

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del primer trimestre de 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 30 de junio de 2025. Además, se aplicó el modelo de provisionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA., lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

1. Actividades de Banco Hipotecario S.A. en el período finalizado el 30 de junio de 2025.

Actividades correspondientes al segundo trimestre del 2025

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del segundo trimestre fue de \$32.804,1 millones, comparado con \$(11.458,7) millones del trimestre anterior y \$16.274,9 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROAA trimestral anualizado fue de 3,8% en el segundo trimestre de 2025, (1,3)% en el primer trimestre de 2025 y 1,9% en el segundo trimestre de 2024. El ROAE trimestral anualizado fue de 24,8% en el segundo trimestre de 2025, (8,4)% en el primer trimestre de 2025 y 12,7% en el segundo trimestre de 2024.
- El ROE promedio anualizado fue de 8,1% en el segundo trimestre de 2025, de (8,4)% en el primer trimestre de 2025 y de 15,7% en el segundo trimestre de 2024, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos periodos fue de 1,2%, (1,3)% y 2,3%, respectivamente.
- El ingreso operativo neto del segundo trimestre fue de \$ 117.382,0 millones, un 50,3% mayor que los \$78.117,1 millones del trimestre anterior y un 35,9% menor que los \$183.170,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$35.575,5 millones, comparado con \$6.095,3 millones del trimestre anterior y \$83.386,1 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 17,4% con respecto al trimestre anterior y un 144,8% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron un 13,5% respecto al trimestre anterior y aumentaron 8,4% con respecto a igual trimestre del 2024. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 4,5% respecto al trimestre anterior y aumentó un 133,1% con respecto a igual trimestre del 2024.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 3,1% en el segundo trimestre de 2025 en comparación con 2,6% del trimestre anterior y 2,6% del mismo trimestre del 2024. El ratio de cobertura fue de 106,2%, comparado con 124,6% del trimestre anterior y 113,4% del mismo trimestre del 2024.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de junio de 2025 fue de 20,0%, comparado con 21,6% del trimestre anterior y 32,5% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el segundo trimestre de 2025 fue de 6,0%, mientras que para el trimestre pasado fue de 8,6% y de 18,6% para el segundo trimestre del año anterior.
- Los dividendos correspondientes al ejercicio fiscal 2024, autorizados por el Banco Central el 17 de junio de 2025, ascienden a \$62.000 millones y serán distribuidos en diez cuotas mensuales consecutivas. La primera cuota de \$7.022 millones fue pagada el 30 de junio de 2025, la segunda cuota de \$7.136 millones fue pagada el 30 de julio de 2025 y la tercera cuota de \$7.272 millones será pagada el 28 de agosto de 2025.
- El 22 de agosto de 2025 se emitió la ON Clase X por un monto de US\$ 30.781.623 con vencimiento el 22 de agosto de 2026.

2. Estructura patrimonial comparativa

| Estado de Situación Patrimonial | 30/06/2025 | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Activo | 3.533.572.821 | 3.181.557.157 | 3.481.132.415 | 3.610.813.410 | 3.435.170.110 |
| Pasivo | 3.012.939.057 | 2.662.799.325 | 3.039.794.745 | 3.233.884.276 | 3.077.558.920 |
| Patrimonio Neto | 520.633.764 | 518.757.832 | 441.337.670 | 376.929.134 | 357.611.190 |
| Total de Pasivo más Patrimonio Neto | 3.533.572.821 | 3.181.557.157 | 3.481.132.415 | 3.610.813.410 | 3.435.170.110 |
| Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora | 503.194.169 | 500.705.775 | 429.288.673 | 368.357.491 | 348.299.863 |
| Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras | 17.439.595 | 18.052.057 | 12.048.997 | 8.571.643 | 9.311.327 |

3. Estructura de resultados comparativa

| Estado de Resultados | 30/06/2025 | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Resultado neto por intereses | 9.779.931 | 183.319.549 | (95.760.142) | (19.675.009) | (40.276.477) |
| Resultado neto por comisiones | 29.285.174 | 26.477.420 | 35.262.826 | 42.135.393 | 49.053.967 |
| Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones) | 39.065.105 | 209.796.969 | (60.497.316) | 22.460.384 | 8.777.490 |
| Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 134.716.716 | 266.375.904 | 379.768.359 | 268.402.670 | 125.155.890 |
| Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado | 32.689 | (69.051) | (471.871) | - | (329.883) |
| Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera | (8.097.557) | (10.225.951) | (4.413.691) | (5.735.516) | (3.654.515) |
| Otros ingresos operativos | 50.651.947 | 42.815.839 | 65.456.235 | 70.822.475 | 77.350.772 |
| Cargo por incobrabilidad | (20.869.808) | (5.876.839) | (6.179.654) | (13.636.215) | (12.970.547) |
| Ingreso operativo neto | 195.499.092 | 502.816.871 | 373.662.062 | 342.313.798 | 194.329.207 |
| Beneficios al personal | (55.932.817) | (88.805.010) | (87.435.513) | (92.186.828) | (78.768.858) |
| Gastos de administración | (31.410.404) | (31.776.801) | (36.393.970) | (39.274.631) | (41.393.850) |
| Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes | (3.989.929) | (7.636.008) | (5.700.412) | (6.941.986) | (10.545.820) |
| Otros gastos operativos | (62.495.154) | (96.976.266) | (72.722.419) | (115.810.813) | (92.178.810) |
| Resultado operativo | 41.670.788 | 277.622.786 | 171.409.748 | 88.099.540 | (28.558.131) |
| Resultado por asociadas y negocios conjuntos | - | - | - | - | - |
| Resultado por la posición monetaria neta | (53.004.082) | (204.393.801) | (98.525.023) | (22.884.655) | (32.456.152) |
| Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan | (11.333.294) | 73.228.985 | 72.884.725 | 65.214.885 | (61.014.283) |
| Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan | 30.769.561 | (31.389.856) | (27.975.176) | (35.242.675) | 6.935.198 |
| Resultado neto de las actividades que continúan | 19.436.267 | 41.839.129 | 44.909.549 | 29.972.210 | (54.079.085) |
| Resultado de operaciones discontinuadas | - | - | - | - | - |
| Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas | - | - | - | - | - |
| Resultado neto del período | 19.436.267 | 41.839.129 | 44.909.549 | 29.972.210 | (54.079.085) |

4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

| Estructura del Flujo de Efectivo | 30/06/2025 | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas | 110.736.389 | 144.466.419 | 245.718.019 | 23.471.361 | 213.242.689 |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión | (2.662.474) | (2.319.351) | (3.333.584) | (1.341.644) | (2.789.201) |
| Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación | 98.175.434 | (47.294.955) | (33.370.194) | (252.844.072) | (93.388.344) |
| Efectos de las variaciones del tipo de cambio | 14.804.397 | 8.355.248 | 37.529.615 | 16.991.375 | 15.171.507 |
| Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo | (42.107.378) | (78.810.302) | (72.710.821) | (55.642.475) | (62.245.370) |
| (Disminución) / Aumento neto del efectivo y equivalentes | 178.946.368 | 125.648.659 | (48.413.623) | (79.594.127) | (171.682.456) |

5. Datos estadísticos comparativos
Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

| Principales líneas de préstamos | 30/06/2025 | | 30/06/2024 | | 30/06/2023 | | 30/06/2022 | | 30/06/2021 | |
|---------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Stock de operaciones | Importe |
| Hipotecarios | 5.244 | 185.066.204 | 5.958 | 105.408.256 | 7.589 | 120.761.030 | 9.149 | 143.009.017 | 11.147 | 171.188.281 |
| Personales | 61.934 | 140.346.868 | 36.049 | 15.685.412 | 47.268 | 44.045.661 | 47.999 | 60.585.373 | 64.379 | 69.774.614 |
| Tarjetas de crédito | 328.022 | 281.896.019 | 352.227 | 114.569.094 | 428.280 | 176.851.488 | 466.103 | 269.364.320 | 600.821 | 356.437.729 |

Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

| Principales líneas de depósitos | 30/06/2025 | | 30/06/2024 | | 30/06/2023 | | 30/06/2022 | | 30/06/2021 | |
|---------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|---------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Stock de operaciones | Importe | Stock de operaciones | Importe | Stock de operaciones | Importe | Stock de operaciones | Importe | Stock de operaciones | Importe |
| Cajas de ahorros | 21.714 | 936.903.363 | 23.363 | 815.032.350 | 26.347 | 1.256.079.363 | 29.765 | 580.431.489 | 32.732 | 659.603.856 |
| Ctas Ctes | 1.183.528 | 424.055.064 | 1.123.672 | 336.945.442 | 1.004.778 | 404.919.276 | 953.434 | 763.878.212 | 856.028 | 472.381.208 |
| Plazo fijo | 59.107 | 451.401.147 | 51.803 | 574.767.073 | 106.543 | 739.054.103 | 67.359 | 831.399.175 | 59.999 | 614.726.683 |

6. Índices comparativos

| Ratio | 30/06/2025 | 30/06/2024 | 30/06/2023 | 30/06/2022 | 30/06/2021 |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a) | 46,16% | 19,65% | 19,79% | 25,99% | 33,96% |
| Relación activos líquidos sobre depósitos (b) | 80,48% | 106,47% | 98,33% | 91,66% | 85,97% |
| Solvencia (c) | 17,28% | 19,48% | 14,52% | 11,66% | 11,62% |
| Activos Inmovilizados (d) | 2,99% | 3,23% | 2,97% | 3,03% | 3,41% |

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen provisiones.
- (b) Activos líquidos incluye efectivo y depósitos en bancos, títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados, operaciones de pase y otros títulos de deuda
- (c) Patrimonio neto / Pasivo
- (d) Propiedad, planta y equipo y Activos intangibles / Activo total.

7. Perspectivas

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2025, las mismas se basan en:

- Continuar con la Excelencia Operacional: Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos: Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles: Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos: Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente: Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- Desarrollo de un Hub de Inteligencia Artificial: Implementación de un centro de innovación en IA para optimizar procesos, mejorar la eficiencia operativa y potenciar la toma de decisiones basada en datos.

Lorena C. Morchón

Gerente de Contaduría General

Manuel J.L. Herrera Grazioli

Gerente General

Eduardo S. Elsztain

Presidente