

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 septiembre de 2025. 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.

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

Actividades correspondientes al tercer trimestre del 2025

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$(18.297,3) millones, comparado con \$34.761,9 millones del trimestre anterior y \$18.482,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROAA trimestral anualizado fue de (1,9)% en el tercer trimestre de 2025, 3,8% en el segundo trimestre de 2025 y 1,9% en el tercer trimestre de 2024. El ROAE trimestral anualizado fue de (13,3)% en el tercer trimestre de 2025, 24,8% en el segundo trimestre de 2025 y 13,3% en el tercer trimestre de 2024.
- El ROE promedio anualizado fue de 1,0% en el tercer trimestre de 2025, de 8,1% en el segundo trimestre de 2025 y de 14,7% en el tercer trimestre de 2024, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 0,2%, 1,2% y 2,1%, respectivamente.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$84.550,0 millones, un 32,0% menor que los \$124.387,7 millones del trimestre anterior y un 51,2% menor que los \$173.306,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$ (7.629) millones, comparado con \$ 37.699 millones del trimestre anterior y \$73.279 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 124,19% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 4,7% respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 2,6% con respecto a igual trimestre del 2024. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 18,0% respecto al trimestre anterior y aumentó un 309,6% con respecto a igual trimestre del 2024.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 4,4% en el tercer trimestre de 2025 en comparación con 3,1% del trimestre anterior y 1,5% del mismo trimestre del 2024. El ratio de cobertura fue de 103,8%, comparado con 106,2% del trimestre anterior y 159,7% del mismo trimestre del 2024.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2025 fue de 22,9%, comparado con 20,0% del trimestre anterior y 26,8% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el tercer trimestre de 2025 fue de 6,0%, mientras que para el trimestre pasado fue de 6,0% y de 12,1% para el tercer 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, la tercera cuota de \$7.272 millones fue pagada el 28 de agosto de 2025, la cuarta cuota de \$7.408 millones fue pagada el 28 de agosto de 2025 y la quinta cuota de \$7.562 millones fue pagada el 30 de octubre de 2025.
- El 20 de noviembre de 2025 se emitió la ON Clase XI por un monto de \$ 33.784.039.169 y la Clase XII por un monto de US\$ 34.407.562 con vencimiento el 20 de noviembre de 2026.

## 2. Estructura patrimonial comparativa

Estado de Situación Patrimonial	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
Activo	4.121.587.054	3.634.539.522	4.070.311.474	2.939.857.177	4.002.816.186
Pasivo	3.589.524.063	3.066.885.814	3.593.940.451	2.534.405.219	3.643.990.903
Patrimonio Neto	532.062.991	567.653.708	476.371.023	405.451.958	358.825.283
Total de Pasivo más Patrimonio Neto	4.121.587.054	3.634.539.522	4.070.311.474	2.939.857.177	4.002.816.186
Patrimonio Neto atribuible a la participación controladora	514.928.862	549.072.249	462.793.725	396.428.789	349.198.319
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	17.134.129	18.581.459	13.577.298	9.023.169	9.626.964

## 3. Estructura de resultados comparativa

Estado de Resultados	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
<b>Resultado neto por Intereses</b>	7.501.972	121.527.972	(194.842.732)	(81.977.732)	(41.050.174)
<b>Resultado neto por comisiones</b>	47.749.256	41.564.079	56.557.105	63.844.680	75.709.716
<b>Subtotal (Resultado neto por intereses más Resultado neto por comisiones)</b>	<b>55.251.228</b>	<b>163.092.051</b>	<b>(138.285.627)</b>	<b>(18.133.052)</b>	<b>34.659.542</b>
Resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	210.361.572	494.852.666	696.779.599	474.481.705	194.366.022
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	36.278	(148.786)	(21.571.904)	73.842	(1.093.178)
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(15.744.479)	(13.811.091)	(28.909.923)	(5.072.372)	(8.771.223)
Otros ingresos operativos	87.741.314	71.628.749	101.178.611	105.571.570	116.993.686
Cargo por incobrabilidad	(45.928.890)	(9.480.723)	(9.928.891)	(20.060.506)	(45.697.911)
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>291.717.023</b>	<b>706.132.866</b>	<b>599.261.865</b>	<b>536.861.187</b>	<b>290.456.938</b>
Beneficios al personal	(94.385.873)	(139.467.119)	(137.759.682)	(139.915.048)	(125.044.718)
Gastos de administración	(51.368.521)	(51.944.741)	(58.787.535)	(59.790.477)	(65.002.890)
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(6.879.229)	(7.569.547)	(9.274.186)	(11.086.666)	(14.065.392)
Otros gastos operativos	(102.554.980)	(139.680.140)	(125.073.511)	(179.094.777)	(137.827.474)
<b>Resultado operativo</b>	<b>36.528.420</b>	<b>367.471.319</b>	<b>268.366.951</b>	<b>146.974.219</b>	<b>(51.483.538)</b>
Resultado por asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-
Resultado por la posición monetaria neta	(75.056.321)	(262.771.997)	(187.374.768)	(56.425.406)	(39.256.372)
<b>Resultados antes de impuesto de las actividades que continúan</b>	<b>(38.527.901)</b>	<b>104.699.322</b>	<b>80.992.183</b>	<b>90.548.813</b>	<b>(90.739.908)</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades de continúan	40.270.220	(42.361.993)	(24.597.154)	(52.761.035)	13.304.166
<b>Resultado neto de las actividades que continúan</b>	<b>1.742.319</b>	<b>62.337.329</b>	<b>56.395.029</b>	<b>37.787.778</b>	<b>(77.435.742)</b>
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias de las operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
<b>Resultado neto del período</b>	<b>1.742.319</b>	<b>62.337.329</b>	<b>56.395.029</b>	<b>37.787.778</b>	<b>(77.435.742)</b>

#### 4. Estructura del flujo de efectivo comparativa

Estructura del Flujo de Efectivo	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	313.207.771	450.323.875	50.047.128	134.289.815	120.985.226
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(5.481.286)	(3.833.451)	(5.961.151)	(675.091)	(4.628.099)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	37.943.292	(112.005.036)	(38.424.456)	(138.541.278)	(117.671.689)
Efectos de las variaciones del tipo de cambio	29.457.030	20.282.864	48.692.692	26.636.866	17.301.654
Efecto del resultado por la posición monetaria de efectivo	(61.266.741)	(132.225.906)	(116.316.297)	(116.093.075)	(65.960.340)
<b>Aumento neto / (Disminución neta) del efectivo y equivalentes</b>	<b>313.860.066</b>	<b>222.542.346</b>	<b>(61.962.084)</b>	<b>(94.382.763)</b>	<b>(49.973.248)</b>

#### 5. Datos estadísticos comparativos

##### Principales líneas de préstamos y otras financiaciones al Sector privado no financiero

Principales líneas de préstamos	30/09/2025		30/09/2024		30/09/2023		30/09/2022		30/09/2021	
	Stock de operaciones	Importe								
Hipotecarios	6.625	215.080.093	5.296	118.195.914	7.110	113.966.916	8.768	140.865.196	10.523	175.654.987
Personales	62.561	153.356.407	40.962	32.605.074	44.111	34.006.837	46.799	57.498.926	55.807	68.273.990
Tarjetas de crédito	323.360	312.999.909	342.969	147.805.616	416.276	165.653.980	458.113	237.286.194	498.724	347.723.951

##### Principales líneas de depósitos del Sector privado no financiero

Principales líneas de depósitos	30/09/2025		30/09/2024		30/09/2023		30/09/2022		30/09/2021	
	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe	Stock de operaciones	Importe
Cajas de ahorros	21.174	703.456.420	31.802	1.203.458.743	32.416	1.363.765.918	34.125	661.526.635	36.019	712.326.756
Ctas Ctes	1.203.266	413.438.592	1.794.877	423.085.038	1.678.174	593.445.205	1.548.627	529.853.696	1.472.753	686.733.483
Plazo fijo	71.231	816.476.701	56.483	585.567.923	110.347	717.438.846	96.896	613.545.985	71.131	676.886.870

## 6. Índices comparativos

Ratio	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021
Relación préstamos y otras financiaciones sobre depósitos (a)	54,74%	23,46%	14,67%	31,00%	27,41%
Relación activos líquidos sobre depósitos (b)	73,77%	92,49%	101,62%	92,61%	89,40%
Solvencia (c)	14,82%	18,51%	13,25%	16,00%	9,85%
Activos Inmovilizados (d)	2,73%	3,05%	2,76%	3,87%	3,07%

- (a) Los préstamos y otras financiaciones incluyen previsiones.
- (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