

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA  
PRIMER TRIMESTRE 2024





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al primer trimestre 2024

**Jueves, 30 de mayo de 2024, 10:00 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/82877500530?pwd=JbOZSZnxgJiywLhZ6LRGQoaCwoUtlQ.ITsFCbu7uUJqIj-t>

ID del Seminario Web: 828 7750 0530

Código de acceso: 131882

EE.UU.: +1 646 558 8656;

+1 646 931 3860

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.





**Contactos:**

**Juan Altuna**

**Fermín Alonso**

Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5967/5986

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

[jmaltuna@hipotecario.com.ar](mailto:jmaltuna@hipotecario.com.ar)

[falonso@hipotecario.com.ar](mailto:falonso@hipotecario.com.ar)

**Martín Diez**

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina



## RESEÑA INFORMATIVA DEL PRIMER TRIMESTRE 2024

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del 1T 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 31 de marzo de 2024. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA., lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

### ASPECTOS RELEVANTES DEL PERIODO

#### RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de \$14.512,9 millones, comparado con \$54.502,7 millones del trimestre anterior y \$14.179,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de 17,8% en el primer trimestre de 2024, de 74,8% en el cuarto trimestre de 2023 y de 23,6% en el primer trimestre de 2023, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 2,6%, 9,4% y 3,2%, respectivamente.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$193.358,2 millones, un 15,6% menor que los \$229.030,8 millones del trimestre anterior y un 79,1% mayor que los \$107.968,9 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$117.492,6 millones, comparado con \$142.459,9 millones del trimestre anterior y \$51.106,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 3,3% con respecto al trimestre anterior y un 26,9% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron 5,1% respecto al trimestre anterior y aumentaron 43,3% con respecto a igual trimestre del 2023. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 10,2% respecto al trimestre anterior y un 13,2% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 2,8% en el primer trimestre de 2024 en comparación con 3,1% del trimestre anterior y 2,7% del mismo trimestre del 2023. Los préstamos en situación irregular correspondientes a la cartera de consumo y a la cartera comercial fueron de 2,9% y 2,6%, respectivamente. El ratio de cobertura fue de 113,6%, comparado con 109,2% del trimestre anterior y 119%





del mismo trimestre del 2023. El ratio de cobertura correspondiente a la cartera de consumo fue de 138,9%, mientras que el ratio de cobertura correspondiente a la cartera comercial fue de 75,9%.

- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2024 fue de 36,1%, comparado con 38,5% del trimestre anterior y 25,1% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el primer trimestre de 2024 fue de 51,6%, mientras que para el trimestre pasado fue de 53,3% y de 21,7% para el primer trimestre del año anterior.
- En los meses de mayo, junio y julio el Banco pagará dividendos por el resultado del ejercicio 2023. El pago se realizará en 3 cuotas, y será de \$26.500 millones en moneda del 31 de diciembre de 2023 ajustados a la fecha de pago correspondiente.
- Durante el mes de abril, el Banco Hipotecario lanzó una nueva línea de créditos hipotecarios denominados en UVAs.
- El 19 de febrero de 2024 se emitió la ON Clase VII por un monto de \$10.401.000.000 con vencimiento el 19 de agosto de 2024.

## Buenos Aires, 29 de mayo de 2024

### I. BANCO HIPOTECARIO CONSOLIDADO

A los efectos de la elaboración de la presente reseña informativa, Banco Hipotecario S.A. consolidó línea por línea su estado de situación patrimonial y de resultados, con los estados contables de sus sociedades controladas: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., y BHN Sociedad de Inversión S.A. Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2024 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo con los criterios establecidos por el BCRA (Comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Se implementó además el provisionamiento bajo la NIIF 9 (5.5) y el ajuste por inflación a partir del 1 de enero de 2020, en ambos casos con efecto retroactivo al 1° de enero de 2019 (Comunicaciones "A" 6430, "A" 6651, "A" 6778 y "A" 6847).

### II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL, RESULTADOS Y FLUJOS DE EFECTIVO

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre fue de \$ 14.512,9 millones, comparado con \$54.502,7 millones del trimestre anterior y \$ 14.179,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 2,6% a marzo de 2024, de 9,4% a diciembre de 2023 y de 3,2% a marzo de 2023, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 17,8%, 74,8%, y 23,6%, respectivamente.





## Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	409.356,5	356.063,4	137.179,5	15,0%	198,4%
Egresos por intereses y ajustes	(316.255,5)	(318.905,9)	(163.705,7)	(0,8)%	93,2%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>93.101,0</b>	<b>37.157,5</b>	<b>(26.526,2)</b>	<b>150,6%</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	7.712,3	10.336,6	11.452,8	(25,4)%	(32,7)%
Egresos por comisiones	(645,2)	(780,0)	(655,3)	(17,3)%	(1,5)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>7.067,1</b>	<b>9.556,6</b>	<b>10.797,6</b>	<b>(26,1)%</b>	<b>(34,5)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	85.166,2	174.420,2	93.894,5	(51,2)%	(9,3)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	-	160,5	-	(100,0)%	N/A
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.722,6)	(13.102,5)	(1.443,2)	(71,6)%	157,9%
Otros ingresos operativos	13.502,5	22.958,4	33.886,7	(41,2)%	(60,2)%
Cargo por incobrabilidad	(1.756,0)	(2.119,8)	(2.640,5)	(17,2)%	(33,5)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>193.358,2</b>	<b>229.030,8</b>	<b>107.968,9</b>	<b>(15,6)%</b>	<b>79,1%</b>
Beneficios al personal	(25.860,1)	(33.642,9)	(23.485,6)	(23,1)%	10,1%
Gastos de administración	(9.178,6)	(16.619,3)	(10.771,8)	(44,8)%	(14,8)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(5.594,2)	(1.848,6)	(1.716,7)	202,6%	225,9%
Otros gastos operativos	(35.232,6)	(34.460,2)	(20.888,5)	2,2%	68,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>117.492,6</b>	<b>142.459,9</b>	<b>51.106,3</b>	<b>(17,5)%</b>	<b>129,9%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(84.624,7)	(87.162,0)	(28.114,7)	(2,9)%	201,0%
Impuesto a las ganancias	(18.288,4)	(81,1)	(9.028,2)	N/A	102,6%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	66,7	714,1	(216,0)	(90,7)%	(130,9)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>14.512,9</b>	<b>54.502,7</b>	<b>14.179,4</b>	<b>(73,4)%</b>	<b>2,4%</b>

El margen financiero, medido como la suma del resultado neto por intereses, el resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, resultado por baja de activos medidos a costo amortizado y diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$174.544,6 millones, comparado con \$198.635,6 millones del trimestre anterior y \$65.925,1 millones del mismo trimestre del año 2023.

Margen Financiero	Período finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	QoQ	YoY
Resultado neto por intereses	93.101,0	37.157,5	(26.526,2)	150,6%	(451,0)%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	85.752,6	174.420,2	93.894,5	(50,8)%	(8,7)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(3.722,6)	(13.102,5)	(1.443,2)	(71,6)%	157,9%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(586,4)	160,5	-	(465,3)%	N/A
<b>Margen Financiero</b>	<b>174.544,6</b>	<b>198.635,6</b>	<b>65.925,1</b>	<b>(12,1)%</b>	<b>164,8%</b>

El resultado neto por intereses del período fue de \$93.101,0 millones en comparación con los 37.157,5 millones del trimestre anterior y los (\$26.526,2) millones de igual período para el año anterior.

Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$409.357,3 millones, un 15,0% mayor que el trimestre anterior y un 198,4% mayor que igual período del año anterior.





## Ingresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pases activos	344.093,6	292.368,3	89.091,9	17,7%	286,2%
Intereses por préstamos al sector financiero	54,8	95,5	63,3	(42,6)%	(13,5)%
Intereses por títulos públicos y privados	12.630,4	15.579,5	7.326,2	(18,9)%	72,4%
Intereses por adelantos	2.125,4	1.212,0	2.229,0	75,4%	(4,7)%
Intereses por documentos	3.752,6	4.604,1	3.945,1	(18,5)%	(4,9)%
Intereses por préstamos prendarios	1,5	3,0	11,6	(50,7)%	(87,1)%
Intereses por arrendamientos financieros	262,4	489,6	805,6	(46,4)%	(67,4)%
Intereses por otros préstamos	4.084,4	4.705,0	4.625,8	(13,2)%	(11,7)%
Intereses Cartera Comercial	10.226,3	11.013,7	11.617,2	(7,1)%	(12,0)%
Intereses por préstamos personales	2.056,0	3.302,8	4.859,9	(37,7)%	(57,7)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	8.546,4	11.942,0	10.433,4	(28,4)%	(18,1)%
Intereses Cartera Consumo	10.602,4	15.244,9	15.293,3	(30,5)%	(30,7)%
Intereses por préstamos hipotecarios	1.089,3	1.289,2	1.576,8	(15,5)%	(30,9)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	(2,1)	25,4	16,6	(108,2)%	(112,6)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	30.661,9	20.451,2	12.169,8	49,9%	152,0%
Intereses Cartera Hipotecaria	31.749,1	21.765,8	13.763,2	45,9%	130,7%
Otros	0,8	(4,3)	24,4	(118,1)%	(96,8)%
<b>Total</b>	<b>409.357,3</b>	<b>356.063,4</b>	<b>137.179,5</b>	<b>15,0%</b>	<b>198,4%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$132.808,0 un 0,8% menor que el trimestre anterior y un 93,2% mayor que igual período del año anterior.

## Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(215.501,3)	(219.914,1)	(95.869,4)	(2,0)%	124,8%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(51,6)	(77,1)	(56,0)	(33,0)%	(7,8)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(92.573,7)	(95.828,1)	(61.101,9)	(3,4)%	51,5%
Intereses por depósitos	(308.126,6)	(315.819,2)	(157.027,3)	(2,4)%	96,2%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(2.221,4)	(955,9)	(3.534,7)	132,4%	(37,2)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(5.798,3)	(1.656,4)	(3.111,7)	250,0%	86,3%
Intereses por obligaciones	(8.019,6)	(2.612,3)	(6.646,4)	207,0%	20,7%
Intereses por préstamos interfinancieros	(34,4)	(31,2)	(7,8)	10,2%	N/A
Otros	(74,9)	(443,1)	(24,3)	(83,1)%	208,5%
<b>Total</b>	<b>(316.255,5)</b>	<b>(318.905,9)</b>	<b>(163.705,7)</b>	<b>(0,8)%</b>	<b>93,2%</b>

El resultado neto por comisiones del período fue de \$7.067,1 millones, un 26,1% menor que el trimestre anterior y un 34,5% menor que en el mismo período del año anterior.

## Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	4.670,0	6.489,9	8.045,2	(28,0)%	(42,0)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	2.701,8	3.626,6	2.941,4	(25,5)%	(8,1)%
Otros	340,5	220,0	466,2	54,8%	(27,0)%
<b>Total</b>	<b>7.712,3</b>	<b>10.336,6</b>	<b>11.452,8</b>	<b>(25,4)%</b>	<b>(32,7)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(340,9)	(370,3)	(324,0)	(7,9)%	5,2%
Comisiones por colocación de títulos	(228,2)	(337,5)	(299,9)	(32,4)%	(23,9)%
Otros	(76,1)	(72,2)	(31,4)	5,4%	142,8%
<b>Total</b>	<b>(645,2)</b>	<b>(780,0)</b>	<b>(655,3)</b>	<b>(17,3)%</b>	<b>(1,5)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>7.067,1</b>	<b>9.556,6</b>	<b>10.797,6</b>	<b>(26,1)%</b>	<b>(34,5)%</b>





El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$85.752,6 millones, un 50,8% menor que el trimestre anterior y un 8,7% menor que igual período del año anterior.

### Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	78.919,5	150.348,9	88.053,5	(47,5)%	(10,4)%
Resultados por otros títulos privados	3.807,3	10.741,5	3.075,7	(64,6)%	23,8%
Resultados por otros títulos	3.025,8	13.329,7	2.765,3	(77,3)%	9,4%
<b>Total</b>	<b>85.752,6</b>	<b>174.420,2</b>	<b>93.894,5</b>	<b>(50,8)%</b>	<b>(8,7)%</b>

El resultado por otros ingresos operativos del primer trimestre de 2024 fue de \$13.502,5 millones, un 41,2% menor que el trimestre anterior y un 60,2% menor que igual período del año anterior.

### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2023	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	1.696,8	1.719,3	1.808,2	(1,3)%	(6,2)%
Comisiones por operaciones pasivas	524,6	702,8	795,5	(25,4)%	(34,1)%
Ingresos por servicios de procrear	1.258,3	5.679,3	2.309,9	(77,8)%	(45,5)%
Otros ingresos por servicios	188,5	5.198,5	329,2	(96,4)%	(42,7)%
Intereses punitivos	148,7	201,2	178,9	(26,1)%	(16,8)%
Créditos recuperados	175,8	432,6	522,1	(59,4)%	(66,3)%
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	5.738,1	14.545,2	(100,0)%	(100,0)%
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	7.559,3	9.449,3	12.197,2	(20,0)%	(38,0)%
Otros	1.950,5	(6.162,8)	1.200,6	(131,6)%	62,5%
<b>Total</b>	<b>13.502,5</b>	<b>22.958,4</b>	<b>33.886,7</b>	<b>(41,2)%</b>	<b>(60,2)%</b>

El cargo por incobrabilidad del período fue de \$1.756,0 millones, lo que representó una disminución de 17,2% respecto al trimestre anterior y una disminución de 33,5% al mismo período del año pasado respectivamente.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$25.860,1 millones, lo que representó una disminución del 23,1% en el trimestre y un aumento del 10,1% en el año.

### Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(12.442,6)	(16.211,2)	(12.842,5)	(23,2)%	(3,1)%
Plus vacacional	(2.309,6)	(1.977,7)	(1.621,9)	16,8%	42,4%
Cargas sociales	(3.195,6)	(907,2)	(3.159,2)	252,2%	1,2%
Indemnizaciones y gratificaciones	(6.789,7)	(13.166,8)	(4.929,2)	(48,4)%	37,7%
Gastos de personal	(1.122,6)	(1.379,9)	(932,7)	(18,6)%	20,4%
<b>Total</b>	<b>(25.860,1)</b>	<b>(33.642,9)</b>	<b>(23.485,6)</b>	<b>(23,1)%</b>	<b>10,1%</b>

Los gastos de administración del período fueron de \$9.178,6 millones, un 44,8% menor que el trimestre anterior y un 14,8% menor que igual período del año anterior.





### Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	3/31/2024	12/31/2023	3/31/2023	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(1.310,4)	(5.578,4)	(1.452,6)	(76,5)%	(9,8)%
Honorarios y retribuciones por servicios	(3.040,1)	(4.612,3)	(4.260,7)	(34,1)%	(28,6)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(483,4)	(1.156,1)	(381,2)	(58,2)%	26,8%
Impuestos y tasas	(1.213,8)	(1.525,2)	(1.414,8)	(20,4)%	(14,2)%
Mantenimiento y reparaciones	(760,7)	(786,6)	(875,9)	(3,3)%	(13,1)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(662,9)	(810,8)	(809,1)	(18,2)%	(18,1)%
Otros	(1.707,3)	(2.150,0)	(1.577,5)	(20,6)%	8,2%
<b>Total</b>	<b>(9.178,6)</b>	<b>(16.619,3)</b>	<b>(10.771,8)</b>	<b>(44,8)%</b>	<b>(14,8)%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$35.232,6 millones lo cual fue un 2,2% mayor que el trimestre anterior y un 68,7% menor que mismo trimestre del año pasado.

### Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	3/31/2024	12/31/2023	3/31/2023	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(23.500,5)	(20.646,9)	(10.770,9)	13,8%	118,2%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(491,8)	(591,2)	(623,7)	(16,8)%	(21,1)%
Servicios relacionados con préstamos	(5.229,4)	(4.725,7)	(4.886,8)	10,7%	7,0%
Cargos por otras provisiones	(2.638,7)	(6.509,7)	(1.338,9)	(59,5)%	97,1%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(453,5)	(482,6)	(529,3)	(6,0)%	(14,3)%
Otros	(2.918,6)	(1.504,1)	(2.738,8)	94,0%	6,6%
<b>Total</b>	<b>(35.232,6)</b>	<b>(34.460,2)</b>	<b>(20.888,5)</b>	<b>2,2%</b>	<b>68,7%</b>

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$203.655,3 millones en el primer trimestre de 2024, lo que representó una disminución del 7,0% en el trimestre y del 37,9% en el año.

### Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	3/31/2024	12/31/2023	3/31/2023	Trimestral	Anual
Adelantos	9.951,4	4.528,4	16.671,6	119,8%	(40,3)%
Documentos	15.576,1	18.072,1	33.067,0	(13,8)%	(52,9)%
Hipotecarios	58.566,9	55.350,2	74.672,1	5,8%	(21,6)%
Prendarios	12,4	23,3	115,3	(47,0)%	(89,3)%
Personales	8.000,8	11.799,8	29.134,1	(32,2)%	(72,5)%
Tarjetas de crédito	63.723,6	75.582,7	109.590,3	(15,7)%	(41,9)%
Arrendamientos financieros	1.380,9	2.220,1	6.005,3	(37,8)%	(77,0)%
Préstamos al personal	2.370,1	2.305,0	3.495,9	2,8%	(32,2)%
Cobros no aplicados	(21,5)	(14,3)	(45,1)	50,7%	(52,3)%
Otros	42.073,2	48.385,2	52.915,8	(13,0)%	(20,5)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	4.078,1	4.661,3	6.079,3	(12,5)%	(32,9)%
Intereses documentados	(2.056,5)	(3.835,3)	(3.751,0)	(46,4)%	(45,2)%
<b>Total</b>	<b>203.655,3</b>	<b>219.078,5</b>	<b>327.950,5</b>	<b>(7,0)%</b>	<b>(37,9)%</b>



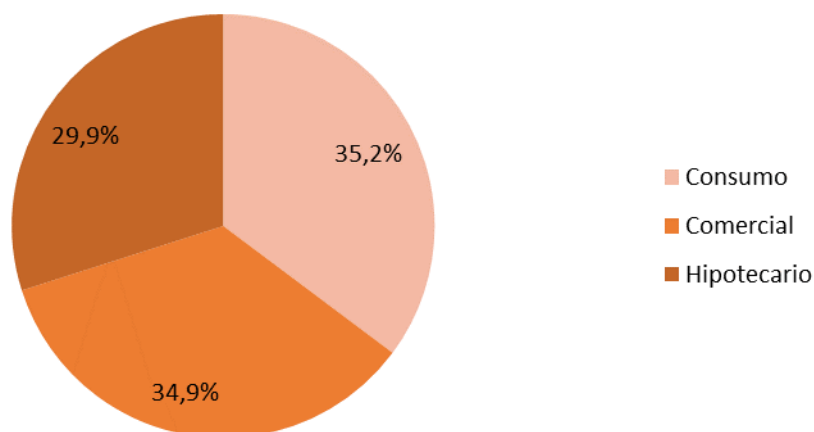




La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de marzo de 2024 estaba compuesta en un 65,1% de préstamos para el consumo y vivienda (35,2% consumo y 29,9% vivienda) y un 34,9% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

### Cartera de Préstamos al Sector Privado no Financiero y Residentes en el Exterior

Primer trimestre 2024



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 2,7% en marzo de 2023 a 2,8% en el primer trimestre de 2024, mientras que el ratio de cobertura pasó de 119,0% en el primer trimestre de 2023 a 113,6% en el primer trimestre de 2024.

Además, los préstamos en situación irregular de la cartera comercial disminuyeron de 3,1% a 2,6% desde el primer trimestre de 2023 al primer trimestre de 2024.

#### Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el		
	31/03/24	31/12/23	31/03/23

#### Consolidado

Cartera irregular total	6.374,8	7.804,9	9.507,8
Cartera total	230.861,3	250.031,1	348.865,1
Previsiones (total)	7.241,2	8.524,2	11.314,3
Cartera irregular total / Cartera total	2,8%	3,1%	2,7%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	113,6%	109,2%	119,0%

#### Cartera Consumo (a nivel consolidado)

Cartera irregular (consumo)	3.814,0	4.140,9	5.395,1
Cartera (consumo)	132.344,0	144.992,5	216.755,0
Previsiones (consumo)	5.298,7	6.321,5	8.586,6
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,9%	2,9%	2,5%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	138,9%	152,7%	159,2%

#### Cartera Comercial (a nivel consolidado)

Cartera irregular (comercial)	2.560,8	3.664,0	4.112,7
Cartera (comercial)	98.517,3	105.038,5	132.110,0
Previsiones (comercial)	1.942,5	2.202,7	2.727,7
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	2,6%	3,5%	3,1%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	75,9%	60,1%	66,3%





Los depósitos alcanzaron los \$1.626.263,5 millones, lo que representó una disminución del 5,1% en el trimestre y un aumento del 43,3% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$52.185,3 millones, lo que representó una disminución del 10,2% respecto al trimestre anterior y 13,2% en el año.

### Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)	Calidad de cartera						Variación (%)	
	31/03/24		31/12/23		31/03/23		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	1.626.263,5	96,9%	1.713.454,2	96,7%	1.134.668,6	95,0%	(5,1)%	43,3%
Obligaciones negociables locales	24.399,5	1,5%	19.691,5	1,1%	21.987,8	1,8%	23,9%	11,0%
Obligaciones negociables internacionales	27.785,8	1,7%	38.410,9	2,2%	38.099,5	3,2%	(27,7)%	(27,1)%
Obligaciones negociables	52.185,3	3,1%	58.102,4	3,3%	60.087,4	5,0%	(10,2)%	(13,2)%
<b>Total</b>	<b>1.678.448,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.771.556,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.194.756,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>(5,3)%</b>	<b>40,5%</b>

### Estado de situación patrimonial consolidado comparativo

(Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el			Variación (%)	
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
<b>Activo</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	109.217,8	149.792,7	133.484,1	(27,1)%	(18,2)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	342.703,3	218.159,6	485.539,1	57,1%	(29,4)%
Instrumentos derivados	2.342,1	610,7	338,5	283,5%	N/A
Operaciones de pase	1.198.609,2	1.440.610,4	354.540,4	(16,8)%	238,1%
Otros activos financieros	55.232,1	54.223,6	71.333,7	1,9%	(22,6)%
Sector público no financiero	1,264	0,193	0,042	N/A	N/A
Otras entidades financieras	6.240,554	5.696,638	846,521	9,5%	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	203.655,3	219.078,5	327.950,5	(7,0)%	(37,9)%
Provisiones	(6.827,9)	(8.136,7)	(11.003,3)	(16,1)%	(37,9)%
Préstamos neto	203.069,3	216.638,6	317.793,8	(6,3)%	(36,1)%
Otros títulos de deuda	117.050,4	53.087,2	93.617,3	120,5%	25,0%
Activos financieros entregados en garantía	49.808,0	28.065,2	60.840,5	77,5%	(18,1)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	48.526,6	48.526,6	-	0,0%	N/A
Propiedad, planta y equipo	56.530,8	60.689,0	59.775,2	(6,9)%	(5,4)%
Otros activos	28.075,7	27.684,5	81.106,2	1,4%	(65,4)%
<b>Total Activo</b>	<b>2.211.165,3</b>	<b>2.298.088,1</b>	<b>1.658.368,8</b>	<b>(3,8)%</b>	<b>33,3%</b>
<b>Pasivo</b>					
Depósitos	1.626.263,5	1.713.454,2	1.134.668,6	(5,1)%	43,3%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	27.280,8	41.893,2	12.480,0	(34,9)%	118,6%
Instrumentos derivados	155,9	-	70,0	N/A	122,8%
Operaciones de pase	-	-	-	N/A	N/A
Otros pasivos financieros	67.579,6	75.017,2	114.395,3	(9,9)%	(40,9)%
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras inst. financieras	3.176,5	4.173,7	819,3	(23,9)%	287,7%
Obligaciones negociables emitidas	52.185,3	58.102,4	60.087,4	(10,2)%	(13,2)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	19.676,5	4.940,6	5.555,1	298,3%	254,2%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	-	N/A	N/A
Provisiones	3.510,6	4.663,7	3.841,9	(24,7)%	(8,6)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	20.662,8	17.558,6	20.066,9	17,7%	3,0%
Otros pasivos no financieros	48.341,5	50.893,2	52.782,2	(5,0)%	(8,4)%
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.868.832,9</b>	<b>1.970.696,7</b>	<b>1.404.766,6</b>	<b>(5,2)%</b>	<b>33,0%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	9.121,9	8.693,8	6.490,5	4,9%	40,5%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>333.210,5</b>	<b>318.697,6</b>	<b>247.111,8</b>	<b>4,6%</b>	<b>34,8%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>342.332,4</b>	<b>327.391,4</b>	<b>253.602,2</b>	<b>4,6%</b>	<b>35,0%</b>





Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Acumulado al		Variación (%)		
	31/03/24	31/12/23	31/03/23	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	378.694,6	929.743,2	125.009,7	(59,3)%	202,9%
Ingresos por ajustes	30.661,9	20.451,2	12.169,8	49,9%	152,0%
Egresos por intereses	(310.457,3)	(1.022.610,2)	(160.594,0)	(69,6)%	93,3%
Egresos por ajustes	(5.798,3)	(1.656,4)	(3.111,7)	250,0%	86,3%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>93.101,0</b>	<b>(74.072,3)</b>	<b>(26.526,2)</b>	<b>(225,7)%</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	7.712,3	44.788,3	11.452,8	(82,8)%	(32,7)%
Egresos por comisiones	(645,2)	(2.945,0)	(655,3)	(78,1)%	(1,5)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>7.067,1</b>	<b>41.843,3</b>	<b>10.797,6</b>	<b>(83,1)%</b>	<b>(34,5)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	85.752,6	572.190,5	93.894,5	(85,0)%	(8,7)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(586,4)	(12.154,2)	-	(95,2)%	N/A
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(3.722,6)	(29.606,3)	(1.443,2)	(87,4)%	157,9%
Otros ingresos operativos	13.502,5	80.718,2	33.886,7	(83,3)%	(60,2)%
Cargo por incobrabilidad	(1.756,0)	(7.787,9)	(2.640,5)	(77,5)%	(33,5)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>193.358,2</b>	<b>571.131,2</b>	<b>107.968,9</b>	<b>(66,1)%</b>	<b>79,1%</b>
Beneficios al personal	(25.860,1)	(112.285,7)	(23.485,6)	(77,0)%	10,1%
Gastos de administración	(9.178,6)	(50.179,3)	(10.771,8)	(81,7)%	(14,8)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(5.594,2)	(7.142,9)	(1.716,7)	(21,7)%	225,9%
Otros gastos operativos	(35.232,6)	(105.860,9)	(20.888,5)	(66,7)%	68,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>117.492,6</b>	<b>295.662,4</b>	<b>51.106,3</b>	<b>(60,3)%</b>	<b>129,9%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(84.624,7)	(194.128,5)	(28.114,7)	(56,4)%	201,0%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>32.867,9</b>	<b>101.533,9</b>	<b>22.991,6</b>	<b>(67,6)%</b>	<b>43,0%</b>
Impuesto a las ganancias	(18.288,4)	(14.122,9)	(9.028,2)	29,5%	102,6%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	66,7	1.645,8	(216,0)	(1,0)	(130,9)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>14.512,9</b>	<b>85.765,2</b>	<b>14.179,4</b>	<b>(83,1)%</b>	<b>2,4%</b>



## I. DATOS ESTADÍSTICOS E INDICES

### Datos estadísticos e índices comparativos

	Período finalizado el		
	31/03/24	31/12/23	31/03/23
<b>Rentabilidad</b>			
ROAA trimestral anualizado (retornos sobre activos promedio)	2,6%	9,4%	3,2%
ROAE trimestral anualizado (retorno sobre patrimonio neto promedio)	17,8%	74,8%	23,6%
Margen financiero neto*	31,1%	22,3%	14,8%
Eficiencia**	25,6%	37,0%	45,5%
<b>Capital</b>			
Patrimonio Neto / Activos	15,1%	13,9%	14,9%
Capital Ordinario Nivel I	36,0%	38,4%	24,6%
Capital Nivel I	36,1%	38,4%	24,6%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	36,1%	38,5%	25,1%
<b>Liquidez</b>			
Activos líquidos / Depósitos	108,7%	108,6%	94,1%
LCR	108,0%	141,0%	173,0%
NSFR	275,2%	222,0%	220,4%
Préstamos / Depósitos	12,5%	12,6%	28,0%

\* Resultado neto por intereses anualizado más resultado por títulos financieros más diferencia de cotización de oro y moneda extranjera anualizado sobre activos promedio.

\*\* Beneficios al personal más, gastos de administración más, depreciaciones y desvalorizaciones de bienes, sobre resultado neto por intereses más, resultado neto por comisiones más, resultado neto de instrumentos financieros más, diferencia de cotización más, algunos conceptos incluidos en otros ingresos y egresos operativos.





## I. VISIÓN Y FOCOS ESTRATÉGICOS

La visión del Banco consiste en ser el prestador de servicios financieros del hogar, las familias y las empresas argentinas. Ser eficientes y digitales, reconocidos por nuestra excelencia en la atención al cliente, promoviendo una cultura centrada en las personas, la toma de decisiones basada en datos y caracterizados por una huella social positiva.

Esta nueva perspectiva contempla tres objetivos que involucran a toda la Organización, supone el desarrollo y la implementación de diferentes iniciativas que impulsen su cumplimiento. A su vez, se miden a través del análisis de resultados claves en sus respectivos indicadores.

El primer objetivo, o foco estratégico, está en la experiencia del cliente, innovadora, omnicanal y reconocida por su excelencia. El segundo objetivo se centra en el desarrollo de las personas, dentro de una cultura ágil y flexible, apoyada en decisiones basadas en datos y promotora de un impacto social positivo. Por su parte, el último foco estratégico es la alta eficiencia y rentabilidad, sustentables y apoyadas en un negocio equilibrado y fondeado competitivamente.

Los resultados claves que acompañan estos focos son: NPS Global, Índice de satisfacción de canales digitales, índice de satisfacción laboral, Índice de huella social positiva, ROE, ratio de eficiencia, ratio NPL, saldos vista/pasivos y utilidad neta.

## II. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2024

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2024, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el alto estándar de calidad de nuestra operatoria.
- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- ✓ Profundizar la implementación de la estrategia digital para potenciar la capacidad de distribución y rentabilizar la base de clientes.
- ✓ Continuar con el escalamiento de la agilidad: seguir con el desarrollo de las Tribus de Vivienda, de Producto Mayorista, Producto Minorista, Canales Digitales y Tribu de Beneficios y Hogar.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.
- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda, profundizando la estrategia de posicionamiento como Banco del Hogar.
- ✓ Mejorar la eficiencia y continuar con el proceso de gestión del gasto.





Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de marzo de 2024 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$857,4167/U\$1,00) y (\$928,2702/Euro1,00). Todas las cifras se encuentran expresadas en millones de pesos, excepto que se indique lo contrario.

## Disclaimer

Cualquier comentario que se haga en este anuncio relacionado con hechos del futuro está sujeto a varios condicionantes y riesgos que se detallan y describen en nuestros Prospectos y estados contables disponibles en nuestra Web ([www.hipotecario.com.ar](http://www.hipotecario.com.ar) / Relaciones con los inversores).

Las palabras “creemos”, “tal vez”, “posiblemente”, “estimamos”, “continuamos”, “anticipamos”, “esperamos”, “proyectamos” y similares mencionadas en este documento se refieren a hechos del futuro. Estos hechos incluyen: nuestros posibles resultados de operaciones futuras, estrategias de negocios, planes de financiamiento, ventajas competitivas, el sistema financiero, oportunidades de crecimiento, consecuencias de futuras regulaciones y consecuencias de la competencia.

Este anuncio es un análisis resumido de los resultados de Banco Hipotecario S.A., el cual podrá incluir ciertas reclasificaciones respecto a los Estados Contables. A los efectos de su adecuada interpretación, el mismo deberá complementarse con las presentaciones que periódicamente se realizan ante la Comisión Nacional de Valores ([www.cnv.gov.ar](http://www.cnv.gov.ar)) y Bolsa de Comercio de Buenos Aires ([www.bolsar.com](http://www.bolsar.com)). Asimismo, el BCRA ([www.bcr.gov.ar](http://www.bcr.gov.ar)) puede publicar información relacionada con el Banco Hipotecario S.A. con fecha posterior a la fecha la cual el Banco tiene su última información pública.





---

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

