



**Estados Financieros Intermedios Condensados
Consolidados
al 30 de septiembre de 2019**
Junto con los informes de los auditores independientes y de la
Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros de período
intermedio

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Informe de Revisión Limitada de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Informe de Revisión Limitada de los Auditores Independientes sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Carátula

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Efectivo y depósitos en bancos
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Obligaciones negociables emitidas
12. Compromisos y contingencias
13. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
14. Egresos por intereses y ajustes
15. Otros ingresos / (Gastos) operativos
16. Gastos por función y naturaleza
17. Beneficios al personal
18. Ganancias por acción
19. Información por segmentos
20. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
21. Factores de riesgos financieros
22. Administración del capital
23. Notas requeridas por el BCRA
24. Reorganización societaria

25. Hechos posteriores

26. Libros rubricados

27. Publicación de Estados Financieros

28. Impuesto sobre los bienes personales

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones consolidado

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

Anexo H – Concentración de depósitos consolidado

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes consolidado

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

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Anexos a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora sobre Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados



BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio Legal: Reconquista 151 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - República Argentina

Actividad principal: Bancaria

CUIT: 30-50001107-2

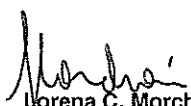
Fecha de Inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto social: 28 de septiembre de 1997

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto social: 23 de enero de 2019 (N°1.643 del libro 93 de sociedades por acciones)


Fecha de vencimiento del Estatuto: 99 años desde la fecha de constitución (28 de septiembre de 1997)

Composición del capital al 30/09/2019						
Acciones					Suscripto	Integrado
Cantidad	Tipo	Valor nominal	N° de votos que otorga cada una	Clase	(En miles de pesos)	
664.489.424	Ordinarias escriturales	1	1	A	664.489	664.489
57.009.279		1	1	B	57.009	57.009
75.000.000		1	1	C	75.000	75.000
703.501.297		1	3	D	703.502	703.502
1.500.000.000					1.500.000	1.500.000

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6	16.097.387	8.832.786
Efectivo		1.674.645	1.393.427
Entidades financieras y corresponsales		13.357.913	6.571.467
- B.C.R.A.		5.859.882	4.773.649
- Otras del país y del exterior		7.498.231	1.797.818
Otros		1.064.829	867.892
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	6	8.334.496	19.287.877
Instrumentos derivados	6	1.640	69.478
Operaciones de pase	6	2.958.961	589.474
Otros activos financieros	6	1.584.884	2.311.097
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	40.933.422	43.566.664
Sector público no financiero		28	29.146
Otras entidades financieras		21.289	415.506
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		40.912.105	43.122.012
Otros títulos de deuda (Anexos A, B, C, D)	6	5.141.572	1.700.018
Activos financieros entregados en garantía	6	3.215.865	2.007.114
Activos por impuestos a las ganancias corriente	10	858.144	445.076
Inversiones en instrumentos de patrimonio	6	292.793	187.475
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		2.522	13.364
Propiedad, planta y equipo	9	1.699.562	1.502.557
Activos intangibles	9	156.781	145.268
Activo por impuesto a las ganancias diferido	10	324.279	47.339
Otros activos no financieros	9	820.087	3.855.978
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	4.573.852	-
TOTAL ACTIVO		86.996.247	84.561.565



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente




Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

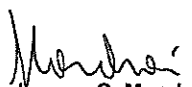
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



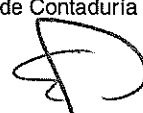
.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6	32.740.814	29.307.580
Sector público no financiero		5.020.522	3.625.037
Sector financiero		2.070	1.508
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		27.718.222	25.681.035
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6	484.200	751.511
Instrumentos derivados (Anexo I)	6	23.289	136.281
Operaciones de pase (Anexo I)	6	578.600	65.188
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6	6.881.178	7.547.776
Financiaci3nes recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	6	1.235.569	657.696
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	6 y 11	29.647.690	31.660.467
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		518.893	434.006
Provisiones	12	372.660	306.876
Otros pasivos no financieros		2.959.707	3.603.000
TOTAL PASIVO		75.442.600	74.470.381
PATRIMONIO NETO			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		75.577	28.381
Ajustes al capital		717.115	717.115
Ganancias reservadas		7.256.108	5.644.012
Resultados no asignados		70.266	(142.120)
Otros Resultados Integrales acumulados		-	-
Resultado del período/ejercicio		1.692.220	2.051.412
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora		11.311.286	9.798.800
Patrimonio neto atribuible a participaciones no controladoras		242.361	292.384
TOTAL PATRIMONIO NETO		11.553.647	10.091.184
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO NETO		86.996.247	84.561.565

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



Lorena C. Morch3n
Gerente de Contadur3a General



Eduardo S. Elsztain
Presidente

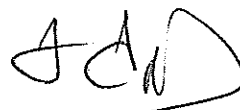


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisi3n Fiscalizadora

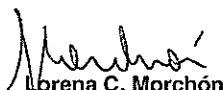
V3ase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

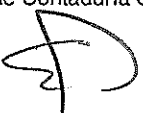


.....(Socio)
C.P.G.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos por intereses y ajustes	13	4.185.961	3.748.987	12.543.178	10.291.455
Egresos por intereses y ajustes	14	(3.026.001)	(3.350.519)	(11.050.426)	(8.237.102)
Resultado neto por intereses		1.159.960	398.468	1.492.752	2.054.353
Ingresos por comisiones	13	1.243.994	1.137.149	3.544.052	3.069.783
Egresos por comisiones		(160.836)	(185.057)	(474.266)	(537.339)
Resultado neto por comisiones		1.083.158	952.092	3.069.786	2.532.444
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2.245.051	1.361.547	7.992.900	3.444.362
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(1.391.806)	393.699	(3.373.747)	(94.871)
Otros ingresos operativos	15	2.325.813	945.153	5.145.050	3.019.361
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(850.555)	(480.420)	(2.792.906)	(1.280.044)
Ingreso operativo neto		4.571.621	3.570.539	11.533.835	9.675.605
Beneficios al personal	17	(1.379.546)	(953.313)	(3.937.728)	(2.666.205)
Gastos de administración	16	(899.349)	(834.854)	(2.526.059)	(2.286.111)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(81.342)	(92.808)	(220.587)	(167.737)
Otros gastos operativos	15	(1.089.888)	(997.239)	(3.185.184)	(2.383.829)
Resultado operativo		1.121.496	692.325	1.664.277	2.171.723
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	-	-	-
Resultado antes de impuesto		1.121.496	692.325	1.664.277	2.171.723
Impuesto a las ganancias	10	(62.519)	(146.933)	53.881	(598.928)
Resultado neto		1.058.977	545.392	1.718.158	1.572.795
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		1.058.977	545.392	1.718.158	1.572.795

Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	19.110	3.224	25.938	25.155



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

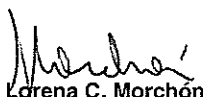

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

Ganancias por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
NUMERADOR				
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.469.399	1.465.187	1.468.075	1.464.369
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.469.399	1.465.187	1.468.075	1.464.369
GANANCIA POR ACCION BASICA	0,708	0,370	1,153	1,057
GANANCIA POR ACCION DILUIDA	0,708	0,370	1,153	1,057

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

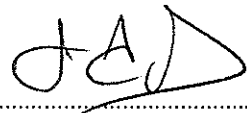

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

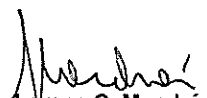

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO
CONDENSADO CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado al 30/09/2019 y al 30/09/2018
En miles de pesos

Concepto	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Resultado neto del período	1.058.977	545.392	1.718.158	1.572.795
Total otro resultado integral del período	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	1.058.977	545.392	1.718.158	1.572.795
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controladora	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	19.110	3.224	25.938	25.155

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos

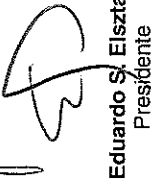
Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades		Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2019	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2019	Total al 30/09/2019	
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones					Otras
Saldo al comienzo del ejercicio	1.465.661	34.339	834	27.547	717.115	1.448.649	412.070	3.783.293	1.909.292	9.798.800	292.384	10.091.184
Distribución de resultados no asignados -Aprobado por asamblea del 10/04/2019	-	-	-	-	-	-	-	-	(381.858)	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-	381.858	-	-	(381.858)	-	-	-
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.527.434	(1.527.434)	-	-	-
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(250.000)	-	(250.000)	-	(250.000)
Pagos en acciones por plan de compensación	3.933	(3.933)	-	47.196	-	-	(47.196)	-	-	-	-	-
Distrib. dividendos de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.890)	(1.890)
Adquisición de la participación no controladora en Tarshop S.A.U.	-	-	-	-	-	-	-	-	70.242	70.242	(74.071)	(3.837)
Adquisición de la participación no controladora en BH Valores S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	24	24	-	24
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	1.692.220	1.692.220	25.938	1.718.158
Saldo al cierre del período	1.469.594	30.406	834	74.743	717.115	1.830.507	364.874	5.060.727	1.762.486	11.311.286	242.361	11.553.647

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


Lorena C. Morcón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


Eduardo S. Elsztein
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO


Correspondiente al período finalizado el 30/09/2018

En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total PN participaciones controladoras 30/09/2018	Total PN participaciones no controladoras 30/09/2018	Total al 30/09/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras				
Saldos al comienzo del ejercicio	1.463.365	35.635	834	-	717.115	1.129.962	439.617	2.708.321	1.451.316	7.947.165	287.921	8.235.086
Distribución de resultados no asignados -Aprobado por asamblea del 9/04/2018	-	-	-	-	-	318.687	-	-	(318.687)	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	1.274.749	(1.274.749)	-	-	-
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	(199.774)	-	(199.774)	-	(199.774)
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagos en acciones por plan de compensación	2.087	(2.087)	-	25.043	-	-	(25.043)	-	-	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	1.547.640	1.547.640	25.155	1.572.795
Saldos al cierre del período	1.465.452	34.548	834	25.043	717.115	1.448.649	414.574	3.783.296	1.405.520	9.295.031	313.076	9.608.107

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

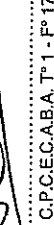

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
Presidente

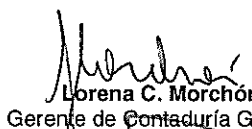

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

CONCEPTO	30/09/2019	30/09/2018
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	1.664.277	2.171.723
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	220.587	167.737
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	2.667.172	1.120.016
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	111.977	51.359
Ingresos netos por intereses	(1.492.752)	(2.054.353)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(7.945.214)	(3.423.043)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(1.806.603)	(2.049)
Otros ajustes	(5.724)	-
<u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	18.898.595	6.950.655
Instrumentos derivados	(9.478)	(252.967)
Operaciones de pase	(2.369.487)	(303.143)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	29.118	45.877
Sector financiero	712.352	174.738
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	10.874.477	296.294
Otros títulos de deuda	(2.749.093)	(3.642.250)
Activos financieros entregados en garantía	(1.208.751)	(238.740)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(105.318)	15.152
Otros activos	(1.458.348)	(4.131.502)
<u>Aumento /(Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	1.395.485	1.682.787
Sector financiero	562	214
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(2.919.790)	(397.338)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(267.311)	207.748
Instrumentos derivados	(35.676)	54.894
Operaciones de pase	635.656	(1.078.547)
Otros pasivos	(1.366.688)	8.569.444
Cobros/ pagos por impuesto a las ganancias	(274.300)	(477.238)
Total de las actividades operativas	13.195.725	5.507.468

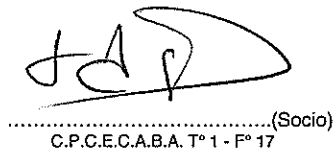

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

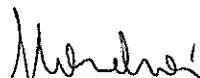

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

CONCEPTO	30/09/2019	30/09/2018
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(185.851)	(243.614)
Cobros		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	2.319	2.049
Total de las actividades de inversión	(183.532)	(241.565)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(249.425)	(199.778)
Obligaciones negociables no subordinadas	(8.695.960)	(4.614.530)
Financiaciones en entidades financieras locales	(17.350.656)	(20.832.890)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(3.648.728)	(3.720.845)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.538.141	1.605.032
Financiaciones en entidades financieras locales	18.223.475	21.038.447
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	494.000	4.439.578
Total de las actividades de financiación	(7.689.153)	(2.284.986)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.941.561	1.179.229
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	7.264.601	4.160.146
Efectivo y equivalentes al inicio del período	8.832.786	3.951.549
Efectivo y equivalentes al cierre del período	16.097.387	8.111.695

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente




Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANÓNIMA

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 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.

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.


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.



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente

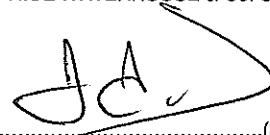


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

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.

Con fecha 30 de noviembre de 2017 el Directorio de la CNV 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 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 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 30 de septiembre de 2019, con indicación de las clases de acciones y su valor nominal.

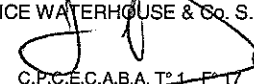
Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social
A	664.489.424	1	664.489.424
B	57.009.279	1	57.009.279
C	75.000.000	1	75.000.000
D	703.501.297	1	703.501.297
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>

2. CONTEXTO ECONÓMICO

La Entidad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de setiembre 2019, alcanza el 37,7.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F 17

- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
 - o Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
 - o Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones
 - o Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
 - o Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
 - o Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
 - o Control del precio de los combustibles

En particular, y en relación con los activos financieros, mediante el Decreto N° 596/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink).

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

El Directorio de la Entidad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros intermedios condensados separados de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN


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

Las principales actividades del Grupo se describen en la Nota 19.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por Directorio con fecha 5 de noviembre de 2019.

3.1. Adopción de las NIIF

El BCRA, a través de las Comunicaciones "A" 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1° de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1° de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" y de la NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias".

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación "A" 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación "A" 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descrita en la Nota 3.2.c. para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación "A" 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020.

La gerencia del Grupo ha concluido que los estados financieros intermedios condensados consolidados presentan razonablemente la posición financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo.

3.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descripto en la nota 3.1.

La preparación de estos estados financieros intermedios condensados consolidados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

Los estados financieros intermedios condensados consolidados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Grupo.

(a) Empresa en marcha

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Nº 1 - Fº 17

(b) Reexpresión de inflación de los estados financieros

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Grupo se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.


En virtud de lo mencionado el patrimonio del Grupo y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

(c) Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, descriptas en Nota 2 a los mismos.

El Grupo adoptó NIIF 16 "Arrendamientos", la "CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias" y las modificaciones de las NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" para el presente período utilizando el enfoque prospectivo, por lo que el impacto de la adopción se reconoció en los resultados del período finalizado el 30 de septiembre de 2019, y no se han modificado los saldos comparativos por esta adopción.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Los principales cambios son los siguientes:

NIIF 16: Arrendamientos

La norma establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias"

Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 "Impuesto a las ganancias", son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias.

Modificación a la NIIF 9 "Instrumentos financieros"

Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una "compensación razonable para la cancelación anticipada" y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar.


Modificación a la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"

Las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos financieros" antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

El efecto en el estado de resultados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 por la primera implementación de NIIF 16 es la siguiente:

	De acuerdo a la norma anterior	Implementación NIIF 16	Estado de resultados actual
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses y ajustes	12.543.178	-	12.543.178
Egresos por intereses y ajustes	(11.050.426)	-	(11.050.426)
Resultado neto por intereses	1.492.752	-	1.492.752
Ingresos por comisiones	3.544.052	-	3.544.052
Egresos por comisiones	(474.266)	-	(474.266)
Resultado neto por comisiones	3.069.786	-	3.069.786
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.992.900	-	7.992.900
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.349.091)	(24.656)	(3.373.747)
Otros ingresos operativos	5.145.050	-	5.145.050
Cargo por incobrabilidad	(2.792.906)	-	(2.792.906)
Ingreso operativo neto	11.558.491	(24.656)	11.533.835
Beneficios al personal	(3.937.728)	-	(3.937.728)
Gastos de administración	(2.638.983)	112.924	(2.526.059)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(141.783)	(78.804)	(220.587)

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	De acuerdo a la norma anterior	Implementación NIIF 16	Estado de resultados actual
(En miles de pesos)			
Otros gastos operativos	(3.125.949)	(59.235)	(3.185.184)
Resultado operativo	1.714.048	(49.771)	1.664.277
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-
Resultado antes de impuesto	1.714.048	(49.771)	1.664.277
Impuesto a las ganancias	41.438	12.443	53.881
Resultado neto del período	1.755.486	(37.328)	1.718.158
Resultado neto del período atribuible a los propietarios de la controladora	1.722.420	(30.200)	1.692.220
Resultado neto del período atribuible a participaciones no controladoras	33.066	(7.128)	25.938

La adopción de la "CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias" y las modificaciones de las NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" no tuvieron efectos en el estado de resultados por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019.

(d) Reorganización societaria – Presentación bajo el método de combinación de intereses

Tal como se menciona en la nota 24 de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores.

Solo a los fines de una correcta comparación, los saldos de los estados financieros intermedios condensados separados se reformularon desde el 1° de enero de 2018 en adelante, como si la reorganización societaria hubiese tenido lugar desde el periodo anterior más antiguo que se presenta en dichos estados.


4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados, los juicios significativos realizados por la Gerencia, en la aplicación de políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación, fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros consolidados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

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

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados se describen en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

5. EFECTIVO Y DEPÓSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Efectivo	1.674.645	1.393.427
Entidades financieras y corresponsales	13.357.913	6.571.467
Otros	1.064.829	867.892
Efectivo y depósitos en bancos	16.097.387	8.832.786

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Grupo mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 30/09/2019	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable- ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	10.354.847	68.206.173	-	78.561.020
Efectivo y depósitos en bancos	-	16.097.387	-	16.097.387
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.334.496	-	-	8.334.496
Instrumentos derivados	1.640	-	-	1.640
Operaciones de pase	-	2.958.961	-	2.958.961
Otros activos financieros	15.796	1.569.088	-	1.584.884
Préstamos y otras financiaciones	-	40.933.422	-	40.933.422
Otros títulos de deuda	-	5.141.572	-	5.141.572
Activos financieros entregados en garantía	1.710.122	1.505.743	-	3.215.865
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	292.793	-	-	292.793
Pasivos	(507.489)	(71.083.851)	-	(71.591.340)
Depósitos	-	(32.740.814)	-	(32.740.814)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(484.200)	-	-	(484.200)
Instrumentos derivados	(23.289)	-	-	(23.289)
Operaciones de pase	-	(578.600)	-	(578.600)
Otros pasivos financieros	-	(6.881.178)	-	(6.881.178)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(1.235.569)	-	(1.235.569)
Obligaciones negociables emitidas	-	(29.647.690)	-	(29.647.690)
Total	9.847.358	(2.877.678)	-	6.969.680

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable - Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable- ORI	Total
(En miles de pesos)				
Activos	20.699.909	57.852.074	-	78.551.983
Efectivo y depósitos en bancos	-	8.832.786	-	8.832.786
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.287.877	-	-	19.287.877
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	589.474	-	589.474
Otros activos financieros	256.263	2.054.834	-	2.311.097
Préstamos y otras financiaciones	-	43.566.664	-	43.566.664
Otros títulos de deuda	-	1.700.018	-	1.700.018
Activos financieros entregados en garantía	898.816	1.108.298	-	2.007.114
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	187.475	-	-	187.475
Pasivos	(887.792)	(69.238.707)	-	(70.126.499)
Depósitos	-	(29.307.580)	-	(29.307.580)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(136.281)	-	-	(136.281)
Operaciones de pase	-	(65.188)	-	(65.188)
Otros pasivos financieros	-	(7.547.776)	-	(7.547.776)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(657.696)	-	(657.696)
Obligaciones negociables emitidas	-	(31.660.467)	-	(31.660.467)
Total	19.812.117	(11.386.633)	-	8.425.484

Valores Razonables

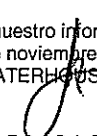
El grupo clasifica los valores razonables de los instrumentos financieros en 3 niveles, de acuerdo a la calidad de los datos utilizados para su determinación.

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Grupo. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del grupo medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 30/09/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	10.209.697	145.150	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	8.202.296	132.200	-
Instrumentos derivados	-	1.640	-
Otros activos financieros	15.796	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.710.122	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	281.483	11.310	-
Pasivos	(484.200)	(23.289)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(484.200)	-	-
Instrumentos derivados	-	(23.289)	-
Total	9.725.497	121.861	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	20.454.431	245.478	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	19.123.187	164.690	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	256.263	-	-
Activos financieros entregados en garantía	898.816	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	176.165	11.310	-
Pasivos	(751.511)	(136.281)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(136.281)	-
Total	19.702.920	109.197	-

Técnicas de Valuación


Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del período.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

Operaciones de pase

La composición es la siguiente:

Activos	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases activos	2.953.342	630.037

Pasivos	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos	(641.749)	(59.224)

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El grupo cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su valor residual, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del período/ejercicio:

Instrumentos al 30/09/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	40.933.422	38.999.598	Nivel 2
Otros títulos de deuda	5.141.572	3.978.186	Nivel 1 y 2
Obligaciones negociables emitidas	(29.647.690)	(16.210.072)	Nivel 1 y 2


Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
(En miles de pesos)			
Préstamos y otras financiaciones	43.566.664	41.371.752	Nivel 2
Otros títulos de deuda	1.700.018	1.717.454	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(31.660.467)	(29.623.295)	Nivel 1 y 2

Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad del período:

	30/09/2019
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	2.079.570
Deterioros del período	2.792.906
Write Off	(49.794)
Recuperos del período	(1.801.248)
Saldo final	3.021.434

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el previsionamiento 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 financiaciones 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.


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 previsionamiento.

El Directorio del Grupo, 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 BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	28	29.146
Otras entidades financieras	21.289	415.506
Interfinancieros - call otorgados	-	250.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	21.451	148.477
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	18	17.455
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(180)	(426)
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	40.912.105	43.122.012
Adelantos	389.917	595.096
Documentos	150.832	303.493
Hipotecarios	6.211.205	5.386.310
Prendarios	118.883	209.348
Personales	7.418.501	8.537.289
Tarjetas de crédito	16.122.758	18.241.934
Arrendamientos financieros	73.164	122.322
Préstamos al personal	305.805	285.741
Cobros no aplicados	(4.365)	(6.259)
Otros	12.567.959	10.931.906
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	567.171	626.374
Intereses documentados	(26.718)	(71.785)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.983.007)	(2.039.757)
Total Préstamos y otras financiaciones	40.933.422	43.566.664

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 23.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

Sin embargo, el Banco ha adoptado por primera vez las NIIF después que su subsidiaria Tarshop. En consecuencia, ha medido en sus estados financieros intermedios condensados consolidados, los activos y pasivos de esta subsidiaria por los mismos importes en libros que figuran en los estados financieros de aquella (excepto por lo referido al punto 5.5. de la NIIF 9).

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Grupo continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detallan los fideicomisos financieros no considerados como baja de activos financieros al 30 de septiembre de 2019:

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

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2019, el Grupo mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 2.953.342, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos miles de pesos 641.749, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".

9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumulada	Baja	Del período (1)	Al 30/09/2019	Al 31/12/2018
- Inmuebles	1.191.595	-	-	(38.010)	-	(15.315)	1.138.270	1.153.585
- Mobiliario e Instalaciones	139.183	16.192	(2.319)	(60.733)	1.242	(10.096)	83.469	78.450
- Máquinas y equipos	540.513	70.911	-	(383.789)	-	(68.669)	158.966	156.724
- Vehículos	482	-	-	(290)	-	(72)	120	192
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	-	259.313	-	-	-	(78.803)	180.510	-
- Derecho de uso de muebles arrendados	19.470	-	-	(3.980)	-	(4.769)	10.721	15.490
- Diversos	22.056	1.711	-	(12.656)	-	(2.363)	8.748	9.400
- Obras en curso	88.716	30.042	-	-	-	-	118.758	88.716
Total propiedad, planta y equipo	2.002.015	378.169	(2.319)	(499.458)	1.242	(180.087)	1.699.562	1.502.557

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Información adicional

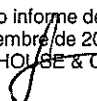
	Método de depreciación	Vida útil (en años)
- Inmuebles	Lineal	Máximo 50
- Mobiliario e Instalaciones	Lineal	10
- Máquinas y equipos	Lineal	Máquinas: 5 Equipos: 3
- Vehículos	Lineal	5
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	Lineal	En el plazo de cada contrato de arrendamiento
- Diversos	Lineal	5
- Obras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

9.2. Intangibles

Los cambios en activos intangibles para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

	30/09/2019
	(En miles de pesos)
Valor neto en libros al inicio	145.268
Incrementos por desarrollo	49.926
Cargo por depreciación (1)	(38.413)
Valor neto en libros al cierre	156.781
Costo	458.248
Depreciación acumulada	(301.467)
Valor neto en libros al cierre	156.781

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Información adicional

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Anticipos honorarios a directores y síndicos	118.145	95.428
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	186.624	387.091
Otros anticipos	138.235	113.807
Propiedades de inversión	363.043	3.244.135
Otros	14.040	15.517
Total Otros Activos No Financieros	820.087	3.855.978

Los movimientos de las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

	Inmuebles alquilados	Otras propiedades de inversión (1)	30/09/2019
	(En miles de pesos)		
Valor en libros al inicio	363.043	2.881.092	3.244.135
(Pérdida) / ganancia neta por medición a valor razonable	-	1.692.760	1.692.760
Traspaso a "Activos no corrientes disponibles para la venta"	-	(4.573.852)	(4.573.852)
Valor neto en libros al cierre	363.043	-	363.043

(1) El día 20 de abril de 2016 la Entidad 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). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se consideró como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descripto en la Nota 2.27., se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Ver Nota 11).

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro "Propiedades de inversión". En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio del destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro "Propiedades de inversión".

Con fecha 24 de mayo de 2019 el Banco recibió un memorando de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras y Cambiarias relacionado a la registración contable y valuación del inmueble, solicitando a la Entidad reclasificar y valorar el inmueble como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5).

Con fecha 26 de Junio, el Banco presentó un recurso de reconsideración ante el BCRA con los fundamentos tenidos en cuenta para la registración del inmueble como propiedad de inversión.

El Directorio del Banco en su sesión del 11 de Septiembre de 2019 resolvió proceder a la venta del Edificio del Plata, reclasificar contablemente al inmueble como "Activo no Corriente mantenido para la venta" con ajuste a lo establecido por la NIIF 5 y requerir que la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda la elaboración del plan de venta correspondiente. Asimismo, aprobó desistir el recurso de reconsideración contra el memorando de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras, de fecha 24 de mayo de 2019, por haber devenido abstracto.

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

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	5.399	5.248
Gastos directos de operación de propiedades	(3.583)	(5.124)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2019 y 2018 asciende a una ganancia de miles de pesos 1.816 y miles de pesos 124, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados integral.

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

9.4. Otros activos no corrientes mantenidos para la venta

Tal como se menciona en la nota 9.3, con fecha 11 de septiembre de 2019, el Banco ha clasificado como activo mantenido para la venta al inmueble "Edificio del Plata". Por tal motivo de acuerdo a la NIIF 5 dicho activo ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 30 de septiembre de 2019 a miles de pesos 4.573.852.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	277.398
Anticipos por impuesto a las ganancias	527.345	167.678
Total activos por impuestos a las ganancias corrientes	858.144	445.076

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

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Recuperado / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	53.881	(598.928)
Recuperado / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
Total Recuperado / (Cargo) por Impuesto a las Ganancias	53.881	(598.928)

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	1.664.277	2.171.723
Tasa del impuesto vigente (*)	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	(499.283)	(651.517)
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto	272.183	52.589
Ajuste por inflación impositivo	280.981	-
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	53.881	(598.928)

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2020, inclusive.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1° de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

La ley 27468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputará un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Directorio de la Entidad ha evaluado y considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para el reinicio del ajuste por inflación impositivo se cumplirán al cierre del ejercicio fiscal y, en consecuencia se ha considerado el mismo en la determinación del resultado impositivo del período intermedio, el cual arroja quebranto. El efecto del diferimiento de las dos terceras partes del resultado por exposición a la inflación, tal como lo define la norma impositiva, ha sido reconocido como un activo impositivo diferido.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2018	Cargo imputado en resultados	Saldo al 30/09/2019
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	396.481	86.273	482.754
Propiedad, equipos y activos disponibles para la venta	(779.522)	(403.295)	(1.182.817)
Valuación moneda extranjera	(17.048)	(6.261)	(23.309)
Provisiones	133.779	(8.330)	125.449
Otros	3.259	4.862	8.121
Valuación títulos y acciones	64.433	(212.664)	(148.231)
Ajuste por inflación impositivo	-	280.981	280.981
Quebrantos impositivos	245.957	535.374	781.331
Total Activo neto por impuesto diferido	47.339	276.940	324.279

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

11. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

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

	Valor emitido (En miles)	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa interés anual	Valor contable (En miles de pesos)	
					30/09/2019	31/12/2018
Banco Hipotecario (1)						
XXIX tramo I	US\$ 200.000	30/11/15	30/11/20	9,75%	16.638.914	12.780.205
XXIX tramo II	US\$ 150.000	23/05/16	30/11/20	8,00%	-	-
XXXV	\$ 235.970	10/02/16	10/02/19	Badlar +4,99%	-	236.740
XXXIX	\$ 343.241	18/08/16	18/08/19	Badlar+ 3,49%	-	278.378
XL	\$ 6.078.320	12/10/16	11/01/20	Badlar +2,50%	1.408.467	4.456.505
XLII	\$ 645.638	20/02/17	20/02/20	Badlar +3,20%	271.732	653.818
XLIII	UVA 54.606	08/05/17	08/05/20	2,75%	2.179.824	1.638.423
XLV	\$ 102.436	08/05/17	08/05/20	Badlar +2,98%	37.627	61.288
XLVI	\$ 496.855	09/08/17	09/02/19	Badlar +4,25%	-	444.099
XLVII	US\$ 7.233	09/08/17	09/08/19	4,00%	-	236.447
XLVIII	\$ 6.300.000	07/11/17	07/11/22	Badlar +4,00%	3.224.042	6.426.759
XLIX	\$ 596.373	14/02/18	14/02/20	Badlar +3,60%	290.132	551.926
L	UVA 23.239	14/02/18	14/02/22	4,90%	877.608	660.263
Clase I	\$3.570.141	15/02/19	15/02/21	Badlar +6,15%	3.771.450	-
BACS (2)						
XI	\$ 201.000	10/11/16	10/11/19	Badlar + 4,00%	70.599	139.541
XIII	\$ 201.539	28/04/17	28/04/20	Badlar + 3,50%	178.206	176.274
XIV	\$ 227.886	25/09/17	25/03/19	Badlar + 4,75%	-	68.393
XV	US\$ 10.141	25/09/17	25/09/19	4,40%	-	383.391
XVI	\$ 500.000	08/02/18	08/08/19	Badlar + 3,68%	-	496.981
Clase I	\$ 500.000	15/11/18	15/11/19	Badlar + 9,22%	473.412	533.855
Tarshop (3)						
II	\$ 67.360	07/09/16	07/03/19	Badlar + 4,99%	-	69.713
V	\$ 77.818	04/11/16	04/05/19	Badlar + 4,25%	-	84.115
VIII	\$ 53.237	24/01/17	24/07/19	Badlar + 4,69%	-	53.106
X	\$ 211.556	20/04/17	20/10/19	Badlar + 4,74%	225.677	233.839
XI	\$ 346.996	12/07/17	12/01/19	Badlar + 5,00%	-	372.399
XIII	\$ 250.000	10/11/17	10/05/19	Badlar + 6,50%	-	269.252
XV	\$ 354.911	28/03/18	28/09/19	Badlar + 4,75%	-	354.757
					29.647.690	31.660.467

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

- (1) 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).

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

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

- (3) El Programa fue aprobado por la Asamblea de Accionistas de Tarshop de fecha 11 de abril de 2016 por un monto de hasta US\$400.000.000 y reducido en su monto por decisión del Directorio de la Compañía de fecha 11 de abril de 2016 por hasta la suma de US\$200.000.000 (o su equivalente en otras monedas). En virtud del acuerdo definitivo de fusión de fecha 2 de septiembre de 2019 mediante el cual el Banco y Tarshop se fusionaron, siendo Banco Hipotecario la sociedad absorbente asumió como propias las obligaciones negociables de Tarshop a partir de dicha fecha.

12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Compromisos

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, el Grupo no asumió compromisos de capital.

Contingencias

Las principales contingencias se describen en la Nota 23.6.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(Socio)

Provisiones

Comprende los montos estimados para hacer frente a pasivos de probable concreción, que en caso de producirse, originarían una pérdida para el Grupo.

El Grupo reconoce las siguientes provisiones:

- Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.
- Para riesgos diversos: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo. Estas incluyen posibles reclamos de organismos fiscales por diversos impuestos, posibles sanciones administrativas de los organismos de control, entre otras.
- Como provisión de beneficios post empleo se incluyen las estimaciones relacionadas con pagos de planes de prejubilación de empleados y gastos médicos asociados.
- En Nota 23.6 se incluye, a requerimiento del BCRA, la totalidad de sanciones administrativas, disciplinarias y penales con sentencia judicial de primera instancia o no, que fueron aplicadas o iniciadas por el BCRA y la Unidad de Información Financiera, con independencia de si las mismas son probables, posibles o remotas.

De acuerdo a la estimación de la Gerencia, es probable que menos de 50% de los montos de las provisiones al 30 de septiembre de 2019 deban erogarse en los próximos 12 meses.

Los saldos de las provisiones corresponden a:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Juicios	135.065	152.466
Planes de beneficios post - empleo	138.617	52.052
Impuestos	44.572	48.284
Sanciones administrativas, disciplinarias y penales	640	640
Otros	53.766	53.434
Total Provisiones	372.660	306.876

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

13. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	11.899	3.113	11.367	6.031
Intereses por préstamos al sector financiero	164	49.866	25.108	111.734
Intereses por adelantos	43.879	95.173	132.289	264.505
Intereses por documentos	26.429	42.100	111.292	136.520
Intereses por préstamos hipotecarios	165.172	134.592	472.218	402.876
Intereses por préstamos personales	918.697	876.479	2.590.482	2.440.127
Intereses por préstamos prendarios	10.913	21.768	39.009	69.767
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.931.420	1.787.553	5.588.452	4.942.928
Intereses por arrendamientos financieros	8.579	9.877	32.154	28.670
Intereses por otros préstamos	86.082	453.994	1.281.782	1.074.149
Intereses por títulos públicos y privados	365.531	40.006	692.461	322.152
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	344.382	212.243	1.084.064	417.707
Otros	272.814	22.223	482.500	74.289
Total	4.185.961	3.748.987	12.543.178	10.291.455

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Comisiones por tarjetas	1.080.502	752.252	3.101.244	2.002.010
Comisiones vinculadas con obligaciones	59.185	17.325	141.122	40.743
Comisiones vinculadas con créditos	3.108	357.745	131.229	992.597
Otras comisiones	101.199	9.827	170.457	34.433
Total	1.243.994	1.137.149	3.544.052	3.069.783

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(Socio)

14. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(264.139)	(367.092)	(315.956)	(740.155)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(4.154)	(2.439)	(11.175)	(6.029)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.551.625)	(873.043)	(4.389.661)	(2.095.047)
Intereses por préstamos interfinancieros	(29.612)	(48.078)	(73.291)	(117.846)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(796.578)	(1.734.205)	(5.147.776)	(4.585.859)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(314.745)	(279.089)	(1.033.971)	(582.816)
Otros	(65.148)	(46.573)	(78.596)	(109.350)
Total	(3.026.001)	(3.350.519)	(11.050.426)	(8.237.102)

15. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Servicios relacionados con préstamos	821.876	712.441	2.384.218	2.175.412
Comisiones por operaciones pasivas	34.037	25.539	90.878	65.384
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	81.963	85.212	255.195	232.110
Intereses punitivos	82.432	45.488	235.707	114.977
Créditos recuperados	40.883	28.733	91.253	123.192
Previsiones desafectadas	1.095	1.417	98.561	166.676
Alquileres	5.466	3.710	14.401	11.450
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	1.217.244	-	1.692.760	-
Utilidades por venta de activos no financieros	1.757	740	113.875	1.926
Otros ingresos	39.060	41.873	168.202	128.234
Total	2.325.813	945.153	5.145.050	3.019.361

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Impuesto a los ingresos brutos	(387.124)	(402.395)	(1.220.162)	(1.148.198)
Servicios relacionados con préstamos	(264.015)	(289.642)	(855.925)	(629.823)
Servicios relacionados con depósitos	(47.400)	(24.418)	(104.073)	(66.345)
Otros impuestos	(62.300)	(43.348)	(170.571)	(132.362)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(50.009)	(19.470)	(117.887)	(55.267)
Bonificaciones de préstamos	(31.832)	(7.108)	(122.632)	(16.417)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(13.597)	(11.471)	(39.064)	(31.074)
Intereses por arrendamientos financieros	(22.287)	-	(59.684)	-
Cargo por otras provisiones	(39.960)	(150.725)	(160.689)	(181.679)
Donaciones	(25.639)	(21.566)	(52.719)	(44.457)
Otros egresos	(145.725)	(27.096)	(281.778)	(78.207)
Total	(1.089.888)	(997.239)	(3.185.184)	(2.383.829)

16. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

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

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Honorarios y retribuciones por servicios	(408.973)	(300.076)	(1.090.146)	(838.128)
Honorarios a directores y síndicos	(42.131)	(56.304)	(166.319)	(163.226)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(88.512)	(112.086)	(300.526)	(300.160)
Impuestos y tasas	(70.864)	(64.330)	(207.580)	(160.863)
Mantenimiento y reparaciones	(70.019)	(70.066)	(202.401)	(196.877)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(12.133)	(11.126)	(40.573)	(38.273)
Seguros	(17.664)	(67.605)	(79.307)	(175.341)
Gastos de representación y movilidad	(8.872)	(4.834)	(26.513)	(17.287)
Útiles de oficina	(23.399)	(40.396)	(59.903)	(96.322)
Alquileres	(3.511)	(5.960)	(20.056)	(16.203)
Diversos	(153.271)	(102.071)	(332.735)	(283.431)
Total	(899.349)	(834.854)	(2.526.059)	(2.286.111)

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

17. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Remuneraciones y cargas sociales	(867.889)	(729.709)	(2.541.625)	(2.056.573)
Indemnizaciones y gratificaciones	(417.831)	(187.945)	(1.200.104)	(507.409)
Gastos de personal	(93.826)	(35.659)	(195.999)	(102.223)
Total	(1.379.546)	(953.313)	(3.937.728)	(2.666.205)

18. GANANCIAS POR ACCIÓN

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el período. Dado que el Grupo no posee acciones preferidas ni deuda convertible en acciones, el resultado básico es igual al resultado diluido por acción.

	30/09/2019	30/09/2018
Utilidad atribuible a los accionistas del grupo	1.692.220	1.547.640
Promedio ponderado de acciones en circulación (miles)	1.468.075	1.464.369
Ganancia por Acción	1,153	1,057

19. INFORMACION POR SEGMENTOS

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(Socio)

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

A continuación, se presenta la información por segmentos pertinente:

	30 de septiembre de 2019							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
	(En miles de pesos)							
Total activos	22.094.609	36.455.774	4.032.475	20.108.370	4.846.177	5.313.546	(5.854.704)	86.996.247
Total pasivos	(20.269.143)	(30.554.213)	(2.166.411)	(18.123.569)	(4.212.246)	(3.720.243)	3.603.225	(75.442.600)

	31 de diciembre de 2018							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
	(En miles de pesos)							
Total activos	24.915.139	41.721.167	2.678.102	15.146.179	3.633.882	4.916.152	(8.449.056)	84.561.565
Total pasivos	(21.581.671)	(36.149.560)	(1.129.220)	(13.394.838)	(3.103.623)	(4.741.419)	5.629.950	(74.470.381)

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

	30 de septiembre de 2019							
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	Consolidado
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(795.818)	2.168.954	362.003	(73.788)	(16.074)	(157.165)	4.640	1.492.752
Resultado neto por comisiones	(150.950)	3.591.012	(333.502)	87.594	716	799	(125.883)	3.069.786
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5.559.356	881.071	194.560	911.079	419.104	-	27.730	7.992.900
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.448.552)	(8.263)	77.110	-	5.958	-	-	(3.373.747)
Otros ingresos operativos	1.712.788	1.050.453	2.137.246	69.760	141.170	163.390	(129.757)	5.145.050
Cargo por incobrabilidad	-	(1.470.457)	(2.493)	(1.205.842)	(14.831)	-	(99.283)	(2.792.906)
Total Ingreso operativo neto	2.876.824	6.212.770	2.434.924	(211.197)	536.043	7.024	(322.553)	11.533.835
Gastos operativos y de administración	(595.774)	(7.215.304)	(1.002.612)	(875.307)	(426.599)	(15.515)	261.553	(9.869.558)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(22.583)	-	-	-	-	-	22.583	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	(65.558)	338.358	(215.038)	-	(3.881)	-	-	53.881
Resultado neto	2.192.909	(664.176)	1.217.274	(1.086.504)	105.563	(8.491)	(38.417)	1.718.158

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	30 de septiembre de 2018							Consolidado
	Finanzas	Banca minorista		Banca mayorista		Otros	Ajustes	
		Retail Banking	Seguros	BHSA	BACS			
(En miles de pesos)								
Resultado neto por intereses	(965.271)	2.430.846	100.639	442.429	80.996	(51.773)	16.487	2.054.353
Resultado neto por comisiones	(206.268)	3.174.996	(291.773)	60.769	1.838	536	(207.654)	2.532.444
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.476.202	97.702	548.698	175.782	183.147	-	(37.169)	3.444.362
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(197.604)	(474)	85.906	-	17.301	-	-	(94.871)
Otros ingresos operativos	57.041	802.382	1.872.270	69.235	143.105	86.564	(11.236)	3.019.361
Cargo por incobrabilidad	262	(985.306)	(4.698)	(282.859)	(7.443)	-	-	(1.280.044)
Total ingreso operativo neto	1.164.362	5.520.146	2.311.042	465.356	418.944	35.327	(239.572)	9.675.605
Gastos operativos y de administración	(488.231)	(5.553.273)	(767.701)	(542.875)	(314.905)	(67.389)	230.492	(7.503.882)
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	(435)	-	-	-	-	-	435	-
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	(45.027)	(3.575)	(510.116)	-	(40.210)	-	-	(598.928)
Resultado neto	630.669	(36.702)	1.033.225	(77.519)	63.829	(32.062)	(8.645)	1.572.795

Información sobre áreas geográficas:

Todas las operaciones del grupo se realizan dentro de Argentina.

20. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS


Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Grupo controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/09/2019		31/12/2018	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (a)	D	46,30%	29,91%	46,30%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,14%	2,03%	3,54%	2,30%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,14%	3,96%	5,74%	3,69%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		30/09/2019		31/12/2018	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Tarshop S.A.U. (ver nota 24)	Control	-	-	80,00%	80,00%
BH Valores S.A. (ver nota 24)	Control	-	-	95,00%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series VI a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

Al 30 de septiembre de 2019, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y once gerentes de área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Alquileres de oficinas

BACS, BHN Sociedad de Inversión S.A., BHN Seguros Generales S.A. y BHN Vida S.A. alquilan oficinas de propiedad de IRSA Propiedades Comerciales S.A. ("IRSA CP"), principal subsidiaria de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. en diferentes edificios. Los contratos celebrados contienen cláusulas y valores similares a los celebrados con terceros.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros

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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el BHSA y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de nuestras partes relacionadas.

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS					
	Títulos de deuda a valor razonable con cambios en rds	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financiac-iones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)					
BACS	-	-	-	289.046	12.235	-
BHN Inversión	-	-	-	21.839	825.670	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	43.861	-	-	2.853	-	-
Total subsidiarias	43.861	-	-	313.738	837.905	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	128.262	18.693	-	1.406	-
Total accionistas	-	128.262	18.693	-	1.406	-
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	118.145
Total otras	-	-	-	-	-	118.145
Total	43.861	128.262	18.693	313.738	839.311	118.145

Véase nuestro informe de fecha 5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	26.028	-	-	-
BHN Inversión	164.061	-	182.423	52.624
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.854	1.979.544	-	-
Total subsidiarias	193.943	1.979.544	182.423	52.624
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	811
Directores y síndicos	-	-	-	169.245
Total otras	-	-	-	170.056
Total	193.943	1.979.544	182.423	222.680

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Rdo por medición de inst. financieros a VR con cambios en rds	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
		(En miles de pesos)					
BACS	1.961	3.406	-	-	601	-	-
BHN Inversión	-	50.128	249.300	-	3.638	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	10.506	26.426	-	18.601	-	-	-
Total subsidiarias	12.467	79.960	249.300	18.601	4.239	-	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	1.274	-	-	-	-	-	30.525
Total Accionistas	1.274	-	-	-	-	-	30.525
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	3.837
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	166.319
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	443.880	-
Total otras	-	-	-	-	-	443.880	170.156
Total	13.741	79.960	249.300	18.601	4.239	443.880	200.681

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.O.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	ACTIVOS					
	Instru- mentos derivados	Otros títulos de deuda	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Préstamos y otras financia- ciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
(En miles de pesos)						
BACS	-	-	-	1.264	2.769	-
BHN Inversión	-	-	-	-	42.014	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-	-	-
Total subsidiarias	1.360.536	-	-	1.264	44.783	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	40.313	18.685	-	3.034	-
Total accionistas	-	40.313	18.685	-	3.034	-
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	95.428
Total otras	-	-	-	-	-	95.428
Total	1.360.536	40.313	18.685	1.264	47.817	95.428

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	96.333	-	-
BHN Inversión	202.966	103.778	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.242	-	-
Total subsidiarias	303.541	103.778	-
IRSA (Incluye subsidiarias)	-	-	1
Total accionistas	-	-	1
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	1
Directores y síndicos	-	-	225.596
Total otras	-	-	225.597
Total	303.541	103.778	225.598

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2018:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	2.184	-	762	-	-
BHN Inversión	-	10.761	214.571	-	1.533
Total subsidiarias	2.184	10.761	215.333	-	1.533
IRSA (Incluye subsidiarias)	656	-	-	-	23.595
Total Accionistas	656	-	-	-	23.595
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	1.998
Directores y síndicos	-	-	-	-	163.226
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	337.614	-
Total otras	-	-	-	337.614	165.224
Total	2.840	10.761	215.333	337.614	190.352

21. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

22. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 a 1.500.000 (Ver Nota 19 de los estados financieros consolidados a esa fecha).

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

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

	31/12/2018
	(En miles de pesos)
Patrimonio Neto Básico	
Capital Ordinario de nivel uno	9.791.707
(Conceptos deducibles)	(1.182.054)
Capital Adicional de nivel uno	15.681
Patrimonio Neto Complementario	
Capital de Nivel Dos	418.832
(Conceptos deducibles)	-
Responsabilidad Patrimonial Computable	9.044.166

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2018
	(En miles de pesos)
Riesgo de crédito	4.153.045
Riesgo de mercado	420.234
Riesgo operacional	1.238.127
Exigencia básica	5.811.406
Integración	9.044.166
Exceso / (Defecto)	3.232.760

23. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

23.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

La Ley 24485 y el Decretos 540/95 dispusieron la creación del Sistema de Seguro de Garantía de los Depósitos con el objeto de cubrir el riesgo de los depósitos bancarios adicionalmente al sistema de privilegios y protección previsto en la Ley de Entidades Financieras. Mediante Comunicación "A" 5943 el ente rector estableció que a partir del pasado 1 de mayo de 2016 este tope de garantía de depósitos es de miles de pesos 450 hasta el 28 de febrero de 2019. A partir del 1° de marzo de 2019, el importe se elevó a miles de pesos 1.000 mediante la Comunicación "A" 6654.

En cuanto a los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta miles de pesos 1.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrata entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de miles de pesos 1.000, cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el BCRA, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

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

El aporte que las entidades deben efectuar mensualmente al Fondo es de 0,015%, sobre el promedio mensual de los depósitos comprendidos. 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.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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.

23.2. Bienes de disponibilidad restringida

Se expone el detalle de los bienes de disponibilidad restringida a cada fecha:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Banco Hipotecario		
Cuentas especiales de garantía en el BCRA vinculadas con cámaras electrónicas de compensación	884.615	537.232
Efectivo, títulos públicos e Instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones de OCT ROFEX	1.042.172	768.874
Títulos públicos e instrumentos emitidos por BCRA como garantía de operaciones con MAE	26.631	39.017
Efectivo y depósitos en garantía de la operatoria de tarjetas de créditos Visa	480.000	505.930
Efectivo y depósitos en garantía alquileres de oficinas y locales comerciales	1.889	2.565
Efectivo y depósitos en garantía por embargos	1.060	-
Efectivo y depósitos en garantía por atención quebrantos Red Link	2.622	2.083
Prenda sobre derechos de cobro del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie XCIX por préstamo financiero	-	32.202
Fondos de contingencia, de gastos y otros créditos diversos de los fideicomisos financieros	-	149.557
Plazo fijo preñado por obligaciones impositivas emergentes de ciertas series de Fideicomisos	-	9.197
Préstamos fideicomitados en garantía de descubierto en cuenta corriente	-	79.000
	2.438.989	2.125.657
BACS		
Instrumentos emitidos por BCRA, títulos públicos y pesos como garantía de operaciones de OCT ROFEX	75.438	62.159
Títulos en garantía por operaciones de pase	2.368.392	176.347
	2.443.830	238.506
Total	4.882.819	2.364.163

A estas mismas fechas, BHN Sociedad de Inversión S.A. no cuenta con bienes de disponibilidad restringida.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C. A.B.A. T° 1 - F° 17

23.3. Actividades Fiduciarias

La Entidad actúa como fiduciario, fiduciante o administrador en los fideicomisos que se detallan a continuación:

Actuación como Fiduciario

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

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

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

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Al 30 de septiembre de 2019, la situación patrimonial del Fideicomiso, no reexpresada en moneda homogénea, es la siguiente:

- Activo: miles de pesos 91.749.391
- Pasivo: miles de pesos 43.859.452
- Patrimonio Neto: miles de pesos 47.889.939

Al 30 de septiembre de 2019, la cartera del fideicomiso Administrativo y Financiero PRO.CRE.AR. está compuesta por 118.620 préstamos hipotecarios para la construcción de viviendas familiares, únicas y permanentes y 191.228 préstamos personales. El monto desembolsado para la construcción a esa fecha alcanza a miles de pesos 52.525.751 y miles de pesos 8.517.115, respectivamente. Los fondos comprometidos a desembolsar alcanzan a miles de pesos 31.704.

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

Actuación como Fiduciante

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS HIPOTECARIO MULTIACTIVOS

"Fideicomiso Financiero CHA UVA serie I" es un fideicomiso financiero creado conforme al Contrato de Fideicomiso de fecha 23 de abril de 2018 celebrado entre el Banco, en su carácter de fiduciante y TMF Trust Company (Argentina) S.A., en su carácter de fiduciario. Una vez transferidos los créditos hipotecarios al fiduciario, éste procede a emitir los correspondientes títulos valores representativos de deuda y certificados de participación y a cancelar con el producido de la colocación el monto de los créditos cedidos por el Banco. Los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante. Al 30 de septiembre de 2019 la única serie del programa es la siguiente:

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS "CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS"

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

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

Durante el año 2004 el Banco creó un Programa Global de Valores Fiduciarios "CEDULAS HIPOTECARIAS ARGENTINAS" para la titulación 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 CNV.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Al 30 de septiembre de 2019 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 financieros intermedios condensados consolidados, 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
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
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	

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP

El Directorio de Tarshop, en la reunión celebrada el 13 de abril de 2009, autorizó la constitución de un programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Este programa de fideicomiso para la emisión de certificados de participación y/o títulos de deuda fiduciaria desarrollado en los términos de la Ley N° 24.441, fue aprobado por la CNV mediante la Resolución N° 16.134 del 4 de junio de 2009, Banco de Valores S.A. reviste el carácter de Fiduciario de los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping.

Este programa es de aplicación a partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LI, inclusive. A partir del Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LX, inclusive, sólo se emiten títulos de deuda fiduciaria, en los términos de la Ley N° 24.441, mientras que el excedente de los créditos fideicomitados, por sobre el valor nominal de los títulos de deuda fiduciaria, es considerado sobre-integración, la que no será desafectada hasta la cancelación de dichos títulos.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.G.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Bajo los programas de securitización antes mencionados, Tarshop transfirió los créditos por consumos de tarjetas de crédito y adelantos de efectivo, a los Fideicomisos Financieros Tarjeta Shopping, quienes emitieron valores de deuda fiduciaria a inversores públicos y privados.

Los Fideicomisos pueden emitir dos tipos de certificados que representan participaciones indivisas en ellos: valores de deuda fiduciaria ("VDF") y certificados de participación ("CP"), estos últimos emitidos hasta el Fideicomiso Financiero Tarjeta Shopping Serie LIX, inclusive. Los CP son títulos subordinados que dan derecho a sus tenedores a participar en forma proporcional en los flujos de fondos de los saldos a cobrar por los créditos por ventas, una vez cancelados el capital y los intereses de los VDF y otros honorarios y gastos.

Los servicios de capital e intereses se pagan periódicamente a los tenedores de los VDF durante la vigencia del título. Las cobranzas de los activos subyacentes son utilizadas por el Fideicomiso para adquirir saldos a cobrar por créditos por ventas adicionales durante el período de "revolving" para aquellas series emitidas bajo esta modalidad. Una vez finalizado el período de "revolving" se produce un ejercicio de liquidación durante el cual: (i) no se compran otros activos, (ii) todas las cobranzas en efectivo se utilizan para cumplir con los requerimientos de servicios de los VDF remanentes y gastos y, (iii) el producido restante se utiliza para cumplir con los requerimientos de servicios de los CP, en caso de corresponder.

Al 30 de septiembre de 2019, todos los fideicomisos financieros emitidos dentro del programa habían sido liquidados.

FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS

A partir del 2015, se constituyeron fideicomisos financieros privados en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Tarshop transfería los créditos por consumos de tarjeta de crédito, adelantos en efectivo y préstamos personales. Al 31 de diciembre de 2018 se encontraban vigentes los fideicomisos financieros Tarjeta Shopping Privado III, Tarjeta Shopping Privado IV, Tarjeta Shopping Privado V y Tarjeta Shopping Privado VI. Al 30 de septiembre de 2019, todos los fideicomisos financieros se encontraban liquidados.

Actuación como Administrador

FIDEICOMISO FINANCIERO CHA UVA SERIE 1

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

PROGRAMA GLOBAL DE VALORES FIDUCIARIOS TARSHOP

Tarshop actuó como administrador de los fideicomisos incluidos en su programa de securitización de cartera (Programa Global de Valores Fiduciarios Tarshop). Además de haber sido el fiduciante de dichos fideicomisos. Al 30 de septiembre de 2019, todos los fideicomisos se encontraban liquidados.

FIDEICOMISOS FINANCIEROS TARSHOP PRIVADOS

Tarshop actuó como administrador de los fideicomisos financieros privados emitidos en los términos del Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, fue el fiduciante de dichos fideicomisos. Al 30 de septiembre de 2019, todos los fideicomisos se encontraban liquidados.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS FINANCIEROS

BACS desempeña la función de administrador general de los fideicomisos, BACS Funding I, Cédulas Hipotecarias Argentinas (CHA) Serie IX, X, XI, XII, XIII, XIV y Fideicomiso Red Mutua 45 a 54.

23.4. Cumplimiento de disposiciones requeridas por la Comisión Nacional de Valores
Guarda de documentación

El 14 de agosto de 2014a Comisión Nacional de Valores ("CNV") a través de la resolución general N° 629 estableció la obligatoriedad de detallar en Nota a los Estados Financieros 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).

Ley de Mercado de capitales
Banco Hipotecario

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


El 11 de mayo de 2018 fue publicada en el Boletín Oficial la Ley de Financiamiento Productivo N° 27.440 que modifica varias leyes, entre ellas, la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 reglamentada por el Decreto 1023/2013. En consecuencia, la CNV emitió la Resolución General N° 731, cuya entrada en vigencia es a partir del 1° de octubre de 2018, mediante la cual realizó una modificación integral a la normativa aplicable a los Agentes establecida en la Resolución General N°622/2013.

En función del ello, el Artículo 13 de la mencionada Resolución establece que los ALyC deberán contar en forma permanente con un patrimonio neto mínimo de pesos dieciocho millones (\$ 18.000.000) que deberá surgir de sus estados contables semestrales y anuales. En tal sentido, se informa que el patrimonio neto mínimo de Banco Hipotecario que se conforma según lo requerido por las normas del BCRA, 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 30 de septiembre de 2019.

Por su parte, el Artículo 15 de la Resolución General 731 de la CNV establece que un mínimo del cincuenta por ciento (50%) del importe del patrimonio neto mínimo deberá observar las exigencias dispuestas en el Anexo I del Título VI de las Normas de la CNV. A su vez, dicho anexo dispone los requisitos que debe observar la Contrapartida Líquida Mínima en el Fondo de Garantía Obligatorio establecido por el Artículo 45 de la Ley N° 26.831 y en el Fondo de Garantía para Reclamos de Clientes. En función de ello, la contrapartida líquida se individualiza a través de título público BONAR 2024 - Título Público registrado a valor razonable de mercado, según el siguiente detalle:

Fecha	Monto \$ Según Matriz CNV	Título publico	Especie CV	Cantidad	Cotización	Valuación
30/09/2019	9.000.000	AY24	5458	1.000.000	24,21	24.210.000

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

BACS

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 período.

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.

23.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Los conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo (según lo dispuesto por las normas del BCRA en la materia) y los correspondientes saldos promedios al 30 de septiembre de 2019 son los siguientes:

	Moneda/ Especie				Letra Tesoro Cap. \$ Vto. 30/08/19
	Pesos	Dólares	Euros	BONAR en USD 2024	
	(en miles de la moneda que corresponda)				
Cuentas corrientes en BCRA	1.848.324	50.564	95	-	-
Cuentas especiales en BCRA	799.972	1.268	-	-	-
Integración c/ BOTE 2020	989.463	-	-	-	-
Integración c/ Leliq	2.632.589	-	-	-	-
Cuenta CRYL (*)	-	-	-	1.950	5.793
Total integración	6.270.348	51.832	95	1.950	5.793
Total exigencia	6.668.249	42.127	-	1.941	5.008
Deducción exigencia (Plan "Ahora 12" - MiPyme)	381.697	-	-	-	-
Traslado de exigencia al mes siguiente	16.204	-	-	-	-
Integración exigencia del mes anterior	-	-	-	-	784
Posición Mensual	-	9.705	95	9	1

(*) Los valores expuestos para las Letras/Títulos en \$, pueden corresponder a la misma especie y/o a Bote 2020 y/o Leliq hasta el porcentaje permitido según la normativa vigente.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

I – Sumarios en sustanciación en sede administrativa

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

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

El 17 de septiembre de 2019, el BCRA intimó a las personas sumariadas con la finalidad de que denuncien sus respectivos domicilios reales y acompañen copia de alguna documentación de identidad. Dicha intimación se cumplió en fecha 19 de septiembre de 2019.

Actualmente, y en caso de que resulte innecesario producir la prueba pericial informática, nos encontramos aguardando la resolución definitiva del Superintendente de Entidades Financiera y Cambiarias.

2. Con fecha 25 de noviembre de 2014, Tarshop S.A.U. fue notificada por la Unidad de Información Financiera de la instrucción de actuaciones Sumariales, identificadas bajo el número de Resolución 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.U.), su Oficial de Cumplimiento (Mauricio Elías Wior) y los Directores en funciones a ese momento (Sres. Eduardo Sergio Elsztain, Saúl Zang, Marcelo Gustavo Cufre y Fernando Sergio Rubín). De acuerdo con la opinión de los abogados defensores – en el actual estado de las actuaciones – y en función de los antecedentes que se han registrado en la UIF en casos similares, se estima que existe probabilidad de la aplicación de una multa en sede administrativa. Por dicha razón se han contabilizado provisiones por miles de pesos 360 durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016. Con fecha 4 de mayo de 2018, se notificó a la Sociedad que la UIF dispuso imponer una sanción de multa de monto menor, la cual será apelada ante el organismo superior. A partir del 2 de septiembre de 2019, fecha de fusión de Tarshop con Banco Hipotecario (ver nota 24), se transfirieron al Banco, en su calidad de sociedad incorporante o absorbente, la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de Tarshop, por ende, es la continuadora del presente sumario. Desde el 17 de septiembre de 2019, el expediente se encuentra a sentencia en la Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 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. Dreizzen; Carlos B. Pisula; Edgardo L. Fornero; Gabriel G. Reznik; Pablo D. Vergara del Carril; Ernesto M. Viñes; Saul Zang; Mauricio E. Wior, ex directores (Clarisa D. Lifsic de Estol; Federico L. Bensadon; Jorge L. March y Jaime A. Grinberg, a los síndicos (Sres. Ricardo Flammini; José D. Abelovich; Marcelo H. Fuxman; Alfredo H. Groppo; y Martín E. Scotto) al Gerente de Área Gustavo D. Efkhanyan 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 provisionados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2014.

Sin perjuicio de ello, corresponde aclarar que en la presentación realizada ante el tribunal donde tramita la ejecución se hizo saber que las sumas depositadas en las cuentas judiciales habilitadas al efecto, habían sido dadas a embargo, solicitando que los montos respectivos fueran invertidos en depósitos bancarios a plazo fijo por 180 días renovables automáticamente a fin de asegurar la integridad de su valores monetarios, ello hasta tanto la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal resolviera definitivamente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 685/14 del BCRA. Al desestimarse las medidas cautelares promovidas, el juzgado prosiguió con el proceso de ejecución de las multas contra cada uno de los imputados, razón por la cual los importes depositados a embargo, fueron aplicados al pago de las respectivas sanciones económicas.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El 22 de febrero de 2019 se tomó conocimiento que la Sala I de la Cámara Contencioso Administrativo Federal con la disidencia de uno de los jueces que la integran, resolvió: "1) Hacer lugar parcialmente al recurso deducido por el BHSA, sus directores –la señora Lifsic de Estol y los señores Elsztain, Besando, Dreizzen, Fornero, Grinberg, March, Písula, Reznik, Vergara del Carril, Viñes, Zang y Wior- y sus gerentes –Benitez, Saidon y Efkhaniah – y en consecuencia, ordenar la devolución de las actuaciones al BCRA para que en el plazo de sesenta (60) días determine y fundamente el monto de las sanciones aplicadas a aquéllos con arreglo a lo expuesto en el considerando XIII; y 2) distribuir las costas en el orden causado en atención a la complejidad de las cuestiones debatidas y al modo en que se resuelve (artículo 68, segundo párrafo, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación)".

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

El 11 de abril de 2019 la Sala I dictó la resolución por la cual concede ambos recursos extraordinarios —el del Banco Hipotecario S.A. y el del BCRA—en cuanto a la cuestión federal invocada y la arbitrariedad de sentencia. Únicamente deniega el del BCRA en relación a la gravedad institucional invocada. Actualmente, el expediente se encuentra para elevar a la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

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. Písula, 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.

En fecha 6 de marzo de 2019, se notificó la Resolución UIF N° 10/2019 por la cual el Presidente de la UIF decidió aplicar una multa de miles de pesos 100 al Banco Hipotecario y miles de pesos 100 a los directores sumariados, por considerar configuradas las infracciones a la Resolución N° 121/2011. El 13 de marzo de 2019 se procedió al pago de la multa.

En 16 de abril de 2019 se presentó recurso directo ante la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal, quedando la causa radicada ante la Sala IV del fuero, bajo el Expte. N° 19717/2019.

Con fecha 16 de julio de 2019, el Fisco respondió que la tasa de Justicia debe tenerse por satisfecha. En fecha 12 de agosto de 2019 se diligenció oficio a la Procuración del Tesoro de la Nación (conforme la comunicación prevista en el artículo 8 Ley N° 25.344) y, el 13 de agosto de 2019, a la Unidad de Información Financiera, a los efectos de que remita las actuaciones administrativas.

Actualmente, nos encontramos aguardando la remisión del expediente administrativo por parte de la Unidad de Información Financiera, en tanto remitieron dos CDs y ambos resultaron de imposible acceso.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

3. El 7 de marzo de 2018 el Banco fue notificado de la Resolución N° 94 dictada el 22.02.2018 por la que el Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias dispuso instruir sumario en los términos del artículo 41° de la Ley de Entidades Financieras al Banco Hipotecario S.A.; a los directores Sres. Martín Juan Lanfranco; Mauricio Elias Wior; y Gabriel A. Reznik; y a los gerentes Sra. Julieta Albala y Sr. Ricardo Gastón (Sumario N° 1545 – Expte 100.474/17). En las actuaciones mencionadas se imputa a los sumariados una presunta infracción a las normas sobre transferencias de fondos que contempla la Comunicación “A” 6242 por “Incumplimiento del deber de incorporar en el menú Transferencias de Home Banking el concepto “Haber”. El 21 de marzo de 2018 se presentaron los descargos y defensas pertinentes ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA.

El 11 de marzo de 2019 se notificó la Resolución BCRA N° 97/2019 por la cual se resolvió sancionar a las personas sumariadas por encontrar configurada la infracción a la Comunicación “A” 6242 – SINAP 1- 6.1, Punto 2.2.2.4. Las respectivas multas fueron aplicadas de la siguiente manera: 1) multa de miles de pesos 819 al Banco Hipotecario S.A.; 2) multa de miles de pesos 220 al Sr. Gabriel Reznik; 3) multa de miles de pesos 189 al Sr. Mauricio Wior; 4) multa de miles de pesos 157 a cada uno de los Sres. Martín Lanfranco y Ricardo Gastón, y a la Sra. Julieta Albala.

Con fecha 14 de marzo de 2019 se efectuó el pago de las multas aplicadas y en fecha 1° de abril de 2019 se presentó ante el BCRA el recurso de apelación contra la Resolución N° 97/2019.

El 21 de junio de 2019, la Sala V de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal para el tratamiento y resolución del recurso de apelación interpuesto ordenó el traslado del recurso de apelación al BCRA por el plazo de 30 días.

En fecha 04 de septiembre de 2019, el BCRA contestó el recurso directo. Y el 2 de octubre de 2019, el Ministerio Público Fiscal emitió dictamen. Desde el 1 de octubre de 2019, el expediente se encuentra a sentencia.

III - Sumarios concluidos durante el período.

1. El 15 de febrero de 2016 el Banco había sido notificado de la Resolución N° 1014/16 por la que el Superintendente de Entidades Financieras había dispuesto la instrucción de un sumario (Sumario Financiero N° 1486). En dichas actuaciones se imputaron al Banco Hipotecario y a su Presidente Sr. Eduardo S. Elsztain incumplimientos presuntos a las normas de la Comunicación “A” 4490, por no haber cumplido oportunamente con la obligación de informar la designación de nuevas autoridades y la presentación tardía de documentación relacionada con esas nuevas autoridades. El 30 de julio de 2018 los sumariados fueron notificados electrónicamente de la Resolución N° 371/18 por la cual el Superintendente de Entidades Financieras dispuso aplicar al Banco Hipotecario S.A. y al Sr. Eduardo S. Elsztain sendas sanciones de apercibimiento.

Contra dicha resolución el Banco y el Sr. Eduardo S. Elsztain interpusieron el 21 de agosto de 2018 el recurso de revocatoria previsto por el artículo 42 de la Ley de Entidades Financieras dentro del plazo previsto al efecto. Con fecha 25 de octubre de 2018 se desafectó contablemente la previsión oportunamente constituida.

En fecha 1° de marzo de 2019 se dictó la Resolución BCRA N° 93/2019, por la cual el Superintendente de Entidades Financieras rechaza el recurso de revocatoria oportunamente interpuesto. La misma aún no fue notificada, pero debe aclararse que igualmente dicha resolución no es susceptible de ser recurrida en sede judicial, por lo que el proceso debe considerarse concluido.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

2. Con fecha 2 de febrero de 2018 BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. fue notificado del sumario financiero Nro. 1539 EXPTE 100.819/16 en trámite ante la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA, en virtud de la Resolución Nro. 963 de fecha 29 de diciembre de 2017 mediante la cual se dispuso instruir sumario al Banco por presentar fuera del plazo establecido por la Comunicación "A" 3700, la documentación relacionada con la designación de uno de los directores, durante el período comprendido entre el 9 de abril de 2012 y el 21 de junio de 2012, fecha en la que se completó la información requerida. En tal sentido, se le imputa responsabilidad al Banco como persona jurídica y al Señor Presidente Eduardo Elsztain en su carácter de presidente. Con fecha 22 de febrero de 2018 se presentaron las defensas y descargos correspondientes al caso en cuestión, esgrimiendo los derechos y excepciones oportunas. Con fecha 26 de febrero de 2019 por resolución final N° 79, la Gerencia de Asuntos Contenciosos en lo Financiero del BCRA dispuso sancionar al Banco y al señor Presidente Eduardo Elsztain con la sanción de "llamado de atención" prevista en el artículo 41, Inc. 1 de la Ley N° 21.526 de Entidades Financieras. Al efecto, el Banco ha decidido no recurrir dicha resolución.

23.7. Restricciones para la distribución de utilidades

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

De acuerdo a las condiciones establecidas por el BCRA, sólo se podrá distribuir utilidades en la medida que se cuente con resultados positivos luego de deducir extracontablemente de los resultados no asignados, los importes de las reservas legal, estatutarias y/o especiales, cuya constitución sea exigible, los siguientes conceptos: la diferencia entre el valor contable y el valor de mercado de los instrumentos de deuda pública y/o de regulación monetaria del BCRA valuados a costo amortizado, las sumas activadas por causas judiciales vinculadas a depósitos, el resultado proveniente de la revaluación de propiedad, planta, equipo e intangibles y de propiedades de inversión, entre otros conceptos.

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

Adicionalmente, será requisito para poder distribuir utilidades cumplir con la relación técnica de capitales mínimos.

Esta última, exclusivamente a estos efectos, se determinará excluyendo del activo y de los resultados no asignados los conceptos mencionados precedentemente. Asimismo, no se computarán las franquicias existentes en materia de exigencia, integración y/o posición de capital mínimo.

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

La Comunicación "A" 6768 estableció que con vigencia 30 de agosto de 2019, las entidades financieras deberán contar con la autorización previa del BCRA para la distribución de sus resultados. En dicho proceso de autorización, la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias tendrá en cuenta, entre otros elementos, los potenciales efectos de la aplicación de las normas internacionales de contabilidad según Comunicación "A" 6430 (Punto 5.5. de NIIF 9 – Deterioro de valor de activos financieros) y de la reexpresión de estados financieros prevista por la Comunicación "A" 6651.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

De acuerdo con lo establecido por la Resolución General N° 593 de la CNV, la Asamblea de accionistas que considere los estados financieros anuales, deberá resolver un destino específico de los resultados acumulados positivos de la Entidad, ya sea a través de la distribución efectiva de dividendos, su capitalización con entrega de acciones liberadas, la constitución de reservas voluntarias adicionales a la Reserva legal, o una combinación de alguno de estos destinos.

23.8. Gestión de capital y política 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.

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.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 las clases A, B y C, mientras sus derechos políticos sean ejercidos por el Estado Nacional (Clases A y C) y/o por los Empleados del Banco bajo el Programa de Propiedad Participada, 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 C destinadas a ser ofrecidas inicialmente a personas jurídicas cuyo objeto sea el desarrollo de actividades vinculadas a la construcción de viviendas o a la actividad inmobiliaria, (cuyos derechos políticos hasta tanto sean enajenados son ejercidos por el Estado Nacional), las acciones clase D que son las transferidas en dominio perfecto al capital privado. Las acciones clase D no cambiarán de clase por ser eventualmente suscriptas o adquiridas por el Estado Nacional, otra persona jurídica de carácter público, o por personal que participa en el Programa de Propiedad Participada y las acciones clase B corresponden al Programa de Propiedad Participada (PPP), destinadas a los empleados de la Sociedad, cuyos derechos políticos son ejercidos por los empleados que tienen derecho al Programa de Propiedad Participada. Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 se realizó la primera Asamblea Constitutiva del Programa de Propiedad Participada, donde se procedió a designar los miembros del Comité Ejecutivo, la designación de un Director Titular y un Suplente y finalmente se designó un Síndico Titular y uno Suplente sobre el Sindicato de Acciones. Por último dicho Programa estableció la asignación específica de acciones entre sus 320 adherentes. Todo lo actuado en la Asamblea se encuentra supeditado a la resolución final del Poder Ejecutivo Nacional.

El Directorio considera conveniente que, a los efectos de fortalecer la objetividad en las decisiones y prevenir los conflictos de interés, algunos de sus integrantes reúnan el carácter de director independiente. Para ser nominado como Director independiente, se deben reunir las condiciones establecidas en la Ley 19.550, Ley 26.831, las normas de la CNV y del BCRA.

Por otra parte la Comisión Fiscalizadora del Banco, de acuerdo con lo establecido en la Ley 19.550 y el estatuto social es llevada por una Comisión compuesta por 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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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:

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.

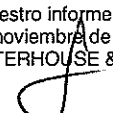
Comité de Incentivos al Personal:

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.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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.

Comités de Ética de Directores y de Personal:

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:

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

Comité de Protección de Usuarios de Servicios Financieros:

Su misión está relacionada con el relacionamiento que tiene la Entidad a través de sus productos con los usuarios de servicios financieros.

Comisiones de Gerentes:

Las Comisiones reúnen a gerentes de distintas áreas y/o sectores afines a una determinada problemática que requiere la interrelación entre los mismos -dentro del nivel de decisión que les corresponde en la línea- a fin de asegurar la coordinación en la resolución y ejecución de los aspectos tratados. En estos casos actuarán dentro de la matriz de aprobaciones asignadas a sus respectivas competencias, estableciéndose en cada caso, cuál de sus miembros será el encargado de hacer cumplir los cursos de acción definidos. Para el caso en que el nivel de decisión sea superior al de sus miembros, las conclusiones a que se arriben tendrán el carácter de asesoramiento a la gerencia, comité o directorio que le corresponda intervenir.


Las Comisiones son: (1) de Activos y Pasivos (Asset – Liability Committee – ALCO) (2) de Precios y Tarifas de Banca Minorista, (3) de Inversiones, (4) de Créditos PyME, (5) de Inmuebles y (6) de Crisis.

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.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 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 al 30 de septiembre de 2019:

Clase	Acciones	Valor Nominal	Capital Social	Participación %
A	664.489.424	1	664.489.424	44,30%
B	57.009.279	1	57.009.279	3,80%
C	75.000.000	1	75.000.000	5,00%
D	703.501.297	1	703.501.297	46,90%
	<u>1.500.000.000</u>		<u>1.500.000.000</u>	<u>100,00%</u>

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 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.

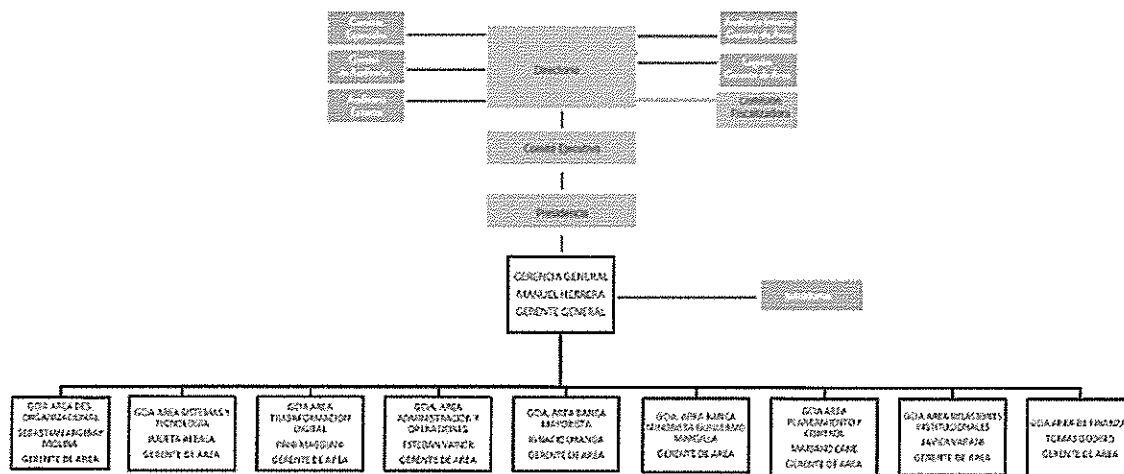
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 emisión de los presentes estados financieros 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 y ComparaeenCasa.com aseguradora de riesgos de incendio y daños sobre inmuebles y otros y BACS Banco de Crédito y Securitización SA que funciona como banco comercial.

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.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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.

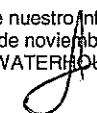
5 - La entidad en su política de incentivos y de desempeño en el largo plazo vincula directamente la contribución individual con los de la Organización, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos fijados por el Directorio de la Sociedad para obtención de ganancias sustentables en el tiempo.

- 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 regulen la Política de Incentivos a efectos de integrar el esfuerzo individual y el de conjunto, cuyo valor relativo interno refleje las responsabilidades y riesgos asociados al puesto y a la performance de quien lo ocupa, y su valor comparativo externo sea competitivo con el mercado salarial. Mediante la gestión del Desempeño, se medirá anualmente el desempeño de los colaboradores en términos de los resultados alcanzados respecto de los objetivos fijados y de las capacidades establecidas para cada puesto.

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.

Véase nuestro Informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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 Ética), 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.

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 y de seguros, 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 financieros separados y en los estados financieros consolidados del Banco.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.É.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

24. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U. autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo, en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio, registrado en la CNV bajo el N° 189.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores, dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo, a partir de esa fecha, la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte, cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo, incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro, libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario, quien asume como propias dichas operaciones.

25. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos ocurridos entre la fecha de cierre del período y la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados del período, que no hayan sido expuestos en las notas a los estados financieros mencionados.

26. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

27. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA 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".

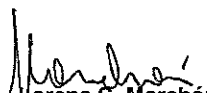
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17


28. 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 las 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.



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y
OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y
GARANTÍAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019, comparativo al 31/12/2018
En miles de pesos

Cartera comercial	30/09/2019	31/12/2018
En situación normal	11.311.229	15.500.340
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	368.360	565.375
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.409.280	1.966.708
Sin garantías ni contragarantías preferidas	8.533.589	12.968.257
Con seguimiento especial	37.743	1.106.223
En observación	37.743	1.099.978
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.498	23.331
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.099	202.631
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.146	874.016
En negociación o con acuerdos de refinanciación	-	6.245
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	6.245
Con problemas	43.286	88.053
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	11.126	15.259
Con garantías y contragarantías "B"	2.530	1.646
Sin garantías ni contragarantías preferidas	29.630	71.148
Con alto riesgo de insolvencia	2.846.558	75.139
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.656	14.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	184.211	2.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.651.691	58.543
Irrecuperable	6.086	687
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.755	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	96
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.331	591
Total cartera comercial	14.244.902	16.770.442



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

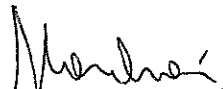
**ANEXO B - CLASIFICACION DE PRÉSTAMOS Y
 OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACION Y
 GARANTIAS RECIBIDAS CONSOLIDADO**

 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019, comparativo al 31/12/2018
 En miles de pesos

Cartera consumo y vivienda	30/09/2019	31/12/2018
Cumplimiento normal	26.086.047	27.101.092
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.859.461	4.956.612
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.226.586	22.144.480
Riesgo bajo	1.102.157	1.941.552
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	74.814	73.089
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.027.343	1.868.463
Riesgo medio	1.039.839	1.354.238
Con garantías y contragarantías "B"	21.885	24.966
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.017.954	1.329.272
Riesgo alto	1.649.787	1.149.599
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	21.623	13.325
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.628.164	1.136.274
Irrecuperable	56.157	266.330
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	20.542	24.443
Sin garantías ni contragarantías preferidas	35.615	241.887
Irrecuperable por disposición técnica	125	167
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	16	24
Sin garantías ni contragarantías preferidas	109	143
Total cartera consumo y vivienda	29.934.112	31.812.978
Total general (1)	44.179.014	48.583.420

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

	30/09/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	40.933.422	43.566.664
Otros títulos de deuda	5.141.572	1.700.018
Partidas computables fuera de balance	96.704	221.563
más provisiones	2.990.432	2.071.525
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(87.858)	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(305.805)	(285.741)
menos títulos públicos a costo amortizado	(4.589.453)	1.331.998
TOTAL	44.179.014	48.583.420



Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
 Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

 Véase nuestro informe de fecha
 5 de noviembre de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

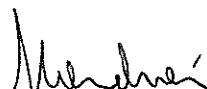

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

**ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019, comparativo al 31/12/2018
En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2019		31/12/2018	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.275.393	16,47%	5.322.887	10,96%
50 siguientes mayores clientes	5.706.044	12,92%	5.705.431	11,74%
100 siguientes mayores clientes	714.575	1,62%	891.851	1,84%
Resto de clientes	30.483.002	68,99%	36.663.251	75,46%
TOTAL (1)	44.179.014	100,00%	48.583.420	100,00%

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

	30/09/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	40.933.422	43.566.664
Otros títulos de deuda	5.141.572	1.700.018
Partidas computables fuera de balance	96.704	221.563
más provisiones	2.990.432	2.071.525
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(87.858)	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(305.805)	(285.741)
menos Títulos públicos a costos amortizado	(4.589.453)	1.331.998
TOTAL	44.179.014	48.583.420

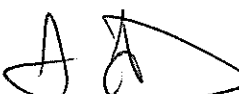

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

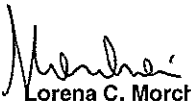
**ANEXO D – APERTURA POR PLAZOS DE PRÉSTAMOS Y OTRAS
FINANCIACIONES CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos

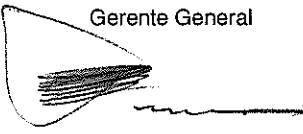
Concepto	Cartera vencida	Plazos que restan para su vencimiento						Total
		1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Sector Público no Financiero	-	28	-	-	-	-	-	28
Sector Financiero	1.254	54.439	157.037	208.694	14.512	4.672	291	440.899
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.984.736	11.898.197	4.273.731	3.777.005	4.929.785	5.436.405	9.859.492	46.159.351
TOTAL	5.985.990	11.952.664	4.430.768	3.985.699	4.944.297	5.441.077	9.859.783	46.600.278

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


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente

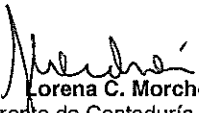

Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

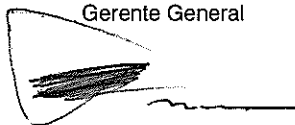

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2019		31/12/2018	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.428.819	16,58%	4.326.931	14,76%
50 siguientes mayores clientes	5.446.195	16,63%	4.488.781	15,32%
100 siguientes mayores clientes	1.852.883	5,66%	1.464.235	5,00%
Resto de clientes	20.012.917	61,13%	19.027.633	64,92%
TOTAL	32.740.814	100,00%	29.307.580	100,00%

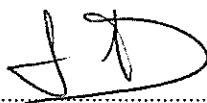

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

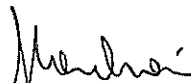
**ANEXO I – APERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS POR PLAZOS
REMANENTES CONSOLIDADO**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

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							
Sector público no financiero	4.651.109	335.689	110.156	-	-	-	5.096.954
Sector financiero	2.070	-	-	-	-	-	2.070
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	23.061.650	3.695.034	289.499	330.878	623.003	4.562	28.004.626
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados							
Instrumentos derivados	23.289	-	-	-	-	-	23.289
Operaciones de pase							
Otras Entidades financieras	578.600	-	-	-	-	-	578.600
Otros pasivos financieros							
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	80.838	1.204.170	452.247	-	-	-	1.737.255
Obligaciones negociables emitidas							
	1.118.026	2.459.557	2.397.705	5.147.264	23.246.015	4.505.976	38.874.543
TOTAL	33.636.836	7.757.414	3.347.098	5.680.827	24.278.032	7.049.020	81.749.227

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



Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
 Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

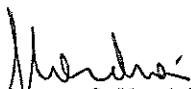

(Socio)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

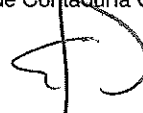
ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD CONSOLIDADO


Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019, comparativo al 31/12/2018

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del período	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 30/09/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros activos financieros	8.472	23.724	-	1.194	31.002	8.472
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	2.039.757	2.769.007	32.780	1.792.797	2.983.187	2.039.757
Adelantos	269.046	1.157.050	73	6.874	1.419.149	269.046
Documentos	1.916	-	-	1.350	566	1.916
Hipotecarios	56.200	19.934	1.652	6.254	68.228	56.200
Personales	578.744	1.069.658	19.915	320.203	1.308.284	578.744
Tarjetas de Crédito	1.044.576	479.521	8.989	1.388.642	126.466	1.044.576
Arrendamientos Financieros	1.375	61	-	589	847	1.375
Otros	87.900	42.783	2.151	68.885	59.647	87.900
Títulos Privados	31.341	175	2.281	21.990	7.245	31.341
TOTAL DE PREVISIONES	2.079.570	2.792.906	35.061	1.815.981	3.021.434	2.079.570

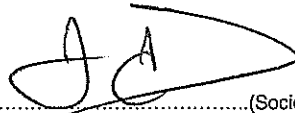

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado

Estado de Resultados Intermedio Condensado Separado

Estado de Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado

Estado de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Separado

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensado Separados

1. Banco Hipotecario Sociedad Anónima
2. Contexto económico
3. Normas contables y bases de preparación
4. Políticas y estimaciones contables críticas
5. Efectivo y depósitos en bancos
6. Instrumentos financieros
7. Préstamos y otras financiaciones
8. Transferencia de activos financieros
9. Otros activos no financieros
10. Impuesto a las ganancias
11. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos
12. Obligaciones negociables emitidas
13. Compromisos y contingencias
14. Ingreso por intereses y ajustes / comisiones
15. Egresos por intereses y ajustes
16. Otros ingresos / (Gastos) operativos
17. Gastos por función y naturaleza
18. Beneficios al personal
19. Ganancias por acción
20. Transacciones y saldos entre partes relacionadas
21. Factores de riesgos financieros
22. Administración del capital
23. Notas requeridas por el BCRA
24. Reorganización societaria
25. Hechos posteriores
26. Libros rubricados
27. Publicación de Estados Financieros

Anexo A – Detalle de títulos públicos y privados

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

Anexo C – Concentración de préstamos y otras financiaciones

Anexo D – Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones

Anexo H – Concentración de depósitos

Anexo I – Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes

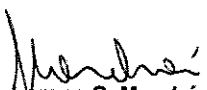
Anexo J – Movimientos de provisiones

Anexo L – Saldos en moneda extranjera

Anexo O – Instrumentos financieros derivados

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


CONCEPTO	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
ACTIVO			
Efectivo y depósitos en bancos	5 y 6	15.380.706	8.120.552
Efectivo		1.674.264	1.393.195
Entidades financieras y corresponsales		12.641.613	5.859.465
- B.C.R.A.		5.293.601	4.710.310
- Otras del país y del exterior		7.348.012	1.149.155
Otros		1.064.829	867.892
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados (Anexo A)	6	7.660.676	17.106.724
Instrumentos derivados (Anexo O)	6	1.640	69.478
Operaciones de pase	6	590.569	413.127
Otros activos financieros	6	1.345.495	1.703.232
Préstamos y otras financiaciones (Anexos B, C, D)	6 y 7	39.880.199	42.079.214
Sector público no financiero		28	22.438
Otras entidades financieras		292.531	379.885
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		39.587.640	41.676.891
Otros títulos de deuda (Anexo A, B, C, D)	6	3.343.634	1.052.348
Activos financieros entregados en garantía	6	3.082.833	1.898.956
Activos por impuestos a las ganancias corriente	10	330.799	287.470
Inversiones en instrumentos de patrimonio (Anexo A)	6	191.297	109.377
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	11	2.257.732	1.876.278
Propiedad, planta y equipo	9	1.631.194	1.485.785
Activos intangibles	9	122.534	123.043
Activos por impuesto a las ganancias diferido	10	327.891	51.017
Otros activos no financieros	9	650.038	3.585.125
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	4.573.852	-
TOTAL ACTIVO		81.371.089	79.961.726




Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztein
Presidente




Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO

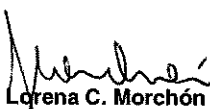
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)

En miles de pesos

CONCEPTO	NOTAS	30/09/2019	31/12/2018
PASIVO			
Depósitos (Anexos H, I)	6	30.907.299	29.611.121
Sector público no financiero		5.020.522	3.625.037
Sector financiero		31.952	102.083
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		25.854.825	25.884.001
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados (Anexo I)	6	484.200	751.511
Instrumentos derivados (Anexos I, O)	6	2.002.833	1.496.817
Operaciones de pase (Anexo I)	6	578.600	53.662
Otros pasivos financieros (Anexo I)	6	4.173.104	4.936.094
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras instituciones financieras (Anexo I)	6	595.343	328.764
Obligaciones negociables emitidas (Anexo I)	6 y 12	29.107.895	29.965.810
Pasivo por impuestos a las ganancias corriente		-	124.716
Provisiones (Anexo J)	13	334.120	282.178
Otros pasivos no financieros		1.876.409	2.612.253
TOTAL PASIVO		70.059.803	70.162.926
PATRIMONIO NETO			
Capital social		1.500.000	1.500.000
Aportes no capitalizados		75.577	28.381
Ajustes al capital		717.115	717.115
Ganancias reservadas		7.256.108	5.644.012
Resultados no asignados		70.266	(142.120)
Otros resultados integrales acumulados		-	-
Resultado del período / ejercicio		1.692.220	2.051.412
TOTAL PATRIMONIO NETO		11.311.286	9.798.800
TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO NETO		81.371.089	79.961.726

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



Eduardo S. Elsztain
Presidente

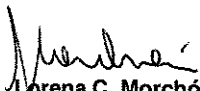


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora



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

Concepto	Notas	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
		30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos por intereses y ajustes	14	3.687.200	3.697.362	11.600.615	9.756.154
Egresos por intereses y ajustes	15	(2.697.167)	(3.206.550)	(10.328.164)	(7.848.673)
Resultado neto por intereses		990.033	490.812	1.272.451	1.907.481
Ingresos por comisiones	14	1.333.295	1.149.419	3.792.636	3.271.174
Egresos por comisiones		(53.595)	(86.193)	(124.762)	(234.019)
Resultado neto por comisiones		1.279.700	1.063.226	3.667.874	3.037.155
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		2.085.253	731.912	7.236.078	2.696.028
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera		(1.467.173)	381.283	(3.473.032)	(236.011)
Otros ingresos operativos	16	1.539.137	276.380	2.858.881	1.010.109
Cargo por incobrabilidad (Anexo R)		(848.372)	(477.378)	(2.775.582)	(1.268.165)
Ingreso operativo neto		3.578.578	2.466.235	8.786.670	7.146.597
Beneficios al personal	18	(1.237.242)	(849.517)	(3.554.367)	(2.406.876)
Gastos de administración	17	(753.698)	(691.295)	(2.080.479)	(1.877.902)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes		(64.449)	(88.388)	(175.186)	(155.005)
Otros gastos operativos	16	(795.565)	(799.741)	(2.490.165)	(2.197.975)
Resultado operativo		727.624	37.294	486.473	508.839
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	11	441.210	467.161	1.281.453	1.071.176
Resultado antes de impuesto		1.168.834	504.455	1.767.926	1.580.015
Impuesto a las ganancias	10	(128.967)	37.713	(75.706)	(32.375)
Resultado neto		1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
RESULTADO NETO DEL PERÍODO		1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

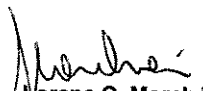

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora


Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

Ganancias por acción	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
NUMERADOR				
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
MAS: Efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales	-	-	-	-
Ganancia neta atribuible a accionistas de la entidad controladora ajustada por el efecto de la dilución	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
DENOMINADOR				
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período	1.469.399	1.465.187	1.468.075	1.464.369
MAS: Promedio ponderado del número de acciones ordinarias adicionales con efectos dilusivos	-	-	-	-
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación del período ajustado por el efecto de la dilución	1.469.399	1.465.187	1.468.075	1.464.369
GANANCIA POR ACCION BASICA	0,708	0,370	1,153	1,057
GANANCIA POR ACCION DILUIDA	0,708	0,370	1,153	1,057

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

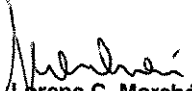
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO
CONDENSADO SEPARADO**
Correspondiente al período finalizado al 30/09/2019 y al 30/09/2018 (Nota 3.2.d.)
En miles de pesos

Concepto	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Resultado neto del período	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640
Total otro resultado integral del período	-	-	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERÍODO	1.039.867	542.168	1.692.220	1.547.640

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019
En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		Ajustes al patrimonio	O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/09/2019
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones			Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldo ajustado al comienzo del ejercicio	1.465.661	34.339	834	27.547	717.115	-	1.448.649	412.070	3.783.293	1.909.292	9.798.800
Distribución de resultados no asignados -Aprobado por asamblea del 10/04/2019											
Reserva legal		-	-	-	-	-	381.858	-	-	(381.858)	-
Otras reservas		-	-	-	-	-	-	-	1.527.434	(1.527.434)	-
Dividendos en efectivo		-	-	-	-	-	-	-	(250.000)	-	(250.000)
Pagos en acciones por plan de compensación	3.933	(3.933)	-	47.196	-	-	-	(47.196)	-	-	-
Adquisición de la participación no controladora en Tarshop (Nota 24)		-	-	-	-	-	-	-	-	70.242	70.242
Adquisición de la participación no controladora en BH Valores (Nota 24)		-	-	-	-	-	-	-	-	24	24
Resultado neto del período										1.692.220	1.692.220
Saldo al cierre del período	1.469.594	30.406	834	74.743	717.115	-	1.830.507	364.874	5.060.727	1.762.466	11.311.286

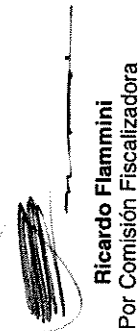
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


Eduardo S. Elsztain
Presidente

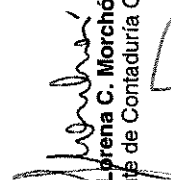

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2018
En miles de pesos

Movimientos	Capital social		Aportes no capitalizable		O.R.I.	Reserva de utilidades			Resultados no asignados	Total al 30/09/2018
	En circulación	En cartera	Primas de emisión de acciones	Por pagos en emisión de acciones		Legal	Por pagos basados en acciones	Otras		
Saldos ajustados al comienzo del ejercicio	1.463.365	36.635	834	-	-	1.129.962	439.617	2.708.321	1.451.316	7.947.165
Distribución de resultados no asignados -Aprobado por asamblea del 9/04/2018										
Reserva legal	-	-	-	-	-	318.687	-	-	(318.687)	-
Otras reservas	-	-	-	-	-	-	-	1.274.749	(1.274.749)	-
Dividendos en efectivo	-	-	-	-	-	-	-	(199.774)	-	(199.774)
Pagos en acciones por plan de compensación	2.087	(2.087)	-	25.043	-	-	(25.043)	-	-	-
Resultado neto del período	-	-	-	-	-	-	-	-	1.547.640	1.547.640
Saldos al cierre del período	1.465.452	34.548	834	25.043	-	1.448.649	414.574	3.783.296	1.405.520	9.295.031

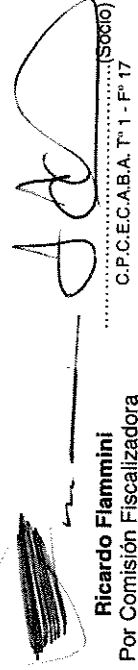
Las notas y anexos son parte integrante de estos estados financieros intermedios condensados separados.


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General

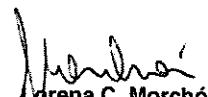

Eduardo S. Elsztein
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora
.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

CONCEPTO	30/09/2019	30/09/2018
Resultado del período antes del Impuesto a las ganancias	1.767.926	1.580.015
<u>Ajustes para obtener los flujos provenientes de actividades operativas</u>		
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	175.186	155.005
Cargo por incobrabilidad, neto de créditos recuperados	2.654.701	1.112.600
Cargos por provisiones, neto de provisiones desafectadas	111.977	51.359
Utilidad por inversión en subsidiarias	(1.281.453)	(1.071.176)
Ingresos netos por intereses	(1.272.451)	(1.907.481)
Cambios en el valor razonable de inversiones en instrumentos financieros	(7.313.394)	(2.703.153)
Utilidad en venta de activos fijos / Revaluaciones de propiedades de inversión	(1.806.603)	(2.049)
<u>(Aumento) / Disminuciones netos provenientes de activos operativos</u>		
Títulos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	16.793.065	7.665.888
Instrumentos derivados	67.838	(252.967)
Operaciones de pase	(148.081)	(308.428)
Préstamos y otras financiaciones		
Sector público no financiero	22.410	160.991
Sector financiero	200.921	37.980
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	10.584.960	(63.028)
Otros títulos de deuda	(1.984.009)	(3.636.750)
Activos financieros entregados en garantía	(1.183.877)	(144.789)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	(81.920)	6.195
Otros activos	(1.055.507)	(3.570.479)
<u>Aumento / (Disminuciones) netos provenientes de pasivos operativos</u>		
Depósitos		
Sector público no financiero	1.395.485	1.682.787
Sector financiero	(70.131)	(109.360)
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	(4.847.942)	(389.954)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(267.311)	207.748
Instrumentos derivados	472.393	871.286
Operaciones de pase	447.441	(1.170.692)
Otros pasivos	(1.189.623)	7.401.521
Cobros / (pagos) por impuesto a las ganancias	(243.751)	(60.781)
Total de las actividades operativas	11.948.250	5.542.288

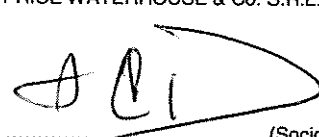

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

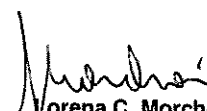

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

CONCEPTO	30/09/2019	30/09/2018
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Pagos		
Compra de PPE, activos intangibles y otros activos	(139.493)	(222.259)
Cobros		
Venta de PPE, activos intangibles y otros activos	2.319	2.049
Otros cobros relacionados con actividades de inversión	150.000	50.000
Total de las actividades de inversión	12.826	(170.210)
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Pagos		
Dividendos	(249.425)	(199.778)
Obligaciones negociables no subordinadas	(7.619.743)	(4.614.530)
Financiaciones en entidades financieras locales	(17.350.656)	(20.832.915)
Otros pagos relacionados con actividades de financiación	(3.083.644)	(3.720.845)
Cobros		
Obligaciones negociables no subordinadas	3.538.141	1.333.561
Financiaciones en entidades financieras locales	17.628.844	20.672.890
Otros cobros relacionados con actividades de financiación	494.000	4.808.997
Total de las actividades de financiación	(6.642.483)	(2.552.620)
Efecto de las variaciones del tipo de cambio	1.941.561	1.179.229
TOTAL DE LA VARIACION DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO		
Aumento/(Disminución) neto del efectivo y equivalentes	7.260.154	3.998.687
Efectivo y equivalentes al inicio del período	8.120.552	3.825.671
Efectivo y equivalentes al cierre del período	15.380.706	7.824.358


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



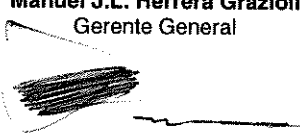
Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 - Fº 17

1. BANCO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA

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

2. CONTEXTO ECONÓMICO

La Entidad opera en un contexto económico complejo, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

En el ámbito local se visualizan las siguientes circunstancias:

- El primer semestre del año observó una caída del 2,5% del PIB en términos interanuales.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2019 y el 30 de setiembre 2019, alcanza el 37,7.
- La devaluación significativa del peso a partir del mes de agosto generó una imprevista salida de depósitos en dólares del sistema financiero (generando consecuentemente una caída de las reservas del Banco Central) y un aumento de la tasa de interés de referencia por encima del 74%.
- Ante estas circunstancias, el gobierno decidió implementar ciertas medidas, entre las que se encuentran:
 - o Establecer límites en la adquisición de moneda extranjera
 - o Establecer plazos específicos para ingresar y liquidar exportaciones
 - o Autorización previa del BCRA para la formación de activos externos para las empresas
 - o Autorización previa del BCRA para el pago de deudas a empresas vinculadas del exterior
 - o Diferimiento del pago de ciertos instrumentos de deuda pública
 - o Control del precio de los combustibles

En particular, y en relación con los activos financieros, mediante el Decreto N° 596/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, el Gobierno Nacional dispuso la postergación de los vencimientos de títulos de corto plazo (Letes, Lecap, Lecer y Lelink).


Al 30 de septiembre de 2019, la Entidad registra inversiones en títulos nacionales sujetos a reestructuración por un monto aproximado de miles de pesos 11.716 que se encuentran valuados a valor de mercado.

Este contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.


El Directorio de la Entidad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros intermedios condensados separados de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

3. NORMAS CONTABLES Y BASES DE PREPARACIÓN

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por el Directorio con fecha 5 de noviembre de 2019.



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztein
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

3.1. Adopción de las NIIF

El BCRA, a través de las Comunicaciones "A" 5541 y modificatorias, estableció el plan de convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), para las entidades bajo su supervisión, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", para los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2018. Se establece asimismo que las entidades deberán preparar sus estados financieros de apertura a partir del 1 de enero de 2017, para ser tomados como base comparativa del ejercicio a iniciarse el 1° de enero de 2018 siendo los primeros estados financieros intermedios a presentar bajo estas normas los correspondientes al 31 de marzo de 2018, con excepción de la aplicación del punto 5.5. (deterioro de valor) de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" y de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias".

Deterioro de valor de activos financieros

Mediante la Comunicación "A" 6430, el BCRA estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar las disposiciones en materia de deterioro de activos financieros contenidas en el punto 5.5 de la NIIF 9, a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2020.

A tales fines la NIIF 9 prevé un modelo de pérdidas crediticias esperadas, por el cual se clasifican los activos financieros en tres etapas de deterioro, basado en los cambios en la calidad crediticia desde su reconocimiento inicial, que dictan como una entidad mide las pérdidas por deterioro y aplica el método del interés efectivo.

A la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, la Entidad se encuentra en proceso de cuantificación del efecto que tendría la aplicación de dicho modelo de deterioro.

De acuerdo con la Comunicación "A" 6114 del BCRA, la Entidad ha aplicado la normativa descrita en la Nota 3.2.c. para el reconocimiento de las pérdidas crediticias en los presentes estados financieros.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación "A" 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar la NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos en conjunto con los estados contables del Banco al 31 de diciembre de 2018.

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

3.2. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido preparados de acuerdo con el marco contable establecido por el BCRA, descrito en la nota 3.1.

La preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados, y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, como así también los ingresos y egresos registrados.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El Banco realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las provisiones para incobrables, las vidas útiles de los bienes de propiedad, planta y equipo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor recuperable de los activos, el cargo por impuesto a las ganancias, algunos cargos laborales y las provisiones por contingencias y juicios. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

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

Los estados financieros intermedios condensados separados están expresados en pesos, que es la moneda funcional del Banco.

(a) **Empresa en marcha**

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

(b) **Reexpresión de inflación de los estados financieros**

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Resumidamente, el mecanismo de reexpresión de la NIC 29 establece que los activos y pasivos monetarios no serán reexpresados dado que ya se encuentran expresados en la unidad de medida corriente al cierre del período sobre el que se informa. Los activos y pasivos sujetos a ajustes en función a acuerdos específicos, se ajustarán en función a tales acuerdos. Las partidas no monetarias medidas a sus valores corrientes al final del período sobre el que se informa, tales como el valor neto de realización u otros, no serán reexpresadas. Los restantes activos y pasivos no monetarios serán reexpresados por un índice general de precios. La pérdida o ganancia por la posición monetaria neta, se incluirá en el resultado neto del período que se informa, revelando esta información en una partida separada.

Con fecha 22 de febrero de 2019, el BCRA publicó la Comunicación A 6651 por la cual se estableció que las Entidades Financieras deberán comenzar a aplicar NIC 29 a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

El Banco se encuentra trabajando en la estimación de la reexpresión.

En virtud de lo mencionado el patrimonio del Banco y sus resultados, diferirían significativamente de los saldos reportados actualmente, en el caso de reexpresarlos a moneda constante a la fecha de medición, de acuerdo con el mecanismo de reexpresión previsto en la NIC 29.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

(c) **Políticas contables**

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018, descriptas en Nota 3 a los mismos.

El Banco adoptó NIIF 16 "Arrendamientos", la "CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias" y las modificaciones de las NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" para el presente período utilizando el enfoque prospectivo, por lo que el impacto de la adopción se reconoció en los resultados del período finalizado el 30 de septiembre de 2019, y no se han modificado los saldos comparativos por esta adopción.

Los principales cambios son los siguientes:

NIIF 16: Arrendamientos

La norma establece el nuevo modelo de registración de operaciones de arrendamiento. Bajo la NIIF 16, un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. La NIIF 16 requiere que el arrendatario reconozca el pasivo de arrendamiento que refleja los pagos futuros de arrendamiento y un derecho de uso de activos, para casi todos los contratos de arrendamiento, con excepción para determinados contratos de arrendamiento a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias"

Dicha interpretación clarifica como el reconocimiento y las exigencias de medición de la NIC 12 "Impuesto a las ganancias", son aplicados cuando hay incertidumbre sobre el tratamiento de impuesto a las ganancias.

Modificación a la NIIF 9 "Instrumentos financieros"

Esta modificación permite a las entidades medir a costo amortizado ciertos instrumentos que admiten el pago anticipado con una compensación negativa. Para que estos activos, que incluyen ciertos préstamos y bonos, sean medidos a costo amortizado, la compensación negativa tiene que ser una "compensación razonable para la cancelación anticipada" y el activo debe ser mantenido en un modelo de negocio de mantener para cobrar.

Modificación a la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"

Las modificaciones introducidas clarifican la contabilización de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos para los cuales no se aplica el método de la participación. Las entidades deberán contabilizar dichas inversiones de acuerdo con la NIIF 9 "Instrumentos financieros" antes de aplicar los requisitos de deterioro de la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos".

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

El efecto en el estado de resultados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2019 por la primera implementación de NIIF 16 es la siguiente:

	De acuerdo a la norma anterior	Implementación NIIF 16	Estado de resultados actual
	(En miles de pesos)		
Ingresos por intereses y ajustes	11.600.615	-	11.600.615
Egresos por intereses y ajustes	(10.328.164)	-	(10.328.164)
Resultado neto por intereses	1.272.451	-	1.272.451
Ingresos por comisiones	3.792.636	-	3.792.636
Egresos por comisiones	(124.762)	-	(124.762)
Resultado neto por comisiones	3.667.874	-	3.667.874
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.236.078	-	7.236.078
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.473.032)	-	(3.473.032)
Otros ingresos operativos	2.858.881	-	2.858.881
Cargo por incobrabilidad	(2.775.582)	-	(2.775.582)
Ingreso operativo neto	8.786.670	-	8.786.670
Beneficios al personal	(3.554.367)	-	(3.554.367)
Gastos de administración	(2.159.969)	79.490	(2.080.479)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(120.247)	(54.939)	(175.186)
Otros gastos operativos	(2.440.094)	(50.071)	(2.490.165)
Resultado operativo	511.993	(25.520)	486.473
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	1.281.453	-	1.281.453
Resultado antes de impuesto	1.793.446	(25.520)	1.767.926
Impuesto a las ganancias	(82.086)	6.380	(75.706)
Resultado neto del período	1.711.360	(19.140)	1.692.220

La adopción de la "CINIIF 23 "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias" y las modificaciones de las NIIF 9 "Instrumentos financieros" y la NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" no tuvieron efectos en el estado de resultados por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019.

(d) **Reorganización societaria – Presentación bajo el método de combinación de intereses**

Tal como se menciona en la nota 24 de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores.

Solo a los fines de una correcta comparación, los saldos de los presentes estados financieros intermedios condensados separados se reformularon desde el 1° de enero de 2018 en adelante, como si la reorganización societaria hubiese tenido lugar desde el período anterior más antiguo que se presenta en dichos estados.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia, en la aplicación de políticas contables y las principales fuentes de incertidumbre en la estimación, fueron los mismos que los que se aplicaron a los estados financieros separados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

La preparación de estados financieros separados de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las normas contables establecidas por el BCRA las políticas contables del Banco.

Las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los presentes estados financieros intermedios condensados separados se describen en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018.

5. EFECTIVO Y DEPÓSITOS EN BANCOS

Se detallan a continuación los componentes del efectivo y sus equivalentes:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Efectivo	1.674.264	1.393.195
Entidades financieras y corresponsales	12.641.613	5.859.465
Otros	1.064.829	867.892
Efectivo y depósitos en bancos	15.380.706	8.120.552

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El Banco mantenía las siguientes carteras de instrumentos financieros:

Cartera de instrumentos al 30/09/2019	Valor Razonable- Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable - ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	9.578.861	61.898.188	-	71.477.049
Efectivo y depósitos en bancos	-	15.380.706	-	15.380.706
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	7.660.676	-	-	7.660.676
Instrumentos derivados	1.640	-	-	1.640
Operaciones de pase	-	590.569	-	590.569
Otros activos financieros	15.796	1.329.699	-	1.345.495
Préstamos y otras financiaciones	-	39.880.199	-	39.880.199
Otros títulos de deuda	-	3.343.634	-	3.343.634
Activos financieros entregados en garantía	1.709.452	1.373.381	-	3.082.833
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	191.297	-	-	191.297
Pasivos	(2.487.033)	(65.362.241)	-	(67.849.274)
Depósitos	-	(30.907.299)	-	(30.907.299)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(484.200)	-	-	(484.200)
Instrumentos derivados	(2.002.833)	-	-	(2.002.833)
Operaciones de pase	-	(578.600)	-	(578.600)
Otros pasivos financieros	-	(4.173.104)	-	(4.173.104)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(595.343)	-	(595.343)
Obligaciones negociables emitidas	-	(29.107.895)	-	(29.107.895)
Total	7.091.828	(3.464.053)	-	3.627.775

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	Valor Razonable-Resultados	Costo Amortizado	Valor Razonable - ORI	Total
	(En miles de pesos)			
Activos	18.206.001	54.347.007	-	72.553.008
Efectivo y depósitos en bancos		8.120.552		8.120.552
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	17.106.724	-	-	17.106.724
Instrumentos derivados	69.478	-	-	69.478
Operaciones de pase	-	413.127	-	413.127
Otros activos financieros	32.908	1.670.324	-	1.703.232
Préstamos y otras financiaciones	-	42.079.214	-	42.079.214
Otros títulos de deuda	-	1.052.348	-	1.052.348
Activos financieros entregados en garantía	887.514	1.011.442	-	1.898.956
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	109.377	-	-	109.377
Pasivos	(2.248.328)	(64.895.451)	-	(67.143.779)
Depósitos	-	(29.611.121)	-	(29.611.121)
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-	(751.511)
Instrumentos derivados	(1.496.817)	-	-	(1.496.817)
Operaciones de pase	-	(53.662)	-	(53.662)
Otros pasivos financieros	-	(4.936.094)	-	(4.936.094)
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	-	(328.764)	-	(328.764)
Obligaciones negociables emitidas	-	(29.965.810)	-	(29.965.810)
Total	15.957.673	(10.548.444)	-	5.409.229

Valores Razonables

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

Valor Razonable nivel 1: El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (como derivados negociados públicamente, inversiones negociables o disponibles para la venta) se basa en los precios de cotización de los mercados a la fecha del período de reporte. El precio de mercado utilizado en los activos financieros mantenidos por el Banco es el precio de compra actual. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Valor Razonable nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no se negocian en mercados activos, por ejemplo, los derivados disponibles fuera de bolsa (over-the-counter), se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de información observable y deposita la menor confianza posible en estimados específicos del Banco. Si todas las variables relevantes para establecer el valor razonable de un instrumento financiero son observables, el instrumento se incluye en el nivel 2.

Valor Razonable nivel 3: Si una o más variables relevantes no se basan en información observable de mercado, el instrumento se incluye en el nivel 3. Este es el caso de los instrumentos de capital sin cotización.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Se detallan a continuación los instrumentos financieros del Banco medidos a valor razonable a cada cierre:

Cartera de instrumentos al 30/09/2019	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	9.460.671	118.190	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	7.544.126	116.550	-
Instrumentos derivados	-	1.640	-
Otros activos financieros	15.796	-	-
Activos financieros entregados en garantía	1.709.452	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	191.297	-	-
Pasivos	(484.200)	(2.002.833)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(484.200)	-	-
Instrumentos derivados	-	(2.002.833)	-
Total	8.976.471	(1.884.643)	-

Cartera de instrumentos al 31/12/2018	VR nivel 1	VR nivel 2	VR nivel 3
	(En miles de pesos)		
Activos	17.987.483	218.518	-
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	16.957.684	149.040	-
Instrumentos derivados	-	69.478	-
Otros activos financieros	32.908	-	-
Activos financieros entregados en garantía	887.514	-	-
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	109.377	-	-
Pasivos	(751.511)	(1.496.817)	-
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	(751.511)	-	-
Instrumentos derivados	-	(1.496.817)	-
Total	17.235.972	(1.278.299)	-

Técnicas de Valuación

Las técnicas de valuación para la determinación de los Valores Razonables incluyen:

- Precios de mercado o cotizaciones de instrumentos similares.
- Determinación de valor actual estimado de los instrumentos.

Todas las estimaciones del valor razonable se incluyen en el nivel 2, en los que los valores razonables se han determinado sobre la base de los valores presentes ajustados por riesgo de crédito del emisor o propio.

Los resultados generados por el devengamiento de la tasa efectiva de los Instrumentos son impactados directamente en el resultado del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Operaciones de pase

La composición es la siguiente:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases activos	589.435	453.918

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Pases pasivos	(641.749)	(59.224)

Valor Razonable de Otros Instrumentos Financieros

El Banco cuenta con instrumentos financieros que no son valuados a su valor razonable. Para la mayoría de los mismos, el valor razonable no difiere sustancialmente de su costo amortizado, debido a que la tasa de interés a pagar o cobrar es similar a las tasas de mercado, o bien el instrumento es de corta duración. Se encontraron las siguientes diferencias sustanciales al cierre del período/ejercicio:

Instrumentos al 30/09/2019	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
		(En miles de pesos)	
Préstamos y otras financiaciones	39.880.199	37.946.375	Nivel 2
Otros títulos de deuda	3.343.634	2.173.016	Nivel 1 y 2
Obligaciones negociables emitidas	(29.107.895)	(15.670.277)	Nivel 1 y 2


Instrumentos al 31/12/2018	Costo Amortizado	Valor Razonable	
		Monto	Nivel
		(En miles de pesos)	
Préstamos y otras financiaciones	42.079.214	39.884.302	Nivel 2
Otros títulos de deuda	1.052.348	1.062.528	Nivel 1
Obligaciones negociables emitidas	(29.965.810)	(27.928.638)	Nivel 1 y 2

Deterioro (Anexo R)

A continuación, se detallan los movimientos de las provisiones por incobrabilidad:

	30/09/2019
	(En miles de pesos)
Saldo inicial	2.029.736
Deterioros del período	2.775.582
Write Off	(53.701)
Recuperos del período	(1.776.754)
Saldo final	2.974.863

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

7. PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas contemplan las provisiones mínimas requeridas por el BCRA, las cuales se determinan en función al grado de cumplimiento de los deudores, las garantías que respaldan los créditos y la situación económico financiera del deudor, entre otros, el previsionamiento 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 financiaciones 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.

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 previsionamiento.

El Directorio del Grupo, 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 BCRA sobre el monto total de la cartera.

Los saldos de préstamos y otras financiaciones corresponden a:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Al sector público no financiero	28	22.438
Otras entidades financieras	292.531	379.885
Interfinancieros - call otorgados -	-	250.000
Otras financiaciones a entidades financieras locales	292.513	103.634
Intereses, ajustes y diferencias de cotización devengadas a cobrar	18	26.251
Al sector privado no financiero y residentes en el exterior	39.587.640	41.676.891
Adelantos	389.917	595.096
Documentos	11.231	150.210
Hipotecarios	5.681.153	4.805.430
Prendarios	1.261	1.956
Personales	7.403.978	8.509.580
Tarjetas de crédito	16.122.758	18.241.934
Arrendamientos financieros	73.164	122.322
Préstamos al personal	305.805	285.741
Cobros no aplicados	(2.915)	(4.046)
Otros	12.000.956	10.394.462
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	544.648	598.360
Intereses documentados	(468)	(26.974)
Provisiones por incobrabilidad (Anexo R)	(2.943.848)	(1.997.180)
Total Préstamos y otras financiaciones	39.880.199	42.079.214

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

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

8. TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco ha realizado transferencias de activos financieros tal como se describe en la nota 23.3. Sin embargo de acuerdo a la NIIF 1, los criterios de baja contable de activos financieros bajo NIIF 9 se aplicaron de manera prospectiva para transacciones ocurridas con posterioridad a la fecha de transición.

De acuerdo a NIIF, una transferencia de activos financieros con las características mencionadas, no cumple los requisitos para la baja en cuentas, en consecuencia, el Banco continúa reconociendo dicho activo transferido en su integridad, y reconoce un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

A continuación, se detalla el fideicomiso financiero no considerado como baja de activos financieros al 30 de septiembre de 2019:

Emisor	Fideicomiso financiero	Fecha constitución	Monto securitizado	Valor de Deuda fiduciaria original		Extinción estimada de la serie
				Tipo	Cantidad	
BHSA	CHA UVA Serie I	Abr-18	19.210 UVA	A	8.645 UVA	Oct-24
				B	5.763 UVA	Abr-28
				CP	4.802 UVA	May-32

Adicionalmente al 30 de septiembre de 2019, el Banco mantiene las siguientes operaciones de pase:

- Pases activos miles de pesos 589.435, registrados en Partidas Fuera de Balance.
- Pases pasivos miles de pesos 641.749, registrados en el rubro "Activos financieros entregados en garantía".


9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

9.1. Propiedad, planta y equipo

Los movimientos en propiedad, planta y equipo para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

Concepto	Valor de origen al inicio del período	Altas	Bajas	Depreciación			Valor residual	
				Acumula-da	Baja	Del período (1)	Al 30/09/2019	Al 31/12/2018
- Inmuebles	1.191.595	-	-	(38.010)	-	(15.315)	1.138.270	1.153.585
- Mobiliario e instalaciones	124.738	15.199	(2.319)	(54.252)	1.243	(8.608)	76.001	70.486
- Máquinas y equipos	524.001	69.804	-	(369.684)	-	(67.437)	156.684	154.317
- Vehículos	482	-	-	(290)	-	(72)	120	192
- Diversos	11.124	139	-	(8.126)	-	(946)	2.191	2.998
- Derecho de uso de inmuebles arrendados	-	181.053	-	-	-	(52.604)	128.449	-
- Derecho de uso de muebles arrendados	19.470	-	-	(3.979)	-	(4.770)	10.721	15.491
- Obras en curso	88.716	30.042	-	-	-	-	118.758	88.716
Total propiedad, planta y equipo	1.960.126	296.237	(2.319)	(474.341)	1.243	(149.752)	1.631.194	1.485.785

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Información adicional

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

9.2. Activos intangibles

Los cambios en activos intangibles para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

	30/09/2019 (En miles de pesos)
Valor neto en libros al inicio	123.043
Incrementos por desarrollo	24.309
Cargo por depreciación (1)	(24.818)
Valor neto en libros al cierre	122.534
Costo	354.047
Depreciación acumulada	(231.513)
Valor neto en libros al cierre	122.534

(1) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en Nota 3.

Información adicional

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

9.3. Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros corresponden a:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Propiedades de inversión	363.043	3.244.135
Anticipos y pagos a cuenta de impuestos	97.897	155.660
Anticipos honorarios a directores y síndicos	41.614	50.056
Otros anticipos	136.356	112.911
Otros	11.128	22.363
Total Otros Activos No Financieros	650.038	3.585.125

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Los cambios en las propiedades de inversión para el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 fueron los siguientes:

	Inmuebles alquilados	Otras propiedades de inversión (1)	30/09/2019
	(En miles de pesos)		
Valor neto en libros al inicio	363.043	2.881.092	3.244.135
(Pérdida) / ganancia neta por medición a valor razonable	-	1.692.760	1.692.760
Traspaso al rubro "Activos no corrientes disponibles para la venta"	-	(4.573.852)	(4.573.852)
Valor neto en libros al cierre	363.043	-	363.043

- (1) El día 20 de abril de 2016 la Entidad 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). Con fecha 29 de abril de 2016 abonó el quince por ciento del precio (15%). El saldo restante se abonó el día 20 de abril de 2017. La escritura traslativa de dominio se celebró el día 25 de abril de 2017. Este inmueble se considera como un activo apto, de acuerdo a la definición de la NIC 23, ya que requiere, necesariamente, de un período sustancial antes de estar listo para el uso al que está destinado. Por tal motivo, de acuerdo a lo descrito en las Nota 3, se capitalizaron miles de pesos 1.758.039 hasta el 28 de septiembre de 2018 y miles de pesos 305.271 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017. Los montos mencionados corresponden a los costos financieros susceptibles de capitalización de la obligación negociable serie XXIX tramo II (Nota 12).

Con fecha 28 de septiembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó discontinuar la inversión en plan constructivo de la nueva sede corporativa, cambiando el destino previsto para el inmueble correspondiente al Edificio del Plata. A raíz de la decisión del Directorio comenzamos a monitorear el cumplimiento de los requisitos de la NIC 40 para la reclasificación del inmueble al rubro "Propiedades de inversión". En ese contexto, hemos solicitado la tasación del bien a un profesional independiente, la cual arrojó un valor razonable de miles de pesos 2.881.092. Por tal motivo, al 31 de diciembre de 2018 se reconoció una pérdida por desvalorización por miles de pesos 291.029, en la línea "Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes" del Estado de Resultados. Durante el mes de diciembre de 2018, se discontinuaron las obras en el inmueble y se finalizó la comunicación a terceros del cambio de destino del edificio. En consecuencia, se procedió a la reclasificación del bien al rubro "Propiedades de inversión".

Con fecha 24 de mayo de 2019 el Banco recibió un memorando de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras y Cambiarias relacionado a la registración contable y valuación del inmueble, solicitando a la Entidad reclasificar y valorar el inmueble como "Activo no corriente mantenido para la venta" (NIIF 5).

Con fecha 26 de Junio, el Banco presentó un recurso de reconsideración ante el BCRA con los fundamentos tenidos en cuenta para la registración del inmueble como propiedad de inversión.

El Directorio del Banco en su sesión del 11 de Septiembre de 2019 resolvió proceder a la venta del Edificio del Plata, reclasificar contablemente al inmueble como "Activo no Corriente mantenido para la venta" con ajuste a lo establecido por la NIIF 5 y requerir que la Gerencia de Área Desarrollo Integral de Vivienda la elaboración del plan de venta correspondiente. Asimismo, aprobó desistir el recurso de reconsideración contra el memorando de la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras, de fecha 24 de mayo de 2019, por haber devenido abstracto.

Véase nuestro Informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Ingresos derivados de rentas	5.399	5.248
Gastos directos de operación de propiedades	(3.583)	(5.124)

El resultado neto generado por las propiedades de inversión al 30 de septiembre de 2019 y 2018 asciende a una ganancia de miles de pesos 1.816 y miles de pesos 124, respectivamente, y se reconocen en los rubros "Otros ingresos operativos", "Gastos de administración" y "Otros gastos operativos" en el estado de resultados integral.

Durante el período finalizado el 30 de septiembre de 2019, no se han realizado ventas de propiedades de inversión. Asimismo, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de las mismas.

9.4. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Tal como se menciona en la nota 9.3, con fecha 11 de septiembre de 2019, el Banco ha clasificado como activo mantenido para la venta al inmueble "Edificio del Plata". Por tal motivo de acuerdo a la NIIF 5 dicho activo ha sido valuado al menor valor entre el contable y el valor de mercado menos gastos de venta, ascendiendo el valor en libros al 30 de septiembre de 2019 a miles de pesos 4.573.852.

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La composición del rubro "Activos por impuestos a las ganancias corrientes", es la siguiente:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Crédito fiscal por impuesto a la ganancia mínima presunta	330.799	277.398
Anticipos por impuesto a las ganancias	-	10.072
Total activos por impuestos a las ganancias corrientes	330.799	287.470

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

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias - método diferido	(75.706)	(32.375)
Recupero / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en el Estado de Resultados	(75.706)	(32.375)
Recupero / (Cargo) por impuesto a las ganancias imputado en Otros resultados integrales	-	-
Total Recupero / (Cargo) por Impuesto a las Ganancias	(75.706)	(32.375)

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre la utilidad contable:

	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)	
Resultado del período antes de impuesto a las ganancias	1.767.926	1.580.015
Tasa del impuesto vigente	30%	30%
Resultado del período a la tasa del impuesto	530.378	474.005
Diferencias permanentes a la tasa del impuesto:		
- Resultado por participación en otras sociedades	(110.995)	(323.141)
- Resultados Tierra del Fuego	22.118	1.580
- Resultado no computables	(37.724)	(16.176)
- Ingresos Netos ProCreAr	(62.428)	(54.873)
- Otros	(82.254)	(49.020)
Ajuste por inflación impositivo	(183.389)	-
Total cargo por impuesto a las ganancias del período	75.706	32.375
Variación del impuesto diferido	(75.706)	(90.657)
Total impuesto del período determinado a los fines fiscales	-	(57.657)
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias a pagar	-	(57.657)

Reforma Tributaria:

El 29 de diciembre de 2017 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley 27430 – Impuesto a las Ganancias. Esta ley ha introducido varios cambios en el tratamiento del impuesto a las ganancias cuyos componentes clave son los siguientes:

Alícuota de Impuesto a las ganancias: La alícuota del Impuesto a las Ganancias para las sociedades argentinas se reducirá gradualmente desde el 35% al 30% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019 y al 25% para los ejercicios fiscales que comiencen a partir del 1° de enero de 2020, inclusive.

Impuesto a los dividendos: Se introduce un impuesto sobre los dividendos o utilidades distribuidas, entre otros, por sociedades argentinas o establecimientos permanentes a: personas humanas, sucesiones indivisas o beneficiarios del exterior, con las siguientes consideraciones: (i) los dividendos derivados de las utilidades generadas durante los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2019 estarán sujetos a una retención del 7%; y (ii) los dividendos originados por las ganancias obtenidas por ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2020 en adelante estarán sujetos a retención del 13%.

Los dividendos originados por beneficios obtenidos hasta el ejercicio anterior al iniciado a partir del 1° de enero de 2018 seguirán sujetos, para todos los beneficiarios de los mismos, a la retención del 35% sobre el monto que exceda las ganancias acumuladas distribuibles libres de impuestos (período de transición del impuesto de igualación).

Actualizaciones de deducciones: Las adquisiciones o inversiones efectuadas en los ejercicios fiscales que se inicien a partir del 1° de enero de 2018, se actualizarán sobre la base de las variaciones porcentuales del Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) que suministre el Instituto Nacional de Estadística y Censos, situación que incrementará la amortización deducible y su costo computable en caso de venta.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

La ley 27468 modificó el régimen de transición establecido por Ley 27430 para la aplicación del ajuste por inflación impositivo establecido en el art. 95 de la Ley de Impuesto a las Ganancias, indicando que el mismo tendrá vigencia para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2018. Asimismo, se establece que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y en un quince por ciento (15%), respectivamente. El ajuste por inflación positivo o negativo, según sea el caso, que deba calcularse, se imputará un tercio en ese período fiscal y los dos tercios restantes, en partes iguales, en los dos períodos fiscales inmediatos siguientes. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, el Directorio de la Entidad ha evaluado y considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para el reinicio del ajuste por inflación impositivo se cumplirán al cierre del ejercicio fiscal y, en consecuencia se ha considerado el mismo en la determinación del resultado impositivo del período intermedio, el cual arroja quebranto. El efecto del diferimiento de las dos terceras partes del resultado por exposición a la inflación, tal como lo define la norma impositiva, ha sido reconocido como un activo impositivo diferido.

Activos / pasivos por impuesto a las ganancias diferido

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

	Saldo al 31/12/2018	Cargo imputado en resultados (*)	Saldo al 30/09/2019
	(En miles de pesos)		
Previsión deudores incobrables	378.172	90.101	468.273
Propiedad, equipos y activos disponibles para la venta	(774.893)	(404.551)	(1.179.444)
Valuación moneda extranjera	(15.100)	(7.039)	(22.139)
Provisiones	104.372	20.508	124.880
Otros	3.784	(3.782)	2
Valuación títulos y acciones	109.445	(118.187)	(8.742)
Ajuste por inflación impositivo	-	183.389	183.389
Quebrantos impositivos	245.237	516.435	761.672
Total activo neto por impuesto a las ganancias diferido	51.017	276.874	327.891

(*) Del total del cargo, miles de pesos 352.580 fueron imputados en el rubro "Otros gastos operativos" por tratarse de cargos originados por Tarshop y BH Valores previo a la fecha efectiva de fusión.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

El Banco posee inversiones en dos subsidiarias. Los saldos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
BACS S.A.	391.570	327.400
BHN Sociedad de Inversión S.A.	1.866.162	1.548.878
Total inversiones en subsidiarias	2.257.732	1.876.278

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se expone la evolución de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de la Sociedad por el período finalizado el 30 de septiembre de 2019 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018:

	30/09/2019	31/12/2018
	(En miles de pesos)	
Saldo neto al inicio del período / ejercicio	1.876.278	1.326.458
Dividendos recibidos (a)	(150.000)	(799.997)
Dividendos a recibir (a)	(749.999)	-
Participación en los resultados del período / ejercicio	1.281.453	1.349.817
Saldo al final del período / ejercicio	2.257.732	1.876.278

- (a) Con fecha 28 de marzo de 2018 la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A. aprobó la distribución de dividendos sobre los resultados del ejercicio 2017 por miles de pesos 800.000. La misma se efectiva el 12 de octubre de 2018 mediante la transferencia de Lebacks (Especie I1708). Con fecha 28 de febrero de 2019, la Asamblea de accionistas de BHN Sociedad de Inversión S.A., aprobó la distribución sobre los resultados del ejercicio 2018 por miles de pesos 900.000, de los cuales al 30 de septiembre de 2019, se habían cobrado miles de pesos 150.000 mediante la transferencia de letras capitalizables en pesos.

A continuación se expone la información financiera resumida para cada subsidiaria:

Estados de situación financiera resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/19	31/12/18	30/09/19	31/12/18
	(En miles de pesos)			
Total Activo	4.846.177	3.633.882	4.080.408	2.702.304
Total Pasivo	4.217.450	3.108.191	2.214.246	1.153.423
Patrimonio	628.727	525.691	1.866.162	1.548.881

Estados de resultados y estado de resultados integrales resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/19	30/09/18	30/09/19	30/09/18
	(En miles de pesos)			
Ingresos de actividades ordinarias	536.043	418.944	2.434.924	2.311.042
Resultado antes del impuesto a las ganancias	109.444	101.294	1.432.312	1.543.341
Impuesto a las ganancias	(3.881)	(40.210)	(215.038)	(510.116)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	105.563	61.084	1.217.274	1.033.225
Resultado atribuible al interés no controlante	39.818	23.041	-	-

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Estados de flujos de efectivo resumidos

	BACS		BHN Soc. de Inversión	
	30/09/19	30/09/18	30/09/19	30/09/18
(En miles de pesos)				
Flujo de efectivo de las actividades operativas	481.506	(585.123)	1.137.438	725.076
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	-	(8.449)	(906.884)	(81.239)
Efectivo neto generado por las actividades de financiación	(548.771)	637.028	(150.000)	(50.000)
(Disminución) / Aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(67.265)	43.456	80.554	593.837
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	755.518	250.363	944.992	910.660
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	688.253	293.819	1.025.546	1.504.497

12. OBLIGACIONES NEGOCIABLES EMITIDAS

Ver información relacionada a la emisión de obligaciones negociables del Banco en Nota 11 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

13. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Ver información relacionada a compromisos, contingencias y provisiones en Nota 12 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

14. INGRESO POR INTERESES Y AJUSTES / COMISIONES

Ingresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
(En miles de pesos)				
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	257	45	394	220
Intereses por préstamos al sector financiero	1.327	52.050	26.587	113.864
Intereses por adelantos	94.252	95.173	182.662	264.505
Intereses por documentos	6.146	25.809	51.368	88.575
Intereses por préstamos hipotecarios	153.786	117.826	436.819	350.646
Intereses por préstamos personales	917.101	876.479	2.583.010	2.440.127
Intereses por préstamos prendarios	59	97	203	312
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.931.420	1.787.553	5.588.452	4.942.928
Intereses por arrendamientos financieros	8.579	9.877	32.154	28.670
Intereses por otros préstamos	58.916	416.737	1.198.329	974.239
Intereses por títulos públicos y privados	142.322	96.835	307.277	115.721
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	342.369	210.550	1.077.413	413.759
Otros	30.666	8.331	115.947	22.588
Total	3.687.200	3.697.362	11.600.615	9.756.154

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Ingresos por comisiones	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Comisiones por tarjetas	1.080.502	752.252	3.101.244	2.002.010
Comisiones por seguros	90.230	72.886	251.800	205.492
Comisiones vinculadas con obligaciones	59.185	17.325	141.122	40.743
Comisiones vinculadas con créditos	2.179	297.129	128.013	988.496
Otras comisiones	101.199	9.827	170.457	34.433
Total	1.333.295	1.149.419	3.792.636	3.271.174

15. EGRESOS POR INTERESES Y AJUSTES

Egresos por intereses y ajustes	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(60.743)	(367.092)	(127.617)	(740.155)
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(4.154)	(2.439)	(11.175)	(6.029)
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.585.156)	(873.043)	(4.439.789)	(2.095.047)
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(80.463)	(47.145)	(123.436)	(115.934)
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(651.906)	(1.632.036)	(4.592.176)	(4.304.825)
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(314.745)	(284.795)	(1.033.971)	(582.816)
Otros	-	-	-	(3.867)
Total	(2.697.167)	(3.206.550)	(10.328.164)	(7.848.673)

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

16. OTROS INGRESOS / (GASTOS) OPERATIVOS

Otros ingresos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Servicios relacionados con préstamos	44.376	160.679	124.856	296.818
Comisiones por operaciones pasivas	34.037	-	90.878	39.845
Ingresos por servicios PRO.CRE.AR	81.963	-	255.195	146.898
Intereses punitivos	81.390	42.934	232.124	110.028
Créditos recuperados	40.883	28.733	91.253	123.192
Previsiones desafectadas	(501)	1.080	93.612	162.213
Alquileres	5.466	3.710	14.401	11.450
Medición a valor razonable de propiedades de inversión	1.217.244	-	1.692.760	-
Utilidades por venta de activos no financieros	1.757	740	113.875	1.926
Otros ingresos	32.522	38.504	149.927	117.739
Total	1.539.137	276.380	2.858.881	1.010.109

Otros gastos operativos	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Impuesto a los ingresos brutos	(316.019)	(340.749)	(1.032.332)	(987.528)
Servicios relacionados con préstamos	(242.225)	(224.786)	(823.384)	(659.038)
Servicios relacionados con depósitos	(47.400)	(24.418)	(104.073)	(66.345)
Otros impuestos	87.912	(18.031)	177.935	(148.589)
Bonificaciones tarjetas de débito y crédito	(50.008)	(19.469)	(117.887)	(55.266)
Bonificaciones de préstamos	(39.298)	(7.108)	(134.458)	(16.417)
Aporte al fondo de garantía de los depósitos	(13.368)	(11.471)	(38.835)	(31.074)
Intereses por arrendamientos financieros	(19.175)	-	(50.071)	-
Cargo por otras provisiones	(40.260)	(150.545)	(160.689)	(181.199)
Donaciones	(1.735)	(255)	(8.086)	(3.678)
Otros egresos	(113.989)	(2.909)	(198.285)	(48.841)
Total	(795.565)	(799.741)	(2.490.165)	(2.197.975)

17. GASTOS POR FUNCIÓN Y NATURALEZA

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función:

Gastos de Administración	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Honorarios y retribuciones por servicios	(354.466)	(254.770)	(948.737)	(707.146)
Honorarios a directores y síndicos	(17.671)	(37.307)	(53.022)	(100.518)
Impuestos y tasas	(65.081)	(95.741)	(230.210)	(249.644)
Mantenimiento y reparaciones	(69.400)	(62.183)	(203.123)	(153.898)
Energía eléctrica, gas y teléfono	(58.104)	(60.463)	(172.096)	(170.767)
Gastos de representación y movilidad	(10.172)	(10.393)	(34.621)	(35.452)
Alquileres	(16.421)	(58.742)	(74.490)	(155.076)
Seguros	(4.371)	(3.029)	(16.899)	(12.078)
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(12.711)	(25.589)	(29.490)	(68.620)
Diversos	(145.301)	(83.078)	(317.791)	(224.703)
Total	(753.698)	(691.295)	(2.080.479)	(1.877.902)

18. BENEFICIOS AL PERSONAL

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

Beneficios al personal	Período de tres meses finalizado el		Período de nueve meses finalizado el	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
	(En miles de pesos)			
Remuneraciones y cargas sociales	(765.243)	(660.003)	(2.256.196)	(1.869.226)
Indemnizaciones y gratificaciones	(380.243)	(157.780)	(1.107.504)	(445.917)
Gastos de personal	(91.756)	(31.734)	(190.667)	(91.733)
Total	(1.237.242)	(849.517)	(3.554.367)	(2.406.876)

19. GANANCIAS POR ACCIÓN

Ver ganancia por acción en Nota 18 de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

20. TRANSACCIONES Y SALDOS ENTRE PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas todas aquellas entidades que poseen directa, o indirectamente a través de otras entidades, control sobre otra, se encuentren bajo el mismo control o pueda ejercer influencia significativa sobre las decisiones financieras u operacionales de otra entidad.

El Banco controla otra entidad cuando tiene el poder sobre las decisiones financieras y operativas de otras entidades y a su vez obtiene beneficios de la misma.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Para la determinación de dicha situación, no solamente se observan los aspectos legales sino además la naturaleza y sustanciación de la relación.

Cabe mencionar, que las transacciones efectuadas entre partes relacionadas se han llevado a cabo en condiciones de equivalencia a las de transacciones con independencia mutua entre las partes.

Principales accionistas

Los principales accionistas del Banco son:

Nombre	Clase acciones	30/09/2019		31/12/2018	
		% Votos	% Capital	% Votos	% Capital
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	A	22,86%	44,30%	22,86%	44,30%
Programa de Propiedad Participada	B	1,96%	3,80%	1,96%	3,80%
Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional	C	2,58%	5,00%	2,58%	5,00%
IRSA Inversiones y Representaciones S. A. (*)	D	46,30%	29,91%	46,30%	29,91%
ANSES	D	7,64%	4,94%	7,64%	4,94%
Acciones en Cartera	D	3,14%	2,03%	3,54%	2,30%
Acciones en The Bank of New York	D	9,38%	6,06%	9,38%	6,06%
Otros	D	6,14%	3,96%	5,74%	3,69%
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

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

Entidades controladas / Subsidiarias

Las partes relacionadas y el detalle de la naturaleza de su relación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza	Participación porcentual			
		30/09/2019		31/12/2018	
		Directa	Directa más indirecta	Directa	Directa más indirecta
BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.	Control	62,28%	62,28%	62,28%	62,28%
BHN Sociedad de Inversión S.A.	Control	99,99%	100,00%	99,99%	100,00%
Fideicomisos Financieros CHA series IX a XIV	Control	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El lugar de radicación de todas las subsidiarias es la Argentina.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Compensaciones al Directorio

La Ley N° 19.550 establece que la remuneración al Directorio, en caso de no estar establecida en el estatuto de la compañía, deberá ser fijada por la Asamblea de Accionistas. El estatuto del Banco establece que el monto total de las remuneraciones de los directores, se limitará al cinco por ciento, (5 %) de las utilidades netas de impuesto que haya arrojado el ejercicio económico del que se trate cuando no se distribuyan dividendos en efectivo por cualquier causa y se incrementará proporcionalmente a la existencia de dividendos en efectivo hasta alcanzar el porcentaje máximo del quince por ciento (15 %) de las ganancias computables.

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

Compensaciones al Personal Clave de la Gerencia

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

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

Al 30 de septiembre de 2019, el personal clave del Banco se encuentra integrado por un gerente general y once gerentes de área.

Contrato de Servicios Corporativos

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

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

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

Entidad	Áreas de servicios
BACS	Recursos humanos, servicios financieros, servicios tecnológicos, compras y contrataciones, cuentas a pagar, servicios de secretaría general, asesoramiento legal y la utilización de un sector de uso exclusivo de BACS dentro de la Bóveda del Banco.
BHN Vida y BHN Seguros Generales (a)	Recursos humanos; compras y contrataciones; mantenimiento; auditoría interna; administración de activos; servicios generales; pago a proveedores; secretaría general; asesoramiento y supervisión legal; provisión, mantenimiento y administración de elementos de comunicación e informática; mantenimiento SAP y comercialización de seguros mediante call centers. Asimismo, las compañías prestaron servicios al Banco relacionados con seguros: servicios operativos, de siniestros y de sistemas hasta el 2 de julio de 2018.

(a) Controladas por BHN Sociedad de Inversión.

Servicios Legales

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

Compraventa de activos financieros


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

Operaciones financieras

Dentro del curso habitual de sus actividades el Banco celebra distintas líneas de crédito con las partes relacionadas. Estos préstamos determinan pagos de intereses a tasas y condiciones de mercado.

Asimismo, el Banco y BACS, suelen actuar como colocadores en transacciones de Mercado de Capitales de ciertas partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


(Socio)
C.P.G.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2019:

Parte Relacionada	ACTIVOS			
	Titulos de deuda a valor razonable con cambios en rdos	Préstamos y otras financiaciones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	-	289.046	12.235	-
BHN Inversión	-	21.839	825.670	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	43.861	2.853	-	-
Total subsidiarias	43.861	313.738	837.905	-
Directores y síndicos	-	-	-	41.614
Total otras	-	-	-	41.614
Total	43.861	313.738	837.905	41.614

Parte Relacionada	PASIVOS			
	Depósitos	Instrumentos derivados	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
	(En miles de pesos)			
BACS	26.028	-	-	-
BHN Inversión	164.061	-	182.423	52.624
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	3.854	1.979.544	-	-
Total subsidiarias	193.943	1.979.544	182.423	52.624
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	811
Directores y síndicos	-	-	-	44.825
Total otras	-	-	-	45.636
Total	193.943	1.979.544	182.423	98.260

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Rdo por medición de inst. financieros a VR con cambios en rds	Otros ingresos operativos	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)						
BACS	1.961	3.406	-	-	601	-	-
BHN Inversión	-	50.128	249.300	-	3.638	-	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	10.506	26.426	-	18.601	-	-	-
Total subsidiarias	12.467	79.960	249.300	18.601	4.239	-	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-	-	-	3.441
Directores y síndicos	-	-	-	-	-	-	53.022
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	-	-	302.571	-
Total otras	-	-	-	-	-	302.571	56.463
Total	12.467	79.960	249.300	18.601	4.239	302.571	56.463

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

Parte Relacionada	ACTIVOS			
	Instrumentos derivados	Préstamos y otras financiac-iones	Otros activos financieros	Otros activos no financieros
(En miles de pesos)				
BACS	-	1.264	2.769	-
BHN Inversión	-	-	42.014	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	1.360.536	-	-	-
Total subsidiarias	1.360.536	1.264	44.783	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	-	-
Directores y síndicos	-	-	-	50.056
Total otras	-	-	-	50.056
Total	1.360.536	1.264	44.783	50.056

Véase nuestro informe de fecha 5 de noviembre de 2019 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Parte Relacionada	PASIVOS		
	Depósitos	Obligaciones negociables emitidas	Otros pasivos financieros
BACS	96.333	-	-
BHN Inversión	202.966	103.778	-
Fideicomisos Financieros CHA IX a XIV	4.242	-	-
Total subsidiarias	303.541	103.778	-
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	-	1
Directores y síndicos	-	-	134.813
Total otras	-	-	134.814
Total	303.541	103.778	134.814

A continuación se detallan los saldos y transacciones más significativas con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2018:

Parte Relacionada	Ingresos por intereses	Egresos por intereses	Ingresos por comisiones	Beneficios al personal	Gastos de administración
	(En miles de pesos)				
BACS	2.184	-	762	-	-
BHN Inversión	-	10.761	214.571	-	-
Total subsidiarias	2.184	10.761	215.333	-	-
Estudio Zang Bergel y Viñes	-	-	-	-	1.998
Directores y síndicos	-	-	-	-	100.518
Personal clave de la Gerencia	-	-	-	226.725	-
Total otras	-	-	-	226.725	102.516
Total	2.184	10.761	215.333	226.725	102.516

21. FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 29 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018. No han habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Banco desde el cierre del ejercicio.

22. ADMINISTRACIÓN DEL CAPITAL

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

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

El total de capital bajo administración y regulación asciende al 31 de diciembre de 2018 a 1.500.000 (Nota 20 de los estados financieros consolidados a esa fecha).

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

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

	31/12/2018
	(en miles de pesos)
Patrimonio Neto Básico	
Capital Ordinario de nivel uno	9.543.966
(Conceptos deducibles)	(2.858.579)
Capital Adicional de nivel uno	-
Patrimonio Neto Complementario	
Capital de Nivel Dos	374.800
(Conceptos deducibles)	(374.800)
Responsabilidad Patrimonial Computable	6.685.387

A continuación se expone un detalle de la exigencia determinada:

	31/12/2018
	(en miles de pesos)
Riesgo de crédito	3.504.015
Riesgo de mercado	345.432
Riesgo operacional	759.203
Exigencia básica	4.608.650
Integración	6.685.387
Exceso / (Defecto)	2.076.737

23. NOTAS REQUERIDAS POR EL BCRA

23.1. Seguro de Garantía de los Depósitos

Ver descripción del seguro de garantía de los depósitos en la Nota 23.1. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

23.2. Bienes de disponibilidad restringida

Ver descripción de los bienes de disponibilidad restringida del Banco en la Nota 23.2. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

23.3. Actividades Fiduciarias

Ver descripción de las actividades fiduciarias del Banco en la Nota 23.3. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

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

Ver información necesaria para el cumplimiento de disposiciones requeridas por la CNV en la Nota 23.4. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

23.5. Cuentas que identifican el cumplimiento de efectivo mínimo

Ver conceptos computados por el Banco para la integración del efectivo mínimo en la Nota 23.5. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

Ver descripción de los sumarios del Banco en la Nota 23.6. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

23.7. Restricciones para la distribución de utilidades

Ver restricciones para la distribución de utilidades en la Nota 23.7. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

23.8. Gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno Societario.

Ver descripción de la gestión de capital y política de transparencia en materia de Gobierno societario en la Nota 23.8. de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

24. REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

Adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U.

El Directorio de Banco Hipotecario S.A., con fecha 15 de noviembre de 2018, aprobó la adquisición del 20% del paquete accionario de Tarshop S.A.U. a IRSA Propiedades Comerciales S.A., sujeto al cumplimiento de los requisitos formales que correspondieran.

Posteriormente, con fecha 12 de diciembre de 2018, el Directorio del Banco aprobó los términos y condiciones finales de la compra de 119.759.288 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal \$1 cada una y con derecho a un voto por acción representativas del 20% del capital social de Tarshop. Asimismo, el Directorio aprobó la realización de un aporte irrevocable de capital de hasta miles de pesos 600.000 en Tarshop, a efectos de comenzar a trabajar en mejoras de su eficiencia y a los fines de dotarla con recursos suficientes para el cumplimiento de sus obligaciones. No habiéndose materializado la adquisición, con fecha 27 de diciembre de 2018 el Directorio del Banco decidió realizar el aporte irrevocable de capital comprometido por miles de pesos 480.000, es decir, en forma proporcional a su participación accionaria sobre Tarshop, que a dicha fecha era del 80%.

Con fecha 14 de febrero de 2019 se perfeccionó la transacción de adquisición del 20% de Tarshop y a partir de esa fecha el Banco se transformó en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha sociedad.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

Adquisición del 5% del paquete accionado de BH Valores S.A.

Con fecha 23 de mayo de 2019, el Banco recibió una oferta de venta por parte de BHN Sociedad de Inversión S.A., válida por ese día, de 75.000 acciones de BH Valores S.A., representativas del 5% del capital social de dicha compañía. Dentro de las condiciones de la oferta se establecía que la misma sólo se consideraría aceptada mediante la transferencia de la suma de miles de pesos 3.613, monto que fue transferido con fecha 23 de mayo de 2019. El 5 de junio de 2019, el Directorio del Banco ratificó lo actuado por los apoderados, aprobando la aceptación de la oferta y el pago del precio antes mencionado.

Reorganización societaria

Con fecha 5 de junio de 2019, el Directorio de Banco Hipotecario S.A. aprobó la reorganización del Banco en los términos del Capítulo X, Título II de las Normas de la CNV, que consistirá en la fusión por absorción (sin liquidación) de sus subsidiarias Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A. de modo de obtener mayores beneficios por la sinergia entre sus negocios, los que pasarían a estar bajo una administración centralizada.

En la misma reunión de Directorio, se aprobaron: (i) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y Tarshop, (ii) el compromiso previo de fusión por absorción y el prospecto de fusión por absorción, ambos documentos entre el Banco y BH Valores, (iii) el estado especial de situación patrimonial de Banco Hipotecario al 31 de marzo de 2019, (iv) el estado especial de situación patrimonial consolidado de fusión de Banco Hipotecario, Tarshop y BH Valores al 31 de marzo de 2019, (v) los informes de la Comisión Fiscalizadora de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv); y (vi) los informes de los auditores de los estados especiales de situación patrimonial indicados en (iii) y (iv).

Con fecha 24 de julio de 2019, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de Tarshop S.A.U. autorizó el proceso de reorganización societaria y la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. Asimismo, en la misma fecha, la Asamblea General Extraordinaria Unánime de Accionistas de BH Valores S.A. aprobó el proceso de reorganización societaria, la disolución anticipada (sin liquidación) por su absorción con Banco Hipotecario S.A. y la cancelación de la matrícula de agente de liquidación y compensación y agente de negociación propio, registrado en la CNV bajo el N° 189.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Banco aprobó por unanimidad el proceso de reorganización societaria, el 24 de julio de 2019.

Con fecha 2 de septiembre de 2019, se firmaron los acuerdos definitivos de fusión entre el Banco y Tarshop y BH Valores, dando efecto a la fusión a partir de dicha fecha. Asimismo, a partir de esa fecha, la administración y representación de las sociedades absorbidas están a cargo del Directorio de Banco Hipotecario. Por su parte, cualquier operación que las sociedades absorbidas debieran llevar a cabo, incluyendo pero sin limitarse a la realización de cualquier pago o cobro, libramiento o depósitos de cheques, etc, será considerada como realizada por cuenta y orden de Banco Hipotecario, quien asume como propias dichas operaciones.

25. HECHOS POSTERIORES

Ver hechos posteriores en Nota 25 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

26. LIBROS RUBRICADOS

A la fecha de los presentes estados financieros las operaciones del Banco se encontraban registradas en los libros rubricados requeridos por la normativa vigente.

27. PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS


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

El documento elaborado en el marco de lo dispuesto por la Comunicación "A" 5394 del BCRA 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".



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

ANEXO A – DETALLE DE TÍTULOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
 Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019
 Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)
 En miles de pesos

Concepto	Identificación	Tenencia				Posición		
		Valor Razonable	Nivel de valor razonable	Saldos de libros al 30/09/2019	Saldos de libros al 31/12/2018	Posición sin opciones	Opciones	Posición final
TÍTULOS DE DEUDA A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS				7.660.676	17.106.724	7.660.676	-	7.660.676
Del País								
Títulos públicos								
Bono Rep Arg en USD vto 06/05/24	05458	-	1	172.461	392.060	172.461	-	172.461
Título de deuda Provincia de Chubut clase 2 en USD vto 29/03/21	32487	-	1	60.705	105.574	60.705	-	60.705
Letra del tesoro en USD		-	1	10.854	284.726	10.854	-	10.854
Otros		-	1	2.659	1.656.874	2.659	-	2.659
Letras B.C.R.A.								
Letras liquidez BCRA	-	-	1	7.291.777	14.562.795	7.291.777	-	7.291.777
Títulos privados								
Título de deuda FF CHA series 9 a 14		-	2	43.860	55.011	43.860	-	43.860
Otros			2	72.690	-	72.690	-	72.690
Otros		-	1	5.670	49.684	5.670	-	5.670
OTROS TÍTULOS DE DEUDA		2.173.016		3.343.647	1.076.433	3.343.647	-	3.343.647
Medición a costo amortizado								
Del País								
Títulos públicos								
Bonos Tesoro Nacional vto. 21/11/20	05330	1.051.386		1.141.408	982.905	1.141.408	-	1.141.408
Bono Rep Arg en USD vto 08/10/20	05468	465.930		930.264	-	930.264	-	930.264
Bono Rep Arg en USD vto 30/12/38	40792	388.080		549.336	-	549.336	-	549.336
Bonos Rep Arg en USD vto 13/02/20	05486	186.000		445.668	-	445.668	-	445.668
Otros		80.300		275.651	-	275.651	-	275.651
Títulos privados								
Títulos de deuda FF	-	1.320		1.320	93.528	1.320	-	1.320
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO				191.297	109.377	191.297	-	191.297
Medición a valor razonable con cambios en resultados								
Del País								
ADR Grupo Financiero Galicia	44891		1	50.882	-	50.882	-	50.882
ADR Pampa Energía	44765		1	29.976	-	29.976	-	29.976
ADR Grupo Supervielle	92789		1	25.534	-	25.534	-	25.534
Grupo Financiero Galicia	00534		1	815	-	815	-	815
Pampa Holding	00457		1	968	-	968	-	968
Grupo Supervielle	30035		1	546	-	546	-	546
Edenor	00508		1	113	-	113	-	113
Grupo Financiero Valores S.A.	00725		1	28.035	23.502	28.035	-	28.035
Acciones Bolsas y Mercados Argentinos S.A.	30038		1	54.428	85.875	54.428	-	54.428



Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
 5 de noviembre de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


Eduardo S. Elsztain
 Presidente


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora


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

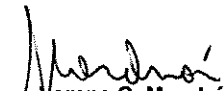
**ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR
SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)

En miles de pesos

Cartera comercial	30/09/2019	31/12/2018
En situación normal	10.458.363	14.190.463
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	344.978	565.375
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	2.409.280	1.966.708
Sin garantías ni contragarantías preferidas	7.704.105	11.658.380
Con seguimiento especial	37.743	1.088.398
En observación	37.743	1.082.153
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	4.498	23.331
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	17.099	202.631
Sin garantías ni contragarantías preferidas	16.146	856.191
En negociación o con acuerdos de refinanciación	-	6.245
Sin garantías ni contragarantías preferidas	-	6.245
Con problemas	23.678	88.053
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	11.126	15.259
Con garantías y contragarantías "B"	2.530	1.646
Sin garantías ni contragarantías preferidas	10.022	71.148
Con alto riesgo de insolvencia	2.814.242	54.253
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	10.656	14.372
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	184.211	2.224
Sin garantías ni contragarantías preferidas	2.619.375	37.657
Irrecuperable	6.086	687
Con garantías y contragarantías preferidas "A"	1.755	-
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	-	96
Sin garantías ni contragarantías preferidas	4.331	591
Total cartera comercial	13.340.112	15.421.854



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

ANEXO B - CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES POR SITUACIÓN Y GARANTÍAS RECIBIDAS

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019


Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)

En miles de pesos

Cartera consumo y vivienda	30/09/2019	31/12/2018
Cumplimiento normal	25.470.920	26.350.516
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	5.255.129	4.228.019
Sin garantías ni contragarantías preferidas	20.215.791	22.122.497
Riesgo bajo	1.088.908	1.911.996
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	61.764	44.607
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.027.144	1.867.389
Riesgo medio	1.033.302	1.338.950
Con garantías y contragarantías "B"	15.861	11.141
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.017.441	1.327.809
Riesgo alto	1.635.328	1.133.168
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	8.503	3.190
Sin garantías ni contragarantías preferidas	1.626.825	1.129.978
Irrecuperable	33.157	240.923
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	1.005	771
Sin garantías ni contragarantías preferidas	32.152	240.152
Irrecuperable por disposición técnica	125	167
Con garantías y contragarantías preferidas "B"	16	24
Sin garantías ni contragarantías preferidas	109	143
Total cartera consumo y vivienda	29.261.740	30.975.720
Total general (1)	42.601.852	46.397.574

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

	30/09/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	39.880.199	42.079.214
Otros títulos de deuda	3.343.634	1.052.348
Partidas computables fuera de balance	96.704	221.097
más provisiones	2.943.861	2.021.265
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(14.414)	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(305.805)	(285.741)
menos títulos públicos a costo amortizado	(3.342.327)	1.331.998
TOTAL	42.601.852	46.397.574



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Eisztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

ANEXO C – CONCENTRACIÓN DE PRÉSTAMOS Y OTRAS FINANCIACIONES

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)


En miles de pesos

Número de clientes	Financiaciones			
	30/09/2019		31/12/2018	
	Saldo de deuda	% sobre cartera total	Saldo de deuda	% sobre cartera total
10 mayores clientes	7.022.944	16,49%	5.322.876	11,47%
50 siguientes mayores clientes	5.662.270	13,29%	5.705.070	12,30%
100 siguientes mayores clientes	661.908	1,55%	891.798	1,92%
Resto de clientes	29.254.730	68,67%	34.477.830	74,31%
TOTAL (1)	42.601.852	100,00%	46.397.574	100,00%

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

	30/09/2019	31/12/2018
Préstamos y otras financiaciones	39.880.199	42.079.214
Otros títulos de deuda	3.343.634	1.052.348
Partidas computables fuera de balance	96.704	221.097
más provisiones	2.943.861	2.021.265
más ajustes NIIF no computables para el ESD	(14.414)	(22.607)
menos conceptos no computables para el ESD	(305.805)	(285.741)
menos Títulos públicos a costo amortizado	(3.342.327)	1.331.998
TOTAL	42.601.852	46.397.574



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

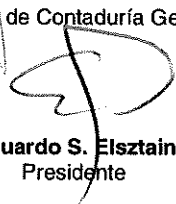
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

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	-	28	-	-	-	-	-	28
Sector Financiero	1.254	51.743	98.405	149.642	937	1.309	-	303.290
Sector Privado no financiero y residentes en el exterior	5.934.722	11.772.382	4.167.228	3.625.931	4.624.763	4.698.035	9.098.772	43.921.833
TOTAL	5.935.976	11.824.153	4.265.633	3.775.573	4.625.700	4.699.344	9.098.772	44.225.151

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



Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
 Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General



Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
 5 de noviembre de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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


ANEXO H – CONCENTRACIÓN DE DEPÓSITOS
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019
Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)
En miles de pesos

Número de clientes	Depósitos			
	30/09/2019		31/12/2018	
	Saldo de colocación	% sobre cartera total	Saldo de colocación	% sobre cartera total
10 mayores clientes	5.078.099	16,43%	4.484.389	15,14%
50 siguientes mayores clientes	4.316.612	13,97%	4.852.664	16,39%
100 siguientes mayores clientes	1.668.025	5,40%	1.524.781	5,15%
Resto de clientes	19.844.563	64,21%	18.749.287	63,32%
TOTAL	30.907.299	100,00%	29.611.121	100,00%

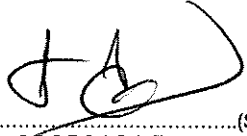

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

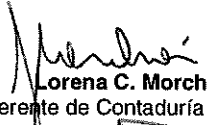

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.



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

Concepto	Plazos que restan para su vencimiento						Total
	1 mes	3 meses	6 meses	12 meses	24 meses	Más de 24 meses	
Depósitos							
Sector público no financiero	4.651.109	335.689	110.156	-	-	-	5.096.954
Sector financiero	31.952	-	-	-	-	-	31.952
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	21.198.253	3.695.034	289.499	330.878	623.003	4.562	26.141.229
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	484.200	-	-	-	-	-	484.200
Instrumentos derivados	2.286	-	-	-	-	2.000.547	2.002.833
Operaciones de pase							
Otras Entidades financieras	578.600	-	-	-	-	-	578.600
Otros pasivos financieros	3.527.385	1.477	4.063	13.757	19.666	611.613	4.177.961
Financiamientos recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	19.829	540.034	48.023	-	-	-	607.886
Obligaciones negociables emitidas	1.040.138	1.876.320	2.327.867	5.086.615	23.246.015	4.505.976	38.082.931
TOTAL	31.533.752	6.448.554	2.779.608	5.431.250	23.888.684	7.122.698	77.204.546

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



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General



Eduardo S. Elsztain
Presidente



Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General



Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

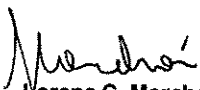
Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.




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

ANEXO J – MOVIMIENTOS DE PROVISIONES
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019
Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)
En miles de pesos

Conceptos	Saldos al comienzo del período	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 30/09/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
DEL PASIVO						
Por sanciones administrativas, disciplinarias y penales	640	-	-	-	640	640
Provisiones por beneficios post empleo	52.052	136.606	(50.041)	-	138.617	52.052
Otras	229.486	72.982	(68.712)	(38.893)	194.863	229.486
TOTAL PROVISIONES	282.178	209.588	(118.753)	(38.893)	334.120	282.178

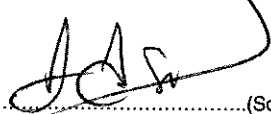

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Eisztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

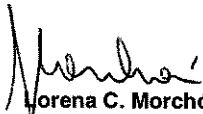

Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

ANEXO L - SALDOS EN MONEDA EXTRANJERA
Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019
Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)
En miles de pesos

Conceptos	Casa matriz y sucursales en el país	Total al 30/09/2019	Al 30/09/2019		Total al 31/12/2018
			Dólar	Euro	
ACTIVO					
Efectivo y Depósitos en Bancos	13.463.660	13.463.660	13.379.747	83.913	3.971.195
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	275.736	275.736	275.736	-	2.036.483
Otros activos financieros	5.740	5.740	5.677	63	356.786
Préstamos y otras financiaciones					
Otras Entidades financieras	289.046	289.046	289.046	-	
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	9.508.548	9.508.548	9.508.548	-	7.922.176
Otros Títulos de Deuda	2.202.225	2.202.225	2.202.225	-	1.168
Activos financieros entregados en garantía	1.401.426	1.401.426	1.401.426	-	951.255
Inversiones en Instrumentos de Patrimonio	106.392	106.392	106.392	-	-
TOTAL ACTIVO	27.252.773	27.252.773	27.168.797	83.976	15.239.063
PASIVO					
Depósitos					
Sector Público no Financiero	1.517.904	1.517.904	1.517.904	-	327.495
Sector Financiero	18.534	18.534	18.534	-	85.759
Sector Privado no Financiero y Residentes en el exterior	8.633.585	8.633.585	8.633.585	-	5.681.369
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	484.200	484.200	484.200	-	751.511
Otros pasivos financieros	236.042	236.042	236.042	-	149.183
Financiaciones recibidas del BCRA y otras instituciones financieras	594.981	594.981	594.981	-	56.712
Obligaciones negociables emitidas	16.638.914	16.638.914	16.638.914	-	13.016.652
Otros pasivos no financieros	10.765	10.765	10.765	-	4.325
TOTAL PASIVO	28.134.925	28.134.925	28.134.925	-	20.073.006



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.

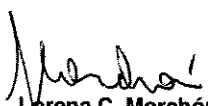

.....(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 17

ANEXO O – INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

En miles de pesos

Tipo de Contrato	Objetivo de las operaciones	Tipo de cobertura	Activo Subyacente	Tipo de Liquidación	Ámbito de Negociación o contraparte	Plazo promedio ponderado originalmente pactado (en meses)	Plazo promedio ponderado Residual (en meses)	Plazo promedio ponderado de liquidación de diferencias (en días)	Monto
Futuros	Intermediación - cuenta propia	N/A	Moneda extranjera	Diaria de diferencias	ROFEX	1	1	1	2.397.330
Operaciones de pase	Intermediación - cuenta propia	N/A	Títulos públicos nacionales	Con entrega del subyacente	OTC - Residentes en el país - Sector financiero	1	1	1	1.231.184
Swaps	Intermediación - cuenta propia	N/A	Otros	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	212	99	30	386.785
Swaps	Intermediación - cuenta propia	N/A	Moneda extranjera	Al vencimiento de diferencias	OTC - Residentes en el país - Sector no financieros	211	89	30	136.457

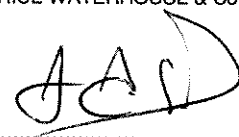

Lorena C. Morchón
 Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
 Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
 Gerente General


Ricardo Flammini
 Por Comisión Fiscalizadora

 Véase nuestro informe de fecha
 5 de noviembre de 2019
 PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

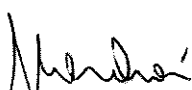
**ANEXO R – CORRECCIÓN DE VALOR POR PÉRDIDAS – PREVISIONES
POR RIESGO DE INCOBRABILIDAD**

Correspondiente al período finalizado el 30/09/2019

Comparativo al 31/12/2018 (Nota 3.2.d.)

En miles de pesos

Conceptos	Saldos al inicio del período	Aumentos	Disminuciones		Saldo al 30/09/2019	Saldo al 31/12/2018
			Desafectaciones	Aplicaciones		
Otros activos financieros	8.472	23.724	-	1.194	31.002	8.472
Préstamos y otras financiaciones						
Sector privado no financiero y residentes en el Exterior	1.997.180	2.751.856	29.628	1.775.560	2.943.848	1.997.180
Adelantos	268.912	1.154.557	73	4.522	1.418.874	268.912
Documentos	1.916	-	-	1.350	566	1.916
Hipotecarios	55.604	19.337	1.605	5.472	67.864	55.604
Personales	549.185	1.057.418	18.961	783.503	804.139	549.185
Tarjetas de Crédito	1.044.576	479.521	8.989	914.377	600.731	1.044.576
Arrendamientos						
Financieros	1.375	61	-	589	847	1.375
Otros	75.612	40.962	-	65.747	50.827	75.612
Títulos Privados	24.084	2	24.073	-	13	24.084
TOTAL DE PREVISIONES	2.029.736	2.775.582	53.701	1.776.754	2.974.863	2.029.736



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el B.C.R.A. para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados separados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el B.C.R.A.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros intermedios condensados separados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del B.C.R.A., y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del B.C.R.A. no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la N.I.I.F. 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:


- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventario 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 B.C.R.A. y la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados separados 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 30 de septiembre de 2019 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 49.851.655,96, no siendo exigible a dicha fecha; y





e) hemos leído la información incluida en la nota 23 a los estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2019 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, 5 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

N° H 3371105

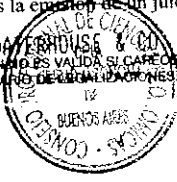
 consejo

Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 07/11/2019 01 F. 46 Legalización: N° 098928
 LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha de fecha 30/09/2019 perteneciente a 05/11/2019 referida a BALANCE 30-50001107-2 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. SISTO DIEGO LUIS CPT° 0274 F° 01 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la existencia de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. Soc. 2 F° 1 F° 17

ISS

LA PRESENTE LEGALIZACIÓN ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES



SECRETARIA ANA MARÍA FUENTES
 CONTADORA PÚBLICA (J. F. KENNEDY)
 SECRETARÍA DE LEGALIZACIONES



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Banco Hipotecario S.A.
Domicilio legal: Reconquista 151
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. N°: 30-50001107-2

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizados en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.). Asimismo, el Directorio es responsable de la existencia del control interno que considere necesario para posibilitar la preparación de estados financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos de revisión establecidos en la Resolución Técnica N° 37 de la F.A.C.P.C.E. para la revisión de estados financieros intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el B.C.R.A. para revisiones limitadas. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en la realización de indagaciones al personal de la Entidad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas argentinas de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad.

Price Waterhouse & Co. S.R.L., Bouchard 557, piso 8°, C1106ABG - Ciudad de Buenos Aires
T: +(54.11) 4850.0000, F: +(54.11) 4850.1800, www.pwc.com/ar



Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el B.C.R.A.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del B.C.R.A., y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes (Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.)). Estas diferencias se deben a que el marco contable del B.C.R.A. no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la N.I.I.F. 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros intermedios condensados consolidados deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Banco Hipotecario S.A. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Banco Hipotecario S.A. al 30 de septiembre de 2019 se encuentran asentados en el libro "Inventario 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 B.C.R.A. y la Comisión Nacional de Valores;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados 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 30 de septiembre de 2019 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Banco Hipotecario S.A. que surge de los registros contables de la Entidad ascendía a \$ 49.851.655,96, no siendo exigible a dicha fecha; y



e) hemos leído la información incluida en la nota 23 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2019 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, 5 de noviembre de 2019.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

J. A. Sisto
(Socio)

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

N° H 3371100

consejo

Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 07/11/2019 01 F. 46 Legalización: N° 098927
LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2 inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 05/11/2019 referida a BALANCE de fecha 30/09/2019 perteneciente a BCO. HIPOTECARIO SA para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. SISTO DIEGO LUIS 20-22293085-4 tiene registrada en la matrícula CPT° 0274F° 01 que se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L. Soc. T° 1 F° 17

ISS

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

SECRETARIO DE LEGALIZACIONES
AGUSTIN ESTEBAN (J. F. KENNEDY)

INFORME COMISION FISCALIZADORA

INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS

A los Señores Accionistas, Presidente y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-50001107-2

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedia condensados separados al 30 de septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados separados y de otros resultados integrales separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2019 y los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el período de nueve meses finalizado en la misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y toda otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y toda otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros .

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo 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 financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.

Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el B.C.R.A.



para revisiones limitadas e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo , hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados contables de períodos intermedios, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas de auditorías emitidas por el B.C.R.A.. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, el alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dicho estudio profesional. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no fueron aplicados todos los procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la situación financiera intermedia condensada separada, el resultado integral separado y el flujo de efectivo separado de la Entidad . Los auditores externos emitieron su Informe con fecha 5 de Noviembre de 2019 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Sobre la base de nuestro trabajo, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.



Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros intermedios condensados separados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5. "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros intermedios condensados separados deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de las circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales,**
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de la Entidad al 30 de septiembre de 2019 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;**
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados separados 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) hemos leído la información incluida en la nota 23 a los estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacional de Valores respecto al Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.**
- e) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo nro. 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales .**



Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de noviembre de 2019

Por COMISION FISCALIZADORA



Ricardo FLAMMINI
SINDICO

INFORME DE COMISIÓN FISCALIZADORA

INFORME SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los Señores Accionistas Presidente y Directores de

BANCO HIPOTECARIO S.A.

Domicilio legal: Reconquista 151

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT N°: 30-50001107-2

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Banco Hipotecario S.A. (en adelante "la Entidad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidada al 30 de Septiembre de 2019, los correspondientes estados de resultados consolidados y de otros resultados integrales consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de Septiembre de 2019 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de nueve meses finalizado en esa misma fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y toda otra información explicativa incluida en las notas y los anexos que los complementan.

Los saldos y toda otra información correspondientes al ejercicio 2018 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros .

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Entidad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo 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 financieros libres de incorrecciones significativas originadas en errores o en irregularidades.



Alcance de nuestro trabajo

Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos detallados en el primer párrafo se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros correspondientes a períodos intermedios y de las normas de auditoría emitidas por el B.C.R.A. para revisiones limitadas e incluya la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados en el primer párrafo , hemos revisado el trabajo efectuado por el Auditor Externo Price Waterhouse & Co S.R.L. de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión limitada de estados financieros de períodos intermedios, de conformidad con las normas contables profesionales y con las normas de auditorías emitidas por el B.C.R.A.. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, el alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión limitada efectuada por dicho estudio profesional. Una revisión limitada consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a los responsables de las cuestiones contables y financieras. El alcance de esta revisión es sustancialmente menor al de una auditoría de estados contables, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados contables tomados en conjunto. Por lo tanto, no fueron aplicados todos los procedimientos necesarios para poder expresar una opinión sobre la situación financiera intermedia condensada consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Entidad. Los auditores externos emitieron su informe con fecha 5 de Noviembre de 2019 cuyo contenido compartimos. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

Conclusión

Sobre la base de nuestro trabajo, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con el marco contable establecido por el BCRA.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra conclusión, según se indica en nota 2, los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con el marco contable establecido por el Banco Central de la República Argentina. Dichas normas difieren de las normas contables profesionales vigentes. En la mencionada nota, la Entidad ha identificado el



efecto sobre los estados financieros derivado de los diferentes criterios de valuación y exposición.

Párrafo de otras cuestiones

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención sobre el hecho que los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados fueron preparados de acuerdo con el marco de información contable del BCRA, y que dicho marco presenta diferencias significativas y generalizadas con las normas contables profesionales vigentes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

Estas diferencias se deben a que el marco contable del BCRA no contempla la aplicación de la sección 5.5 "Deterioro de valor" de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", ni la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias". La Entidad no ha cuantificado estas diferencias en nota a los presentes estados financieros. Los estados financieros intermedios condensados consolidados deben ser leídos, para su correcta interpretación, a la luz de estas circunstancias.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de la Entidad surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales,
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de la Entidad al 30 de septiembre de 2019 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;
- c) hemos leído la reseña informativa y la información adicional a las notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados 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) hemos leído la información incluida en la nota 23 a los estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2019 en relación con las exigencias establecidas por la Comisión Nacionales de Valores respecto al Patrimonio Neto Mínimo y Contrapartida, sobre la cual, en lo que es materia de competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Nro. 294 de la Ley General de Sociedades Comerciales .



Asimismo se autoriza a que cualquiera de los integrantes firme el presente informe en representación de la Comisión Fiscalizadora

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 5 de noviembre de 2019

Por COMISION FISCALIZADORA

Ricardo FLAMMINI
SINDICO

**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 financieros que afecten su comparabilidad con los presentados en períodos anteriores, o que podrían afectarla con los que habrán de presentarse en períodos futuros.

Ver nota 3.2.d. de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

3. Clasificación de los saldos de créditos (financiaciones) y deudas (depósitos y obligaciones) según sus plazos de vencimiento.

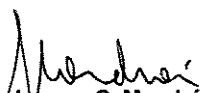
Ver Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones y Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

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 3.1, Anexo "D" - Apertura por plazos de préstamos y otras financiaciones, Anexo "I" - Apertura de pasivos financieros por plazos remanentes y Anexo "L" - Saldos en moneda extranjera de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados 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 Nota 20 - Transacciones y saldos entre partes relacionadas de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.


Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora


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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

6. Créditos por ventas o préstamos contra directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive.

Al 30 de septiembre de 2019 las financiaciones a directores, síndicos, miembros del consejo de vigilancia y sus parientes hasta el segundo grado inclusive ascienden a miles de pesos 33.495 siendo la máxima asistencia a la misma fecha de miles de pesos 33.495. 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).

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.

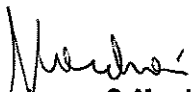
El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

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 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados 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 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztein
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

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

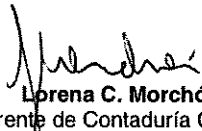
12. Criterios seguidos para determinar los "valores recuperables" significativos de bienes de cambio, bienes de uso y otros activos, empleados como límites para sus respectivas valuaciones contables.


El Banco se ajusta a la normativa del BCRA vigente en materia de valuación de bienes de uso y diversos. Ver nota 3 y nota 9 de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

VI. Seguros


13. Seguros que cubren los bienes tangibles.

Tipo de Seguro	Cobertura	Riesgo	N° de póliza	Aseguradora
Integral Bancaria	Dinero, cheques y valores	Fraude, robo, cajas de seguridad y tránsito de valores	Póliza en emisión (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	Hipotecario Seguros
Todo Riesgo Operativo	Edificios, máquinas, equipos, mobiliaria, instalaciones y obras de arte	Incendio, vandalismo y terremoto	2800-0010106-01 (Vigencia 31/10/18 al 31/10/19)	La Caja
Automotores	Vehículos	Todo riesgo y terceros c/franquicia	11-147149 (Vigencia 08/06/19 al 08/06/20)	Zurich



Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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

**INFORMACION ADICIONAL REQUERIDA POR EL ART.12 DEL CAPITULO III, TITULO IV, DE LAS
NORMAS DE LA CNV (RESOLUCION GENERAL N° 622/13)**

VII. Contingencias positivas y negativas

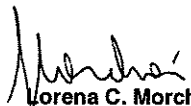
14. Elementos considerados para calcular las provisiones cuyos saldos, considerados individualmente o en conjunto, superen el dos por ciento (2%) del patrimonio.
15. El Banco se ajusta a la normativa del BCRA en materia de provisiones por riesgos. Ver Anexo "R" y Nota 7- Préstamos y otras financiaciones, de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.
16. Situaciones contingentes a la fecha de los estados financieros 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.

VIII. Adelantos irrevocables a cuenta de futuras suscripciones

17. Estado de la tramitación dirigida a su capitalización.
- No existen.
18. Dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.
- No existen.
19. Condiciones, circunstancias o plazos para la cesación de las restricciones a la distribución de los resultados no asignados.

Ver Nota 23.7 – Restricciones para la distribución de utilidades de los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados de Banco Hipotecario S.A.

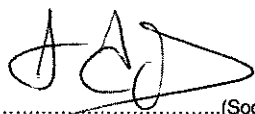

Lorena C. Morchón
Gerente de Contaduría General


Eduardo S. Elsztain
Presidente


Manuel J.L. Herrera Grazioli
Gerente General


Ricardo Flammini
Por Comisión Fiscalizadora

Véase nuestro informe de fecha
5 de noviembre de 2019
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.


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