

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA  
SEGUNDO TRIMESTRE 2024





---

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

**Miércoles, 28 de agosto de 2024, 10:30 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

[https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_6ivLv6fsQ9aHpDojrj\\_4VA](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_6ivLv6fsQ9aHpDojrj_4VA)

ID del Seminario Web: 854 7355 2398

EE.UU.: +1 564 217 2000;  
+1 646 558 8656

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.  
La conferencia será dirigida en inglés.





**Contactos:**

**Juan Altuna**

**Marcos Casellini**

**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)

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

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

**Martín Díez**

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA DEL SEGUNDO 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 30 de junio 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 segundo trimestre fue de \$11.672 millones, comparado con \$17.207,4 millones del trimestre anterior y \$14.918,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de 15,7% en el segundo trimestre de 2024, de 17,8% en el primer trimestre de 2024 y de 21,7% en el segundo trimestre de 2023, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 2,3%, 2,6% y 2,7% respectivamente.
- El ingreso operativo neto del segundo trimestre fue de \$131.373,4 millones, un 42,7% menor que los \$229.257,9 millones del trimestre anterior y un 6,2% menor que los \$140.013 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$59.802,5 millones, comparado con \$139.306,8 millones del trimestre anterior y \$62.349,9 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 23% con respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 21,1% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos decrecieron 17,7% respecto al trimestre anterior y disminuyeron 14,2% con respecto a igual trimestre del 2023. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 32,2% respecto al trimestre anterior y un 30,3% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 2,8% en el primer trimestre de 2024 y de 2,6% en el segundo trimestre de 2024 en comparación con 2,7% del mismo trimestre del 2023. El ratio de cobertura fue de 106,1%, comparado con 113,6% del trimestre anterior y 113,3% del mismo trimestre del 2023.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de junio de 2024 fue de 32,5%, comparado con 36,1% del trimestre anterior y 23,8% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el segundo trimestre de 2024 fue de 18,6%, mientras que para el trimestre pasado fue de 51,6% y de 23,8% para el primer trimestre del año anterior.





- Los dividendos anunciados el 7 de mayo se distribuyeron en tres cuotas. La primera, por la suma de \$14.576.149.971 se pagó el 27 de mayo. La segunda, por la suma de \$15.184.897.786 se realizó el 27 de junio. La última cuota se abonó el 29 de julio del presente año por \$ 15.879.920.547,90.
- El 15 de agosto se cobró un préstamo garantizado comercial de USD 2.595.847, que se encontraba dentro de nuestra cartera irregular. Si dicho préstamo se hubiese cobrado antes del cierre del balance, el NPL Comercial del banco bajaría a 0,66% y el NPL total a 1,9%. El ratio de cobertura pasaría a ser de 141%.



Buenos Aires, 27 de agosto 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 30 de junio de 2023 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. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del segundo trimestre fue de \$ 11.672 millones, comparado con \$ 17.207,4 millones del trimestre anterior y \$ 14.918,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 2,3% a junio de 2024, de 2,6% a marzo de 2024 y de 2,7% a junio de 2023, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 15,7%, 17,8% y 21,7%, respectivamente.

### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	215,403.7	485,359.5	239,006.5	(55.6)%	(9.9)%
Egresos por intereses y ajustes	(194,303.1)	(374,972.9)	(276,240.0)	(48.2)%	(29.7)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>21,100.6</b>	<b>110,386.5</b>	<b>(37,233.4)</b>	<b>(80.9)%</b>	<b>(156.7)%</b>
Ingresos por comisiones	11,394.5	9,144.2	13,360.4	24.6%	(14.7)%
Egresos por comisiones	(782.5)	(765.0)	(870.2)	2.3%	(10.1)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>10,611.9</b>	<b>8,379.2</b>	<b>12,490.2</b>	<b>26.6%</b>	<b>(15.0)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	90,081.3	100,978.6	161,064.0	(10.8)%	(44.1)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(49.5)	-	(338.5)	N/A	(85.4)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(2,920.9)	(4,413.7)	(1,454.6)	(33.8)%	100.8%
Otros ingresos operativos	14,700.6	16,009.4	6,786.9	(8.2)%	116.6%
Cargo por incobrabilidad	(2,150.6)	(2,082.0)	(1,301.7)	3.3%	65.2%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>131,373.4</b>	<b>229,257.9</b>	<b>140,013.0</b>	<b>(42.7)%</b>	<b>(6.2)%</b>
Beneficios al personal	(33,034.6)	(30,661.4)	(34,867.7)	7.7%	(5.3)%
Gastos de administración	(11,909.4)	(10,882.7)	(13,332.0)	9.4%	(10.7)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	1,155.9	(6,632.9)	(2,053.2)	(117.4)%	(156.3)%
Otros gastos operativos	(27,782.8)	(41,774.0)	(27,410.2)	(33.5)%	1.4%
<b>Resultado operativo</b>	<b>59,802.5</b>	<b>139,306.8</b>	<b>62,349.9</b>	<b>(57.1)%</b>	<b>(4.1)%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(46,246.3)	(100,336.5)	(37,333.2)	(53.9)%	23.9%
Impuesto a las ganancias	(830.7)	(21,683.9)	(9,360.9)	(96.2)%	(91.1)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	1,053.5	79.0	737.3	N/A	42.9%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>11,672.0</b>	<b>17,207.4</b>	<b>14,918.5</b>	<b>(32.2)%</b>	<b>(21.8)%</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 y diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de 108.261,03 millones comparado con 206.951,36 millones del trimestre anterior y 122.375,94 millones del mismo trimestre del año 2023.

Margen Financiero	Período finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	QoQ	YoY
Resultado neto por intereses	21.100,6	110.386,5	(37.233,4)	-80,9%	-156,7%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	90.081,3	100.978,6	161.063,9	-10,8%	-44,1%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(2.920,9)	(4.413,7)	(1.454,6)	(33,8)%	100,8%
<b>Margen Financiero</b>	<b>108.261,0</b>	<b>206.951,4</b>	<b>122.375,9</b>	<b>(47,7)%</b>	<b>-11,5%</b>

El resultado neto por intereses del período fue de \$21.100,6 millones en comparación con los \$110.386,5 millones del trimestre anterior y los (\$37.233,4) millones de igual período para el año anterior. Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$215.403,7 millones, un 55,6% menor que el trimestre anterior y un 9,9% menor que igual período del año anterior.

Ingresos por intereses y ajustes (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pases activos	132.632,4	407.979,5	165.195,4	(67,5)%	(19,7)%
Intereses por préstamos al sector financiero	48,9	65,0	185,6	(24,7)%	(73,7)%
Intereses por títulos públicos y privados	38.677,5	14.975,4	19.448,0	158,3%	98,9%
Intereses por adelantos	1.924,9	2.520,0	2.426,7	(23,6)%	(20,7)%
Intereses por documentos	4.299,9	4.449,3	5.020,9	(3,4)%	(14,4)%
Intereses por préstamos prendarios	1,3	1,8	9,8	(28,9)%	(87,1)%
Intereses por arrendamientos financieros	132,9	311,1	845,0	(57,3)%	(84,3)%
Intereses por otros préstamos	2.121,8	4.842,8	5.158,6	(56,2)%	(58,9)%
Intereses Cartera Comercial	8.480,7	12.124,9	13.460,9	(30,1)%	(37,0)%
Intereses por préstamos personales	2.865,6	2.437,8	6.061,9	17,6%	(52,7)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	8.665,2	10.133,2	14.338,9	(14,5)%	(39,6)%
Intereses Cartera Consumo	11.530,8	12.570,9	20.400,8	(8,3)%	(43,5)%
Intereses por préstamos hipotecarios	1.415,0	1.291,5	1.755,1	9,6%	(19,4)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	3,8	(2,5)	30,2	(253,1)%	(87,4)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	22.614,6	36.354,7	18.529,6	(37,8)%	22,0%
Intereses Cartera Hipotecaria	24.033,4	37.643,8	20.314,9	(36,2)%	18,3%
Otros	-	-	0,9	N/A	(100,0)%
<b>Total</b>	<b>215.403,7</b>	<b>485.359,5</b>	<b>239.006,5</b>	<b>(55,6)%</b>	<b>(9,9)%</b>





Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$194.303,1 un 48,2% menor que el trimestre anterior y un 29,7% menor que igual período del año anterior.

<b>Egresos por intereses y ajustes</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(78.110,5)	(255.512,2)	(155.869,0)	(69,4)%	(49,9)%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(34,8)	(61,2)	(72,1)	(43,2)%	(51,8)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(107.196,5)	(109.761,4)	(114.520,2)	(2,3)%	(6,4)%
Intereses por depósitos	(185.341,8)	(365.334,8)	(270.461,3)	(49,3)%	(31,5)%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(4.904,4)	(2.637,0)	(2.567,8)	86,0%	91,0%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(3.825,7)	(6.874,8)	(3.094,0)	(44,4)%	23,7%
Intereses por obligaciones	(8.730,1)	(9.511,7)	(5.661,8)	(8,2)%	54,2%
Intereses por préstamos interfinancieros	(37,6)	(40,8)	(5,2)	(7,8)%	N/A
Otros	(193,5)	(85,6)	(111,7)	126,1%	73,2%
<b>Total</b>	<b>(194.303,1)</b>	<b>(374.972,9)</b>	<b>(276.240,0)</b>	<b>(48,2)%</b>	<b>(29,7)%</b>

El resultado neto por comisiones del período fue de \$10.611,9 millones, un 26,6% mayor que el trimestre anterior y 15% menor que igual período del año anterior.

<b>Resultado neto por comisiones</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	6.054,8	5.537,0	8.961,5	9,4%	(32,4)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	4.513,6	3.203,4	3.807,8	40,9%	18,5%
Otros	826,1	403,8	591,1	104,6%	39,7%
<b>Total</b>	<b>11.394,5</b>	<b>9.144,2</b>	<b>13.360,4</b>	<b>24,6%</b>	<b>(14,7)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(391,6)	(404,2)	(381,4)	(3,1)%	2,7%
Comisiones por colocación de títulos	(285,0)	(270,6)	(291,1)	5,3%	(2,1)%
Otros	(105,9)	(90,3)	(197,7)	17,3%	(46,4)%
<b>Total</b>	<b>(782,5)</b>	<b>(765,0)</b>	<b>(870,2)</b>	<b>2,3%</b>	<b>(10,1)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>10.611,9</b>	<b>8.379,2</b>	<b>12.490,2</b>	<b>26,6%</b>	<b>(15,0)%</b>





El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$90.081,3 millones, un 10,8% menor que el trimestre anterior y un 44,1% 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 (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	82.753,8	93.572,1	138.965,3	(11,6)%	(40,5)%
Resultados por otros títulos privados	3.672,1	3.818,9	9.289,1	(3,8)%	(60,5)%
Resultados por otros títulos	3.655,4	3.587,6	12.809,6	1,9%	(71,5)%
<b>Total</b>	<b>90.081,3</b>	<b>100.978,5</b>	<b>161.063,9</b>	<b>(10,8)%</b>	<b>(44,1)%</b>

El resultado por otros ingresos operativos del segundo trimestre de 2024 fue de \$14.700,6 millones, un 8,2% menor que el trimestre anterior y un 116,6% mayor que igual período del año anterior.

### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/6/2024	31/3/2024	30/6/2023	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	2,329.5	2,011.8	2,087.3	15.8%	11.6%
Comisiones por operaciones pasivas	583.0	622.0	889.7	(6.3)%	(34.5)%
Ingresos por servicios de procrear	2,994.1	1,492.0	5,145.6	100.7%	(41.8)%
Otros ingresos por servicios	729.8	223.5	1,358.6	226.6%	(46.3)%
Intereses punitivos	185.9	176.4	202.7	5.4%	(8.3)%
Créditos recuperados	103.9	208.4	463.5	(50.1)%	(77.6)%
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	(12,142.8)	N/A	(100.0)%
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	8,886.0	8,962.8	11,586.6	(0.9)%	(23.3)%
Otros	(1,111.8)	2,312.6	(2,804.2)	(148.1)%	(60.4)%
<b>Total</b>	<b>14,700.6</b>	<b>16,009.4</b>	<b>6,786.9</b>	<b>(8.2)%</b>	<b>116.6%</b>

El cargo por incobrabilidad del período fue de \$2.150,6 millones, lo que representó un aumento de 3,3% respecto al trimestre anterior y de 65,2% al mismo período del año pasado respectivamente.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$33.034,6 millones, lo que representó un aumento del 7,7% en el trimestre y una disminución del 5,3% en el año.

### Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(16.299,3)	(14.752,8)	(17.014,1)	10,5%	(4,2)%
Plus vacacional	(1.529,8)	(2.738,5)	(1.957,7)	(44,1)%	(21,9)%
Cargas sociales	(4.288,2)	(3.788,9)	(3.680,4)	13,2%	16,5%
Indemnizaciones y gratificaciones	(9.429,7)	(8.050,3)	(10.798,9)	17,1%	(12,7)%
Gastos de personal	(1.487,6)	(1.331,0)	(1.416,6)	11,8%	5,0%
<b>Total</b>	<b>(33.034,6)</b>	<b>(30.661,4)</b>	<b>(34.867,7)</b>	<b>7,7%</b>	<b>(5,3)%</b>







Los gastos de administración del período fueron de \$11.909,4 millones, un 9,4% mayor que el trimestre anterior y un 10,7% menor que igual período del año anterior.

### Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(1.541,4)	(1.553,6)	(1.705,8)	(0,8)%	(9,6)%
Honorarios y retribuciones por servicios	(3.481,9)	(3.604,5)	(5.063,0)	(3,4)%	(31,2)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(719,3)	(573,2)	(814,0)	25,5%	(11,6)%
Impuestos y tasas	(1.793,9)	(1.439,2)	(1.520,8)	24,6%	18,0%
Mantenimiento y reparaciones	(1.032,0)	(901,9)	(1.013,0)	14,4%	1,9%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.000,5)	(786,0)	(895,0)	27,3%	11,8%
Otros	(2.340,3)	(2.024,3)	(2.320,5)	15,6%	0,9%
<b>Total</b>	<b>(11.909,4)</b>	<b>(10.882,7)</b>	<b>(13.332,0)</b>	<b>9,4%</b>	<b>(10,7)%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$27.782,8 millones lo cual fue un 33,5% menor que el trimestre anterior y un 1,4% mayor que mismo trimestre del año pasado.

### Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(11.590,0)	(27.863,7)	(15.410,1)	(58,4)%	(24,8)%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(759,2)	(583,1)	(493,3)	30,2%	53,9%
Servicios relacionados con préstamos	(5.631,2)	(6.200,3)	(5.882,5)	(9,2)%	(4,3)%
Cargos por otras previsiones	(4.371,3)	(3.128,6)	(1.465,6)	39,7%	198,3%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(842,9)	(537,7)	(543,1)	56,8%	55,2%
Otros	(4.588,2)	(3.460,5)	(3.615,6)	32,6%	26,9%
<b>Total</b>	<b>(27.782,8)</b>	<b>(41.774,0)</b>	<b>(27.410,2)</b>	<b>(33,5)%</b>	<b>1,4%</b>

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$296.800 millones en el segundo trimestre de 2024, lo que representó un aumento del 23% en el trimestre y una disminución del 21,1% 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 (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Adelantos	34.595,8	11.799,0	7.945,2	193,2%	N/A
Documentos	15.764,5	18.468,1	47.007,3	(14,6)%	(66,5)%
Hipotecarios	75.604,8	69.440,6	86.616,6	8,9%	(12,7)%
Prendarios	9,2	14,6	92,8	(37,1)%	(90,1)%
Personales	11.250,5	9.486,3	31.592,0	18,6%	(64,4)%
Tarjetas de crédito	82.175,4	75.554,8	126.847,9	8,8%	(35,2)%
Arrendamientos financieros	1.289,9	1.637,3	5.777,2	(21,2)%	(77,7)%
Préstamos al personal	3.161,0	2.810,1	3.951,6	12,5%	(20,0)%
Cobros no aplicados	(28,0)	(25,5)	(45,9)	9,6%	(39,1)%
Otros	70.256,6	49.735,7	66.445,4	41,3%	5,7%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	4.001,9	4.835,3	7.344,0	(17,2)%	(45,5)%
Intereses documentados	(1.281,5)	(2.438,4)	(7.577,0)	(47,4)%	(83,1)%
<b>Total</b>	<b>296.800,0</b>	<b>241.317,9</b>	<b>375.997,1</b>	<b>23,0%</b>	<b>(21,1)%</b>

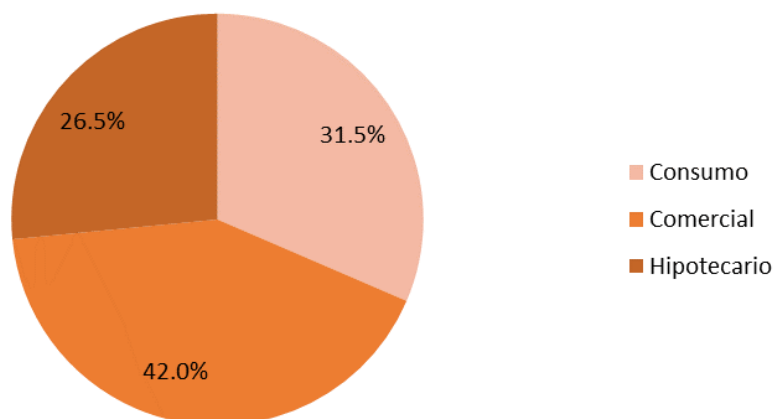




La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 30 de junio de 2024 estaba compuesta en un 58% de préstamos para el consumo y vivienda (31,5% consumo y 26,5% vivienda) y un 42% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

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

Segundo trimestre 2024



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 2,7% en junio de 2023 a 2,6% en el segundo trimestre de 2024, mientras que el ratio de cobertura pasó de 113,3% en el segundo trimestre de 2023 a 106,1% en el segundo trimestre de 2024. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera comercial aumentaron de 2,5% a 3,1% desde el segundo trimestre de 2023 al segundo trimestre de 2024.

#### Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el		
	30/06/24	31/03/24	30/06/23
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	8.960,7	7.558,4	11.020,3
Cartera total	347.663,8	273.724,0	414.205,9
Previsiones (total)	9.505,5	8.585,6	12.485,7
Cartera irregular total / Cartera total	2,6%	2,8%	2,7%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	106,1%	113,6%	113,3%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	5.452,6	4.522,1	6.164,6
Cartera (consumo)	173.664,4	156.915,6	249.017,3
Previsiones (consumo)	6.347,6	6.282,4	8.922,5
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	3,1%	2,9%	2,5%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	116,4%	138,9%	144,7%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	3.508,1	3.036,3	4.855,7
Cartera (comercial)	173.999,3	116.808,4	165.188,6
Previsiones (comercial)	3.157,9	2.303,2	3.563,2
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	2,0%	2,6%	2,9%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	90,0%	75,9%	73,4%





Los depósitos alcanzaron \$1.587.211,8 millones, lo que representó una disminución del 17,7% en el trimestre y una disminución del 14,2% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$41.948,7 millones, lo que representó una disminución del 32,2% respecto al trimestre anterior y del 30,3% en el año.

### Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera						Variación (%)	
	30/06/24		31/03/24		30/06/23		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	1.587.212	97,4%	1.928.203	96,9%	1.849.191	96,8%	(17,7)%	(14,2)%
Obligaciones negociables locales	13.379,5	0,8%	35.007,5	1,8%	45.454,4	2,4%	(61,8)%	(70,6)%
Obligaciones negociables internacionales	28.569,1	1,8%	26.866,7	1,4%	14.721,5	0,8%	6,3%	94,1%
Obligaciones negociables	41.948,7	2,6%	61.874,3	3,1%	60.176,0	3,2%	(32,2)%	(30,3)%
<b>Total</b>	<b>1.629.160</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.990.077</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.909.367</b>	<b>100,0%</b>	<b>(18,1)%</b>	<b>(14,7)%</b>

### Estado de situación patrimonial consolidado comparativo

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el			Variación (%)		
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual	
<b>Activo</b>						
Efectivo y depósitos en bancos		303.252,6	129.495,6	120.329,8	134,2%	152,0%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados		911.214,0	406.331,1	716.295,5	124,3%	27,2%
Instrumentos derivados		1.568,1	2.777,0	793,7	(43,5)%	97,6%
Operaciones de pase		203.290,4	1.421.148	822.205,5	(85,7)%	(75,3)%
Otros activos financieros		83.645,0	65.486,7	99.412,4	27,7%	(15,9)%
Sector público no financiero		440,052	1,499	0,805	N/A	N/A
Otras entidades financieras		23.664,73	7.399,203	1.764,506	219,8%	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior		296.800,0	241.317,9	375.997,1	23,0%	(21,1)%
Previsiones		(9.007,5)	(8.095,5)	(11.768,1)	11,3%	(23,5)%
Préstamos neto		311.897,3	240.623,0	365.994,4	29,6%	(14,8)%
Otros títulos de deuda		272.128,0	138.931,5	159.419,3	95,9%	70,7%
Activos financieros entregados en garantía		34.995,3	59.055,6	61.199,7	(40,7)%	(42,8)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		57.536,2	57.536,2	-	0,0%	N/A
Propiedad, planta y equipo		69.247,5	67.026,6	70.059,5	3,3%	(1,2)%
Otros activos		33.167,3	33.288,3	81.155,4	(0,4)%	(59,1)%
<b>Total Activo</b>		<b>2.281.942</b>	<b>2.621.700</b>	<b>2.496.865</b>	<b>(13,0)%</b>	<b>(8,6)%</b>
<b>Pasivo</b>						
Depósitos		1.587.212	1.928.203	1.849.191	(17,7)%	(14,2)%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados		54.511,7	32.345,8	17.022,8	68,5%	220,2%
Instrumentos derivados		3,2	184,8	103,3	(98,3)%	(96,9)%
Operaciones de pase		-	-	5.410,7	N/A	(100,0)%
Otros pasivos financieros		108.355,8	80.126,8	146.718,5	35,2%	(26,1)%
Financiamos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras		3.742,1	3.766,3	2.126,4	(0,6)%	76,0%
Obligaciones negociables emitidas		41.948,7	61.874,3	60.176,0	(32,2)%	(30,3)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente		13.369,2	23.329,7	5.841,6	(42,7)%	128,9%
Obligaciones negociables subordinadas		-	-	-	N/A	N/A
Provisiones		4.615,8	4.162,3	3.151,7	10,9%	46,5%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido		32.543,2	24.499,2	29.698,9	32,8%	9,6%
Otros pasivos no financieros		63.600,4	57.316,8	60.871,8	11,0%	4,5%
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.909.902</b>	<b>2.215.809</b>	<b>2.180.313</b>	<b>(13,8)%</b>	<b>(12,4)%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras		12.931,9	10.815,5	8.642,2	19,6%	49,6%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora		359.108,1	395.075,8	307.910,1	(9,1)%	16,6%
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>372.040,0</b>	<b>405.891,4</b>	<b>316.552,3</b>	<b>(8,3)%</b>	<b>17,5%</b>





**Estado de resultados consolidado comparativo**

(Cifras en millones de pesos)

	Acumulado al			Variación (%)	
	30/06/24	31/03/24	30/06/23	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	678,148.5	449,004.7	383,125.8	51.0%	77.0%
Ingresos por ajustes	22,614.6	36,354.7	18,529.6	-37.8%	22.0%
Egresos por intereses	(565,450.3)	(368,098.2)	(467,246.1)	53.6%	21.0%
Egresos por ajustes	(3,825.7)	(6,874.8)	(3,094.0)	-44.4%	23.7%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>131,487.2</b>	<b>110,386.5</b>	<b>(68,684.6)</b>	<b>19.1%</b>	<b>(291.4)%</b>
Ingresos por comisiones	20,538.7	9,144.2	26,939.6	124.6%	(23.8)%
Egresos por comisiones	(1,547.6)	(765.0)	(1,647.1)	102.3%	(6.0)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>18,991.1</b>	<b>8,379.2</b>	<b>25,292.5</b>	<b>126.6%</b>	<b>(24.9)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	191,059.9	100,978.6	272,391.4	89.2%	(29.9)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(49.5)	-	(338.5)	N/A	(85.4)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(7,334.6)	(4,413.7)	(3,165.7)	66.2%	131.7%
Otros ingresos operativos	30,709.9	16,009.4	47,194.6	91.8%	(34.9)%
Cargo por incobrabilidad	(4,232.6)	(2,082.0)	(4,432.4)	103.3%	(4.5)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>360,631.3</b>	<b>229,257.9</b>	<b>268,257.3</b>	<b>57.3%</b>	<b>34.4%</b>
				N/A	
Beneficios al personal	(63,696.0)	(30,661.4)	(62,713.7)	107.7%	1.6%
Gastos de administración	(22,792.1)	(10,882.7)	(26,103.8)	109.4%	(12.7)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(5,477.0)	(6,632.9)	(4,088.7)	-17.4%	34.0%
Otros gastos operativos	(69,556.9)	(41,774.0)	(52,406.3)	66.5%	32.7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>199,109.3</b>	<b>139,306.8</b>	<b>122,944.8</b>	<b>42.9%</b>	<b>62.0%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(146,582.8)	(100,336.5)	(70,667.7)	46.1%	107.4%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>52,526.5</b>	<b>38,970.4</b>	<b>52,277.0</b>	<b>34.8%</b>	<b>0.5%</b>
Impuesto a las ganancias	(22,514.6)	(21,683.9)	(20,065.4)	3.8%	12.2%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	1,132.5	79.0	481.2	N/A	135.4%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>28,879.4</b>	<b>17,207.4</b>	<b>31,730.5</b>	<b>67.8%</b>	<b>(9.0)%</b>





## Datos estadísticos e índices comparativos

Período finalizado el

30/06/24 31/03/24 30/06/23

### Rentabilidad

ROAA (retorno sobre activos promedio)	2,3%	2,6%	2,7%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	15,7%	17,8%	21,7%
Margen financiero neto*	17,3%	31,0%	20,6%
Eficiencia**	30%	25%	43%

### Capital

Patrimonio Neto / Activos	15,7%	15,1%	12,3%
Capital Ordinario Nivel I	32,4%	36,0%	23,7%
Capital Nivel I	32,4%	36,1%	23,7%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	32,5%	36,1%	23,8%

### Liquidez

Activos líquidos / Depósitos	106,5%	108,7%	98,3%
LCR	102,0%	108,0%	112,0%
NSFR	134,0%	275,0%	214,0%
Préstamos / Depósitos	19,65%	12,5%	19,8%

\* 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.





### III. VISIÓN Y FOCOS ESTRATÉGICOS

La visión del Banco es ser el principal proveedor de servicios financieros para los hogares, familias y empresas argentinas. Nuestro objetivo es ser eficientes y digitales, reconocidos por nuestra excelencia en el servicio al cliente, y comprometidos con fomentar una cultura centrada en las personas. Nuestra toma de decisiones se basará en datos, y nos caracterizaremos por tener un impacto social positivo.

Esta visión está guiada por tres enfoques estratégicos, cada uno abarcando una serie de iniciativas que involucran a toda la Organización. Estos enfoques se evalúan mediante indicadores clave de rendimiento (KPI) para asegurar el cumplimiento y el progreso.

- ✓ **Experiencia del Cliente:** Nuestro primer enfoque estratégico se centra en ofrecer una experiencia excepcional al cliente a través de la interacción omnicanal. Nos esforzamos por ser reconocidos por nuestra excelencia en el servicio, proporcionando interacciones fluidas y de alta calidad en todos los canales.
- ✓ **Personas y Cultura:** El segundo enfoque pone énfasis en el desarrollo de nuestra gente dentro de una cultura ágil y flexible. Estamos comprometidos a tomar decisiones basadas en datos y a fomentar un impacto social positivo a través de nuestras prácticas organizacionales.
- ✓ **Eficiencia y Rentabilidad:** El enfoque final se centra en lograr eficiencia y rentabilidad. Nuestro objetivo es operar de manera sostenible, apoyados por un modelo de negocio equilibrado y competitivamente financiado.

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.

### IV. 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 la Excelencia Operacional:** Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- ✓ **Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos:** Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- ✓ **Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles:** Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- ✓ **Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos:** Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- ✓ **Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente:** Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- ✓ **Impulsar el Crecimiento de Créditos y Depósitos:** Enfocarnos en expandir nuestra cartera de créditos e incrementar los volúmenes de depósitos para apoyar el crecimiento del negocio y fortalecer nuestra posición en el mercado.





Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 28 de junio de 2024 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$911,75/U\$1,00) y (\$977,1168/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.bcra.gov.ar](http://www.bcra.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

