aproximadamente en miles de pesos 322.496 y aumentado en miles de pesos 12.031 al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 respectivamente, en tanto los resultados bajo dichos criterios hubiesen disminuido en aproximadamente miles de pesos 329.019 y aumentado en miles de pesos 98.135 al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 respectivamente.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

4. CONCILIACION DE SALDOS CON EL MARCO CONTABLE PARA LA CONVERGENCIA HACIA LAS NIIF

Con fecha 12 de febrero de 2014, el BCRA a través de la Comunicación "A" 5541 y sus modificatorias informó la hoja de ruta para la convergencia del régimen informativo y contable hacia Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), por lo cual las entidades deberán comenzar a registrar sus operaciones y variaciones patrimoniales de acuerdo con las normas que el BCRA dicte en el marco del proceso de convergencia mencionado, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2018 y sus períodos intermedios.

El 12 de diciembre de 2016 el BCRA a través de la Comunicación A" 6114 , dio a conocer los criterios que deberán observar las entidades financieras en el marco de la convergencia NIIF a partir de 1 de enero de 2018, destacando: i) aplicación de NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board y adoptadas hasta la fecha por la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, sus modificatorias y circulares de adopción aprobadas, cuya fecha de entrada en vigencia sea anterior al 31 de diciembre de 2018, ii) excepción hasta los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020, de la aplicación del punto 5.5. (deterioro) de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", continuando vigentes las normas sobre "Previsiones mínimas por riesgo de incobrabilidad" (a fin de conocer y validar los modelos, las entidades financieras deberán presentar información cuantitativa respecto del impacto numérico al 31 de diciembre de 2018 e información cualitativa acerca de sus modelos de estimación de pérdida esperada, antes del 1 de octubre de 2018) y iii) para el cálculo de la tasa de interés efectiva de activos y pasivos que así lo requiera para su medición, se deberán tener en cuenta los principios, definiciones y ejemplos incluidos en la NIIF 9 permitiendo transitoriamente hasta el 31 de diciembre de 2019 realizar una estimación en forma global del cálculo de la tasa de interés efectiva sobre un grupo de activos o pasivos financieros con características similares en los que corresponda su aplicación.

En base a lo expuesto BHSa ha preparado la siguiente conciliación de saldos patrimoniales y del patrimonio neto de acuerdo con normas del BCRA y de acuerdo con las NIIF al 30 de diciembre de 2017, y la conciliación del resultado integral por el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2017. La fecha de transición a las NIIF para el Banco, conforme a lo establecido en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", es el 1 de enero de 2017.

Actualmente la entidad se encuentra en proceso de adecuación de sus sistemas para la adopción de las NIIF, por lo tanto, las partidas y cifras contenidas en esta nota están sujetas a cambios, asimismo, las partidas y cifras pueden sufrir modificaciones en la medida en que, cuando se preparen los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, las normas que se utilicen fueren diferentes.

Conciliación de saldos con el marco contable para la convergencia hacia las NIIF

A. Conciliación de saldos y patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017

	Ref.	Estados Financieros Separados			Estados Financieros Consolidados		
		Saldos	Ajustes	Saldos	Saldos	Ajustes	Saldos

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

		BCRA	NIIF	NIIF	BCRA	NIIF (b)	NIIF
En miles de pesos							
Activo		58.974.770	440.354	59.415.124	65.267.557	1.230.287	66.497.844
Disponibilidades		3.504.494	-	3.504.494	3.646.536	233.586	3.879.084
Títulos Públicos y Privados	(a)(h)	13.171.455	1.519.657	14.691.112	14.814.101	1.405.990	16.220.091
Préstamos	(a)(h)	31.909.005	(18.835)	31.890.170	35.456.649	3.590.924	39.047.281
Otros créditos por Intermediación Financiera	(a)(h)(i)	4.895.146	(1.680.843)	3.214.303	6.574.889	(4.838.575)	1.736.314
Créditos por arrendamientos financieros		161.319	-	161.319	161.319	-	161.319
Participaciones en otras sociedades	(b)	1.999.969	(88.059)	1.911.910	42.032	-	42.032
Créditos diversos	(h)	996.701	(247)	996.454	2.166.488	134.285	2.300.773
Bienes de uso	(c)	381.164	1.011.502	1.392.666	415.220	1.011.502	1.426.722
Bienes Diversos	(c)	1.429.067	94.157	1.523.224	1.439.155	94.157	1.533.312
Bienes Intangibles	(d)	514.451	(396.978)	117.473	539.169	(400.252)	138.917
Partidas pendientes de imputación		11.999	-	11.999	11.999	-	11.999
Pasivo		51.325.099	182.687	51.507.786	57.617.886	682.478	58.300.364
Depósitos		21.006.336	-	21.006.336	20.808.381	-	20.808.381
Otras Obligaciones por Intermediación Financiera	(a)(e)(h)(i)	28.519.827	(140.905)	28.378.922	33.400.980	933.045	34.334.025
Obligaciones diversas	(g)(i)(k)	1.354.331	137.735	1.492.016	2.637.672	(168.099)	2.469.574
Previsiones	(f)	402.431	185.857	588.288	434.530	199.824	634.354
Partidas pendientes de imputación		42.174	-	42.174	54.030	-	54.030
Participación de terceros		-	-	-	282.293	(282.293)	-

	Estados Financieros Separados			
	Saldos BCRA	Ajustes NIIF 1era vez (k)	Ajustes NIIF	Saldos NIIF
	En miles de pesos			
PN atribuible a los propietarios de la controladora	7.649.671	361.857	(104.190)	7.907.337
Capital, Aportes y Reservas	6.056.232	-	-	6.056.232
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Resultados no asignados	1.593.439	361.857	(104.190)	1.851.106
PN atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-

	Estados Financieros Consolidados			
	Saldos BCRA	Ajustes NIIF 1era	Ajustes NIIF	Saldos NIIF

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

	vez (k)			
	En miles de pesos			
PN atribuible a los propietarios de la controladora	7.649.671	361.857	(104.190)	7.907.337
Capital, Aportes y Reservas	6.056.232	-	-	6.056.232
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Resultados no asignados	1.593.439	361.857	(104.189)	1.851.106
PN atribuible a participaciones no controladoras	-	164.522	125.621	290.142
PN total	7.649.671	526.378	21.430	8.197.481

B. Conciliación del estado de resultados integral al 31 de diciembre 2017

	Ref.	Estados Financieros Separados			Estados Financieros Consolidados		
		Saldos BCRA	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos BCRA	Ajustes NIIF (b)	Saldos NIIF
En miles de pesos							
Resultado Neto del Período		1.593.439	(521.027)	1.072.412	1.593.439	(521.027)	1.072.412
Ingresos Financieros	(a)	9,693,703	51.554	9.745.257	11.593.520	1.008.982	12.602.502
Egresos Financieros	(a)	6,288,800	-	6.288.800	7.122.937	696.492	7.819.429
Cargo por incobrabilidad		476,704	(3.264)	473.440	910.881	251.864	1.162.745
Ingresos por servicios	(e)	3,272,469	221	3.272.690	6.829.074	(5.042)	6.824.032
Egresos por servicios	(a)(d)	1,325,641	82.361	1.408.002	1.943.516	66.810	2.010.326
Gastos de administración	(a)(c)(d) (f)(j)	4,186,761	422.022	4.608.783	6.067.164	536.845	6.604.109
Otros	(b)	905,173	(47.192)	857.981	(251.999)	25.621	(226.378)
Impuesto a las ganancias	(k)	-	24.490	24.490	532.658	(1.522)	531.136
Otro resultado integral				-			-
Cambios en el superávit de revaluación de propiedad, planta y equipo e intangibles				-			-
Ganancias o pérdidas por instrumentos financieros a valor razonable con cambios en el ORI (Puntos 5.7.5 y 4.1.2A de la NIIF 9)				-			-
Resultado integral total del período				1.072.412			1.072.412
Resultado integral total atribuible a:							
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controlante	(a)						1.046.410
Resultado integral atribuible a participaciones no controlantes	(c)						26.001

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Las partidas y cifras contenidas en la presente conciliación solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio en que se apliquen por primera vez las NIIF, con el alcance definido por el BCRA en la comunicación "A" 6114 y/o modificaciones.

C. Explicaciones de los ajustes

(a) Cambio en el criterio de clasificación y medición de activos financieros

Las NIIF dividen todos los activos financieros en tres clasificaciones: los medidos a costo amortizado, los medidos a valor razonable con contrapartida en otros resultados integrales y los medidos a valor razonable con contrapartida en resultados en función del modelo de negocios y las características de los instrumentos.

La política contable del Banco bajo normas BCRA difiere de lo establecido por las NIIF en los siguientes aspectos:

- (i) los títulos públicos que no constan en los listados de volatilidades emitidos por el BCRA se registran a su valor de incorporación acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno;
- (ii) Los préstamos se registran a su valor de incorporación más los intereses devengados en función de la tasa contractual;
- (iii) los Títulos de Deuda incorporados a la par se hallan registrados por su valor técnico;
- (iv) los certificados de participación en fideicomisos han sido valuados teniendo en cuenta la participación en los activos netos de los pasivos, que surgen de los estados contables de los fideicomisos respectivos, corregidos por el efecto que sobre ellos ha tenido la aplicación de las normas del BCRA. en caso de corresponder;
- (v) Las obligaciones negociables y los títulos de deuda sin cotización han sido valuadas a su costo acrecentado en forma exponencial en función de su tasa interna de retorno.

En función de lo establecido por las NIIF, el BHSA ha clasificado dentro de la categoría de costo amortizado a los siguientes instrumentos financieros:

- Préstamos y créditos por arrendamientos financieros
- Títulos de deuda de fideicomisos financieros
- Pasivos financieros

Asimismo, se han clasificado dentro de la categoría de valor razonable a los siguientes activos financieros:

- Títulos públicos
- Instrumentos de regulación monetaria emitidos por el BCRA
- Acciones

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

- Obligaciones negociables

Las diferencias de criterios de valuación al 31 de diciembre de 2017 ascienden a:

	Ajustes NIIF en Estados Financieros Separados	Ajustes NIIF en Estados Financieros Consolidados
	Miles de pesos	
Títulos públicos	(3.712)	(3.712)
Préstamos	(18.835)	(26.583)
Otros créditos por intermediación financiera	(16.442)	(16.442)
Otras obligaciones por intermediación financiera	-	7.787

(b) Participaciones en otras sociedades

Bajo las normas BCRA, se consideran sociedades controladas aquellas indicadas en la nota 1 de los Estados Contables Consolidados. De acuerdo a las NIIF, dichas sociedades continúan considerándose subsidiarias y se le incorporan las siguientes entidades de cometido específico, debido a que se consideran controladas por BACS:

Razón social	Actividad
Fideicomiso Hipotecario BACS III	Fideicomiso financiero
Fideicomisos Hipotecarios BACS Funding I	Fideicomiso financiero

En los Estados Financieros Separados, se registró un ajuste por el reconocimiento de los ajustes NIIF en las sociedades controladas que generó una disminución en el patrimonio neto de miles de pesos 88.059.

(c) Bienes de Uso y Bienes Diversos

La entidad utilizó la exención voluntaria prevista en la NIIF 1, para medir ciertas partidas del rubro inmuebles. Esto implica la medición de dichas partidas por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición.

Asimismo, la entidad activa costos relacionados con papelería y útiles que para NIIF no cumplen con las condiciones para ser activados. Por ende se reversó el saldo de dicha partida.

	Estados Financieros Separados			Estados Financieros Consolidados		
	Saldos BCRA	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos BCRA	Ajustes NIIF	Saldos NIIF
	En miles de pesos					
Inmuebles revaluados por	121.060	1.011.502	1.132.562	121.060	1.011.502	1.132.562

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

aplicación de la NIIF 1						
Otros bienes de uso	260.104	-	260.104	294.160	-	294.160
Total rubro Bienes de uso	381.164	1.011.502	1.392.666	415.220	1.011.502	1.426.902
Inmuebles revaluados por aplicación de la NIIF 1	3.601	144.060	147.661	3.601	144.060	147.536
Otros bienes diversos	1.425.466	(50.228)	1.375.238	1.435.554	(50.228)	1.385.326
Total rubro Bienes diversos	1.429.067	93.832	1.522.899	1.439.155	93.832	1.532.987

(d) Bienes intangibles

De acuerdo con NIIF, un activo intangible es un activo identificable de carácter no monetario que no posee sustancia física. A fin de poder ser reconocido, el Banco debe tener control sobre el mismo y el activo debe generar beneficios económicos futuros. Bajo normas BCRA se reconocieron activos intangibles que no cumplen con los requisitos de NIIF para ser reconocidos. Al 31 de diciembre de 2017 el ajuste representa una disminución en el patrimonio neto de miles de pesos 396.978 y miles de pesos 400.252 a nivel individual y consolidado, respectivamente.

(e) Garantías Otorgadas

Bajo NIIF, las garantías financieras otorgadas deben ser reconocidas inicialmente a su valor razonable, el cual equivale a la comisión cobrada en la mayoría de los casos. Dicho monto es posteriormente amortizado en línea recta durante la vida del contrato. A cada cierre, las garantías financieras son medidas por el mayor entre: (i) el valor de la comisión pendiente de devengar al cierre del período/ejercicio y (ii) la mejor estimación del monto a abonar para resolver el contrato descontado a su valor presente al cierre del período/ejercicio.

Bajo normas BCRA las comisiones cobradas en los acuerdos de garantía financiera son imputadas a resultados en el momento en el que se cobran.

El ajuste corresponde una disminución en el patrimonio neto por miles de pesos 271.

(f) Provisiones

Bajo NIIF, los beneficios a empleados a corto plazo tales como vacaciones, salario y contribuciones a la seguridad social, se reconocen como un pasivo equivalente al monto sin descontar que el Banco espera abonar por dicho beneficio.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Bajo normas BCRA la provisión por vacaciones se constituyó por el monto equivalente al plus vacacional. El ajuste corresponde por el reconocimiento de la provisión por vacaciones por el importe total del beneficio que el Banco espera abonar.

Adicionalmente, bajo NIIF el programas de fidelización de clientes de la entidad debe valuarse de acuerdo al valor razonable de los puntos que se espera sean canjeados por los clientes.

Al 31 de diciembre de 2017 los ajustes ascendían a:

	Estados Financieros Separados			Estados Financieros Consolidados		
	Saldos BCRA	Ajustes NIIF	Saldos NIIF	Saldos BCRA	Ajustes NIIF	Saldos NIIF
	En miles de pesos					
Provisión plus vacacional	31.027	178.093	209.120	65.283	192.060	257.343
Provisión fidelización de clientes	49.730	7.764	57.494	49.730	7.764	57.494
Otras provisiones	321.674	-	321.674	319.517	-	319.517
Total rubro Previsiones	402.431	185.857	588.288	434.530	199.824	634.354

(g) Reserva de seguros

BHN Vida S.A. y BHN Seguros Generales S.A. son subsidiarias de nuestra subsidiaria BHN Sociedad de Inversión S.A. y han evaluado al final de cada período/ejercicio sobre el que se informa, la adecuación de los pasivos por seguros que han reconocido utilizando las estimaciones actuales de los flujos de efectivo futuros procedentes de sus contratos de seguro. De dicha evaluación al 31 de diciembre de 2017 surge una disminución del patrimonio neto de miles de pesos 3.955.

(h) Reclasificaciones sin impacto en el patrimonio neto

Pases pasivos

Bajo NIIF, un Banco dará de baja un activo financiero cedido sólo si ha transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios relacionados con dicho activo. Se considera que en una operación de pase pasivo donde el precio de recompra es fijo el Banco no ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios del instrumento, por lo que debe reconocerse un pasivo por el importe recibido sin dar de baja el instrumento objeto del pase.

Bajo normas BCRA, la baja del activo financiero se produce con la transferencia del mismo. El ajuste corresponde al reconocimiento de los instrumentos con la consiguiente reversión del crédito por intermediación financiera y del aforo registrado en créditos diversos

Pases activos

Bajo NIIF, los activos financieros adquiridos mediante operaciones de pases activos para los cuales no se han transferido los riesgos y beneficios deberán reconocerse como un préstamo otorgado.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Bajo normas BCRA, se reconoce el título adquirido al momento de realizar la transferencia. El ajuste corresponde a la baja del título público con cotización registrado, la reversión en resultados del resultado por tenencia de dichos títulos, así como la reversión del pasivo registrado en otras obligaciones por intermediación financiera.

Operaciones a liquidar

Bajo NIIF, una compra o venta convencional de activos financieros se reconocerá utilizando la contabilidad de la fecha de contratación ("trade date") o de la fecha de liquidación ("settlement date"). La elección entre ambas es una elección de política contable que deberá ser aplicada consistentemente para todas las compras y ventas de activos financieros que se clasifiquen dentro de la misma categoría.

El Banco ha elegido como política contable reconocer las operaciones contado a liquidar y a término en la fecha de contratación o trade date. En consecuencia, el Banco reconocerá todas las operaciones concertadas que se encuentran pendientes como si estuviesen liquidadas.

Bajo normas del BCRA, el Banco reconoce las operaciones contado a liquidar y a término al momento de la contratación en Otros Créditos por Intermediación Financiera o en Otras Obligaciones por Intermediación Financiera, según corresponda, clasificándolas en el rubro destino al momento de la liquidación.

Los importes reclasificados al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Ajustes NIIF en Estados Financieros Separados				
	Pases activos	Pases pasivos	Operaciones a liquidar	Garantías	Total
	En miles de pesos				
Títulos públicos	-	-	1.405.705	117.767	1.523.472
Préstamos	-	-	-	-	-
Otros créditos por intermediación financiera	-	-	(1.546.881)	(117.520)	(1.664.401)
Créditos diversos	-	-	-	(247)	(247)
Otras obligaciones por intermediación financiera	-	-	(141.176)	-	(141.176)
Impacto total en PN	-	-	-	-	-

	Ajustes NIIF en Estados Financieros Consolidados				
	Pases activos	Pases pasivos	Operaciones a liquidar	Garantías	Total
	En miles de pesos				
Títulos públicos	(114.707)	-	1.406.745	117.767	1.409.805
Préstamos	114.715	-	-	-	114.715
Otros créditos por	(114.715)	-	(1.578.682)	(117.520)	(1.810.917)

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

intermediación financiera					
Créditos diversos	-	-	-	(247)	(247)
Otras obligaciones por intermediación financiera	(114.707)	-	(171.937)	-	(286.644)
Impacto total en PN	-	-	-	-	-

(i) Baja de activos financieros

De acuerdo a las NIIF, una entidad dará de baja en cuentas un activo financiero cuando y solo cuando:

- (a) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o
- (b) se transfiera el activo financiero y la transferencia cumpla con los requisitos para la baja en cuentas.

Transferencia de activos financieros

Una entidad habrá transferido un activo financiero si, y solo si:

- (a) transfiere los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero. o
- (b) retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Requisitos para la baja en cuentas

Cuando una entidad transfiera un activo financiero, evaluará en qué medida retiene los riesgos y las recompensas inherentes a su propiedad. En este caso:

- (a) Si la entidad transfiere de forma sustancial los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo financiero, lo dará de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos en la transferencia.
- (b) Si la entidad retiene de forma sustancial todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad de un activo financiero, continuará reconociendo éste.
- (c) Si la entidad no transfiere ni retiene de forma sustancial todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo financiero, determinará si ha retenido el control sobre el activo financiero. En este caso:
 - (i) Si la entidad no ha retenido el control, dará de baja el activo financiero y reconocerá por separado, como activos o pasivos, cualesquiera derechos u obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.
 - (ii) Si la entidad ha retenido el control, continuará reconociendo el activo financiero en la medida de su implicación continuada en el activo financiero.

Transferencias que no cumplen los requisitos para la baja en cuentas

Si una transferencia no produce una baja en cuentas porque la entidad ha retenido sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo transferido, la entidad continuará reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida. En periodos posteriores, la entidad reconocerá cualquier ingreso por el activo transferido y cualquier gasto incurrido por el pasivo financiero.

A la fecha de transición, hemos adoptado la excepción de la NIIF 1 con respecto a la baja de activos financieros. La misma establece que una entidad que adopta por primera vez las NIIF aplicará los requerimientos de baja en

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

cuentas de la NIIF 9 de forma prospectiva, para las transacciones que tengan lugar a partir de la fecha de transición a las NIIF.

Sin embargo, la NIIF 1 también establece que si una entidad adopta por primera vez las NIIF después que una subsidiaria, ésta medirá en sus estados financieros consolidados, los activos y pasivos de la subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de la subsidiaria. Este es el caso de nuestra subsidiaria Tarshop S.A. que adoptó las NIIF para los períodos comenzados a partir del 1 de enero de 2012, y por ende, la subsidiaria aplica NIIF 9 y aplica los requerimientos de baja en cuentas de dicha norma generando un ajuste que disminuye el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017 en miles de pesos 175.504.

(j) Plan de compensación en acciones

La entidad posee un plan de compensaciones en acciones, bajo el cual recibe servicios de sus empleados a cambio de acciones de la entidad. Bajo NIIF el valor razonable de los servicios recibidos se reconoce como gasto a la fecha de concesión y no se valoran nuevamente por cambios posteriores en el valor de las acciones. Al 30 de noviembre de 2017 se reconoció en la línea “Remuneraciones y cargas sociales” el valor razonable de las acciones en cartera destinadas al plan, con contrapartida a un componente de patrimonio neto. El programa no generará cargos posteriores a resultados.

(k) Impuesto a las ganancias

Bajo NIIF el cargo por impuestos del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. El impuesto a las ganancias corriente se calcula en base a las leyes aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha de balance. El impuesto diferido se reconoce de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse a la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Bajo normas BCRA el Banco reconoce el impuesto corriente correspondiente al período/ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017, el efecto del reconocimiento del impuesto diferido representa una disminución en el patrimonio neto de miles de pesos 137.735 a nivel individual y miles de pesos 21.285 a nivel consolidado.

(l) Aplicación de la NIIF 1

A continuación se indican las exenciones y excepciones utilizadas en la presente conciliación.

Exenciones optativas a las NIIF:

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

A continuación se indican las exenciones y excepciones que son de aplicación considerando la NIIF 1 y que fueron utilizadas en la conversión de las normas BCRA a las NIIF:

La NIIF 1 le permite a las entidades que adoptan por primera vez las NIIF considerar determinadas dispensas por única vez al principio de aplicación retroactiva de las NIIF vigentes para los cierres de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018. Dichas dispensas han sido previstas por el IASB para simplificar la primera aplicación de dichas normas.

A continuación se detallan las exenciones optativas aplicables al Banco bajo NIIF 1:

1. **Costo atribuido de Bienes de uso y Propiedades de inversión:** el valor razonable de ciertos inmuebles y propiedades de inversión ha sido adoptado como costo atribuido a la fecha de transición a NIIF.
2. **Combinaciones de negocio:** el Banco ha optado por no aplicar la NIIF 3 "Combinaciones de negocios" retroactivamente para las combinaciones de negocios anteriores a la fecha de transición a las NIIF.
3. **Activos y pasivos de subsidiarias que ya aplican NIIF:** el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop S.A.. En consecuencia ha medido en sus estados financieros consolidados los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella.
4. **Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente:** el Banco ha optado por designar ciertos instrumentos financieros sobre la base de los hechos y circunstancias existentes en la fecha de transición a las NIIF.
5. **Costos por préstamos:** BHSA ha optado por aplicar los requerimientos de la NIC 23 desde la fecha de transición a las NIIF.
6. El Banco no ha hecho uso de las otras exenciones disponibles en la NIIF 1.

Excepciones obligatorias a las NIIF

A continuación se detallan las excepciones obligatorias aplicables al Banco bajo NIIF 1:

1. **Estimaciones:** las estimaciones realizadas por el Banco para calcular los saldos de acuerdo a NIIF a la fecha de transición a las NIIF son consistentes con las estimaciones realizadas a la misma fecha según las normas contables del BCRA (no aplicación del capítulo de deterioro de la NIIF 9).

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

2. Baja contable de activos y pasivos financieros: la NIIF 1 el Banco aplicó los criterios de baja contable de activos y pasivos financieros bajo NIIF 9 de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición a las NIIF.
3. Clasificación y medición de activos financieros: el Banco ha tenido en cuenta los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición a las NIIF en su evaluación sobre si los activos financieros cumplen con las características para ser clasificados como activo medido a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
4. Otras excepciones obligatorias establecidas en la NIIF 1 que no se han aplicado por no ser relevantes para la entidad son:
 - Contabilidad de coberturas
 - Participaciones no controladoras
 - Derivados implícitos
 - Préstamos del gobierno

No obstante, la preparación de esta información requirió la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del período o ejercicio y que podrían llegar a modificarse cuando se preparen los estados financieros al 31 de diciembre de 2018

5. CLASIFICACIÓN Y PREVISIONAMIENTO DE DEUDORES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 contemplan las provisiones mínimas requeridas por el Banco Central de la República Argentina, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el provisionamiento de créditos individuales refinanciados de acuerdo con el criterio descrito en Comunicación "A" 4583, complementarias y modificatorias y ciertas estimaciones relacionadas con el impacto coyuntural sobre la recuperabilidad de la cartera de préstamos que incluye el autoseguro de riesgos derivados del fallecimiento e invalidez sobre el saldo deudor de financiamientos alcanzadas con contratos realizadas con compañías de seguro..

Todos aquellos créditos de las carteras de préstamos para consumo que deban ser provisionados al 100% de acuerdo con la normativa vigente son desafectados del activo del Banco como máximo transcurrido un mes contado a partir del momento en que se verifique dicha situación. Como consecuencia de lo expuesto y la aplicación de la Comunicación "A" 2357 del Banco Central de la República Argentina, sus complementarias y modificatorias, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 901.826 y miles de pesos 916.764 respectivamente.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Los créditos hipotecarios individuales originados y administrados por la red de Bancos Minoristas, en los cuales dichas entidades asumen el 100% de garantías por el flujo de fondos, han sido clasificados como normales a los fines del cálculo del nivel de provisionamiento.

El Directorio del Banco, en función de lo mencionado anteriormente, considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas son suficientes para mantener el nivel de provisiones mínimas exigidas por las normas del Banco Central de la República Argentina y por las normas contables profesionales sobre el monto total de la cartera.

6. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el Banco mantiene depositados miles de pesos 117.520 en Letras del Banco Central (I17E8) y miles de pesos 326.789 en Letras del Banco Central (I18E7-I19L7-I24Y7 y I25E7) respectivamente como garantía de operaciones de OCT ROFEX. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Otros Créditos por Intermediación Financiera".

Asimismo, al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 el banco mantiene depósitos en garantía por operaciones con MAE por miles de pesos 247 en Letras del Banco Central (I17E8) y miles de pesos 3.989 en Letras del Banco Central de la República Argentina (HO4E7) respectivamente registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa, miles de pesos 321.740 y miles de pesos 364.586 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía por alquileres de oficinas y locales comerciales miles de pesos 1.218 y miles de pesos 1.027 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantiene depositados en garantía por atención quebrantos Red Link miles de pesos 1.365 y miles de pesos 810 respectivamente. Estos depósitos en garantía se encuentran registrados en el rubro "Créditos Diversos".

7. PRESTAMOS

La composición de la línea "Otros" del rubro "Préstamos" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Financiación Capital de trabajo en \$	2.878.453	2.221.256
Financiación Capital de trabajo en US\$	1.113.746	973.698

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Préstamos para financiamiento de Productores en US\$	227.036	189.838
Prefinanciación de exportaciones	119.216	602.308
Otros Préstamos en ME	3.247.118	961.248
Total	<u>7.585.569</u>	<u>4.948.348</u>

8. OTROS CRÉDITOS POR INTERMEDIACION FINANCIERA

La composición de la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Préstamos hipotecarios cedidos en fideicomiso (Nota 9)	4.498	6.606
Conceptos relacionados con préstamos	41.606	8.521
Otros conceptos relacionados con préstamos personales	5.661	99.546
Total	<u>51.765</u>	<u>114.673</u>

La composición de la línea "Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Obligaciones negociables propias	353.576	366.439
Certificados de participación en Fideicomisos (Nota 9)	58.101	85.026
Títulos de deuda garantizados con hipotecas (Nota 9)	50.927	67.607
Otros títulos y certificados de participación en fideicomisos	1.593.242	1.903.002
Otros	784	2.030
Total	<u>2.056.630</u>	<u>2.424.104</u>

9. TITULIZACION DE CARTERA DE CREDITOS HIPOTECARIOS

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.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran contabilizados en la línea "Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores" del rubro "Otros créditos por intermediación financiera" miles de pesos 4.498 y miles de pesos 6.606 respectivamente correspondientes a créditos hipotecarios originalmente otorgados en moneda extranjera y pesificados por ley 25561 y Decreto 214 inscriptos a favor del fiduciario, en la línea "Intereses devengados a cobrar comprendidos en la norma de clasificación de deudores" del mismo rubro miles de pesos 6.148 y miles de pesos 7.110 respectivamente correspondientes a los intereses y ajustes (CER) devengados a cobrar. Dichos créditos se mantienen en el activo del Banco dado que a esa fecha el fiduciario no había emitido los títulos respectivos y el Banco mantiene el doble carácter de fiduciante y único beneficiario.

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 pesos 500.000.000, el cual fue autorizado por Resolución N° 14814 del 3 de junio de 2004 por la Comisión Nacional de Valores.

Al 31 de diciembre de 2017 se constituyeron catorce series de Fideicomisos Financieros Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA), de las cuales ocho series se encuadraban dentro del marco del Programa citado, en tanto que las otras seis series fueron emisiones individuales. De las mismas a la fecha de cierre de los presentes estados contables se encuentran vigentes las siguientes:

	Títulos de deuda Clase A1/ AV	Títulos de deuda Clase A2/ AF	Títulos de deuda Clase B	Certificados de Participación	Total
BHSA I - Emisión 01.02.2002					
Valor nominal en miles de pesos				43.412	43.412
Vencimiento declarado				01.02.2021	
CHA IX - Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos	192.509			10.132	202.641
Vencimiento declarado	07.02.2027			07.07.2027	
CHA X - Emisión 28.08.2009					
Valor nominal en miles de pesos				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 en miles de pesos	204.250			10.750	215.000

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Vencimiento declarado	10.03.2024	10.10.2024	
CHA XII - Emisión 21.07.2010			
Valor nominal en miles de pesos	259.932	13.680	273.612
Vencimiento declarado	10.11.2028	10.02.2029	
CHA XIII - Emisión 02.12.2010			
Valor nominal en miles de pesos	110.299	5.805	116.104
Vencimiento declarado	10.12.2029	10.04.2030	
CHA XIV - Emisión 18.03.2011			
Valor nominal en miles de pesos	119.876	6.309	126.185
Vencimiento declarado	10.05.2030	10.08.2030	

Al 31 de diciembre de 2017 Banco Hipotecario S.A. ha expuesto en cuentas de orden el derecho a recibir el residual de las hipotecas registradas en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III, BHN IV y BACS como consecuencia de su liquidación.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Banco mantenía en cartera los siguientes títulos correspondientes a los fideicomisos indicados anteriormente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Títulos de deuda Clase A - CHA VI a CHA XIV	50.927	67.607
Subtotal	50.927	67.607

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Certificado de participación - CHA IX	7.079	8.782
Certificado de participación - CHA X	19.157	24.446
Certificado de participación - CHA XI	10.013	11.173
Certificado de participación - CHA XII	10.660	12.386
Certificado de participación - CHA XIII	1.100	3.132
Certificado de participación - CHA XIV	646	3.063
Certificado de participación - CHA VI	-	13.095
Certificado de participación - BHSA I 2002	9.446	8.949
Subtotal	58.101	85.026
Total	109.028	152.633

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

10. CREDITOS DIVERSOS

El detalle de "Otros" del rubro "Créditos diversos" es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Anticipos y retenciones de impuestos	110.225	32.295
Pagos efectuados por adelantado y anticipos	8.829	20.317
Honorarios a directores y síndicos	32.428	25.889
Depósitos en garantía operatoria tarjetas de crédito Visa (Nota 6)	321.740	364.586
Depósitos en garantía de alquileres - Atención quebrantos	2.831	5.826
Red Link y otros (Nota 6)		
Cobranzas pendientes de rendición de entes recaudadores	113.718	181.275
Préstamos al personal de la entidad	207.908	188.175
Créditos a cobrar compañías subsidiarias	11.643	17.721
Bienes - servicios y seguros operatoria leasing	21.762	21.246
Otros	86.140	181.281
Total	917.224	1.038.611

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES Y OTRAS FINANCIACIONES

El valor nominal residual contractual de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2017 asciende a miles de pesos 22.534.300 y al 31 de diciembre de 2016 a miles de pesos 13.900.745. Dichos montos están compuestos por Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones.

El saldo de las obligaciones negociables se encuentra incluido en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera". El valor nominal residual de cada una de las series de las obligaciones negociables emitidas es el siguiente:

	FECHA DE EMISION	FECHA DE VTO.	TASA INTERES ANUAL	VNR 31/12/2017	VNR 31/12/2016
				Miles de pesos	
Serie XII (US\$ 39.508 miles)	14/08/13	14/08/17	3.95%	-	474.206

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Clase XXX (Pesos 314.611miles)	04/09/2015	04/03/2017	9 meses 28.25% y 9 meses Badlar + 4.5%	-	314.611
Clase XXXI (US\$ 14.730 miles)	04/09/2015	04/09/2018	2%	276.544	233.473
Clase XXXII (Pesos 265.770 miles)	30/11/2015	30/05/2017	3 meses 27% y 15 meses Badlar +4.75%	-	265.770
Clase XXIX tramo I (US\$ 200.000 miles)	30/11/2015	30/11/2020	9.75%	3.706.216	3.153.644
Clase XXIX tramo II (US\$ 150.000 miles)	23/05/2016	30/11/2020	8%	2.816.130	2.377.530
Clase XXXIV (Pesos 264.030 miles)	10/02/2016	18/08/2017	Badlar +4.00%	-	264.030
Clase XXXV (Pesos 235.970 miles)	10/02/2016	10/02/2019	Badlar +4.99%	235.153	235.970
Clase XXXVI (Pesos 469.750 miles)	18/05/2016	18/11/2017	Badlar +4.25%	-	469.750
Clase XXXVIII (Pesos 145.200 miles)	18/08/2016	18/02/2018	Badlar +4%	145.200	145.200
Clase XXXIX (Pesos 343.241 miles)	18/08/2016	18/08/2019	Badlar+ 3.49%	341.573	343.241
Clase XL (Pesos 6.078.320 miles)	12/10/2016	11/01/2020	Badlar +2.5%	5.643.583	5.623.320
Clase XLI (Pesos 354.162 miles)	20/02/2017	20/08/2018	Badlar +2.89%	352.613	-
Clases XLII (Pesos 645.638 miles)	20/02/2017	20/02/2020	Badlar +3.20%	640.458	-
Clase XLIII (UVAS 54.606 miles)	08/05/2017	08/05/2020	2.75%	1.149.030	-
Clase XLIV(Pesos 256.644 miles)	08/05/2017	08/05/2018	Badlar +2.75%	255.652	-
Clase XLV (Pesos 102.436 miles)	08/05/2017	08/05/2020	Badlar +2.98%	101.914	-
Clase XLVI (Pesos 496.855 miles)	09/08/2017	09/02/2019	Badlar +4.25%	494.420	-
Clase XLVII (U\$S 125.263 miles)	09/08/2017	09/08/2019	4%	135.081	-
Clase XLVIII (Pesos 6.300.000 miles)	07/11/2017	07/11/2022	Badlar +4%	6.240.733	-
				<u>22.534.300</u>	<u>13.900.745</u>

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 dólares estadounidenses de dos mil millones (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\$1.500.000.000 (o su equivalente en Pesos).

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 Comisión Nacional de Valores.

El 23 de mayo de 2016 se emitió la reapertura de la Serie XXIX en el mercado internacional por un monto de miles de dólares 150.000. Parte de los fondos obtenidos por esta emisión se destinaron a la compra del Edificio del Plata, y los intereses devengados proporcionales se activan conforme a la normativa vigente.

El 20 de febrero de 2017 se emitieron dos nuevas Obligaciones Negociables (Series XLI y XLII) en el mercado local por un importe de miles de pesos 1.000.000

El 6 de marzo de 2017 se produjo la amortización total y pago de la ON Serie XXX.

El día 8 de mayo de 2017 se emitieron las Series XLIII – XLIV y XLV de obligaciones negociables una de ellas emitida en UVAs a tasa fija y dos series a BADLAR más margen por un total de miles de pesos 1.373.600.

Con fecha 9 de agosto de 2017 se emitieron las Series XLVI en pesos y a tasa variable y XLVII en dólares estadounidenses y a tasa fija.

El 7 de Noviembre de 2017 se emitió la Serie XLVIII de obligaciones negociables en pesos a un plazo de 60 meses por un importe de miles de pesos 6.300.000 a tasa variable (Badlar + 400 bps)

12. PROGRAMA DE CERTIFICADOS AMERICANOS DE DEPOSITO EN CUSTODIA NIVEL I

Con fecha 27 de marzo de 2006 la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) ha declarado la entrada en vigencia del Programa de Certificados Americanos de Depósito en Custodia Nivel I (Level I American Depositary Receipts, "ADR").

El presente programa permite a los inversores extranjeros acceder a las acciones del Banco a través del mercado secundario en el que se negocian libremente los ADRs dentro de los Estados Unidos. El Bank of New York ha sido seleccionado como entidad de depósito.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

A continuación se detallan los instrumentos financieros derivados vigentes al 31 de diciembre de 2017:

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

1. Operaciones a Término: Se han realizado operaciones compensadas a término sobre dólares estadounidenses, las que tienen como modalidad general su liquidación sin entrega del activo subyacente negociado sino mediante el pago en pesos por diferencias. Las operaciones concertadas a través del MAE son de liquidación diaria en pesos y las concertadas a través de ROFEX se liquidan al día siguiente (T+1) en pesos. Estas operaciones se realizan principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera.

Al cierre de los presentes estados contables se han registrado en el activo miles de pesos 46.217 y en el pasivo miles de pesos 65.756 correspondientes a los saldos de operaciones a término ROFEX pendientes de liquidación, que también se encuentran registradas en cuentas de orden deudoras y acreedoras por miles de pesos 1.960.220 y miles de pesos 743.310 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 las operaciones descriptas anteriormente han reconocido pérdidas por miles de pesos 283.933.

2. Swaps de tasa de interés: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie IX de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 245 bps y recibe tasa fija (9.1%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo de pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 105.114. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 10.003 al 31 de diciembre de 2017.
3. Swaps de moneda: con fecha 28 de agosto de 2009, el Banco emitió la Serie X de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en el tipo de cambio del dólar de referencia, al cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona sobre un flujo de dólares una tasa del 2% y recibe tasa fija sobre un flujo de pesos (9.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y registra saldo en cuentas de pasivo por miles de pesos 666.435. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras y acreedoras es miles de pesos 169.912 y miles de pesos 836.409 respectivamente. Se han registrado contablemente ganancias por miles de pesos 1.216 al 31 de diciembre de 2017.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

4. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de diciembre de 2009, el Banco emitió la Serie XI de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 291 bps y recibe tasa fija (11.33%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 81.715. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 6.471 al 31 de diciembre de 2017.
5. Swaps de tasa de interés: con fecha 21 de julio de 2010, el Banco emitió la Serie XII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR mas 10 bps y recibe tasa fija (13.25%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 108.691. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 8.043 al 31 de diciembre de 2017.
6. Swaps de tasa de interés: con fecha 2 de diciembre de 2010, el Banco emitió la Serie XIII de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda Fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR mas 27 bps y recibe tasa fija (9.279%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 79.457. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 9.454 al 31 de diciembre de 2017.
8. Swaps de tasa de interés: con fecha 18 de marzo de 2011, el Banco emitió la Serie XIV de Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA). Con el objeto de dar cobertura a los tenedores de Valores de Deuda fiduciarios y del Certificado de Participación en poder del BHSA (ver Nota 9) de las eventuales variaciones en la tasa BADLAR, a la cual se emitieron los citados Valores de Deuda fiduciarios, se realizó un contrato de cobertura mediante el cual el Banco abona tasa variable BADLAR menos 20 bps y recibe tasa fija (9.91%). La presente operación se liquida periódicamente por diferencias de

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

flujos financieros, no existiendo intercambio del instrumento principal. Asimismo, la misma no está sujeta a cancelación temprana ni involucra afectación de activos en garantía. Al 31 de diciembre de 2017 esta operación no registra saldo en cuentas de activo y pasivo. El saldo al cierre del ejercicio registrado en cuentas de orden deudoras es miles de pesos 83.696. Se han registrado contablemente pérdidas por miles de pesos 9.046 al 31 de diciembre de 2017.

9. Pases Pasivos: al 31 de diciembre de 2017 se encontraban contabilizados miles de pesos 1.061.552 en el pasivo en concepto de pases pasivos involucrando diversos títulos públicos.

Los instrumentos indicados en los puntos 1 a 7 de la presente nota cumplen con los requisitos dispuestos en la RG AFIP Nro. 3421/2012 para ser considerados como operaciones de cobertura, en tanto conforman dichas operaciones: i) vinculación directa con las actividades económicas principales de BHSA así como también sus elementos subyacentes, ii) se encuentran identificadas desde su nacimiento y iii) sus riesgos se encuentran evaluados y mitigados (ver Nota 30).

14. OTRAS OBLIGACIONES POR INTERMEDIACION FINANCIERA

La composición de la línea "Otras" incluida en el rubro "Otras obligaciones por intermediación financiera" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Cobranzas y otras operaciones por cuenta de terceros	48.765	36.346
Consumos tarjetas de crédito a pagar	2.251.420	1.549.661
Red de Bancos Minoristas	6.401	6.382
Contrato de cobertura financiera (Nota 13.3)	666.436	620.080
Otras	16.266	1.828
	<u>2.989.288</u>	<u>2.214.297</u>

15. OBLIGACIONES DIVERSAS

La composición de "Otras" correspondiente al rubro "Obligaciones diversas" se expone a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Acreedores Varios	154.796	148.297
Otros gastos a pagar	219.449	215.352
Retenciones de impuestos a ingresar	99.267	112.606
Impuestos a pagar	246.204	221.280

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Retenciones y aportes sobre remuneraciones	106.817	79.440
Remuneraciones y cargas sociales a pagar	458.161	257.291
Total	1.284.694	1.034.266

16. PREVISIONES PASIVAS

La composición del rubro "Previsiones" se expone a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Previsión para otras contingencias (**)	146.063	35.961
Previsión por impuestos	30.541	3.131
Previsión para juicios	175.497	201.996
Programa fidelización de clientes	49.730	58.124
Previsión por sanciones adm - discipl. - penales. (**)	600	600
Total	402.431	299.812

(**) Ver Notas 2.15 y 37.

17. INGRESOS Y EGRESOS FINANCIEROS

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Primas por operaciones a término	-	63.117
Primas por operaciones de pases activos	337.484	133.570
Total	337.484	196.687

La composición de "Otros" correspondiente al rubro "Egresos Financieros" se expone a continuación:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos sobre Ingresos Financieros	543.829	471.648
Primas por operaciones de pases y a término	358.060	85.621
Resultado swap de tasas	43.017	81.198
Total	944.906	638.467

18. INGRESOS POR SERVICIOS

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

El detalle de la línea "Otros" correspondiente al rubro "Ingresos por servicios" es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Servicios de seguros (Notas 1 y 2.10)	-	10.054
Servicios relacionados con préstamos	189.160	115.612
Comisiones por operaciones pasivas	62.357	71.380
Comisiones por tarjeta de débito	42.096	43.471
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	345.188	253.992
Servicios a empresas subsidiarias	10.473	8.555
Comisiones VISA	32.796	21.880
Total	682.070	524.944

19. EGRESOS POR SERVICIOS

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Egresos por servicios" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Servicios relacionados con préstamos	910.514	517.500
Impuesto a los ingresos brutos	186.042	112.348
Co-Branding Aerolíneas Argentinas	76.162	69.489
Servicios relacionados con operaciones pasivas	88.201	49.633
Total	1.260.919	748.970

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición de la línea "Otros honorarios" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Asesoramiento legal, notarial, contable e impositivo	14.738	10.396
Personal eventual	210.823	168.101
Consultoría	140.579	153.892
Otros honorarios	34.257	28.396
Total	400.397	360.785

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La composición de la línea "Otros gastos operativos" incluida en el rubro "Gastos de administración" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Seguros	16.564	12.147
Alquileres	121.768	107.931
Servicios de telefonía, electricidad y correo	92.643	74.294
Vínculos sistemas	35.164	33.482
Mantenimiento y conservación de bienes de uso	72.072	77.255
Vigilancia	61.744	51.659
Gastos de limpieza	54.451	40.931
Gastos mantenimiento infraestructura tecnológica	46.304	37.060
Otros	34.615	20.069
Total	535.325	454.828

21. UTILIDADES DIVERSAS

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Utilidades diversas" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Alquileres	5.582	3.236
Resultado por operaciones con bienes de uso y diversos	61.215	1.967
Resultado títulos en garantía	4.916	34.464
Intereses préstamos al personal de la entidad	39.149	37.589
Intereses por créditos diversos	43.206	41.949
Otras	2.889	5.061
Total	156.957	124.266

22. PERDIDAS DIVERSAS

La composición de la línea "Otros" incluida en el rubro "Pérdidas diversas" es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
	Miles de pesos	Miles de pesos
Impuesto a los ingresos brutos	14.491	9.919
Otros impuestos	151.497	82.537
Donaciones	4.399	7.638
Bonificaciones tarjetas de débito	46.664	31.695

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Bonificaciones tarjetas de crédito	33.303	69.858
Rdo. Pr ejecución -gestión y finalización de proyectos	-	16.858
Bonificaciones Préstamos	14.690	3.785
Otras	38.908	22.959
Total	303.952	245.249

23. SEGURO DE GARANTIA DE LOS DEPÓSITOS

La Ley 24485, los Decretos 540/95 y 1127/98 y la Comunicación "A" 2337 y complementarias del Banco Central de la República Argentina establecen que las entidades comprendidas en la Ley de Entidades Financieras deberán destinar un aporte normal equivalente al 0,03% de su promedio mensual de saldos diarios de depósitos en cuentas corrientes, cajas de ahorros, plazos fijos, cuentas especiales, inversiones a plazo y saldos inmovilizados provenientes de los depósitos anteriormente mencionados. Después de diversos cambios, mediante Comunicación "A" 5641 del 6 de noviembre 2014 el porcentaje queda establecido en el 0,06%. Al cierre de los presentes estados contables la tasa vigente es 0,015%.

Adicionalmente al aporte normal, las entidades deben efectuar un aporte adicional diferenciado de acuerdo al resultado que se obtenga de la ponderación de diversos factores.

Asimismo, se establece que el BCRA podrá requerir la integración, en carácter de anticipo, del equivalente de hasta 24 aportes mínimos normales, con una antelación no menor a 30 días corridos, para cubrir necesidades de recursos del Fondo.

Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de pesos 450.000.

El Banco Central de la República Argentina estableció mediante Comunicación "A" 6435 modificaciones que se aplicarán sobre los depósitos e inversiones a plazo que se realicen a partir del 20 de enero de 2018 y para todos los depósitos a la vista.

Entre otros cambios, en materia de "Aplicación del sistema de seguro de garantía de los depósitos", se establece 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. Las tasas de referencia son difundidas periódicamente por el Banco Central de la República Argentina por medio de Comunicaciones "B" También quedarán excluidos cuando esos límites de tasa de interés fueran desvirtuados por incentivos o retribuciones adicionales

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 450. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrateará entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 450, cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

referencia conforme a los límites establecidos por el Banco Central, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera

24. SOCIEDADES SUBSIDIARIAS

El Banco posee participación en las siguientes subsidiarias:

- a. 99,99% en el capital social de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima, el que asciende a miles de pesos 39.132, cuyo objeto social es de inversión. A su vez BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima posee el 99,99% de BHN Vida Sociedad Anónima y BHN Seguros Generales Sociedad Anónima y 5% de BH Valores SA.
- b. Al 31 de diciembre de 2016 Banco Hipotecario S.A. poseía una participación de 87.50% en el capital social de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima, el que ascendía a miles de pesos 62.500. Al 31 de diciembre de 2017 Banco Hipotecario S.A. posee participación de 62.28% en el capital de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima que asciende a la suma de

miles de pesos 87.813 en función de lo aprobado en reunión de directorio de BACS del 21 de febrero de 2017 respecto de la emisión de 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA – Inversiones y Representaciones S.A. – Cabe aclarar que al 31 de diciembre de 2016 la actividad principal de BACS era promover la creación y desarrollo de un mercado secundario de créditos hipotecarios en nuestro país. El 14 de marzo de 2017 el Directorio de BACS tomó conocimiento de la resolución del directorio del Banco Central de la República Argentina de fecha 3 de marzo de 2017 mediante la cual se autoriza expresamente a BACS, en los términos del artículo 7 de la Ley de Entidades Financieras, a actuar como banco comercial de primer grado.

- c. 95% en el capital social de BH Valores SA, el que asciende a miles de pesos 1.500 y cuya actividad principal es la de operar en los mercados de valores.
- d. 80% en el capital social de Tarshop SA, el que asciende a miles de pesos 598.796 y cuya actividad principal es la emisión y comercialización de tarjetas de crédito. El Banco Central de la República Argentina notificó el día 10 de enero de 2017 que procedió a la inscripción definitiva de TARSHOP S.A. en el Registro e “Otros proveedores no financieros de crédito” obrante en la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias bajo el código número 70106.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

- e. Con fecha 13 de junio de 2016 el Banco firmó con la sociedad de garantía Confederar NEA S.G.R. un contrato de aporte al fondo de riesgo con una reimposición por miles de pesos 5.000. Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el BCRA encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera.

Los totales relevantes que surgen de los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2017 sobre las principales sociedades controladas son los siguientes:

	BACS Banco de Crédito y Securitización SA (1)(5)	BHN Sociedad de Inversión SA (1) (2)(4)	BH Valores SA	Tarshop SA (2) (3)
	Miles de pesos			
Activo	2.528.678	1.773.445	123.109	4.219.464
Pasivo	2.150.212	666.007	288	3.551.677
Patrimonio Neto	378.466	1.107.438	122.821	667.787
Resultado Neto	(47.553)	975.082	86.024	96.454

(1) Saldos consolidados

(2) Estados Contables ajustados según normas contables del BCRA

(3) Tarshop S.A. -Aportes irrevocables de capital y Capitalización

- Con fecha 22 de octubre de 2014 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A, por la suma de miles de pesos 110.000 (ciento diez mil miles de pesos) a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, y Alto Palermo S.A. en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin que la mencionada compañía cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas y poder cumplimentar el Plan de Negocios previsto para el ejercicio 2015.
- Con fecha 11 de setiembre de 2015 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 52.500 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin que la mencionada compañía cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas.
- Con fecha 4 de noviembre de 2015 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 52.500 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

(continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias accionarias a fin de continuar el programa de capitalización oportunamente aprobado.

- Con fecha 23 de junio de 2016 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 250.000 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A, e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias accionarias
- El 27 de julio de 2017 en Asamblea General Ordinaria los accionistas de Tarshop S.A. aprobaron la capitalización total del saldo de la cuenta Aportes Irrevocables por la suma de miles de pesos 355.000, sin prima de emisión y manteniendo la proporcionalidad del capital social y, en consecuencia, aumentar el capital social de miles de pesos 243.796 a miles de pesos 598.796. Esta operación fue inscrita en Inspección General de Justicia el pasado 14 de agosto de 2017.

(4) BHN Inversión S.A. - Distribución y pago de dividendos

- Con fecha 9 de marzo de 2016 la Asamblea Ordinaria de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 650.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que dentro del ejercicio 2016 considere conveniente.
- Con fecha 29 de noviembre de 2016 la Asamblea de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago anticipado de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2016 por miles de pesos 150.000.y en la Asamblea de Accionistas de fecha 30 de marzo de 2017 aprobó distribución de dividendos por miles de pesos 900.000 y ratificó la distribución del anticipo de dividendos de miles de pesos 150.000 El pasado 29 de noviembre de 2017 BHN Sociedad de Inversión S.A. efectuó pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos completando la totalidad del monto aprobado oportunamente.

(5) BACS - Banco de Crédito y Securitización S.A.

- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 12 de diciembre de 2013 se aprobó la emisión mediante oferta privada de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles (las "ONSC") por un monto de hasta pesos 100.000.000 (pesos cien millones). Con fecha 22 de junio de 2015 BACS emitió obligaciones negociables convertibles en acciones ordinarias escriturales de la Sociedad por un valor nominal miles de pesos 100.000, dirigida exclusivamente a los accionistas de la Sociedad y suscripta en su totalidad por IRSA. Con fecha 21 de junio de 2016 la Subsidiaria fue notificada por Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.), del ejercicio del derecho de conversión de las citadas Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Acciones Ordinarias. Con fecha a 10 de febrero de 2017 BACS tomó conocimiento de la Resolución Nro. 63 del B.C.R.A. del

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

07.02.2017 la cual aprobó, mediante la no formulación de observaciones, la conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones Ordinarias a favor de IRSA representativas del 26,989% del capital social. En reunión de directorio de BACS del pasado día 21 de febrero de 2017 se aprobó instrumentar el aumento de capital de BACS a la suma de 87.813 miles de pesos y emitir 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

- El Directorio del BACS, en sus reuniones 218 y 229 de fechas 13 de diciembre de 2012 y 29 de julio de 2013 (previa aprobación del Comité de Gobierno Societario y respectivo tratamiento por el Comité de Riesgo), estableció un plan incentivos de largo plazo de remuneraciones para ciertos empleados ejecutivos del Banco (no directores). Conforme a dicho plan, sus participantes tendrán derecho a recibir un pago como parte de su remuneración variable basado en el incremento patrimonial del Banco. El plan tiene una vigencia de cinco años a partir de enero de 2013.

Con fecha 14 de agosto de 2013 se suscribe el Plan de Incentivos a Largo Plazo. Con fecha 7 de agosto de 2014 el Directorio de BACS en su reunión Nro. 253 aprobó la "Política de Provisionamiento del Plan de Incentivos a Largo Plazo" con el "criterio para la provisión del mismo", la "metodología de cálculo

de

la provisión", "el devengamiento" y "algunas consideraciones adicionales" tales como la regularidad

de

la revisión del cálculo.

Con regularidad anual el Directorio de la Sociedad definió el monto incremental de la provisión que se va devengando a lo largo del ejercicio con frecuencia mensual. La provisión se calcula sobre la base

del

escenario de "renuncia" simultánea de los 4 beneficiarios, conforme dicho punto tiene tratamiento en

el

Plan de Incentivos a Largo Plazo. El cálculo se realiza con el porcentaje de los beneficiarios que resulta de sumar el porcentaje de cada beneficiario y que totaliza el 16,2%, de acuerdo a las fórmulas y explicación del cálculo detalladas en el Plan de Incentivos a Largo Plazo.

la

El Plan permanecerá vigente durante el plazo de vigencia, es decir 5 años calendarios contados desde

la
Especial,

fecha de inicio (1 de enero de 2013) o hasta que se produzca un evento de Liquidez o Supuesto

lo que ocurra primero.

Con fecha de 15 de agosto de 2017 la entidad recibió un memorando por parte del BCRA, en el marco de la Inspección CAMELBIG al 30 de junio de 2016 con referencia a la Política de Incentivos a Largo Plazo para la Alta Gerencia, en donde indicaba sus consideraciones y observaciones respecto al efecto de la misma en el cumplimiento del marco prudencial y los parámetros para la determinación

del

monto abonar por tal concepto. El Directorio de la Sociedad tomó debida nota de dicho Memorando en

su

reunión Nro 318 celebrada con fecha 27 de septiembre de 2017.

El Banco Hipotecario, S.A. mediante nota de fecha 04 de octubre del 2017 actuando en su rol de entidad controlante, instruyó al Directorio de BACS a la renegociación del convenio relacionado con la Política de

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Incentivos al Personal a Largo Plazo para la Alta Gerencia. En virtud de esta notificación la entidad informó al BCRA con fecha 19 de octubre de 2017, que procedería en tal sentido.

En línea con la recomendación del Comité de Auditoría, el Directorio resolvió, respecto a la revisión y ajuste de la provisión contable del Plan de Incentivos a Largo Plazo, que el mismo se realice en forma mensual, contemplándose adicionalmente continuar con el provisionamiento mensual hasta el vencimiento del contrato vigente. De acuerdo a los cálculos realizados a la fecha de cierre de los presentes estados contables el informe con el cálculo de la exposición total del Plan de Incentivos a Largo Plazo, arrojó la suma de miles de pesos 268.886 como monto final y definitivo.

Por este concepto se encuentra reflejado en el rubro "Obligaciones diversas, Otras" al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre 2016, miles de pesos 268.886 y miles de pesos 115.000 respectivamente.

Con fecha 19 de enero de 2018 mediante Acta de Directorio Nro. 322 se acordó con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, un convenio de pago dividido en tres pagos iguales. El primer tercio dentro de los días hábiles de la fecha de suscripción del convenio, el segundo tercio el 31 de enero de 2019 y el tercer tercio el 31 de enero de 2020 adicionando, exclusivamente en el caso del tercer y último pago, intereses al 50% de la tasa BADLAR a partir de la fecha de suscripción del convenio de pago. Con fecha 22 de enero de 2018 se procedió al pago del primer tercio acordado por la suma de miles de pesos 89.629.

Con fecha 23 de enero de 2018, BACS convocó a una asamblea ordinaria y extraordinaria para el aumento de capital social en la cantidad de acciones que representen no menos del treinta por ciento del actual capital de la Sociedad y hasta el quintuplo, determinando la prima de emisión de dichas acciones y delegando en el Directorio las demás condiciones de emisión. Asimismo, en virtud de las negociaciones mantenidas con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, corresponde en esta instancia someter a consideración de la Asamblea el torgamiento a favor de los mismos, una opción para suscribir acciones del aumento de capital a ser tratado por la Asamblea, en las mismas condiciones que se ofrezcan a los actuales accionistas, en acciones que representen el 16,2% del capital y votos de la Sociedad que resulte luego de realizado el aumento. Para ello, los actuales accionistas de la Sociedad deberían renunciar a sus derechos de preferencia a la suscripción de acciones (art. 197 Ley General de Sociedades) respecto del porcentaje que ejerzan los "Beneficiarios". La opción a ser otorgada podrá ser ejercida en la oportunidad en que, una vez aprobado por la Asamblea el aumento de capital, y la determinación de la prima de emisión, el Directorio fije las demás condiciones de emisión y suscripción.

25. DISTRIBUCION DE UTILIDADES

Con fecha 12 de julio de 2016 mediante Comunicación "A" 6013 el Banco Central de la República Argentina publicó el texto actualizado sobre "Distribución de resultados" que se implementó a partir del 1 de enero de 2016 mediante Comunicación "A" 5827 y posteriores. Las disposiciones a que se refiere la presente Comunicación tienden a converger hacia los principios y estándares internacionales estableciendo, entre otras modificaciones, la constitución de un margen adicional de capital a la exigencia de capital mínimo.

El Banco Central de la República Argentina mediante la Comunicación "A" 6327 aprobó una amplia adecuación de las normas contables actuales hacia a las Normas Internacionales de Información Financiera estableciendo, entre otros puntos, como se determina el resultado distribuible y aclarando que las entidades

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

financieras no podrán efectuar distribución de resultados con la ganancia que se origina por aplicación por primera vez de las NIIF debiendo constituir una reserva especial que sólo podrá desafectarse para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la partida "Resultados no asignados".

26. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados contables las operaciones de Banco Hipotecario Sociedad Anónima se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

27. OPERACIONES CON SOCIEDADES ARTICULO 33 LEY 19550

Los saldos de las operaciones con sociedades vinculadas son los siguientes:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	<u>Miles de pesos</u>	
<u>Préstamos</u>		
BACS -Banco de Crédito y Securitización	16.098	33.342
<u>Créditos Diversos - Deudores Varios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	1.480	9.443
BHN Vida SA	20.469	20.467
BHN Seguros Generales SA	16.302	10.850
Tarshop SA	242	1.898
<u>Depósitos : Ctas. Ctes - Cajas de Ahorro y Plazo Fijo</u>		
BHN Sociedad de Inversión SA	3.158	1.172
BHN Vida SA	2.321	2.357
BHN Seguros Generales SA	841	358
BH Valores SA	2.014	15
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	156.866	3.426
Tarshop SA	32.755	51.628
<u>Otras Obligaciones por Intermediación Financiera</u>		
BHN Seguros Generales SA	12.251	1.464
BHN Vida SA	41.296	10.523
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	8.304	21.590
<u>Obligaciones Diversas</u>		
BHN Seguros Generales SA	12.472	11.745
BHN Vida SA	23.732	19.303
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	3.280	-
		-

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
	<u>Miles de pesos</u>	
<u>Ingresos Financieros</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	7.153	9.968
Tarshop S.A.	-	841
<u>Egresos Financieros</u>		
BHN Vida S.A.	2.851	28.009
BHN Seguros Generales S.A.	1.049	568
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	66.575	
<u>Ingresos por Servicios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	106	299
BHN Vida SA	31.837	104.469
BHN Seguros Generales SA	52.315	-
<u>Egresos por Servicios</u>		
BACS Banco de Crédito y Securitización SA	4.597	2.307
BHN Vida SA	1.358	230
BHN Seguros Generales SA	1.435	183

A los efectos de calcular el valor patrimonial proporcional de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y Tarshop SA, se han realizados ajustes sobre los patrimonios netos con el fin de adecuarlos a las normas contables del BCRA. Estos ajustes corresponden principalmente al Impuesto Diferido, provisiones por riesgo de incobrabilidad y activación de intangibles.

28. CUENTAS QUE IDENTIFICAN EL CUMPLIMIENTO DEL EFECTIVO MINIMO

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018.
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Concepto	Moneda/Título			BONAR EN USD 2024
	Pesos	Dólares	Euros	
	(cifras en miles de la moneda que corresponda)			
Cuentas corrientes en BCRA	1.659.730	36.362	95	-
Cuentas especiales en BCRA	416.850	389	0	-
Cuenta CRYL	-	-	-	410
Total Integración	2.076.580	36.751	95	410
Total Exigencia	2.549.093	36.302	0	359
Deducción exigencia (Extracción ATM'S, plan "Ahora 12" y deducción MiPymes)	503.463	-	-	-
Posición Mensual	30.950	449	95	51

29. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

El Estado de Flujo de Efectivo y sus Equivalentes explica las variaciones del efectivo y sus equivalentes. A tal fin, se consideraron el total de "Disponibilidades". Su composición es la siguiente:

	31/12/2017
Efectivo	904.482
Entidades Financieras y corresponsales:	
BCRA	2.407.033
Otras del país	2.242
Del exterior	190.737
Total	3.504.494

30. POLITICA DE GERENCIAMIENTO DE RIESGOS

Gestión Integral de Riesgos

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 B.C.R.A. 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.

Políticas

El Banco cuenta con políticas, esto es, pautas que conduzcan las decisiones del Banco con el objetivo de implementar su estrategia para la gestión integral de riesgos. Las principales son las siguientes:
Política de Jerarquía Normativa

En esta política se define la estructura normativa interna del Banco y los lineamientos a los que debe ajustarse el proceso de creación, emisión administración o actualización y distribución de las normas que la componen.

Establece en general la jerarquía de las distintas normas, los responsables de elaboración y el esquema de aprobación de cada una.

En particular regula, entre otras cosas, el lanzamiento de nuevos productos y/o servicios, con el objetivo de asegurar su aprobación por parte de Directorio, y su posterior administración.

Respecto del lanzamiento de un nuevo producto o servicio, establece la obligatoriedad de elaborar un Programa de Producto y, de corresponder, un Programa de Crédito; y obtener la debida aprobación.

Los Programas de Producto son documentos en los que se expone de modo estructurado y formal toda la información relevante acerca del producto y/o servicio –con especial consideración de los aspectos relativos a rentabilidad y los riesgos que comporta el producto o servicio.

Los Programas de Crédito son a su vez documentos en los que se detallan las pautas establecidas para la gestión del riesgo de crédito en las distintas etapas del ciclo de créditos del producto.

Política de Gestión Integral de Riesgos

En esta política se establecen las principales pautas para realizar una adecuada gestión de los principales riesgos a los que se enfrenta el Banco.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Comprende los riesgos de crédito, liquidez, mercado, tasa de interés, operacional, titulización, concentración, reputacional y estratégico.

Por una parte fija el marco organizacional y normativo general y los dispositivos comunes para una gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta la entidad.

Por otra parte, describe los procesos específicos de gestión de cada uno de riesgos mencionados precedentemente y, en particular, describen de manera pormenorizada las metodologías de gestión de los riesgos de mercado y del riesgo de liquidez.

Adicionalmente, forman parte de esta política:

- la Política de Referencia para la Cotización de Préstamos y Depósitos;
- la Política de Pruebas de Estrés y Plan de Contingencia;
- el Plan de Contingencia mismo;

Política de Planificación Estratégica

En la misma se establecen los lineamientos generales para la confección del Plan de Negocios del Banco, que es aprobado de forma anual por el Directorio.

La formulación del Plan de Negocios implica un proceso de planeamiento estratégico. Como tal, implica la definición de un conjunto de actividades específicas que procuran realizar la Visión y Misión que la organización se ha propuesto.

La Visión de la organización es una descripción de las metas de largo plazo. Compone una imagen, define una idea orientadora y a la vez la manera por la cual la organización desea ser percibida externamente.

La Misión es una especificación de los objetivos de mediano plazo. Describe el propósito básico hacia el que apuntan las actividades de la organización y sus valores centrales, apuntando hacia la definición de la percepción interna.

La formulación tanto de la Visión como de la Misión es responsabilidad de la Gerencia General, y su validación del Directorio. En todo momento la planificación estratégica debe atender estos aspectos principales.

Específicamente, la realización del Plan del Negocios implica la planificación estratégica por parte de todas las áreas del banco y sus subsidiarias, atendiendo los siguientes ejes de discusión:

- Niveles de originación y nuevos negocios
- Estructura de fondeo
- Estrategia de gestión de riesgos
- Canales de distribución

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

- Productividad y calidad
- Imagen y relación con los clientes

Estructura organizacional

El Banco debe contar con unidades responsables de la gestión de cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Las mismas podrán adoptar la forma de comité o estar conformadas por áreas de nivel gerencial, en cuyo caso deberán depender del responsable máximo del área de riesgo.

A continuación se enumeran las unidades responsables de gestionar cada uno de los riesgos incluidos en esta política:

- Riesgo de Crédito Banca Minorista:
 - Riesgo de crédito Banca Minorista, que incluye la gestión de los riesgos de concentración de activos de Banca Minorista y titulización –por las exposiciones subyacentes.
- Riesgo de Crédito Banca Empresas:
 - Riesgo de crédito Banca Empresas, que incluye la gestión de riesgo de crédito de contraparte y riesgo país, así como también el riesgo de concentración de activos de Banca Mayorista.
- Riesgo Operacional:
 - Riesgo operacional
 - Riesgo reputacional
- Riesgo de Mercado:
 - Gestión de riesgos de mercado, abarca el riesgo de tasa de interés, precio y tipo de cambio y titulización.
- Planeamiento y Control de Gestión
 - Riesgo estratégico
- Comité Financiero:
 - Riesgo de liquidez, comprende la gestión de riesgo de concentración de pasivos.
- Unidad de Prevención y Control de Lavado de Dinero
 - Riesgo en la prevención contra lavado de activos y financiación al terrorismo

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La Unidad de Prevención y Control de Lavado de Dinero reporta a la Gerencia de Área Legal, que reporta al Directorio, y al Comité de Prevención y Control de Lavado de Dinero. La unidad de Planeamiento y Control de Gestión reporta al Gerente General. El resto de las unidades mencionadas reportan a la Gerencia de Área de Riesgos, que reporta al Gerente General.

El Comité Financiero está integrado por un número no inferior a 3 ni superior a 7 Directores titulares, y por los responsables máximos de finanzas, de operaciones financieras y de riesgo de mercado, quienes participan en sus reuniones con voz pero sin voto.

En lo que refiere a la gestión de riesgo de crédito, intervienen también el Comité de Crédito y la Comisión de Crédito PYME que reporta al Comité de Crédito.

El Comité de Crédito está integrado por un número no inferior a 3 ni superior a 7 Directores titulares, y por los responsables máximos de riesgo de crédito, tanto del segmento banca minorista como del segmento banca empresa, quienes participan en sus reuniones con voz pero sin voto.

La Comisión de Crédito PYME está integrada por el Gerente General, por el Gerente de Área de Banca Empresa, el Gerente de Área de Distribución Minorista, el Gerente de Banca PYME, el Gerente de Área de Riesgo, el Gerente de Riesgo de Crédito Banca Empresas y el Gerente de Cobranzas.

Asimismo, el Banco ha constituido un Comité de Gestión de Riesgos.

El Comité de Gestión de Riesgos está integrado por un número no inferior a 3 ni superior a 5 Directores titulares, y por el responsable máximo de la gestión de riesgos quien participará en sus reuniones con voz pero sin voto. El Comité tiene como objetivo principal realizar un seguimiento de las actividades de la Alta Gerencia relacionadas a la gestión de riesgos y asesorar al Directorio sobre los riesgos de la entidad.

La conformación de los Comités y la Comisión mencionados, así como sus responsabilidades, se encuentran descriptas en el Código de Gobierno Societario.

Dispositivos de gestión

El Banco dispone de procesos adecuados -viables, estables, eficientes y eficaces- para gestionar cada uno de los riesgos significativos comprendidos en esta política. Dichos procesos recogen en cada caso la especificidad de su materia. No obstante, el Banco cuenta también con dispositivos que favorecen la integralidad de la gestión de riesgos.

El Banco cuenta con los siguientes dispositivos comunes a la gestión de los principales riesgos:

Estrategia de Riesgo

La Estrategia de Riesgo es un documento que se elabora anualmente, en ocasión de realizarse el Plan de Negocios, y que pone de manifiesto el enfoque general del Banco para administrar el riesgo.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

El objetivo de la Estrategia de Riesgo consiste en definir para cada uno de los principales riesgos del Banco el nivel de tolerancia y la estrategia de gestión de riesgo.

El nivel de tolerancia es un límite que se establece sobre uno o más indicadores para determinar cuánto riesgo (de crédito, de tasa, etc.) está el Banco dispuesto a aceptar como máximo en la búsqueda de sus objetivos estratégicos (rentabilidad, crecimiento, valor, etc.) en el contexto definido en el Plan de Negocios.

Los límites o niveles de tolerancia que se establecen pueden ser redefinidos de verificarse un cambio significativo en el referido contexto; por ejemplo, si se evidenciara una alteración sustancial del escenario macro-económico supuesto. Toda modificación deberá ser aprobada por el Comité de Gestión de Riesgos y/o Comité Financiero y notificada posteriormente al Directorio.

La definición del nivel de tolerancia para un indicador se compara con el perfil de riesgo, que es el valor actual de dicho indicador.

La estrategia de gestión de riesgo de cada uno de los principales riesgos es el despliegue de los medios para asegurar que el perfil de riesgo se ajuste al nivel de tolerancia establecido para ese riesgo y lograr el posicionamiento de riesgo deseado.

La definición de la estrategia de gestión consiste en la descripción de los principales dispositivos (políticas, procesos, herramientas, etc.) que se dispondrán en cada caso a tal efecto.

Cualquier cambio significativo respecto de la Estrategia de Riesgo aprobada para un determinado ejercicio, consecuencia de la variación en el contexto económico y/ o normativo, debe ser informado y contar con la aprobación formal del Directorio.

Programa de Pruebas de Estrés

Las pruebas de estrés consisten en una serie de ejercicios analíticos de simulación que se realizan con el objetivo de conocer la capacidad del Banco para soportar situaciones económicas adversas extremas en lo que refiere a liquidez, rentabilidad y solvencia. Para ello, el análisis debe:

- Identificar aspectos del negocio que presentan significativa vulnerabilidad ante la ocurrencia de eventos de envergadura, ya sean externos y/o internos.
- Medir el impacto en el Banco de la ocurrencia de eventos muy adversos, poco probables pero posibles.
- Inferir niveles de capitalización requeridos en relación a los escenarios planteados.

Se considera que una prueba de estrés es integral cuando comprende conjuntamente los principales riesgos y su interacción. Por otro lado, se considera que la prueba de estrés es individual cuando el análisis se realiza de manera aislada sobre cada uno de los factores que impactan en cada uno de los riesgos tomados de manera aislada, es decir, ceteris paribus el resto de las variables. Las pruebas integrales e individuales se complementan entre sí: mientras las primeras permiten evaluar efectos cruzados entre los riesgos -retroalimentación y

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

compensación- las pruebas individuales permiten focalizar el análisis en factores de riesgo microeconómicos o bien muy específicos, difícil de ser tenidos en cuenta en las pruebas integrales.

Se define como programa de pruebas de estrés al entorno en el cual las pruebas de estrés se desarrollan, evalúan y utilizan en el proceso de toma de decisiones del Banco.

El establecimiento de un programa de pruebas de estrés tiene múltiples beneficios: proporciona una evaluación prospectiva del riesgo, favorece los procedimientos de planeamiento de capital y gestión de liquidez, permite la fijación de niveles de tolerancia al riesgo y facilita el desarrollo de planes de contingencia ante situaciones de estrés.

Íntimamente relacionados con las pruebas de estrés se encuentran los planes de contingencia, que comprenden una planificación de acciones destinadas a afrontar posibles situaciones de tensión.

Las conclusiones de las pruebas de estrés como así también los supuestos y escenarios empleados son expuestos, documentados y presentados oportunamente al Directorio. Las pruebas integrales se realizan con una frecuencia de al menos un año, pudiendo realizarse más pruebas según requerimientos especiales o cuando lo amerite según la evolución de las condiciones coyunturales.

Plan de Contingencia

Se define como Plan de Contingencia al conjunto de acciones destinadas a afrontar situaciones de tensión.

El Banco cuenta con un Plan de Contingencia en el que se establece un menú de posibles acciones y medidas para afrontar la ocurrencia o aumento de la probabilidad de situaciones de estrés en la coyuntura económica y/ o financiera y que a priori, se juzgen como muy adversas en lo que refiere a solvencia, liquidez y rentabilidad de la entidad.

Dicho Plan es revisado regularmente, como mínimo de forma anual, y actualizado para asegurar su eficacia, viabilidad y que es operacionalmente adecuado.

Capital Económico

El capital económico es aquel que requiere el Banco para cubrir tanto las pérdidas inesperadas originadas por la exposición a los riesgos materiales como así también, las que provienen de otros riesgos a los que puede estar expuesto el Banco.

A diferencia de la "pérdida inesperada" que debe estar respaldada por capital económico, la "pérdida esperada" se encuentra implícita en el precio del producto (tasa de interés, comisiones, etc.), el que debe fijarse en función al riesgo y por lo tanto, se encuentra cubierta por el resultado normal de explotación. En caso de que esto no sea así, debe también estar respaldada por capital.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La metodología adoptada por el Banco para la determinación del capital económico se basa en el enfoque cuantitativo de “valor a riesgo” (VaR). Bajo este enfoque, el capital económico es la suma de los “valores a riesgo” (pérdida probable en un horizonte dado y una probabilidad asociada) de cada uno de los riesgos individuales.

El horizonte temporal definido es de un año (salvo el de cartera de títulos que considera un holding period de al menos 10 ruedas) y la probabilidad asociada no inferior a 99%, lo que en términos teóricos implica que existe una probabilidad del 1% de que el capital económico determinado resulte insuficiente para la cartera de negocios contemplada.

Proceso de evaluación interna de adecuación de capital

Es el proceso interno implementado por el Banco con el objetivo de evaluar si posee, tanto a nivel individual como consolidado, un adecuado nivel de capital para cubrir todos sus riesgos materiales y una estrategia de mantenimiento de capital a lo largo del tiempo.

Anualmente, junto con el Plan de Negocios, la Gerencia de Área de Riesgo elabora un documento que describe el alcance y las conclusiones de dicho proceso, para su consideración por parte del Comité de Gestión de Riesgos y del Directorio de la entidad.

Asimismo, la Gerencia de Área de Riesgo elabora un “Informe de Autoevaluación de Capital” (IAC) que integra la información a presentar por el Banco en cumplimiento de la Comunicación del BCRA ‘A’ 5515.

Sistemas de Información

El sistema de información gerencial permite conocer y seguir la composición y las características de las exposiciones de manera oportuna y adecuada de modo tal que se pueda evaluar de manera rápida y precisa el perfil de riesgo y las necesidades de capital del Banco. Esta información contiene las exposiciones a todos los riesgos, incluidas aquellas que provienen de operaciones fuera del balance.

El sistema de información gerencial permite:

- Agregar exposiciones y medidas de riesgo de diferentes líneas de negocios,
- Identificar concentraciones y riesgos emergentes,
- Detectar incumplimientos a los límites establecidos y,
- Evaluar el efecto de distintos tipos de escenarios económicos y financieros adversos.

En tal sentido, el Banco cuenta con un reporte integral que se presenta mensualmente a la Alta Gerencia, al Comité de Gestión de Riesgos bimestralmente, y al Directorio de manera trimestral. Se trata del “Tablero de Control de Riesgos”; el cual refleja el perfil de riesgo de la entidad y de sus empresas subsidiarias, y que permite el monitoreo de los indicadores más relevantes de cada uno de los principales riesgos.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Adicionalmente el Banco cuenta para cada riesgo con otros reportes más específicos orientados a la Alta Gerencia, al Comité Financiero, al Comité de Gestión de Riesgos y/o al Directorio. Entre los mismos cabe mencionar los siguientes:

- VaR Posición a Riesgo de Mercado (diario)
- Resumen Posición Cambiaria (semanal)
- Principales Indicadores de Riesgo de Crédito Bca Minorista (mensual)
- Reporte de Alta Liquidez, Nivel Mínimo de Liquidez (mensual) y LCR
- Reporte de Riesgo de Tasa de Interés (mensual)
- Informe de Riesgo de Crédito Banca Corporativa (trimestral)
- Reporte de Riesgo de Precios y Backtest (trimestral)
- Informe de Riesgos Operativos (semestral)
- Reporte de Pruebas de estrés individual Cartera de Títulos Valores (semestral)

Gestión de Riesgo de Subsidiarias

El Código de Gobierno Societario del Banco establece la estructura de supervisión y coordinación societaria en relación con las subsidiarias del Banco. Esta estructura permite que el Directorio de cada Sociedad:

- a) revise en forma periódica las políticas y estrategias de gestión de riesgos y la determinación de los niveles de tolerancia;
- b) controle que los niveles gerenciales tomen los pasos necesarios para identificar, evaluar, monitorear, controlar y mitigar los riesgos asumidos.

A su vez facilita que la Alta Gerencia de cada Sociedad, entre otros aspectos:

- a) implemente las políticas y estrategias aprobadas por su correspondiente Directorio;
- b) desarrolle procesos de gestión de riesgos, a través de los cuales se identifiquen, evalúen, monitoreen, controlen y mitiguen los riesgos en que incurre la Sociedad;
- c) implementen sistemas apropiados de control interno y monitoree su efectividad, reportando periódicamente al Directorio sobre el cumplimiento de los objetivos.

De acuerdo a esta estructura los objetivos, las estrategias de gestión de riesgo y en general los planes de negocio y presupuesto de cada subsidiaria son aprobados por su Directorio, conformados por el Directorio del Banco y transmitidos desde los Directorios hacia los distintos niveles organizacionales de cada compañía.

A efectos de revisar en forma periódica el cumplimiento de los objetivos, estrategias y planes generales del negocio, y controlar la gestión de riesgo de los niveles gerenciales se definen, mediante esta estructura, diversos mecanismos de supervisión y coordinación.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Por un lado, mecanismos de supervisión y coordinación interna de cada Sociedad y por otro, mecanismos de supervisión y coordinación de las subsidiarias por parte del Banco. Estos últimos contemplan que el Directorio del Banco se nutra información a través de la Alta Gerencia del Banco, que recibe información de la Alta Gerencia de cada Sociedad.

En este sentido cabe mencionar que el cumplimiento de los límites establecidos en las estrategias de gestión de riesgo de cada subsidiaria es monitoreado por el Banco mediante el Tablero de Control de Riesgos que la Alta Gerencia del Banco presenta periódicamente al Comité de Gestión de Riesgos y al Directorio

31. POLITICA DE TRANSPARENCIA EN MATERIA DE GOBIERNO SOCIETARIO

El Banco Hipotecario asume 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.

El Sistema de Gobierno Societario del Banco se concibe como un proceso dinámico en función de la evolución de la Sociedad, 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 está regido por la normativa legal vigente, el estatuto social y el Código de Gobierno Societario que contemplan las cuestiones relativas al funcionamiento de la Sociedad, las Asambleas de Accionistas, el Directorio, los Comités, la Gerencia General, la Alta Gerencia y las relaciones con sus subsidiarias.

Por otra parte, el 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 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 Sociedad, se requiere que la persona no se encuentre alcanzada por las inhabilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526 y reúna experiencia previa en la actividad financiera, no pudiendo asumir el cargo hasta tanto lo autorice BCRA.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 B elige 1 Director titular y 1 Director suplente, mientras las acciones clase B representen más del 2% del capital social emitido al tiempo de la convocatoria de la respectiva Asamblea.
- c) 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.
- d) la elección del resto de los Directores titulares y suplentes (que en ningún caso será menos de 9 titulares y un número igual o menor de suplentes), corresponde a la clase D. Cuando alguna de las clases B o 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.

Los Directores elegidos por las Asambleas especiales de la clase A, y de la clase B y C (mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional) cuyas designaciones dependen de un acto del Poder Ejecutivo Nacional, 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.

Las acciones clase A corresponden al Estado Nacional (o los agentes fiduciarios que este designe), quien ejerce sus derechos políticos, las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos eran ejercidos por el Estado Nacional hasta la sanción del decreto 2127/2012 y resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (hasta tanto las acciones sean adjudicados a los empleados, son ejercidos por el Estado Nacional), 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) y 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, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada.

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.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 5 síndicos titulares y 5 suplentes, donde 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, 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por la clase B de acciones, mientras dicha clase represente más del 2% del capital social, y 1 de los síndicos titulares y 1 de los suplentes es designado por las acciones clase A. Cuando las acciones clase B no representen el porcentaje del capital social del 2% y las acciones clase C no representen el porcentaje del capital social del 3%, la Sociedad 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 B, 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. En razón de 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 pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Asimismo, los deberes y atribuciones de los mismos se encuentran establecidos en el Artículo 293 de la Ley de Sociedades Comerciales.

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 y estará integrado entre un mínimo de 5 y un máximo de 9 Directores elegidos por los accionistas clase D y una cantidad de directores suplentes de la misma clase de acciones que determine el Directorio.

Comité de Auditoría:

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

Comité de Control y Prevención de Lavado de Activos y 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 Tecnología Informática:

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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.

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 y operacional 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:

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

Comité 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:

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Su misión está relacionada con la imagen e inserción del Banco en la sociedad en su conjunto en el marco de la responsabilidad social empresaria.

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 Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) Protección de Usuarios de Servicios Financieros .

Alta Gerencia:

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia de la Sociedad, deben contar con experiencia e idoneidad en las actividades financieras y no encontrarse alcanzados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 264 de la Ley 19.550 y el artículo 10 de la Ley 21.526.

El Gerente General y los miembros de la Alta Gerencia son responsables del cumplimiento de la legislación aplicable, en especial de las Leyes 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; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase "D" pertenecientes al sector

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco los tenedores de la mayoría de las acciones Clase "D" tienen derecho a elegir nueve de los trece miembros del Directorio.

El siguiente cuadro muestra la composición actual del capital social, con indicación de las clases de acciones, su valor nominal y su porcentaje de participación:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.555.037	1	664.555.037
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.435.684	1	703.435.684
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

A través del Decreto 2127/2012 y de la Resolución 264/2013 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas se instrumentó el Programa de Propiedad Participada, donde en una primera etapa 17.990.721 acciones de la Clase B sobre un total de 75.000.000 se convirtieron en acciones Clase A a los fines de ser asignadas entre los agentes que se han desvinculado de Banco según las pautas de instrumentación. Las 17.990.721 acciones en el momento en que sean entregadas a los ex agentes pasaran a ser acciones Clase D. A la fecha de cierre de los presentes estados contables dicho proceso aún no había sido concluido en su totalidad. Quedando denominadas como acciones Clase B y representativas del Programa de Propiedad Participada las acciones asignadas al personal del Banco que actualmente se encuentra en actividad.

Al cierre de los presentes Estados Contables los principales accionistas privados de la clase D (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. detentaban 75.000.000, 75.000.000, 74.861.691, 71.653.517, 75.000.000 y 75.000.000 acciones Clase D respectivamente), eran tenedores en conjunto de 446.515.208 acciones representativas de 29,8 % del Capital Social.

Por otra parte, también detentan acciones clase D: (a) 90.905.000 acciones, el Fiduciario de las Opciones (correspondiente a las opciones no ejercidas) que permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Accionista Vendedor (Estado Nacional), durante ese lapso de tiempo los derechos políticos correspondientes a esas acciones serán ejercidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

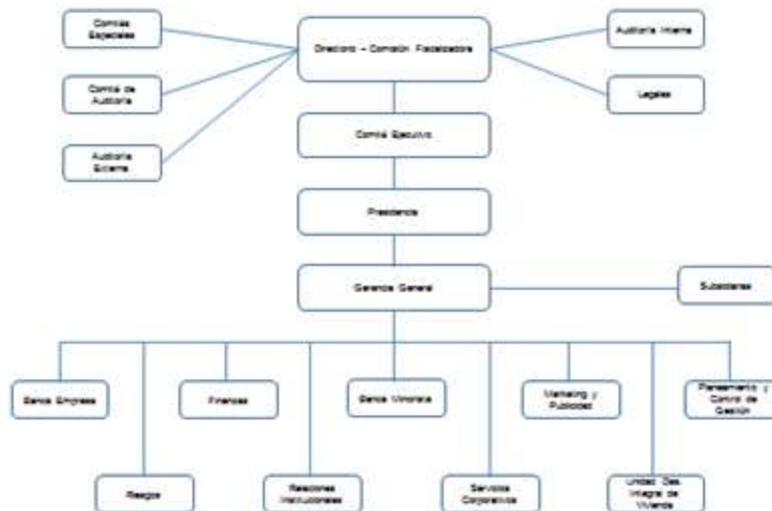
NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Fondo Federal de Infraestructura Regional (Banco de la Nación Argentina) y 74.037.265 acciones, el ANSES, donde cada uno representan 6,1% y 4,9%, respectivamente.

3) Estructura Organizacional:

La Ley 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 Sociedad funciona como banco comercial minorista bajo la denominación de Banco Hipotecario SA. 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 del presente estado contable es el siguiente:



El Banco posee el control directo o indirecto de sociedades que conforman el grupo de subsidiarias, BHN Sociedad de Inversión SA que tiene por objeto efectuar inversiones y administrar las participaciones en el capital de otras sociedades; BHN Vida SA aseguradora del riesgo de vida de las personas; BHN Seguros Generales SA aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles; BACS Banco de Crédito y

Guillermo C. Martini
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztein
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Securitización SA que funciona como banco comercial de segundo grado; BH Valores SA que tiene por objeto realizar operaciones bursátiles, Tarshop SA emisora de tarjetas de crédito.

4) Información relativa a prácticas de incentivos económicos al personal:

1 - El Comité de Incentivos al Personal está integrado por 3 Directores titulares, y por el responsable máximo del área de desarrollo organizacional. 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. La designación de los miembros del Comité de Incentivos al Personal, así como cualquier modificación en la integración de éste, ya fuere por renuncia, licencia, incorporación o sustitución de sus miembros, o cualquier otra causa, deberá ser comunicada por la Sociedad al BCRA y a la CNV en los plazos establecidos en la normativa vigente.

Dicho comité tendrá como objetivo principal vigilar el sistema de incentivos y para lo cual tendrá la responsabilidad de establecer políticas y prácticas para incentivar económicamente al personal en la gestión de riesgos - (de crédito, de liquidez, de mercado, de tasas de interés, y operacional) -, y ajustando a la exposición de los mismos, asumida a nombre de la sociedad y según el compromiso de liquidez y capital expuesto, tanto sobre los riesgos potenciales, actuales como los futuros y de reputación, donde los incentivos económicos a los miembros de la organización se vinculen con la contribución individual y de cada unidad de negocio al desempeño de la sociedad.

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 Sociedad; 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.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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 Sociedad 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 regulan 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.

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 con los resultados obtenidos en el ejercicio a compensar.

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

La Sociedad 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 y a su vez adhiere al Código de protección al inversor del Mercado Abierto Electrónico y a través de BH Valores S.A al Código de protección al inversor del Merval.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La adhesión a dichos Códigos mencionados, se hizo con la convicción que su adopción contribuirá a afianzar los derechos de los clientes, acrecentando, al mismo tiempo, la transparencia de la información provista a los mismos por la entidad financiera

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 de sus clientes 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 Sociedad 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 banca de segundo grado; de seguros; operaciones de bolsa y la emisión de tarjetas de crédito Shopping, aunque manteniendo y potenciando la sinergia posible entre sus diferentes clientes.

Ninguna de las sociedades que integran el grupo tiene filiales o subsidiarias en el exterior, ni realiza operaciones off shore.

Asimismo, la organización no cuenta con estructuras complejas o fideicomisos que enmascaren el desarrollo de ciertas actividades.

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 contables individuales y en el consolidado del Banco

32. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imposables en el ejercicio fiscal al que se refieren.

Al 31 de diciembre de 2016 el quebranto acumulado alcanzaba a miles de pesos \$ 356.663. Al 31 de diciembre de 2017 el Banco no constituyó provisiones en virtud de no haber consumido en el presente periodo fiscal el quebranto indicado precedentemente.

33. IMPUESTO A LA GANANCIA MINIMA PRESUNTA

El impuesto a la ganancia mínima presunta fue establecido por la Ley 25063 por el término de diez años a partir del ejercicio 1998, plazo este prorrogado por Ley 26545 hasta el 31 de diciembre de 2019. Asimismo, la Ley 27.260 en su Art. 76, dispuso la derogación del tributo para los ejercicios que se inician a partir del 1° de enero de 2019.

Este impuesto es complementario del impuesto a las ganancias, en tanto que constituye una imposición mínima que grava la renta potencial de ciertos activos productivos a la tasa del 1%, de modo que la obligación fiscal de la Entidad coincidirá con el mayor de ambos impuestos. La mencionada ley prevé 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. Si el impuesto a la ganancia mínima presunta excediera en un ejercicio fiscal al impuesto a las ganancias, dicho exceso podrá computarse como pago a cuenta de cualquier excedente del impuesto a las ganancias sobre el impuesto a la ganancia mínima presunta que pudiera producirse en cualquiera de los diez ejercicios siguientes.

Atento lo dispuesto por Comunicación "A" 4295 el Banco procedió a activar el crédito fiscal en base a los resultados contables e impositivos fundamentados en base al Plan de Negocios presentado al BCRA y estimaciones de las principales variables macroeconómicas y evolución del sistema financiero para los siguientes diez ejercicios.

Los saldos a favor con que cuenta el Banco al cierre de los presentes estados contables son los siguientes:

Año	Saldo a favor
2012	896.804,31
2016	81.796.395,16
Total	82.693.199,47

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

34. AGENTE DE MERCADO ABIERTO

De acuerdo con lo normado por la Resolución N° 290 de la Comisión Nacional de Valores y sus modificatorias, se informa que el patrimonio mínimo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina supera el establecido en la citada disposición, y el mismo se encuentra debidamente integrado al cierre del ejercicio.

35. PUBLICACIÓN DE ESTADOS CONTABLES

De acuerdo con lo previsto en la Comunicación "A" 760, la previa intervención del Banco Central de la República Argentina no es requerida a los fines de la publicación de los presentes estados contables.

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del Banco Central de la República Argentina expone información vinculada 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.

De acuerdo a lo requerido por la normativa, el mencionado documento se publica en el sitio del Banco en Internet (<http://www.hipotecario.com.ar>), accediendo al siguiente link: "Disciplina de mercado - Requisitos mínimos de divulgación".

36. IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES

La ley 25.585 introdujo modificaciones al tratamiento de las tenencias accionarias y participaciones en el capital de las sociedades regidas por la ley 19.550 de sociedades comerciales con vigencia a partir del período 2002.

Se incorporó el artículo 25.1 a la ley de Bienes Personales, el cual establece un tributo que recae sobre los referidas tenencias accionarias, resultando aplicable tanto a las personas físicas y sucesiones indivisas del país, como así también a las personas físicas, sucesiones indivisas y sujetos de existencia ideal del exterior, siendo el Banco el sujeto obligado a actuar como responsable sustituto del ingreso del impuesto.

En el marco de la Ley 27.260, el Banco ha gestionado el beneficio por buen cumplimiento fiscal, mediante el cual resultan exentas del tributo las tenencias accionarias y participaciones sociales en el capital del banco. El citado beneficio aplica a los períodos fiscales 2016, 2017 y 2018, inclusive.

37. SUMARIOS EN INSTRUCCIÓN

I - Sumarios en sustanciación en sede administrativa:

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

1. El 19 de febrero de 2014 el Banco fue notificado de la Resolución del Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) N° 209/13 por la que se dispuso instruir un sumario a la entidad; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Mario Blejer; Ernesto M. Viñes; Jacobo J. Dreizzen; Edgardo L. Fornero; Carlos B. Pisula; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Mauricio E. Wior; Saul Zang); al Gerente de Área de Riesgo y Controlling, Sr. Gustavo D. Efkhaniah y al Gerente de la Unidad de Prevención y Control de Lavado de Dinero, Sr. Jorge Gimeno. En dicho sumario se investiga las responsabilidades de las personas sumariadas por presunto incumplimiento a las disposiciones contenidas en el art. 21 de la Ley 25.246, sus modificatorias y la Resolución UIF N° 228/2007 a raíz de las deficiencias detectadas por la inspección del BCRA en la organización y los controles internos implementados para la prevención del lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas. El 25 de marzo de 2014 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al Banco y a las personas físicas sumariadas. Por resolución del 7.07.16 se dispuso la desvinculación de las actuaciones sumariales de los señores Gustavo Daniel Efkhaniah y Jorge Gimeno, y se ordenó citar al ex director titular Sr. Marcelo G. Cufre. Posteriormente, una providencia del 24 de enero de 2017, la Instructora Sumariante dispuso (providencia del 24.01.2017) citar a tomar vista, presentar descargos y ofrecer prueba a los ex directores titulares: Sra. Clarisa Diana Lifsic de Estol y Sres. Federico León Bensadón y Diego Luis Bossio. Todos los citados presentaron sus respectivos descargos.

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 la probabilidad de aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón el banco ha estimado provisiones por miles de pesos 20.

2. El 11 de agosto de 2015 el Banco fue notificado de la Resolución N° 76/15 por la cual el Presidente de la Unidad de Información Financiera (UIF) había dispuesto la instrucción de un sumario al Banco Hipotecario S.A.; a sus directores (Sres. Eduardo S. Elsztain, Mario Blejer, Jacobo Julio Dreizzen, Carlos B. Pisula, Ernesto M. Viñes, Gabriel G. Reznik, Pablo D. Vergara del Carril, Mauricio Wior, Saúl Zang, Edgardo Fornero, y Diego Bossio; y Sras. Mariana Gonzalez y Ada Maza) y al Oficial de Cumplimiento (Sr. Ernesto M. Viñes), por supuestos incumplimientos a las previsiones del artículo 21, inc. a) de la Ley 25.246 y a la Resolución UIF N° 121/11. Según la resolución mencionada el Banco y sus directores habrían incurrido -"prima facie"- en determinados incumplimientos vinculados con el modo de identificar a sus clientes, con los parámetros de monitoreo, con la definición de la matriz de riesgo y con los procedimientos de actualización de antecedentes y perfiles de clientes, entre otros.

El 23 de setiembre de 2015 se presentaron los descargos y defensas ante la UIF, se acompañó la prueba documental y se ofrecieron pruebas informativa, pericial informática y testimonial. El 13 de abril de 2016 se dispuso la apertura a prueba, la que fue producida en tiempo y forma. Entre ellas, se incluyó el informe emitido por el BCRA sobre el plan de adecuación y de mitigación de riesgos presentado oportunamente por el Banco Hipotecario. Al concluir esa etapa procesal, los apoderados de las personas sumariadas presentaron los alegatos sobre la prueba producida.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

En función de los antecedentes que se han registrado en la UIF ante casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por ello, se estimó razonable constituir una de previsión del orden de los miles de pesos 20, la que fue contabilizado con fecha 22 de octubre de 2015.

3. El 15 de febrero de 2016 el Banco fue notificado de la Resolución N° 1014 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la que dispuso la instrucción de un sumario en los términos del artículo 41 de la Ley de Entidades Financieras (Sumario N° 1486) , al Banco Hipotecario S.A. y a su presidente Sr. Eduardo S. Elsztain por presunta infracción a las normas de la Comunicación "A" 4490, en razón de haber omitido informar -dentro del plazo establecido por la normativa aplicable-, la designación de nuevos directores por las Asambleas realizadas el 27 de marzo y 24 de abril de 2013, y de haber presentado tardíamente documentación relacionada con esos directores. Cabe comentar que en todos los casos se trató de directores titulares y suplentes designados por el Estado Nacional.

El 29 de febrero de 2016 se presentaron las defensas y descargos y se acompañó la prueba documental, las que tramitan ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA.

Ante la probabilidad de que el Banco sea pasible de una multa, se estimó razonable constituir una previsión de miles de pesos 560, la que fue contabilizada el pasado 30 de junio de 2016.

4. El 10 de mayo de 2016 el Banco fue notificado de la Resolución N°219 dictada el 22.04.16 por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias por la que dispuso instruir un sumario (Sumario Cambiario N° 6845) en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario N° 19.359 -t. según Decreto 480/95- al Banco Hipotecario S.A., al ex Gerente señor Ricardo José Gonzalez y a las señoras Luciana Sabrina Fusco y Liliana Elisabeth Sabella. En las actuaciones se imputó una presunta infracción por la venta de moneda extranjera por la suma de u\$s. 69.620 concertada en el marco de una operación de crédito hipotecario para la vivienda, sin cumplir con uno de los requisitos establecidos por la normativa entonces vigente (Comunicaciones "A" 5318, 5322 y complementarias).

El 18 de noviembre de 2016 se presentaron los descargos y defensas pertinentes - entre las que se incluyó la manifiesta atipicidad del hecho reprochado por aplicación retroactiva de la ley penal más benigna-, además de ofrecerse la prueba respectiva.

Dado el estado actual de las actuaciones y teniendo en cuenta que existen argumentos jurídicos y fácticos que generan expectativas razonables para el dictado de una absolución de las personas físicas imputadas y de Banco Hipotecario S.A., no se han contabilizado provisiones.

II - Sumarios en instancia judicial.

1. 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

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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

Contra la medida sancionatoria, el Banco Hipotecario 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 la entidad 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 de la entidad 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 miles de pesos 57.672 de los cuales miles de pesos 53.632 fueron imputados como pérdida del ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2015 y miles de pesos 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.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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.

2. El Banco fue notificado el 13 de setiembre de 2013 de la Resolución N° 611 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias que dispuso instruir sumario a esta entidad, al Gerente de Organización y Procedimientos, Sr. Christian Giummarra y a la ex Gerente de Sistemas, Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N° 5469 - Expte 100.082/08); por el presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. El importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, es del orden de los u\$s 39,9 miles y Euros 1,1 miles. Se han presentado las defensas y descargos y ofrecido la prueba que hace al derecho de todos los sumariados. El expediente de este sumario fue acumulado al Sumario en lo Cambiario N° 5529 (Expte. 101.327/10), en razón de su conexidad subjetiva. Por consiguiente, su estado procesal se describe a continuación.

El 8 de octubre de 2013 fue notificada la Resolución N° 720 dictada por el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias, que dispuso instruir sumario al Banco Hipotecario, a su Gerente de Organización y Procedimientos Sr. Christian Giummarra y a la ex Gerente de Sistemas Sra. Aixa Manelli (Sumario en lo Cambiario N°5529), en los términos del artículo 8 de la Ley de Régimen Penal Cambiario (t.o. por Decreto 480/95), por presunto incumplimiento de la normativa cambiaria con motivo de la venta de moneda extranjera a personas suspendidas por el BCRA para operar en cambios. El importe acumulado de las ventas de moneda extranjera en supuesta infracción, es del orden de los miles de dólares 86. Oportunamente se presentaron las defensas y descargos y fue ofrecida la prueba que hace al derecho de todos los sumariados. El BCRA dispuso la apertura a prueba, la que fue producida oportunamente. Clausurada esa etapa procesal los abogados presentaron el alegato pertinente. A mediados del mes de setiembre último el sumario (en el que se acumularon ambas actuaciones) fue remitido por el BCRA a la Justicia en lo Penal Económico para que se dicte sentencia. Interviene el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 2 (Dr. Pablo Yadarola) - Secretaría N° 3 (Dr. Fernando Stockfisz). Ante ese tribunal y como medida para mejor proveer, se presentó un escrito describiendo el sistema implementado por el BCRA para comunicar las inhabilitaciones para operar en cambios. El 27 de febrero de 2017 se llevó a cabo en la sede del tribunal la audiencia con los imputados que contempla el artículo 41 del Código Penal, previa al dictado de la sentencia judicial.

De acuerdo con la opinión de los abogados defensores - en el actual estado de las actuaciones- existen argumentos jurídicos y fácticos que generan expectativas razonables para el dictado de una absolución de las personas físicas imputadas y de Banco Hipotecario S.A., por consiguiente se considera que es baja la probabilidad de que el Banco sea objeto de las sanciones económicas contempladas por la Ley de Régimen Penal Cambiario. Por dicha razón no se han contabilizado provisiones.

III -Sumario concluido

El 26 de agosto de 2014 el Banco tomó conocimiento de la Resolución del Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias N° 416 del 7 de agosto de 2014 por la cual se dispuso la instrucción del Sumario N°

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

5843 en los términos del artículo 8° de la Ley del Régimen Penal Cambiario N° 19.359 (t.o. por Decreto N° 480/95). En el sumario mencionado se imputaron al Banco Hipotecario, a los directores (Sres. Eduardo S. Elsztain; Jacobo J. Dreizzen; Edgardo L. Fornero; Carlos B. Pisula; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; y Mauricio E. Wior); a los ex directores Sra. Clarisa D. Lifsic de Estol y Sr. Federico L. Besando y a dos ex gerentes (Sres. Gabriel G. Saidon y Enrique L. Benitez); por presunto incumplimiento a las normas divulgadas por la Comunicación "A" 3471 (puntos 2 y 3) y por la Comunicación "A" 4805 (punto 2.2.) con motivo de transferencias de divisas al exterior - realizadas entre agosto y octubre de 2008-, en garantía de la operación de swap "CER Swap Linked to PG08 and External Debt" por un total de miles de dólares 46, sin la autorización del Banco Central de la República Argentina. Luego de tomar vista de las actuaciones (expediente N° 100.308/10), fueron presentadas las defensas y descargos y ofrecida la prueba. Una vez producida ésta, y presentados los alegatos por los abogados defensores, el BCRA dio por concluida la etapa administrativa y remitió las actuaciones a la Justicia en lo Penal Económico.

Las actuaciones quedaron radicadas ante el Juez en lo Penal Económico Dr. Rafael F. Caputo, el que mediante sentencia dictada el 27 de setiembre de 2017, dispuso la absolución de culpa y cargo del Banco Hipotecario S.A., de los directores y de los ex gerentes involucrados en el sumario. Dicha medida, al no ser apelada por el fiscal, adquirió el carácter de firme y definitiva.

38. ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

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

Con fecha 12 de junio de 2012 el Poder Ejecutivo Nacional, mediante Decreto N° 902, resolvió la creación de un Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.).

En esa fecha, el Directorio del Banco aprobó la participación en carácter de fiduciario del citado fondo.

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

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

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

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

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

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

Según surge del balance al 31 de diciembre de 2017, la situación patrimonial del Fideicomiso es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 90.598.056
- Pasivo: miles de pesos 43.853.565
- Patrimonio Neto: miles de pesos 46.744.491

Al 31 de diciembre de 2017, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR está compuesta por 115.665 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes y 157.613 préstamos personales. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 46.628.481 y miles de pesos 8.800.887 respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 199.376.

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

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

39. ACTIVACION DE GASTOS

Dado la participación del Banco Hipotecario S.A. en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la Entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos.

Los gastos activados al 31 de diciembre de 2017 totalizan miles de pesos 659.572. Los conceptos más relevantes activados corresponden a: gastos de tasación, honorarios personal eventual, honorarios consultoría desarrollos de sistemas, alquileres de inmuebles, servicio de vigilancia y otros gastos de administración.

De acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación A 5392 estos gastos son amortizados en 60 cuotas mensuales según el siguiente detalle:

Amortizaciones año 2012	332
Amortizaciones año 2013	14.785
Amortizaciones año 2014	37.318
Amortizaciones año 2015	72.209
Amortizaciones año 2016	105.393
Amortizaciones año 2017	125.347
Amortizaciones año 2018	117.066
Amortizaciones año 2019	94.575
Amortizaciones año 2020	59.783
Amortizaciones año 2021	26.559
Amortizaciones año 2022	6.205
Total en miles de pesos	659.572

40. LEY DE MERCADO DE CAPITALES

Con fecha 27 de diciembre de 2012 fue promulgada la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831, que contempla una reforma integral del régimen de oferta pública instituido por la Ley N° 17.811. El 1 de agosto de 2013 se publicó en el Boletín Oficial el Decreto 1023/2013, que reglamentó parcialmente la Ley de Mercado de Capitales y con fecha 9 de setiembre de 2013 se publicó en el Boletín Oficial la Resolución General N°622 de la CNV, aprobando el texto ordenado de sus normas las cuales implementan un registro de agentes intervinientes en el mercado de capitales. En tal sentido, mediante Resolución N° 17.392 de la CNV del 26 de junio de 2014, el Banco ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros, previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

IV, Título V de las Normas, bajo el N° 57, el 19 de setiembre de 2014, mediante Resolución N° 2122 de la CNV el Banco ha sido inscripto en el Registro de como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral N° 40 y mediante Disposición N° 3042 de la CNV del 6 de mayo de 2016 el Banco ha sido inscripto como Agente de Colocación y Distribución de Fondos Comunes de Inversión N° 12.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 26.831, en el inciso a) del artículo 20, Sección VI, Capítulo II, Título VII e inciso j) del artículo 7, Sección IV, Capítulo IV, Título V de la resolución 622 de la Comisión Nacional de Valores, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del Banco Central de la República Argentina, supera lo dispuesto por la mencionada resolución. Por otra parte, cabe indicar que el patrimonio de esta entidad se halla debidamente integrado al cierre del 31 de diciembre de 2017 y que la contrapartida liquida se individualiza a través de título público BONAR 2024 - Título Público registrado a valor razonable de mercado - Ver Anexo "A" de los presentes Estados Contables - según el siguiente detalle:

Fecha	Monto \$ Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación
29/12/2017	10,500,000.00	AY24	5458	1.000.000	21.740000	21.740.000

El 22 de octubre de 2014, el Directorio del Mercado de Valores de Buenos Aires S.A. (MERVAL), aprobó la inscripción de Banco Hipotecario S.A. en el Registro de Agentes de esa entidad como Agente de Liquidación y Compensación y Agente de Negociación Integral (ALyC y AN - Integral).

El 23 de diciembre 2014 Banco Hipotecario S.A. fue habilitado para operar en virtud de lo dispuesto mediante el Comunicado Merval Nro. 15594.

Con fecha 12 de abril de 2017, el banco fue notificado por BYMA (Bolsas y Mercados Argentinos S.A.) la migración de los procesos operativos de MERVAL a dicho mercado, en función de la autorización conferida por la CNV por Resolución N° 18.424 del 26 de diciembre de 2016.

41. CERTIFICACION DE CALIDAD

El 17 de noviembre de 2014 el Instituto Argentino de Normalización y Certificación (IRAM) ha reconocido que la Gerencia de Area de Auditoría Corporativa de Banco Hipotecario S.A. cuenta con un Sistema de Gestión de Calidad de acuerdo a los estándares establecidos por el Referencial número 13:2013. Este referencial fue desarrollado de manera conjunta entre la Sindicatura General de la Nación (SIGEN) e IRAM.

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018.
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

De esta manera la Gerencia de Área de Auditoría Corporativa de Banco Hipotecario S.A. se convirtió en la primera unidad de auditoría interna de una institución bancaria en alcanzar la mencionada certificación.

42. ADQUISICION EDIFICIO DEL PLATA

El día 20 de abril de 2016 Banco Hipotecario S.A. adquirió mediante subasta pública del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el inmueble conocido como "Edificio del Plata" a los fines de establecer una sucursal y oficinas corporativas.

El precio de compra fue de dólares estadounidenses sesenta y ocho millones ciento catorce mil (68.114.000) estableciéndose el equivalente en pesos de acuerdo al tipo de cambio de cierre para la venta fijado por el Banco de la Nación Argentina del día hábil anterior. Al precio anteriormente mencionado debe adicionarse la comisión a favor del Banco de la Ciudad más el IVA correspondiente.

De acuerdo a lo dispuesto por el Art. 3 del Decreto 208/16 se abonó con fecha 29 de abril de 2016 el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante debía ser cancelado dentro de los trescientos sesenta y cinco días (365), al momento de la escritura y posesión.

El día 19 de abril de 2017 el Comité Ejecutivo de Banco Hipotecario S.A. decidió ratificar la compraventa del "Edificio del Plata" conforme las condiciones plasmadas en el boleto de compraventa y autorizar el pago cancelatorio del saldo. El pago indicado precedentemente más los gastos, honorarios e Impuesto de Sellos se abonaron el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017.

43. R.G. CNV 629 SOCIEDADES EMISORAS - GUARDA DE DOCUMENTACION

El 14 de agosto de 2014 la Comisión Nacional de Valores a través de la resolución general N° 629 - artículo 26 de la Sección VII del Capítulo IV del Título II de las Normas (N.T. 2013 y modif.) estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Contables el domicilio y el sujeto encargado del depósito donde se encuentra alojada la documentación respaldatoria de las operaciones contables y de la gestión de las emisoras.

En cumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior 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).

44. HECHOS RELEVANTES - FIDEICOMISO FINANCIERO CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS SERIE I

El día 25 de enero de 2018 Banco Hipotecario S.A. informó a la Comisión Nacional de Valores que, con el objeto de proveer fondeo a mediano y largo plazo, el Directorio aprobó la creación del fideicomiso financiero "CHA I". Este fideicomiso se constituirá como una serie bajo el Programa Global de Valores Fiduciarios "Hipotecarios Multiactivos" aprobado, ampliado y ratificado en reuniones de Directorio de los ejercicios 2015 y 2017 y cuya autorización se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional de Valores (CNV). El monto máximo en circulación de la nueva serie a emitirse será de hasta un valor nominal de 20.000.000 unidades de

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

valor adquisitivo (UVAs) actualizables o en pesos equivalentes en UVAs y contarán con un plazo de amortización no inferior a los dos años contados desde la fecha de emisión.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018.
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

ACTIVO	2017	2016
A Disponibilidades (Nota 2.1.)	3.646.536	7.188.279
Efectivo	933.666	756.704
Entidades financieras y corresponsales	2.712.870	6.431.575
- B.C.R.A.	2.421.833	5.355.489
- Otras del país	34.822	15.181
- del Exterior	256.215	1.060.905
B Títulos Públicos y Privados (Nota 2.3.)	14.814.101	4.997.612
Tenencias registradas a valor razonable de mercado (Nota 7)	2.635.210	2.522.425
Tenencias registradas a costo más rendimiento	422.047	1.017.085
Inversiones en títulos privados con cotización	613.430	352.854
Instrumentos emitidos por el BCRA	11.155.076	1.116.910
(Previsiones)	(11.662)	(11.662)
C Préstamos (Anexo B y Nota 2.4.)	35.456.649	27.163.942
Al sector público no financiero	89.573	153.032
Al sector financiero	456.279	636.950
Interfinancieros (call otorgados)	-	50.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	423.428	555.726
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	32.851	31.224
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	36.112.755	27.050.101
Adelantos	1.221.539	290.153
Documentos	846.372	687.965
Hipotecarios	3.404.877	2.744.734
Prendarios	271.701	640.365
Personales	6.842.584	4.611.052
Tarjetas de crédito	15.039.798	12.663.403
Cobros no aplicados	(5.871)	(1.166)
Otros	8.209.408	5.166.467
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	350.968	293.006
Intereses documentados	(68.621)	(45.878)
Previsiones	(1.201.958)	(676.141)
D Otros créditos por intermediación financiera (Anexo B y Nota 2.5.)	6.574.889	9.262.132
Banco Central de la República Argentina	577.111	691.913
Montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término	448.439	1.368.657
Especies a recibir por compras contado a liquidar y a término	1.909.585	2.503.986
Obligaciones negociables sin cotización	286.298	322.118
Saldo pendiente de liquidación de operac. a término, sin entrega del activo subyacente	46.217	169.717
Otros no comprendidos en las normas de clasificación de deudores	3.262.914	4.097.312
Otros comprendidos en las normas de clasificación de deudores	53.793	115.509
Intereses deveng. a cobrar comprendidos en las normas de clasif. de deudores	6.148	7.110
Previsiones	(15.616)	(14.190)

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
E Créditos por arrendamientos financieros (Anexo B y Nota 2.6.)	161.319	157.409
Creditos por arrendamientos financieros	159.904	155.775
Intereses y ajustes devengados a cobrar	2.974	3.087
Previsiones	(1.559)	(1.453)
F Participaciones en otras sociedades (Nota 2.7.)	42.032	101.020
Otras	42.032	101.020
G Créditos diversos (Nota 2.8.)	2.166.488	1.974.182
Impuesto a la ganancia mínima presunta - crédito fiscal	167.010	97.447
Otros	2.006.801	1.886.759
Otros intereses devengados a cobrar	2.785	787
Previsiones	(10.108)	(10.811)
H Bienes de uso (Nota 2.9.)	415.220	390.228
I Bienes diversos (Nota 2.9.)	1.439.155	296.068
J Bienes intangibles (Nota 2.11.)	539.169	567.364
Llave de negocio	9.934	13.363
Gastos de organización y desarrollo	529.235	554.001
K Partidas pendientes de imputación	11.999	9.874
TOTAL DE ACTIVO	65.267.557	52.108.110

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
PASIVO		
L Depósitos (Nota 2.12.)	20.808.381	18.984.992
Sector Público no Financiero	2.399.321	2.536.836
Sector Financiero	6.408	6.394
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	18.402.652	16.441.762
Cuentas corrientes	2.180.789	881.421
Cajas de Ahorro	4.996.115	3.329.855
Plazo Fijo	10.261.134	10.613.088
Cuentas de Inversión	471.464	1.013.895
Otros	291.384	318.055
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	201.766	285.448
M Otras obligaciones por intermediación financiera (Nota 2.13.)	33.400.980	24.187.338
Banco Central de la República Argentina	102	56
Otros	102	56
Obligaciones negociables no subordinadas	25.668.775	16.018.680
Montos a pagar por compras contado a liquidar y a término	1.764.787	2.295.724
Especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término	449.823	1.422.674
Financiaciones recibidas de entidades financieras locales	496.055	707.468
Interfinancieros (call recibidos)	160.000	265.000
Otras financiaciones de entidades financieras locales	329.992	434.475
Intereses devengados a pagar	6.063	7.993
Saldos pendientes de liquidación de operac. a térm. sin entrega del activo subyacente	65.756	187.108
Otras	4.030.441	2.931.778
Intereses y diferencias de cotización devengados a pagar	925.241	623.850
N Obligaciones Diversas (Nota 2.14.)	2.637.672	2.220.193
Honorarios	110.684	55.270
Otras	2.517.673	2.154.603
Ajustes e Intereses a pagar	9.315	10.320
O Previsiones (Notas 2.10., 2.15., 2.16. y 2.17.)	434.530	325.847
P. Obligaciones negociables subordinadas	-	136.838
Q Partidas pendientes de imputación	54.030	38.967
TOTAL DE PASIVO	57.335.593	45.894.175
R Participación de terceros	282.293	157.707
PATRIMONIO NETO (Nota 2.20.)	7.649.671	6.056.228
TOTAL DE PASIVO MAS PATRIMONIO NETO	65.267.557	52.108.110

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017
Comparativo con el cierre del ejercicio anterior
En miles de pesos

	2017	2016
A Ingresos Financieros	11.593.520	9.377.958
Intereses por disponibilidades	412	15.314
Intereses por préstamos al sector financiero	105.052	100.777
Intereses por adelantos	155.007	209.905
Intereses por documentos	186.510	129.614
Intereses por préstamos hipotecarios	515.204	490.490
Intereses por préstamos prendarios	44.663	154.632
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	4.194.612	3.477.649
Intereses por arrendamientos financieros	38.336	33.379
Intereses por otros préstamos	3.267.219	2.320.980
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	17.778	20.463
Resultado neto de títulos públicos y privados	2.677.581	2.178.541
Ajuste por cláusula CER y CVS	-	7.459
Otros	391.146	238.755
B Egresos Financieros	7.122.937	6.558.578
Intereses por depósitos cuentas corrientes	122.156	-
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	4.953	3.250
Intereses por depósitos a plazo fijo	2.001.226	2.992.719
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	22.884	37.117
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	93.377	138.380
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	3.406.855	1.873.798
Intereses por obligaciones subordinadas	4.321	26.216
Otros intereses	111.990	337.545
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	95.557	276.830
Ajuste por cláusula CER y CVS	60.949	-
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	33.950	60.474
Otros	1.164.719	812.249
MARGEN BRUTO DE INTERMEDIACION	4.470.583	2.819.380
C Cargo por incobrabilidad	910.881	466.365
D Ingresos por servicios	6.829.074	5.139.888
Vinculados con operaciones activas	3.361.302	2.140.797
Vinculados con operaciones pasivas	251.760	174.411
Otras comisiones	32.215	19.851
Otros	3.183.797	2.804.829
E Egresos por servicios	1.943.516	1.251.453
Comisiones	529.126	412.070
Otros	1.414.390	839.383

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
G Gastos de Administración	6.067.164	5.014.461
Gastos en personal	3.564.420	2.769.210
Honorarios a directores y síndicos	149.706	52.501
Otros honorarios	639.940	661.024
Propaganda y publicidad	123.809	117.017
Impuestos	331.547	253.555
Depreciación de bienes de uso	100.534	80.577
Amortización de gastos de organización y desarrollo	186.201	149.120
Otros gastos operativos	761.812	735.161
Otros	209.195	196.296
RESULTADO NETO POR INTERMEDIACION FINANCIERA	2.378.096	1.226.989
RESULTADO POR PARTICIPACION DE TERCEROS - (pérdida)/ganancia	(28.684)	(14.657)
I Utilidades diversas	594.199	512.526
Resultado por participaciones permanentes	18.985	35.656
Intereses punitivos	116.090	96.964
Créditos recuperados y provisiones desafectadas	199.144	219.592
Otros	259.980	160.314
J Pérdidas diversas	817.514	593.351
Intereses punitivos y cargos a favor del BCRA	1.996	606
Cargo por incob. de créditos diversos y otras provisiones	248.589	164.896
Depreciación y pérdidas de bienes diversos	2.083	515
Amortización llave de negocio	3.430	3.430
Otros	561.416	423.904
RESULTADO NETO ANTES DEL IMPUESTO A LAS GANANCIAS	2.126.097	1.131.507
K Impuesto a las ganancias	532.658	516.179
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO - GANANCIA	1.593.439	615.328

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES CONSOLIDADO

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
<u>Variaciones del efectivo y sus equivalentes</u>		
Efectivo al inicio del ejercicio	7.188.279	6.378.793
Efectivo al cierre del ejercicio	3.646.536	7.188.279
Aumento neto del efectivo (en moneda homogénea)	(3.541.743)	809.486
<u>Causas de la variación del efectivo (en moneda homogénea)</u>		
Actividades operativas		
Cobros/(pagos) netos por:		
Títulos públicos y privados	(9.816.489)	448.650
Préstamos		
al Sector Financiero	63.459	(106.033)
al Sector Público no Financiero	180.671	(438.820)
al Sector Privado no Financiero y Res. en el exterior	(9.062.654)	(6.473.546)
Otros créditos por intermediación financiera	4.201.862	(7.334.056)
Depósitos		
al Sector Público no Financiero	(137.515)	(4.283.121)
al Sector Financiero	-	-
al Sector Privado no Financiero y Res. En el exterior	1.960.890	2.877.867
Otras (excepto las obligaciones incluidas en actividad Financiación)	(1.940.287)	6.703.118
Cobros vinculados con ingresos por servicios	6.829.074	5.139.888
Pagos vinculados con egresos por servicios	(1.943.516)	(1.251.453)
Gastos de administración pagados	(6.353.899)	(5.244.338)
Cobros netos de intereses punitivos	116.090	96.964
Pagos por gastos de organización y desarrollo	-	(89.145)
Otros (pagos) vinculados con utilidades y pérdidas diversas	(371.873)	(452.196)
(Pagos) netos por otras actividades operativas	(21.876)	9.214
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas	(16.296.063)	(10.397.007)
Actividades de inversión		
Pagos netos por bienes de uso y diversos	(1.168.079)	(378.366)
Cobro de dividendos en otras sociedades	-	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades de inversión	(1.168.079)	(378.366)
Actividades de financiación		
Cobros por obligaciones negociables no subordinadas	9.650.095	9.008.634
Obligaciones subordinadas	-	26.216
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	9.650.095	9.034.850
Resultados financieros y por tenencia del efectivo y sus equivalentes (incluyendo intereses y resultados monetarios)	4.272.304	2.550.009
Aumento neto del efectivo	(3.541.743)	809.486

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

(Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



CUENTAS DE ORDEN CONSOLIDADAS

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

	2017	2016
DEUDORAS	<u>197.577.196</u>	<u>224.569.130</u>
Contingentes	<u>20.845.821</u>	<u>16.093.823</u>
Garantías recibidas	18.967.758	14.201.884
Otras no comp. en las normas de clasif. de deudores	36.826	51.167
Cuentas contingentes deudoras por contra	1.841.237	1.840.772
De control	<u>81.812.135</u>	<u>75.348.415</u>
Créditos clasificados irrecuperables	949.837	1.010.218
Otras	79.954.654	73.997.857
Cuentas de control deudoras por contra	907.644	340.340
De derivados	<u>4.321.184</u>	<u>49.055.406</u>
Valor "nocional" de operac. a térm. sin entrega del subyacente	2.130.133	24.694.412
Permutas de tasa de interés	458.673	528.144
Cuentas de derivados deudoras por contra	1.732.378	23.832.850
De actividad fiduciaria	<u>90.598.056</u>	<u>84.071.486</u>
Fondos de fideicomisos	90.598.056	84.071.486
ACREEDORAS	<u>197.577.196</u>	<u>224.569.130</u>
Contingentes	<u>20.845.821</u>	<u>16.093.823</u>
Créditos acordados (saldos no utilizados) comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexo B)	118.236	126.962
Otras garantías otorgadas comp. en las normas de clasif. de deudores (Anexo B)	86.897	103.040
Otras garantías no comp. en las normas de clasif. de deudores	26.903	21.869
Cuentas contingentes acreedoras por contra	20.613.785	15.841.952
De control	<u>81.812.135</u>	<u>75.348.415</u>
Valores por acreditar	142.569	54.854
Cuentas de control acreedoras por contra	81.669.566	75.293.561
De Derivados	<u>4.321.184</u>	<u>49.055.406</u>
Valor "nocional" de opc. a term sin entrega del subyacente	1.732.976	23.833.448
Cuentas de derivados acreedoras por el contra.	2.588.208	25.221.958
De actividad fiduciaria	<u>90.598.056</u>	<u>84.071.486</u>
Cuenta de actividad fiduciaria acreed. Por el contra	90.598.056	84.071.486

Las notas y anexos son parte integrante de los presentes estados contables.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION
Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA COMERCIAL</u>	2017	2016
En situación normal	12.364.766	9.102.607
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.331.446	1.290.430
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.033.320	7.812.177
Con seguimiento especial	36.756	386
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	23.478	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	13.278	386
Con problemas	556	990
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	-	-
Sin garantías ni contragarantías preferidas	556	990
Con alto riesgo de insolvencia	6.365	5.090
Con Garantía y contragarantías preferidas "B"	197	1.229
Sin garantías ni contragarantías preferidas	6.168	3.861
Irrecuperable	3.334	16.931
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	93
Sin garantías ni contragarantías preferidas	3.334	16.838
TOTAL CARTERA COMERCIAL	12.411.777	9.126.004

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

**CLASIFICACION DE LAS FINANCIACIONES POR SITUACION
Y GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/2017

Comparativo con el cierre del ejercicio anterior

En miles de pesos

<u>CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA</u>	2017	2016
Situación normal	22.828.108	18.332.886
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.680.636	1.704.073
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.147.472	16.628.813
Riesgo bajo	733.666	476.437
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	39.192	20.696
Sin garantías ni contragarantías preferidas	694.474	455.741
Riesgo medio	480.493	276.289
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	11.479	3.616
Sin garantías ni contragarantías preferidas	469.014	272.673
Riesgo alto	638.730	392.205
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	8.748	2.662
Sin garantías ni contragarantías preferidas	629.982	389.543
Irrecuperable	279.914	69.598
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	15.537	4.837
Sin garantías ni contragarantías preferidas	264.377	64.761
Irrecuperable por disposición Técnica	169	265
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	41	58
Sin garantías ni contragarantías preferidas	128	207
TOTAL CARTERA DE CONSUMO Y VIVIENDA	24.961.080	19.547.680
TOTAL GENERAL	37.372.857	28.673.684

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego Sisto
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 274 F° 12

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

1. BASES DE CONSOLIDACION

Los presentes estados contables reflejan la situación patrimonial consolidada de Banco Hipotecario Sociedad Anónima, BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima - consolidada - , BH Valores SA y Tarshop SA, correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016.

La participación de Banco Hipotecario Sociedad Anónima en las sociedades consolidadas al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

- BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima: 54.687.500 de acciones escriturales ordinarias de \$ 1 cada una con derecho a un voto por acción que representa el 62,28% del capital social.
– Ver Nota 12.
- BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima: 39.131.682 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 99,99% del capital social.
- BH Valores SA: 1.425.000 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 95% del capital social.
- Tarshop SA: 195.037.152 de acciones escriturales ordinarias de valor \$1 cada una con derecho a un voto por acción que representan el 80% del capital social.

El procedimiento para la incorporación de las cuentas correspondientes a las sociedades controladas y consolidadas BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima - consolidada - BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima - consolidada - , BH Valores SA y Tarshop SA, fue el siguiente:

- 1.1. Los estados contables del Banco han sido preparados de acuerdo con normas de exposición y valuación de Banco Central de la República Argentina, incluyendo los saldos consolidados línea por línea del estado de situación patrimonial, estado de resultados, cuentas de orden, estado de flujo de efectivo y sus equivalentes y anexo B de las sociedades mencionadas, adecuados a dichas normas.
- 1.2. Se eliminaron del estado de situación patrimonial, estado de resultados, cuentas de orden, de flujo de efectivo y sus equivalentes y anexo B las partidas originadas en operaciones entre las sociedades, no trascendidas a terceros.
- 1.3. La porción del patrimonio neto de la sociedad controlada de propiedad de terceros, se expone en el estado de situación patrimonial consolidado en la línea "participación de terceros".

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

- 1.4. La porción del resultado de la sociedad controlada que corresponde a terceros, se expone en el estado de resultado consolidado en la línea "resultado por participación de terceros".

La información sobre los estados contables consolidados debe ser leída en conjunto con las notas de los estados contables de las compañías subsidiarias.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

Los estados contables consolidados de Banco Hipotecario Sociedad Anónima han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de la Comunicación "A" 2813 complementarias y modificatorias emitidas por el Banco Central de la República Argentina referidas al Régimen Informativo Contable para publicación trimestral/anual y con los lineamientos de la Resolución Técnica N° 21 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas.

Los estados contables consolidados de BACS Banco de Crédito y Securitización Sociedad Anónima y básicos de BH Valores SA han sido preparados teniendo en cuenta criterios similares a los aplicados por Banco Hipotecario Sociedad Anónima.

Los estados contables consolidados de BHN Sociedad de Inversión Sociedad Anónima y los estados contables básicos de Tarshop SA han sido preparados de acuerdo con normas contables profesionales, las que difieren en ciertos aspectos significativos con las normas contables del BCRA. A los efectos de la consolidación, dichos estados contables fueron adaptados teniendo en cuenta criterios contables similares a los aplicados por el Banco.

A partir del 1 de enero de 2002, y como consecuencia de la aplicación de la Comunicación "A" 3702, basada en la derogación de toda norma legal y reglamentaria que impedía la reexpresión de saldos contables a moneda de cierre, el Banco ha reanudado la aplicación del Ajuste por Inflación, siguiendo el método de reexpresión establecido por el BCRA.

Con fecha 25 de marzo de 2003, el Poder Ejecutivo Nacional emitió el Decreto 664 que establece que los estados contables de ejercicios que cierran a partir de dicha fecha sean expresados en moneda nominal. En consecuencia, y de acuerdo con la Comunicación "A" 3921 del BCRA, se discontinuó la reexpresión de los estados contables a partir del 1 de marzo de 2003.

Según las normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los estados contables deben expresarse en moneda homogénea. La metodología de ajuste y la necesidad de practicarlos surgen de requerimientos de las Resoluciones Técnicas (R.T.) N° 6 y N° 17 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.), las que fueron modificadas por lo establecido por la R.T. N° 39, emitida por el mencionado organismo con fecha 4 de octubre

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

de 2013 y aprobada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la C.A.B.A. con fecha 16 de abril de 2014. Estas normas establecen, principalmente, la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%, considerando para ello el índice de precios internos al por mayor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos, como característica que identifica un contexto de inflación que amerita ajustar los estados contables para que los mismos queden expresados en moneda de poder adquisitivo de la fecha a la cual corresponden

Los principales criterios de exposición y valuación seguidos para su preparación, se describen a continuación:

2.1. Activos y pasivos en moneda extranjera

Se han valuado al tipo de cambio de referencia del dólar estadounidense difundido por el BCRA o en el caso de tratarse de monedas distintas, se convirtieron a dólar estadounidense utilizando los tipos de pase comunicados por la mesa de operaciones del BCRA, vigentes al cierre de las operaciones del último día hábil del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 y el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2016.

2.2. Devengamiento de intereses y ajustes de capital (UVA, UVI, CER y CVS)

El devengamiento de intereses para la totalidad de las operaciones activas y ciertas operaciones pasivas, en moneda nacional y en moneda extranjera se ha efectuado siguiendo el método exponencial, interrumpiéndose el devengamiento de intereses para préstamos cuya mora supera los noventa días.

Los ajustes de capital por aplicación del UVA, UVI, CER y CVS fueron devengados de acuerdo con normas emitidas por el BCRA, interrumpiéndose el devengamiento de los mismos para préstamos cuya mora supera los noventa días.

2.3. Títulos públicos y privados

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en las cuentas de "Tenencias registradas a valor razonable de mercado", "Inversiones en títulos privados con cotización" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que cuenten con volatilidad publicada por el BCRA, se han valuado de acuerdo al valor de cotización al último día de operaciones del ejercicio/ejercicio, según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, los títulos clasificados en cuentas de "Tenencias registradas a costo más rendimiento" e "Instrumentos emitidos por el BCRA" que no cuenten con volatilidad publicada por el BCRA o que contando con volatilidad la Entidad opte por registrarlas en la primera de las categorías, se han valuado de acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 5180 y complementarias, al valor de costo de adquisición acrecentado en forma

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

exponencial en función a su tasa interna de retorno, neto de la cuenta regularizadora, en caso de corresponder.

Asimismo en Nota 7 se han detallado los montos y las especies que integran la contrapartida líquida exigida por la Comisión Nacional de Valores a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y BH Valores.

2.4. Préstamos

La cartera de préstamos en situación regular y cuya mora no supere los noventa días se encuentra valuada por los capitales efectivamente prestados, más los intereses capitalizados, netos de amortizaciones de capital percibidas y reconsideraciones de saldos de deuda, más ajustes (CER y CVS, en los casos que corresponda) e intereses devengados a cobrar y deducida la previsión estimada para cubrir riesgos de incobrabilidad.

De acuerdo con las normas establecidas por el BCRA (Comunicación "A" 2729 y complementarias), el Banco constituyó provisiones por riesgo de incobrabilidad sobre la cartera de créditos. Dichas normas establecen criterios de clasificación de los deudores y pautas mínimas a aplicar para el provisionamiento por riesgo de incobrabilidad.

Otros préstamos al sector público:

- i) Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se valoraron a su costo más rendimiento de acuerdo con el punto 2.2.6 de la Comunicación "A" 5180, tomando como costo el valor contable al 31 de diciembre de 2010.
- ii) Aquellos originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,40 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciendo tasas máximas según lo dispuesto por Decreto 1579/02, en caso de haberse presentado dichos activos al canje provincial.

Los préstamos al Sector Privado no Financiero, originalmente otorgados en moneda extranjera han sido pesificados a la relación \$1,00 por dólar estadounidense de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 25561, el Decreto 214 y sus normas complementarias y modificatorias aplicándose el CER y CVS a partir del 3 de febrero de 2002 y estableciéndose tasas máximas de acuerdo al prestatario.

2.5. Otros créditos por intermediación financiera

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Los créditos hipotecarios individuales cedidos en fideicomiso pendientes de titulización registrados en el presente rubro se han valuado y pesificado siguiendo el criterio expuesto en el punto 2.2. y 2.4.

Los derechos emergentes de operaciones de Swap de moneda han sido valuados al valor de cotización de la citada moneda de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, disminuido en caso de corresponder por previsiones por desvalorización.

Los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados.

Al 31 de diciembre de 2017 Banco Hipotecario S.A. ha expuesto en cuentas de orden el derecho a recibir el residual de las hipotecas registradas en los fideicomisos financieros BHN II, BHN III, BHN IV y BACS como consecuencia de su liquidación.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos con tasas fijas y variables, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

Las obligaciones negociables sin cotización han sido valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

El Banco mantiene en cartera Obligaciones Negociables propias las que se encuentran valuadas al costo de adquisición acrecentado en forma exponencial en función de la tasa interna de retorno.

Los instrumentos emitidos por el Banco Central y los títulos públicos mantenidos como garantía por operaciones OCT, se valúan según lo expuesto en el punto 2.3 de la presente nota.

Las operaciones de pases activos han sido valuadas al valor original pactado más las primas devengadas.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

2.6. Créditos por arrendamientos financieros

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

Se registran al valor actual de la suma de las cuotas periódicas y el valor residual previamente establecido, calculado según las condiciones pactadas en los contratos de arrendamientos respectivos, aplicando la tasa interna de retorno y neto de provisiones por incobrabilidad.

2.7. Participaciones en otras sociedades

A fines del año 2016 la Comisión Nacional de Valores (CNV) aprobó la inscripción de Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA) como nuevo mercado de capitales. Este nuevo mercado reemplaza al Merval e incorpora criterios tecnológicos y normativos que se utilizan en países desarrollados. Los accionistas del Merval entre los que se encontraba BH Valores S.A. recibieron por cada acción del Merval 250.000 acciones de BYMA y una acción de VALO sucesor de Merval. Al cierre de los presentes estados contables la tenencia de acciones se valuó a valor de cotización.

Con fecha 9 de enero del 2012 el Directorio del Banco Hipotecario S.A. aprobó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca en formación denominada "Confederar NEA S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 13 de junio de 2013 aportando miles de pesos 12 al capital de la sociedad y el 25 de junio de 2013 miles de pesos 5.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad.

Con fecha 13 de junio de 2016 el Banco Hipotecario S.A. firmó con la sociedad de garantía recíproca Confederar NEA S.G.R. un contrato de aporte al fondo de riesgo - reimposición por miles de pesos 5.000.

Al 31 de diciembre de 2017 el Banco registra su participación en la sociedad de garantía recíproca (Confederar NEA S.G.R.) por el valor del aporte efectivamente realizado neto de la contingencia asignada más el rendimiento asignado.

Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el BCRA encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera.

Por su parte TARSHOP aprobó la constitución de SUPER - CARD sociedad anónima y suscribió el 12.5% de su capital social. Esta participación es de 12.500 acciones clase "A" de un voto cada una. El objeto de la compañía es otorgar una tarjeta de consumo - crédito a las personas físicas y/o jurídicas. TARSHOP asumirá funciones de emisión, procesamiento, administración y financiación de dichas tarjetas.

Mediante Acta N° 74 de fecha 1 de octubre de 2003, el Directorio de BACS resolvió aprobar la adquisición a valor libros de 80 acciones ordinarias de valor nominal peso 1 y con derecho a un voto por acción de BHN Sociedad de Inversión S.A.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

El 24 de setiembre de 2008 la Entidad adquirió una acción del Mercado Abierto Electrónico (M.A.E.) por miles de pesos 55 con el fin de participar en ciertos negocios que únicamente pueden llevarse a cabo directamente por las partes en el MAE.

Con fecha 13 de diciembre de 2013 BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Don Mario S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 30 de diciembre de 2013 aportando pesos 5 al capital de la sociedad y miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 23 de diciembre de 2014, 29 de junio de 2015 y 29 de diciembre de 2015 se realizaron tres aportes por miles de pesos 10.000 cada uno. Con fecha 23 de diciembre de 2016 se recibió la devolución del segundo aporte de miles de pesos 10.000 y con fecha 30 de junio de 2017 se recibió la devolución del tercer aporte de miles de pesos 10.000. Con fecha 31 de diciembre de 2017 se produjo el vencimiento de la participación la cual no fue renovada. La devolución del aporte se recibió el día 5 de enero de 2018.

Al 31 de diciembre de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Don Mario S.G.R." y el rendimiento a recibir arrojó un saldo de miles de pesos 1.586.

Con fecha 12 de noviembre de 2014, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Los Grobo S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 10 de diciembre de 2014 aportando miles de pesos 15.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad. Con fecha 30 de setiembre de 2015 y 30 de diciembre 2015 se realizaron aportes por miles de pesos 10.000 y 7.500 respectivamente. Con fecha 13 de diciembre de 2016 se recibió la devolución del primer aporte de miles de pesos 15.000 y con fecha 29 de diciembre de 2017 se recibió la devolución de los aportes restantes.

Con fecha 30 de junio de 2015, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Intergarantías S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 30 de junio de 2015 aportando miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad.

Con fecha 29 de setiembre de 2015 se realizó un segundo aporte por miles de pesos 10.000 y con fecha 28 de diciembre se realizó un tercer aporte por miles de pesos 9.500.

Con fecha 31 de julio de 2017 se recibió la devolución del primer aporte por miles de pesos 10.000 y el pasado 31 de diciembre de 2017 se produjo el vencimiento de la participación no siendo renovada. La devolución del aporte se recibió el 15 de enero de 2018.

Con fecha 30 de junio de 2016, BACS Banco de Crédito y Securitización concretó la participación como socio protector en la sociedad de garantía recíproca denominada "Garantizar S.G.R.". Esta decisión se formalizó el 31 de marzo de 2016 aportando miles de pesos 10.000 al fondo de riesgo de dicha sociedad.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Con fecha 29 de junio de 2016 se realizó un segundo aporte por miles de pesos 9.500.

Al 31 de diciembre de 2017 el aporte al fondo de riesgo "Garantizar S.G.R." arrojó un saldo de miles de pesos 19.500 y un rendimiento de miles de pesos 788.

Cabe destacar que las regulaciones establecidas por el Banco Central de la República Argentina encuadran las participaciones que realicen las entidades financieras en sociedades de garantía recíproca, con el carácter de socio protector, dentro de los servicios complementarios de la actividad financiera

Con fecha 4 de mayo de 2012 BACS Banco de Crédito y Securitización adquirió 255.000 acciones de FCMI Argentina Financial Corporation S.A. S.G.F.C.I. representativas del 85% del capital y los votos de dicha sociedad. FCMI Argentina Financial Corporation S.A. S.G.F.C.I. es la sociedad gerente de fondos comunes de inversión que administra los fondos Toronto Trust y Toronto Trust Special Opportunities. Con fecha 29 de mayo de 2012, la asamblea de accionistas decidió el cambio de la denominación social llamándose actualmente BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I.

Con fecha 19 de abril de 2017 BACS Administradora de Activos S.A. S.G.F.C.I. efectivizó pago de dividendos a BACS por la suma de miles de pesos 7.650.

2.8. Créditos Diversos

Los créditos diversos han sido valuados por los montos efectivamente transados, más intereses devengados y netos de provisiones por incobrabilidad o desvalorización, en caso de corresponder.

2.9. Bienes de uso y diversos

Estos bienes se encuentran registrados a su valor de costo reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, neto de las depreciaciones acumuladas calculadas por el método de línea recta en función de la vida útil estimada de los bienes. El costo de los bienes incorporados antes del 31 de diciembre de 1994 se encuentra reexpresado en moneda constante de esa fecha, en tanto que los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran valuados a moneda corriente del ejercicio al que corresponden.

El Banco registra en el rubro "Bienes Diversos - Bienes Tomados en Defensa del Crédito", unidades de vivienda ingresadas al patrimonio del Banco en concepto de cancelación de créditos hipotecarios. Los mismos se valúan a su valor de mercado o el valor del crédito neto de provisiones, el menor.

Los valores residuales de los bienes en su conjunto no exceden los valores de utilización económica, excepto por los bienes destinados a la venta, los cuales no superan su valor neto de realización.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

- 2.10. Primas por seguros sobre viviendas, de vida y de desempleo en operaciones de préstamos y otras originadas en su carácter de asegurador de acuerdo con la franquicia otorgada por ley de privatización.

La política del Banco es reconocer los ingresos por primas en oportunidad de producirse el devengamiento de la cuota del préstamo respectivo, excepto para aquellos préstamos cuya mora supere los noventa días, en tanto que los cargos por siniestros son imputados a resultados en el ejercicio en que éstos ocurren.

- 2.11. Bienes intangibles

Corresponde a gastos de organización y desarrollo de sistemas del Banco Hipotecario SA y gastos de organización por constitución y puesta en marcha y software de computación de BHN Sociedad de Inversión SA y BACS Banco de Crédito y Securitización SA. Los mismos han sido reexpresados en moneda constante hasta el 28 de febrero de 2003, y se amortizan sobre base mensual y por el método de línea recta en función de la vida útil asignada.

El Valor Llave resultante de la compra del 80% del paquete accionario de Tarshop SA, ha sido valuado a su costo de adquisición neto de amortizaciones acumuladas, calculadas proporcionalmente a los meses de vida útil estimados.

De acuerdo con lo dispuesto por BCRA a través de la Comunicación "A" 5392, el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos. Dichos gastos de originación son amortizados en 60 cuotas mensuales (Nota 8).

- 2.12. Depósitos

Los depósitos se encuentran valuados a su valor de imposición, más ajustes e intereses devengados en caso de corresponder. La retribución fija de cada operación se devenga en forma exponencial, en tanto que la retribución variable se devenga aplicando la proporción de retribución pactada a la variación positiva en el precio del activo financiero o índice de activos financieros, operada entre el momento de concertación y el cierre de mes.

- 2.13. Otras obligaciones por intermediación financiera

Las obligaciones negociables no subordinadas se encuentran valuadas a su valor residual más intereses devengados.

Las obligaciones en moneda extranjera emergentes de operaciones de Swap efectuadas como cobertura, han sido valuadas de acuerdo al criterio expuesto en el punto 2.1.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

Las operaciones de swap de tasa de interés realizadas a efectos de calzar activos y pasivos a tasa de interés fija y variable, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas. Adicionalmente, siguiendo un criterio de prudencia el Banco constituye para éstas operaciones provisiones cuando el valor indicado precedentemente supera a su valor razonable.

Las operaciones a término OCT concertadas a través de ROFEX que fueran realizadas principalmente como cobertura de la posición en moneda extranjera, han sido valuadas de acuerdo con los saldos pendientes de liquidación de las tasas de interés activa y pasiva pactadas.

2.14. Obligaciones diversas

Se valúan a los montos efectivamente transados, más intereses devengados al cierre del ejercicio, en caso de corresponder.

2.15. Provisiones pasivas

El Banco Hipotecario S.A. realiza estimaciones sobre contingencias registrándolas en el rubro Provisiones del Pasivo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia estimada. Las mismas comprenden diferentes conceptos tales como provisiones por juicios, provisiones por impuestos, otras contingencias, etc.

Asimismo el Banco ha constituido la provisión establecida mediante Comunicación "A" 5689 del BCRA para hacer frente al importe total de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penales con sentencia judicial de primera instancia, que fueron aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación. (Ver Notas 2.15 y 37 de los Estados Contables de Banco Hipotecario S.A.)

2.16. Indemnizaciones por despido

El Banco no constituye provisiones para cubrir el riesgo de las indemnizaciones por despido del personal. Las erogaciones correspondientes a este concepto son cargadas a los resultados del ejercicio en que se producen.

2.17. Beneficios a empleados

El Banco ha constituido provisiones pasivas en concepto de planes de retiro de sus empleados otorgados durante ejercicios anteriores.

2.18. Impuesto a las ganancias

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 24855, Banco Hipotecario Sociedad Anónima está alcanzado por el impuesto a las ganancias, excepto para todas las operaciones de crédito para la vivienda concretadas con anterioridad al 23 de octubre de 1997, fecha de inscripción del estatuto en la Inspección General de Justicia.

El Banco reconoce, cuando corresponda, los cargos a resultados y registra una provisión en el pasivo por el impuesto determinado sobre sus operaciones imponibles en el ejercicio fiscal al que correspondan.

2.19. Impuesto a la ganancia mínima presunta

Atento la opción otorgada por el BCRA mediante Comunicación "A" 4295, el Banco mantiene activado al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2017 como crédito fiscal el impuesto a la ganancia mínima presunta ingresado en ejercicios anteriores.

2.20. Patrimonio neto

a. Capital social, acciones propias en cartera, aportes no capitalizados, reservas y ajuste de capital:

Los movimientos y saldos en cuentas del patrimonio neto anteriores al 31 de diciembre de 1994 han sido reexpresados en moneda de esa fecha, siguiendo el método expuesto en el tercer párrafo de la presente nota. Los movimientos posteriores a dicha fecha se encuentran expuestos en moneda corriente del ejercicio al que corresponden. Los saldos de cuentas del Patrimonio Neto al 30 de junio de 2016 se encuentran reexpresados hasta el 28 de febrero de 2003. El ajuste derivado de la reexpresión del saldo de "Capital Social" fue imputado a "Ajustes al Patrimonio". Las acciones emitidas en cartera, incorporadas con motivo de la finalización de la operación de Total Return Swap se valúan a su valor nominal.

b. Resultados:

Se encuentran imputados los resultados devengados en el ejercicio, con independencia de que se haya efectivizado su cobro o pago.

La preparación de estados contables requiere por parte del Directorio del Banco la realización de estimaciones que afectan activos y pasivos, resultados del ejercicio y la determinación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los mismos, como por ejemplo las provisiones por riesgo de incobrabilidad y desvalorización, el valor recuperable de los activos y las provisiones pasivas. Dado que dichas estimaciones involucran juicios de valor respecto de la probabilidad de ocurrencia de hechos futuros, los resultados reales pueden diferir de los estimados pudiendo ocasionar pérdidas o ganancias que afecten los ejercicios subsecuentes. Por otra parte se han considerado todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes hasta la fecha de presentación.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La información de los estados contables del ejercicio anterior, que se presenta a fines comparativos, incluye ciertas reclasificaciones y ajustes que contemplan aspectos específicos de exposición a los efectos de presentarla sobre bases uniformes con las del presente ejercicio.

3. DIFERENCIAS ENTRE NORMAS DEL BCRA Y NORMAS CONTABLES PROFESIONALES

Las principales diferencias entre las normas del BCRA y las normas contables profesionales, considerando lo expuesto en la Nota 2, se detallan a continuación:

3.1. Criterios de valuación

g) Contabilización del impuesto a las ganancias por el método del impuesto diferido

El Banco determina el impuesto a las ganancias aplicando la tasa vigente sobre la utilidad impositiva estimada, sin considerar el efecto de las diferencias temporarias entre el resultado contable y el impositivo. De acuerdo con las normas contables profesionales, el reconocimiento del impuesto a las ganancias debe efectuarse por el método del impuesto diferido.

h) Derivados

Los instrumentos derivados fueron valuados de acuerdo con lo indicado en la Nota 2.5. Los criterios aplicados para la valuación de los swaps de moneda y de tasa de interés, en ciertos casos, difieren de las normas contables profesionales. Dichos instrumentos al no contar con cotización en mercados de valores se deberían haber valuado, mediante la aplicación de modelos matemáticos, descontando los flujos de fondos activos y pasivos a tasas de mercado por moneda y plazo para operaciones similares, tal lo dispuesto en la RT 18 de la FACPCE.

i) Créditos y deudas originados en refinanciamientos

Bajo normas contables profesionales cuando ciertos créditos y deudas sean sustituidos por otros cuyas condiciones sean sustancialmente distintas a las originales, se dará de baja la cuenta preexistente y se reconocerá un nuevo crédito o deuda, cuya medición contable se hará sobre la base de la mejor estimación posible de la suma a cobrar o pagar, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos del activo y pasivo. Dichas operaciones se valúan bajo normas del BCRA en base a las tasas contractualmente pactadas, y según corresponda el riesgo se mide bajo criterios de clasificación y provisionamiento específicamente normados.

j) Fideicomisos Financieros

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Los certificados de participación en fideicomisos financieros se encuentran valuados a su valor patrimonial proporcional, neto de provisiones en caso de corresponder. Asimismo, los títulos de deuda en fideicomisos financieros se encuentran valuados a costo más rendimiento, actualizados por CER en los instrumentos alcanzados, neto de provisiones, deducido en caso de corresponder el importe negativo de Certificados de Participación según información del Fiduciario. Dicho criterio difiere de las normas contables profesionales.

k) Comisiones, Intereses y Costos vinculados con Préstamos y Tarjetas de Crédito

Bajo normas contables profesionales, ciertos conceptos por comisiones, honorarios, cargos y costos incurridos relacionados con la concesión de préstamos o el otorgamiento de tarjetas de crédito, deben activarse en función de la generación futura de ingresos. Dicho criterio no se aplica bajo normas del BCRA.

l) Bienes Intangibles

El Banco determinó el valor llave por la adquisición del 80% del paquete accionario de Tarshop SA en función al exceso del costo de adquisición sobre el valor patrimonial proporcional de dicha participación ajustado por ciertas diferencias entre las normas contables profesionales en base a las cuales se encuentra valuado el patrimonio neto y las normas contables del BCRA, como ser impuesto diferido y provisiones por riesgo de incobrabilidad. De acuerdo con normas contables profesionales vigentes el valor llave debería resultar de la diferencia entre el costo de adquisición de la referida participación y el porcentaje de tenencia sobre el importe de los activos netos valuados al precio estimado de mercado.

De acuerdo con lo establecido por la Comunicación "A" 5392 el Banco ha activado y amortizado en 60 cuotas gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de ciertos créditos hipotecarios en su carácter de fiduciario. Dicho criterio difiere de lo establecido en las normas contables profesionales.

m) Sanciones y sumarios sobre las entidades financieras

La Comunicación "A" 5689 del B.C.R.A. establece que a partir de enero de 2015, las entidades financieras deben provisionar el 100% de las sanciones administrativas y/o disciplinarias, y las penales con sentencia judicial de primera instancia, aplicadas o iniciadas por el Banco Central de la República Argentina, la Unidad de Información Financiera, la Comisión

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

Nacional de Valores y la Superintendencia de Seguros de la Nación, que hayan sido notificadas a la entidad, independientemente de su significatividad, aun cuando mediaren medidas judiciales o administrativas que suspendan el pago y cualquiera sea el estado de la causa. Asimismo, establece que las entidades financieras deben revelar en nota a los estados contables tales sanciones, hayan sido o no cuantificadas, y los sumarios iniciados por el BC.R.A. desde el momento en que su apertura sea notificada a la entidad.

De acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dichas contingencias deben ser reconocidas como pasivos cuando la probabilidad de que sus efectos se materialicen sea alta y sea posible cuantificarlas en moneda de manera adecuada, debiendo también ser informadas en notas a los estados contables. Las contingencias cuya probabilidad de ocurrencia se estime remota no deben ser expuestas en los estados contables ni en sus notas, mientras que aquellas cuya probabilidad de ocurrencia no se considere remota, pero no cumplan con las condiciones para su reconocimiento como pasivo, sólo deberán ser reveladas en notas.

3.2. Aspectos de exposición

b) Resultado por acción y Segmento de negocio

El criterio establecido por la RT 19, para la exposición de estos conceptos, difiere de lo que se establece la CONAU 1 del BCRA.

Cabe destacar que la exposición y valuación de las distintas partidas que conforman los presentes estados contables deben analizarse a la luz de cada uno de los cuerpos normativos en su conjunto, esto es tanto para normas contables para las entidades financieras del BCRA como Normas Contable Profesionales, en razón de que la aplicación de ciertos criterios de valuación y exposición pueden causar efectos en la aplicación en otros.

De haberse contemplado los efectos descriptos precedentemente el patrimonio neto de BACS Banco de Crédito y Securitización bajo normas contables profesionales hubiese aumentado en miles de pesos 43.094 y en miles de pesos 13.343 aproximadamente al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016, respectivamente.

Los efectos consolidados de las diferencias entre normas del BCRA y normas contables profesionales, se exponen en Nota 3 a los estados contables individuales.

4. CONCILIACION DE SALDOS CON EL MARCO CONTABLE PARA LA CONVERGENCIA HACIA LAS NIIF

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

El texto completo de esta Nota debe leerse en Nota 4) "Conciliación de saldos con el marco contable para la convergencia hacia las NIIF" de los Estados Contables de Banco Hipotecario S.A.

5. BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA DE SOCIEDADES VINCULADAS

Al 31 de diciembre de 2017 BHN Sociedad de Inversión S.A. y BH Valores S.A. no cuentan con bienes de disponibilidad restringida.

Con fecha 30 de setiembre de 2015 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha solicitado el otorgamiento de un préstamo a Banco Hipotecario S.A. por la suma de miles de pesos 24.992 para destinarlo a la compra de nueva cartera, préstamo que fue garantizado mediante la cesión en garantía de los derechos de cobro que le correspondan sobre la cartera de créditos prendarios propios. Con fecha 19 de noviembre se solicitó un nuevo préstamo a Banco Hipotecario S.A. por la suma de miles de pesos 14.158 con idénticas características que el anterior, ambos préstamos se encuentran vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden en los estados contables de BACS Banco de crédito y Securitización S.A. miles de pesos 7.776 y miles de pesos 26.572 respectivamente, correspondiente al capital más los intereses de los créditos prendarios propios cedidos en garantía. A su vez como consecuencia de las operaciones a término en moneda extranjera liquidables en pesos en el mercado ROFEX y por operaciones de pase se afectaron miles de pesos 153.257 correspondiente a garantías en títulos y en pesos por dichas operaciones.

Tarshop S.A. ha otorgado sumas dinerarias en garantías de alquileres, de los locales en los que operan sus sucursales, las que se encuentran registradas en el rubro "Créditos comerciales y otros créditos - Depósitos en garantía", por la suma de miles de pesos 1.253 de los cuales miles de pesos 702 corresponden a depósitos en ares estadounidenses (U\$S 37.410).

Tarshop otorgó en prenda comercial a Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. por un préstamo de miles de pesos 14.000, los derechos de cobro resultantes del contrato del fideicomiso financiero Tarjeta Shopping Serie XCIX (29.96%) por la suma de miles de pesos 32.213.

En Tarshop S.A. los fondos de contingencia, de gastos y otros créditos diversos de los fideicomisos financieros, que al 31 de diciembre de 2017 ascienden a un total de miles de pesos 149.004 son créditos de disponibilidad restringida, de acuerdo con los prospectos respectivos.

Tarshop S.A. constituyó prenda sobre un plazo fijo por un monto de miles de pesos 7.800 correspondiente al certificado de plazo fijo número 901544, a favor de Banco de Valores S.A., suma que se encuentra restringida por las obligaciones impositivas emergentes de los Fideicomisos Financieros Series XXIX, XXX, XXXII, XXXVIII al L, y LII al LXXVII. La prenda permanecerá vigente hasta tanto se resuelva la situación de las eventuales contingencias impositivas mencionadas sobre los citados Fideicomisos Financieros, en lo que respecta a la parte pertinente.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

Durante el mes de octubre de 2015, Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A. ha otorgado a Tarshop S.A. un descubierto en cuenta corriente, por un monto de hasta miles de pesos 40.000 que fue ampliado a miles de pesos 60.000 en el mes de junio de 2016. A efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones emergentes, Tarshop S.A. ha cedido y transferido a Banco de Valores S.A., en carácter de fiduciario del fideicomiso en garantía, la propiedad fiduciaria de los créditos fideicomitidos conformados por miles de pesos 78.315 de valores de capital. Dichos créditos, y sus respectivos devengamientos de intereses, serán mantenidos y registrados en la contabilidad de la Sociedad, a ser expuestos en el rubro "Créditos comerciales y otros créditos - Créditos por financiación", por lo tanto, los impuestos, tributos, tasas o similares que pudieran corresponder, según los distintos ordenamientos impositivos por la tenencia y resultados, serán tenidos en cuenta e incluidos en las bases imponibles que pudieran corresponder por parte de la Sociedad, comprometiéndose ésta última a asumir los costos y gastos que pudieran originarse con motivo de la defensa y los cargos que eventualmente pudieran efectuarle algún fisco al fideicomiso y/o al fiduciario.

Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene cartera propia de créditos, por miles de pesos 84.476 de valores de capital del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie CI y Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie CII que a esta fecha poseen disponibilidad restringida, hasta tanto en la fecha de salida a oferta pública se defina si dichas carteras son colocadas o no, pasando a integrar la cartera fideicomitada, o la cartera propia con libre disponibilidad, según corresponda.

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad mantiene depositada en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Tarshop / Visa, la suma de miles de pesos 36.240.

En dicho marco, durante el mes de junio de 2015, la Sociedad ha constituido un segundo fondo de garantía, que al 31 de diciembre de 2017 está integrado por Bonos del Tesoro Nacional TC20 por un valor nominal de miles de pesos 1.355 y Bonos del Tesoro Nacional TC21 por un valor nominal de miles de pesos 2.805, Bonos del Tesoro Nacional TJ20 por un valor nominal de miles de pesos 2.275, Bonos de Banco de la Nación Argentina (NF18) por un valor nominal de miles de pesos 28.095, Letras del Banco Central I21F28 por un valor nominal de miles de pesos 13.800. Dichos títulos se encuentran prendados a favor de Banco Hipotecario S.A., en garantía del cumplimiento de los pagos relacionados con el cruce de fondos correspondiente a las tarjetas de crédito.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE SOCIEDADES VINCULADAS

A continuación se detallan las operaciones con instrumentos financieros derivados celebradas por BACS Banco de Crédito y Securitización SA vigentes al 31 de diciembre de 2017:

Contrato de cambio a término

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. concretó operaciones a término de moneda extranjera con clientes en el mercado ROFEX, por las cuales se comprometió a compensar a los mismos, o ser

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

compensado, por el diferencial en precio del valor de referencia de cotización del dólar estadounidense a determinada fecha, respecto del valor pactado y en función de los valores nominales negociados en la venta pactada.

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en cuentas de orden miles de pesos 153.257 y miles de pesos 211.068 respectivamente correspondientes al valor nominal de los montos transados.

Operaciones de pase

Al 31 de diciembre de 2017, BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. mantiene operaciones de pase activo con el B.C.R.A concertadas con letras emitidas por el B.C.R.A. o LEBAC como activos subyacentes, operando su vencimiento el 2 de enero de 2018. Por estos conceptos, al cierre del ejercicio se registran en "Otros créditos por intermediación financiera - montos a cobrar por ventas contado a liquidar y a término" y en "Otras obligaciones por intermediación financiera - especies a entregar por ventas contado a liquidar y a término" miles de pesos 110.873 y miles de pesos 110.873 respectivamente por operaciones de pase.

7. LEY DE MERCADO DE CAPITALES DE SOCIEDADES VINCULADAS

Mediante Resolución N° 17.338 de la CNV del 24 de abril de 2014, BACS, Banco de Crédito y Securitización S.A., ha sido inscripto en el Registro de Fiduciarios Financieros, previsto por los Artículos 6° y 7° del Capítulo IV, Título V de las Normas, bajo el número 55 y el 19 de setiembre de 2014, la CNV ha notificado a BACS que se le ha asignado el número de matrícula 25 de Agente de Liquidación y Compensación Integral y Agente de Negociación. Cabe indicar que el patrimonio neto mínimo de BACS se halla debidamente integrado al cierre del ejercicio y que al 31 de diciembre de 2017 la contrapartida liquida se individualiza a través de Letras del B.C.R.A. Lebac por miles de pesos 14.157.

Asimismo, en su carácter de ALyC y AN Integral, la Sociedad ha sido inscripta en el Registro de Agentes del Merval bajo el Nro. 179, lo cual ha sido resuelto por el Directorio de dicha Entidad en su reunión de fecha 19 de noviembre de 2014 y fue habilitada para operar con fecha 17 de abril de 2015 en virtud del Comunicado Merval Nro. 15739 y miembro del ROFEX (Mercado a Término de Rosario S.A. y Argentina Clearing S.A. Comunicación Nro. 628).

Mediante Resolución No. 18381 de la CNV del 24 de noviembre de 2016, BACS ha sido inscripto en el Registro de Agentes de Custodia de productos de Inversión Colectiva de Fondos Comunes de Inversión bajo el No 247 en los términos del art. 14 de la Ley 24.083 y art. 11 del capítulo I Tomo V de las normas de CNV.

Al 31 de diciembre de 2017 la sociedad BH Valores S.A. se encuentra inscripta ante la Comisión Nacional de Valores como Agente de Liquidación y Compensación Propio. De acuerdo a las exigencias previstas, el patrimonio neto mínimo de BH Valores S.A. supera lo dispuesto por la mencionada resolución y

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

se haya debidamente integrado al cierre del ejercicio. La contrapartida líquida se individualiza a través de la cuenta a la vista número 300000000366874 de Banco Hipotecario S.A. mencionado en sus estados contables y que a la fecha de cierre de los presentes estados contables asciende a miles de pesos 2.014.

En reunión de fecha 6 de mayo de 2015 los Directorios de Banco Hipotecario S.A. y de BH Valores S.A. aprobaron la transferencia de la mayoría de las cuentas de clientes de BH Valores S.A. a Banco Hipotecario S.A. como parte de una estrategia más amplia que preveía la transferencia de la totalidad de dichas cuentas con miras a desarrollar las operaciones del departamento de Inversiones del banco. Al cierre de los presentes estados contables las cuentas han sido transferidas.

8. ACTIVACION DE GASTOS

Dado la participación del Banco en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar (ver Notas 2.11 y 38 de los Estados Contables de BHSA) el Banco ha activado gastos directos incrementales incurridos en el proceso de originación de créditos hipotecarios, erogaciones que la Entidad no hubiera incurrido de no haber sido por el otorgamiento de los respectivos créditos.

Los gastos activados al 31 de diciembre de 2017 totalizan miles de pesos 659.572. Los conceptos más relevantes activados corresponden a: gastos de tasación, honorarios personal eventual, honorarios consultoría desarrollos de sistemas, alquileres de inmuebles, servicio de vigilancia y otros gastos de administración.

De acuerdo con lo dispuesto en la Comunicación A 5392 estos gastos son amortizados en 60 cuotas mensuales según el siguiente detalle:

Amortizaciones año 2012	332
Amortizaciones año 2013	14.785
Amortizaciones año 2014	37.318
Amortizaciones año 2015	72.209
Amortizaciones año 2016	105.393
Amortizaciones año 2017	125.347
Amortizaciones año 2018	117.066
Amortizaciones año 2019	94.575
Amortizaciones año 2020	59.783
Amortizaciones año 2021	26.559
Amortizaciones año 2022	6.205
Total en miles de pesos	659.572

Guillermo C. Martinz
 Gerente de Contaduría
 General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
 Gerente General
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
 15 de febrero de 2018
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
 Presidente
 BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

9. APOORTE DE CAPITAL A LA EMPRESA TARSHOP S.A.

A efectos que Tarshop S.A. cuente con recursos suficientes para sus actividades operativas, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. en su reunión del pasado 11 de setiembre de 2015 aprobó por unanimidad efectuar un aporte irrevocable de capital por miles de pesos 42.000 en el marco de un aporte total de miles de pesos 52.500 a realizar por sus accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.), El desembolso fue efectuado por el banco el pasado día 25 de setiembre de 2015.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A. en su reunión del pasado 4 de noviembre de 2015 aprobó por unanimidad efectuar un nuevo aporte irrevocable de capital por miles de pesos 42.000 en el marco de un aporte total de miles de pesos 52.500 a realizar por sus accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.). El desembolso fue efectuado por el banco el pasado día 20 de noviembre de 2015.

Con fecha 23 de junio de 2016 el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó efectuar un aporte irrevocable de capital a la empresa Tarshop S.A. por miles de pesos 250.000 a realizar por los accionistas Banco Hipotecario S.A. e IRSA Propiedades Comerciales S.A. (continuadora por cambio de denominación de Alto Palermo S.A.) en forma proporcional a sus tenencias. El citado aporte fue efectivizado por Banco Hipotecario S.A. con fecha 27 de junio de 2016.

Conforme a la normativa emitida por el Banco Central de la República Argentina, se requiere que las entidades financieras cuenten con autorización previa de dicho organismo cuando se tratara de capitalización de aportes irrevocables.

Atento que el BCRA aún no se ha expedido respecto a esta situación, la Sociedad ha solicitado a la CNV la interrupción del plazo previsto por el artículo 3° del Capítulo III del Título III de las Normas (N.T. 2013 y mods.).

A través del Dictamen de Emisoras N° 856 de fecha 2 de diciembre de 2015, la CNV le comunicó a la Sociedad Tarshop S.A. que el plazo descripto anteriormente se reanuda una vez que la Sociedad quede notificada de la aprobación de los aportes irrevocables por parte del Banco Central.

10. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA

A través de la Comunicación "A" 5700 el Banco Central de la República Argentina incorporó modificaciones en las normas sobre 'Servicios complementarios de la actividad financiera y actividades permitidas', 'Supervisión consolidada', y 'Capitales mínimos de las entidades financieras'.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

En cuanto al alcance de los servicios complementarios, se admitirá la participación en el capital de empresas cuyo objeto sea el desarrollo de dos de las actividades comprendidas en la medida que, a juicio de la SEFyC, esas actividades por su naturaleza económica sean afines entre sí y no existan incompatibilidades legales para su ejercicio conjunto.

Respecto de las actividades comprendidas, se mantienen la emisión de tarjetas de crédito, débito y similares, aunque se aclara que sin superar el 25% del importe total de sus financiaciones a fin de cada mes, podrán mantener financiaciones no sujetas a la Ley de tarjetas de crédito, a usuarios de servicios financieros, debiendo en estos casos cumplir con las normas sobre 'Tasas de interés en las operaciones de crédito'.

Por otro lado, incorpora modificaciones respecto del impacto de estas modificaciones en el cálculo de la responsabilidad patrimonial computable.

Con motivo de dicha Comunicación Tarshop SA mediante Asamblea General Extraordinaria aprobó con fecha 16 de marzo de 2015 una modificación a su objeto social mediante la cual podrá otorgar y comercializar préstamos personales, créditos, y financiaciones destinadas al consumo de usuarios de servicios financieros de conformidad a las normas del Banco Central de la República Argentina, realizar la gestión de cobranza de facturas de servicios públicos, créditos y similares y servicio de pago de salarios, de pago a proveedores y de recolección de recaudaciones.

Al respecto, el pasado 3 de junio de 2016, el Banco Central de la República Argentina otorgó el Código de Autorización Provisorio del Registro de Otros Proveedores No Financieros de Créditos permitiendo con ello el inicio de operaciones para el otorgamiento de préstamos personales por parte de la Sociedad. Esto, de conformidad a la reforma de objeto social que fuera inscripta ante la Inspección General de Justicia con fecha 8 de enero de 2016 bajo el número 437 del Libro 77 de Sociedades por Acciones y autorizada por la Comisión de Valores bajo Resolución N° 17.930 de fecha 21 de diciembre de 2015.

El pasado 14 de julio de 2017 el Banco Central de la República Argentina a través de la Comunicación "A" 6277 eliminó el tope de 25% para la originación de préstamos personales, lo que permite a TARSHOP S.A. componer libremente su portafolio de productos.

11. SUMARIOS EN INSTRUCCIÓN - SOCIEDADES VINCULADAS

1 - Sumario Financiero Nro. 1406/201. Expediente 100.553/12.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. ha sido notificado de la Resolución N° 401 del 7 de setiembre de 2012 por parte de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias del BCRA por la cual se dispuso instruir un sumario al Banco y a su Presidente, por la presentación fuera del plazo de la documentación relacionada con la designación de los autoridades del Banco. Con fecha 9 de octubre de 2012 se presentaron las defensas y descargos que hacen al derecho del Banco. Con posterioridad, el Banco fue

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017

Comparativo con el ejercicio anterior.

notificado de la Resolución N° 729 de fecha 23 de octubre de 2013 por la cual se impuso al Banco y su Presidente la sanción de llamado de atención conforme el artículo 41 inciso 1° de la Ley de Entidades Financieras.

A través de la Resolución mencionada se impuso una multa de miles de \$ 320 al Banco y multas por montos individuales a sus directores (Eduardo S. Elsztain y Ernesto M. Viñes) que ascienden a miles de \$ 393.

Dichos montos fueron imputados como pérdida en el ejercicio anterior.

BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. y los Sres. Directores interpusieron en tiempo y forma recurso de apelación judicial contra la Resolución N°690. Los recursos judiciales se encuentran actualmente en trámite ante la Sala IV de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, en los autos caratulados: "BACS BANCO DE CRÉDITO Y SECURITIZACIÓN S.A. Y OTROS C/ BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA s. Entidades Financieras Ley 21.526. Art. 42 s/ Recurso Directo" (Expediente N°51.471/2015). Con fecha 8 de noviembre de 2016 la Cámara dictó sentencia resolviendo rechazar los recursos interpuestos por los demandados e imponer las costas a los vencidos.

2- Inicio de actuaciones Sumariales por la Unidad de Información Financiera

Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A. ha sido notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales, identificadas bajo el número de Resolución 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, la Sociedad (Tarshop S.A.), 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 miles de pesos 360 durante el ejercicio anterior.

12. BACS - EMISION DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SUBORDINADAS CONVERTIBLES

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 12 de diciembre de 2013 se aprobó la emisión mediante oferta privada de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles (las "ONSC") por un monto de hasta pesos 100.000.000 (pesos cien millones).

Con fecha 22 de junio de 2015 BACS emitió obligaciones negociables y convertibles en acciones ordinarias escriturales de la Sociedad por un valor nominal miles de pesos 100.000.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

La oferta privada de las obligaciones negociables y convertibles estuvo dirigida exclusivamente a los accionistas de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2016 IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, ha suscripto la totalidad de las obligaciones negociables y convertibles.

Con fecha 21 de junio de 2016 la Entidad fue notificada por Inversiones y Representaciones S.A. (I.R.S.A.), del ejercicio del derecho de conversión de Obligaciones Negociables Subordinadas Convertibles en Acciones Ordinarias y las presentaciones realizadas ante el Banco Central de la República Argentina (el "BCRA") y la Comisión Nacional de Valores (la "CNV").

Con fecha a 10 de febrero de 2017 BACS tomó conocimiento de la Resolución Nro. 63 del B.C.R.A. de fecha 07.02.2017 la cual aprobó, mediante la no formulación de observaciones, la conversión de las Obligaciones Negociables Convertibles en Acciones Ordinarias a favor de IRSA representativas del 26,989% del capital social.

En reunión de directorio de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. del pasado día 21 de febrero de 2017 se aprobó instrumentar el aumento de capital de BACS a la suma de 87.813 miles de pesos y emitir 25.313.251 acciones ordinarias escriturales de valor nominal (\$1) cada una y un voto por acción a favor de IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

13. DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS BHN INVERSION S.A

Con fecha 9 de marzo de 2016 la Asamblea Ordinaria de Accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó el pago de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 650.000 facultando al Directorio a efectuar la distribución en la forma y oportunidad que dentro del ejercicio 2016 considere conveniente.

El día 30 de marzo de 2016 BHN Inversión S.A. efectuó un primer pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos por miles de pesos 330.000 y el 17 de noviembre de 2016 efectuó el segundo pago de dividendos en títulos públicos por miles de pesos 320.000.

En reunión de Directorio de BHN Sociedad de Inversión del día 29 de noviembre de 2016 se resolvió, en base al análisis de los Estados Contables especiales al 30 de setiembre de 2016 aprobados por el Directorio el día 15 de noviembre de 2016, aprobar por unanimidad anticipar el pago de dividendos sobre los resultados del año en curso por 150.000 miles de pesos. Con fecha 7 de diciembre de 2016 se efectivizó este pago de dicho anticipo en títulos públicos.

En Asamblea de Accionistas del 30 de marzo de 2017 se aprobó la distribución de dividendos en efectivo y/o en títulos públicos por miles de pesos 900.000, y se ratificó la distribución de anticipo de dividendos de miles de pesos 150.000 comentada en el párrafo anterior. Asimismo se faculta al Directorio a efectuar la distribución del remanente dentro del año en curso en la forma y oportunidad que estime conveniente

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

El pasado 29 de noviembre de 2017 BHN Sociedad de Inversión S.A. efectuó pago de dividendos a Banco Hipotecario S.A en títulos públicos completando la totalidad del monto aprobado oportunamente.

14. BACS - AUTORIZACION DEL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA PARA QUE LA ENTIDAD REALICE LAS ACTIVIDADES PREVISTAS PARA UN BANCO COMERCIAL DE PRIMER GRADO

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. de fecha 20 de octubre de 2015 se aprobó por unanimidad:

- a) delegar en el Directorio las más amplias facultades para realizar todas las gestiones, actos y presentaciones que sean necesarias a los fines de tramitar la autorización para actuar como banco comercial de primer grado ante el Banco Central de la República Argentina y asimismo, confeccionar, aprobar, gestionar y suscribir toda la documentación –sea en instrumento público o privado- que sea requerida por dicha institución a los fines de la autorización y
- b) facultar al Directorio a subdelegar las potestades mencionadas en el punto precedente en uno o más de sus integrantes o en uno o más gerentes de la Sociedad.

El 14 de marzo de 2017 el Directorio de Banco de Crédito y Securitización S.A. tomó conocimiento de la resolución del directorio del Banco Central de la República Argentina de fecha 3 de marzo de 2017 mediante la cual se autoriza expresamente a BACS, en los términos del artículo 7 de la Ley de Entidades Financieras, a actuar como banco comercial de primer grado.

15. ADQUISICION DE PARTICIPACION EN “COMPARAENCASA.COM” POR PARTE DE BHN INVERSION

Con fecha 19 de diciembre de 2016 el Directorio de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la adquisición de una participación del 12.5% de la sociedad Comparaencasa Ltd. controlante de la sociedad Comparaencasa S.A. y que opera bajo el nombre comercial “comparaencasa.com” mediante la realización de una inversión de dólares estadounidenses 1.000.000 La operación incluye la emisión por parte de Comparaencasa Ltd. De warrants que otorgan a la sociedad el derecho (aunque no la obligación) de suscribir acciones en futuras rondas de inversión por hasta dólares estadounidenses 3.000.000

16. TARSHOP - CAPITALIZACION DE APORTES IRREVOCABLES

El 27 de julio de 2017 en Asamblea General Ordinaria los accionistas aprobaron la capitalización total del saldo de la cuenta Aportes Irrevocables por la suma de miles de pesos 355.000, sin prima de emisión y manteniendo la proporcionalidad del capital social y, en consecuencia, aumentar el capital social de miles de

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

pesos 243.796 a miles de pesos 598.796. Esta operación fue inscripta en Inspección General de Justicia el pasado 14 de agosto de 2017.

17. PLAN DE INCENTIVOS A LARGO PLAZO EN BACS

El Directorio del BACS, en sus reuniones Nros. 218 y 229 de fechas 13 de diciembre de 2012 y 29 de julio de 2013 (previa aprobación del Comité de Gobierno Societario y respectivo tratamiento por el Comité de Riesgo), estableció un plan incentivos de largo plazo de remuneraciones para ciertos empleados ejecutivos del Banco (no directores). Conforme a dicho plan, sus participantes tendrán derecho a recibir un pago como parte de su remuneración variable basado en el incremento patrimonial del Banco. El plan tiene una vigencia de cinco años a partir de enero de 2013.

Con fecha 14 de agosto de 2013 se suscribe el Plan de Incentivos a Largo Plazo. Con fecha 07 de agosto de 2014 el Directorio de BACS en su reunión Nro. 253 aprobó la "Política de Provisionamiento del Plan de Incentivos a Largo Plazo" con el "criterio para la provisión del mismo", la "metodología de cálculo de la provisión", "el devengamiento" y "algunas consideraciones adicionales" tales como la regularidad de la revisión del cálculo.

Con regularidad anual el Directorio de la Sociedad definió el monto incremental de la provisión que se va devengando a lo largo del ejercicio con frecuencia mensual. La provisión se calcula sobre la base del escenario de "renuncia" simultánea de los 4 beneficiarios, conforme dicho punto tiene tratamiento en el Plan de Incentivos a Largo Plazo. El cálculo se realiza con el porcentaje de los beneficiarios que resulta de sumar el porcentaje de cada beneficiario y que totaliza el 16,2%, de acuerdo a las fórmulas y explicación del cálculo detalladas en el Plan de Incentivos a Largo Plazo.

El Plan permanecerá vigente durante el plazo de vigencia, es decir 5 años calendarios contados desde la fecha de inicio (1 de enero de 2013) o hasta que se produzca un evento de Liquidez o Supuesto Especial, lo que ocurra primero.

Con fecha de 15 de agosto de 2017 la entidad recibió un memorando por parte del BCRA, en el marco de la Inspección CAMELBIG al 30 de junio de 2016 con referencia a la Política de Incentivos a Largo Plazo para la Alta Gerencia, en donde indicaba sus consideraciones y observaciones respecto al efecto de la misma en el cumplimiento del marco prudencial y los parámetros para la determinación del monto abonar por tal concepto. El Directorio de la Sociedad tomó debida nota de dicho Memorando en su reunión Nro 318 celebrada con fecha 27 de septiembre de 2017.

Banco Hipotecario, S.A., mediante nota de fecha 04 de octubre del 2017 actuando en su rol de entidad controlante, instruyó al Directorio de BACS a la renegociación del convenio relacionado con la Política de Incentivos al Personal a Largo Plazo para la Alta Gerencia. En virtud de esta notificación la entidad informó al BCRA con fecha 19 de octubre de 2017, que procedería en tal sentido.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES CONSOLIDADOS
Correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017
Comparativo con el ejercicio anterior.

En línea con la recomendación del Comité de Auditoría, el Directorio resolvió, respecto a la revisión y ajuste de la provisión contable del Plan de Incentivos a Largo Plazo, que el mismo se realice en forma mensual, contemplándose adicionalmente continuar con el provisionamiento mensual hasta el vencimiento del contrato vigente. De acuerdo a los cálculos realizados a la fecha de cierre de los presentes estados contables el informe con el cálculo de la exposición total del Plan de Incentivos a Largo Plazo, arrojó la suma de miles de pesos 268.886 como monto final y definitivo.

Por este concepto se encuentra reflejado en el rubro "Obligaciones diversas, Otras" al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre 2016, miles de pesos 268.886 y miles de pesos 115.000 respectivamente.

Con fecha 19 de enero de 2018 mediante Acta de Directorio Nro. 322 se acordó con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, un convenio de pago dividido en tres pagos iguales. El primer tercio dentro de los dos días hábiles de la fecha de suscripción del convenio, el segundo tercio el 31 de enero de 2019 y el tercer tercio el 31 de enero de 2020 adicionando, exclusivamente en el caso del tercer y último pago, intereses al 50% de la tasa BADLAR a partir de la fecha de suscripción del convenio de pago. (Ver nota 38).

Con fecha 22 de enero de 2018 se procedió al pago del primer tercio acordado por la suma de miles de pesos 89.629.

18. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 23 de enero de 2018, BACS convocó a una asamblea ordinaria y extraordinaria para el aumento de capital social en la cantidad de acciones que representen no menos del treinta por ciento del actual capital de la Sociedad y hasta el quíntuplo, determinando la prima de emisión de dichas acciones y delegando en el Directorio las demás condiciones de emisión. Asimismo, en virtud de las negociaciones mantenidas con los "Beneficiarios" del Plan de Incentivos a Largo Plazo, corresponde en esta instancia someter a consideración de la Asamblea el otorgamiento a favor de los mismos, una opción para suscribir acciones del aumento de capital a ser tratado por la Asamblea, en las mismas condiciones que se ofrezcan a los actuales accionistas, en acciones que representen el 16,2% del capital y votos de la Sociedad que resulte luego de realizado el aumento. Para ello, los actuales accionistas de la Sociedad deberían renunciar a sus derechos de preferencia a la suscripción de acciones (art. 197 Ley General de Sociedades) respecto del porcentaje que ejerzan los "Beneficiarios".

La opción a ser otorgada podrá ser ejercida en la oportunidad en que, una vez aprobado por la Asamblea el aumento de capital y la determinación de la prima de emisión, el Directorio fije las demás condiciones de emisión y suscripción.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III,
TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

I. **Cuestiones generales sobre la actividad de la sociedad**

1. Regímenes jurídicos específicos y significativos que impliquen decaimientos o renacimientos contingentes de beneficios previstos por dichas disposiciones.

No existen.

2. Modificaciones significativas en las actividades de la sociedad u otras circunstancias similares ocurridas durante los períodos comprendidos por los estados contables que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

No existen.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

Ver Anexo “D” - Apertura por Plazos de Financiaciones y Anexo “I” - Apertura por Plazos de los Depósitos, Otras Obligaciones por Intermediación Financiera y Obligaciones Negociables Subordinadas de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

4. Clasificación de los créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones), de manera que permita conocer los efectos financieros que produce su mantenimiento.

Ver Nota 2.1, Anexo “D” - Apertura por Plazos de Financiaciones, Anexo “I” - Apertura por Plazos de los Depósitos, Otras Obligaciones por Intermediación Financiera y Obligaciones Negociables Subordinadas y Anexo “L” - Saldos en moneda extranjera de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

5. Detalle del porcentaje de participación en sociedades del artículo 33 de la Ley N° 19.550 en el capital y en el total de votos y saldos deudores y/o acreedores por sociedad.

Ver Anexo “E” - Detalle de Participaciones en Otras Sociedades y Nota 27 - Operaciones con Sociedades Artículo 33 Ley 19.550 de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

Al 31 de diciembre de 2017 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 27.442 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 27.442. Las financiaciones otorgadas a directores, síndicos y sus personas vinculadas, se ajustan a los límites y condiciones establecidas al respecto por el artículo 28 inciso d) de la Ley de Entidades Financieras y las normas reglamentarias dictadas por el BCRA (Comunicaciones “A” 2140 y complementarias).

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III,
TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

II. Inventario Físico de los bienes de cambio

7. Periodicidad y alcance de los inventarios físicos de los bienes de cambio.

No aplicable en razón del objeto de la sociedad.

III. Valores corrientes

8. Valores corrientes utilizados para valuar bienes de cambio, bienes de uso y otros activos significativos.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

Bienes de uso

9. Bienes de uso revaluados técnicamente

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A.

10. Bienes de uso sin usar por obsoletos

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A.

IV. Participaciones en otras sociedades

11. Participaciones en otras sociedades en exceso de lo admitido por el artículo 31 de la Ley N° 19.550 y planes para regularizar la situación.

No existen.

V. Valores recuperables

12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.

El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 2.9 y Anexo "F" - Movimiento de bienes de

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

uso y bienes diversos - de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

VI. Seguros
13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Bienes Asegurados				
Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	Nro. de Póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, Cheques y Valores	Fraude, Robo, Cajas de Seguridad y Transito de Valores	11 27257 (Vigencia 31/10/17 al 31/10/18)	BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS S.A.
Todo Riesgo Operativo	Edificios, Máquinas, Equipos, Mobiliario, Instalaciones y Obras de Arte	Incendio, Vandalismo y Terremoto	00 590078 (Vigencia 31/10/17 al 31/10/18)	QBE SEGUROS LA BUENOS AIRES SEGUROS S.A.
Automotores	Vehículos	Todo Riesgo y Terceros c/Franquicia	AUT 1-01-036561 (Vigencia 08/06/17 al 08/06/18)	QBE

VII. Contingencias positivas y negativas

14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio. El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos.

Ver Anexo "J", Nota 5 ("Clasificación y Previsionamiento de Deudores") y Notas 2.15 y 16 ("Previsiones Pasivas"), de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A..

15. Situaciones contingentes a la fecha de los estados contables cuya probabilidad de ocurrencia no sea remota y cuyos efectos patrimoniales no hayan sido contabilizados, indicándose si la falta de contabilización se basa en su probabilidad de concreción o en dificultades para la cuantificación de sus efectos.

No existen.

INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III,
TITULO IV, DE LAS NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

16. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.

No existen.

17. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

No existen.

18. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 25 - Distribución de utilidades de los Estados Contables Individuales de Banco Hipotecario S.A.

Guillermo C. Martinz
Gerente de Contaduría
General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Manuel J.L Herrera Grazioli
Gerente General
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Véase nuestro informe de fecha
15 de febrero de 2018
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 F° 17 (Socio)

Eduardo S. Elsztain
Presidente
BANCO HIPOTECARIO S.A.

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de

Banco Hipotecario SA

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT – 30-50001107-2

Informe sobre los estados contables

Hemos auditado los estados contables adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo y sus equivalentes por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos examinado los estados contables consolidados de la Entidad con sus sociedades controladas por el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2017, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2016, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que consideren necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Responsabilidad de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con las normas argentinas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y con las normas de auditoría emitidas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Dichas normas, exigen que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados contables se encuentran libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y otra información presentada en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración del riesgo de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dicha valoración del riesgo, el auditor debe tener en consideración el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la Entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados, en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad. Una auditoría también comprende una evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas, de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la Entidad y de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Entidad al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo y sus equivalentes correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina; b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de la Entidad con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo y sus equivalentes consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

Párrafo de énfasis

Base contable

Según se indica en nota n°3, los estados contables individuales adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren, en ciertos aspectos, de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado y cuantificado el efecto sobre los estados contables derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Información complementaria sobre NIIF

Tal como se indica en la nota n°4 a los estados contables individuales adjuntos, el Banco se encuentra en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales serán aplicables para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados contables anuales correspondientes al ejercicio en que se apliquen por primera vez las NIIF.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados contables de la Entidad y sus estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2017 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley de Sociedades Comerciales y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados contables de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

- d) al 31 de diciembre de 2017 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de la Entidad que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 51.198.766;
- e) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21º, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 representan:
- e.1) el 94,09% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad por todo concepto en dicho ejercicio;
 - e.2) el 25,60% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - e.3) el 21,65% sobre el total de honorarios por servicios facturados a la Entidad, sus sociedades controlantes, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;
- f) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para la Entidad previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- g) hemos leído la información incluida en la nota n°40 a los estados contables adjuntos al 31 de diciembre de 2017 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de febrero de 2018.

PRICE WATERHOUSE & CO.S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Diego L. Sisto
Contador Público (U.C.A.)
C.P.C.E. C.A.B.A. T° 274 F° 12

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores
Accionistas y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio Legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT: 30-500001107-2

1-INTRODUCCIÓN.

Hemos revisado los estados contables adjuntos de **Banco Hipotecario S.A.** (en adelante “la Entidad”), que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo y sus equivalentes por el ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan. Además, hemos revisado los estados contables consolidados de la Entidad con sus sociedades controladas por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2017, los que se presentan como información complementaria.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016, son parte integrante de los estados contables auditados mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados contables.

2- RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN.

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

3-ALCANCE DEL TRABAJO.

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los documentos contables detallados en el párrafo 1 se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de la que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos contables detallados en el párrafo 1, hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co. S.R.L. quien emitió su informe con fecha 15 de febrero de 2018, que compartimos, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para el examen de los estados contables anuales, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas de auditoría, emitidas por el Banco Central de la República Argentina. Dicho examen incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, el alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados del examen efectuado por dicho estudio profesional. Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados contables. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en los estados contables, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por el Directorio de la Sociedad y la presentación de los estados contables tomados en su conjunto.

Asimismo en relación con la Memoria del Directorio correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017, hemos verificado que contiene la información requerida por el art. 66 de la Ley General de Sociedades Comerciales y en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros

4-OPINIÓN.

En nuestra opinión:

(a) los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de la Entidad al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo y sus equivalentes correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina;

(b) los estados contables consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial consolidada de la Entidad con sus sociedades controladas al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados consolidados, y el flujo de su efectivo y sus equivalentes consolidado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina.

5- PÁRRAFO DE ÉNFASIS.

Base contable

Según se indica en nota n°3, los estados contables individuales adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren, en ciertos aspectos, de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado y cuantificado el efecto sobre los estados contables derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Información complementaria sobre NIIF

Tal como se indica en la nota n°4 a los estados contables individuales adjuntos, el Banco se encuentra en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales serán aplicables para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018. Las partidas y cifras contenidas en las conciliaciones incluidas en dicha nota, están sujetas a cambios y solo podrán considerarse definitivas cuando se preparen los estados contables anuales correspondientes al ejercicio en que se apliquen por primera vez las NIIF.

6-INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES VIGENTES.

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

a) los estados contables de la Entidad y sus estados contables consolidados al 31 de diciembre de 2017 se encuentran asentados en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes del BCRA y la Comisión Nacional de Valores;

b) hemos revisado la Memoria del Directorio, sobre la cual nada tenemos que observar en materia de nuestra competencia, siendo las afirmaciones sobre hechos futuros responsabilidad exclusiva del Directorio;

c) los estados contables de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y las normas reglamentarias del BCRA y mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base a las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores;

d) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados contables requerida por el artículo 12 °, Capítulo III, Título IV de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;

e) hemos aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo para la Entidad previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

f) no tenemos observaciones que formular en lo que es materia de nuestra competencia, sobre la información incluida en la nota 40 a los estados contables adjuntos al 31 de diciembre de 2017, en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto a Patrimonio Neto Mínimo y su Contrapartida;

g) hemos verificado el cumplimiento en lo que respecta al estado de Garantía de los Directores en gestión a la fecha de presentación de los presentes Estados Contables conforme lo establecido en el punto 1.4 del Anexo I de la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina del Consejo Profesional de Ciencias Económicas;

h) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales.

Asimismo se autoriza a que cualesquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 15 de febrero de 2018.

Por Comisión
Fiscalizadora

Ricardo Flammini

Síndico Titular