

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA  
TERCER TRIMESTRE 2022





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al tercer trimestre 2022

**Lunes, 28 de noviembre de 2022, 11:00 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/85392696125?pwd=Wjljam96dkJrYm5YYStmYjBjVkRPUT09>

Código de acceso: 924733

También puede llamar al:

EE.UU.: +1 646 558 8656

Argentina: +54 112 040 0447

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.





#### Contactos:

Juan Altuna

Milagros Faes

Jonathan Daniel Currado

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)

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

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

Martín Diez

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA DEL TERCER TRIMESTRE 2022

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 septiembre de 2022. 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.

### ASPECTOS RELEVANTES DEL PERIODO

#### RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$627,4 millones, comparado con \$1.667,0 millones del trimestre anterior y (\$2.050,1) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de 13,6% a septiembre 2022, de 17,3% a junio 2022 y de (26,3%) a septiembre 2021, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 1,2%, 1,4% y (2,8%), respectivamente.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$17.918,9 millones, un 8% menor que los \$19.657,7 millones del trimestre anterior y un 88% mayor que los \$9.489,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$5.526,8 millones, comparado con \$ 5.225,4 millones del trimestre anterior y \$ (1.525,4) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 12,6% con respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 29,4% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 27,4% respecto al trimestre anterior y un 31,0% con respecto a igual trimestre del 2021. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 10,7% respecto al trimestre anterior y un 56,5% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 4,4% en el tercer trimestre de 2022 en comparación con 4,2% del trimestre anterior y 14,3% del mismo trimestre del 2021. El ratio de cobertura fue de 92,3% comparado con 82,3% del trimestre anterior. Por otro lado, los préstamos en situación irregular de la cartera de comercial fueron de 8,2% en el trimestre actual en comparación con 7,6% del segundo trimestre 2022 y con 30,9% del mismo trimestre de 2021.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2022 fue de 22,1%, comparado con 18,9% del trimestre anterior y 15,3% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el tercer trimestre de 2022 fue de 22% mientras que para el trimestre pasado fue de 17,3% y de 9,3% para el tercer trimestre del año anterior.
- En octubre se pagó la segunda amortización de la ON EF 4 por USD 15.667.200. Además, en agosto y noviembre de 2022 se realizaron los pagos de amortización de la ON 48 por un monto total de USD 12.338.672, quedando totalmente cancelados los vencimientos de esta ON internacional.



Buenos Aires, 24 de noviembre de 2022

## 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 septiembre de 2022 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo con los criterios establecidos por el BCRA (Comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Se implementó además el previsionamiento 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 TERCER TRIMESTRE DE 2022

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$627,4 millones, comparado con \$ 1.667,0 millones del trimestre anterior y \$ (2.050,1) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 1,2% a septiembre de 2022, de 1,4% a junio de 2022 y de (2,8%) a septiembre de 2021, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 13,6%, 17,3% y (26,3%), respectivamente.

### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	16.398,4	16.749,4	20.968,0	(2,1)%	(21,8)%
Egresos por intereses y ajustes	(22.699,5)	(18.950,7)	(20.799,9)	19,8%	9,1%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(6.301,1)</b>	<b>(2.201,3)</b>	<b>168,0</b>	<b>186,2%</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	2.149,7	2.393,0	2.613,3	(10,2)%	(17,7)%
Egresos por comisiones	(171,1)	(133,1)	(167,4)	28,6%	2,2%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.978,6</b>	<b>2.259,9</b>	<b>2.445,9</b>	<b>(12,4)%</b>	<b>(19,1)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	19.591,3	17.055,1	6.364,2	14,9%	207,8%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	7,6	-	(76,7)	N/A	(109,9)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	103,6	(91,1)	(504,9)	(213,7)%	(120,5)%
Otros ingresos operativos	3.117,2	3.696,5	4.386,5	(15,7)%	(28,9)%
Cargo por incobrabilidad	(578,3)	(1.061,3)	(3.293,7)	(45,5)%	(82,4)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>17.918,9</b>	<b>19.657,7</b>	<b>9.489,2</b>	<b>(8,8)%</b>	<b>88,8%</b>
Beneficios al personal	(4.352,7)	(5.631,7)	(4.285,5)	(22,7)%	1,6%
Gastos de administración	(1.873,1)	(2.172,7)	(2.179,0)	(13,8)%	(14,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(384,5)	(399,8)	(297,9)	(3,8)%	29,1%
Otros gastos operativos	(5.781,8)	(6.228,2)	(4.269,3)	(7,2)%	35,4%
<b>Resultado operativo</b>	<b>5.526,8</b>	<b>5.225,4</b>	<b>(1.542,4)</b>	<b>5,8%</b>	<b>N/A</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(3.316,6)	(1.779,8)	(1.146,3)	86,3%	189,3%
Impuesto a las ganancias	(1.589,0)	(1.814,8)	613,8	(12,4)%	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(6,2)	(36,2)	(24,7)	(82,9)%	(75,0)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>627,4</b>	<b>1.667,0</b>	<b>(2.050,1)</b>	<b>(62,4)%</b>	<b>(130,6)%</b>





El resultado neto por intereses del período fue de (\$6.301,1) millones en comparación con los (\$2.201,3) millones del trimestre anterior y los \$168,0 millones de igual período para el año anterior. Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$16,398,4 millones, un 2,1% menor que el trimestre anterior y un 21,8% menor que igual período del año anterior.

Esto no incluye los ingresos por letras del BCRA (Leliq), que se encuentran reflejados en resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

### Ingresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pases activos	4.705,0	2.592,7	12.338,0	81,5%	(61,9)%
Intereses por préstamos al sector financiero	36,1	44,8	77,8	(19,4)%	(53,6)%
Intereses por títulos públicos y privados	4.185,2	6.787,9	2.811,1	(38,3)%	48,9%
Intereses por adelantados	274,9	105,9	49,6	159,7%	N/A
Intereses por documentos	711,9	647,3	345,4	10,0%	106,1%
Intereses por préstamos prendarios	3,7	5,3	4,4	(29,5)%	(15,4)%
Intereses por arrendamientos financieros	90,4	58,9	12,3	53,4%	N/A
Intereses por otros préstamos	878,5	820,6	686,9	7,0%	27,9%
Intereses Cartera Comercial	1.959,3	1.638,0	1.098,6	19,6%	78,3%
Intereses por préstamos personales	880,1	879,5	740,2	0,1%	18,9%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.934,3	2.015,8	1.933,9	(4,0)%	0,0%
Intereses Cartera Consumo	2.814,4	2.895,3	2.674,1	(2,8)%	5,2%
Intereses por préstamos hipotecarios	315,8	437,5	458,6	(27,8)%	(31,1)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	0,9	0,6	0,9	51,6%	(2,6)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	2.358,2	2.328,2	1.503,7	1,3%	56,8%
Intereses Cartera Hipotecaria	2.675,0	2.766,3	1.963,2	(3,3)%	36,3%
Otros	23,4	24,4	5,1	(4,1)%	N/A
<b>Total</b>	<b>16.398,4</b>	<b>16.749,4</b>	<b>20.968,0</b>	<b>(2,1)%</b>	<b>(21,8)%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$22.669,5 un 19,8% mayor que el trimestre anterior y un 9,1% mayor que igual período del año anterior.

### Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(8.675,6)	(5.502,4)	(6.673,5)	57,7%	30,0%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(11,1)	(10,4)	(6,6)	6,3%	69,0%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(12.011,1)	(11.809,7)	(11.058,5)	1,7%	8,6%
Intereses por depósitos	(20.697,8)	(17.322,5)	(17.738,5)	19,5%	16,7%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(781,9)	(930,9)	(1.552,7)	(16,0)%	(49,6)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(1.154,3)	(665,5)	(1.497,1)	73,5%	(22,9)%
Intereses por obligaciones	(1.936,3)	(1.596,4)	(3.049,8)	21,3%	(36,5)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(47,2)	(18,9)	(10,5)	149,2%	N/A
Otros	(18,2)	(12,8)	(1,1)	42,3%	N/A
<b>Total</b>	<b>(22.699,5)</b>	<b>(18.950,7)</b>	<b>(20.799,9)</b>	<b>19,8%</b>	<b>9,1%</b>





El resultado neto por comisiones del período fue de \$1978,6 millones, un 12,4% menor que el trimestre anterior y 19,1% menor que igual período del año anterior.

### Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	1.612,5	1.805,3	2.056,4	(10,7)%	(21,6)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	470,2	506,2	481,4	(7,1)%	(2,3)%
Otros	67,0	81,5	75,5	(17,8)%	(11,3)%
<b>Total</b>	<b>2.149,7</b>	<b>2.393,0</b>	<b>2.613,3</b>	<b>(10,2)%</b>	<b>(17,7)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(71,9)	(56,9)	(82,1)	26,4%	(12,4)%
Comisiones por colocación de títulos	(84,8)	(62,0)	(70,9)	36,6%	19,5%
Otros	(14,4)	(14,1)	(14,4)	2,1%	0,2%
<b>Total</b>	<b>(171,1)</b>	<b>(133,1)</b>	<b>(167,4)</b>	<b>28,6%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.978,6</b>	<b>2.259,9</b>	<b>2.445,9</b>	<b>(12,4)%</b>	<b>(19,1)%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$19.951,3 millones, un 14,9% mayor que el trimestre anterior y un 207,8% mayor 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 (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	18.757,9	16.779,5	5.776,7	11,8%	224,7%
Resultados por otros títulos privados	624,1	202,1	408,1	208,9%	52,9%
Resultados por otros títulos	209,3	73,6	179,4	184,3%	16,7%
<b>Total</b>	<b>19.591,3</b>	<b>17.055,1</b>	<b>6.364,2</b>	<b>14,9%</b>	<b>207,8%</b>

El resultado por otros ingresos operativos del tercer trimestre de 2022 fue de \$3.117,2 millones, un 15,7% menor que el trimestre anterior y un 28,9% mayor que igual período del año anterior.

### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/9/2022	30/6/2022	30/9/2021	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	2.431,2	2.675,7	3.158,1	(9,1)%	(23,0)%
Comisiones por operaciones pasivas	154,1	154,9	187,1	(0,5)%	(17,7)%
Otros ingresos por servicios	231,9	704,9	605,9	(67,1)%	(61,7)%
Intereses punitivos	29,0	57,3	110,4	(49,4)%	(73,7)%
Créditos recuperados	182,6	118,3	249,0	54,4%	(26,7)%
Otros	88,4	(14,6)	76,0	N/A	16,3%
<b>Total</b>	<b>3.117,2</b>	<b>3.696,5</b>	<b>4.386,5</b>	<b>(15,7)%</b>	<b>(28,9)%</b>





El cargo por incobrabilidad del período fue de (\$578,3) millones, lo que representó una disminución del 45,5% respecto al trimestre anterior y del 82,4% al mismo período del año pasado respectivamente.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$4.352,7 millones, lo que representó una disminución del 22,7% en el trimestre y un aumento del 1,6% en el año.

Beneficios al personal (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(2.362,2)	(2.658,3)	(2.440,2)	(11,1)%	(3,2)%
Plus vacacional	(249,6)	(390,6)	(274,7)	(36,1)%	(9,1)%
Cargas sociales	(385,6)	(969,4)	(590,8)	(60,2)%	(34,7)%
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.198,6)	(1.427,0)	(810,0)	(16,0)%	48,0%
Gastos de personal	(156,7)	(186,4)	(169,7)	(16,0)%	(7,7)%
<b>Total</b>	<b>(4.352,7)</b>	<b>(5.631,7)</b>	<b>(4.285,5)</b>	<b>(22,7)%</b>	<b>1,6%</b>

Los gastos de administración del período fueron de \$1.873,2 millones, un 13,8% menor que el trimestre anterior y un 14% menor que igual período del año anterior.

Gastos de administración (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(23,1)	(285,2)	(165,5)	(91,9)%	(86,1)%
Honorarios y retribuciones por servicios	(926,1)	(897,9)	(963,7)	3,1%	(3,9)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(107,8)	(65,8)	(64,7)	63,9%	66,7%
Impuestos y tasas	(226,4)	(245,6)	(267,7)	(7,8)%	(15,4)%
Mantenimiento y reparaciones	(146,6)	(170,4)	(174,0)	(14,0)%	(15,8)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(145,8)	(150,7)	(208,9)	(3,2)%	(30,2)%
Otros	(297,3)	(357,0)	(334,5)	(16,7)%	(11,1)%
<b>Total</b>	<b>(1.873,1)</b>	<b>(2.172,7)</b>	<b>(2.179,0)</b>	<b>(13,8)%</b>	<b>(14,0)%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$5.781,8 millones lo cual fue un 7,2% menor que el trimestre anterior y un 35,4% mayor que mismo trimestre del año pasado.

Otros gastos operativos (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(1.650,0)	(1.545,7)	(1.895,0)	6,7%	(12,9)%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(116,3)	(151,7)	(133,6)	(23,3)%	(12,9)%
Servicios relacionados con préstamos	(855,3)	(974,1)	(1.412,6)	(12,2)%	(39,5)%
Cargos por otras provisiones	(185,2)	(719,5)	(108,6)	(74,3)%	70,5%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(149,2)	(49,3)	(248,0)	202,9%	(39,9)%
Otros	(2.825,9)	(2.788,0)	(471,3)	1,4%	N/A
<b>Total</b>	<b>(5.781,8)</b>	<b>(6.228,2)</b>	<b>(4.269,3)</b>	<b>(7,2)%</b>	<b>35,4%</b>





Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$68.509,8 millones en el tercer trimestre de 2022, lo que representó una disminución del 12,6% en el trimestre y del 29,4% en el año.

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

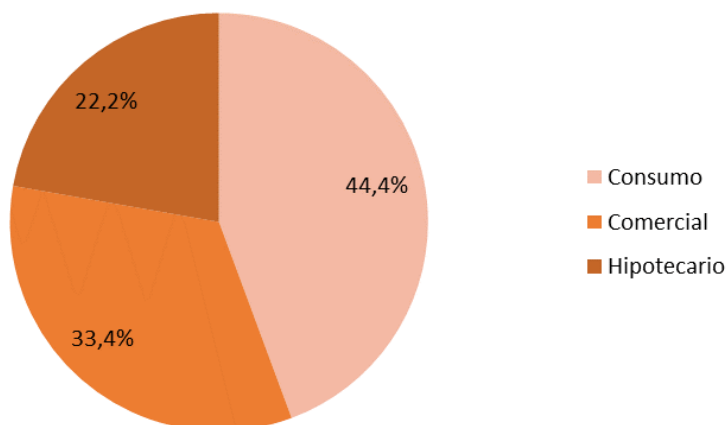
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/22	30/06/22	30/09/21	Trimestral	Anual
Adelantos	1.141,4	1.265,2	695,4	(9,8)%	64,1%
Documentos	7.281,7	8.350,5	6.119,3	(12,8)%	19,0%
Hipotecarios	14.520,3	15.621,1	18.106,4	(7,0)%	(19,8)%
Prendarios	38,6	52,7	45,0	(26,7)%	(14,1)%
Personales	5.927,0	6.617,8	7.037,6	(10,4)%	(15,8)%
Tarjetas de crédito	24.459,3	29.423,1	35.843,2	(16,9)%	(31,8)%
Arrendamientos financieros	668,3	447,5	164,4	49,3%	N/A
Préstamos al personal	711,7	717,3	799,4	(0,8)%	(11,0)%
Cobros no aplicados	(19,9)	(9,5)	(22,1)	109,8%	(9,9)%
Otros	13.008,8	14.855,9	26.013,8	(12,4)%	(50,0)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.520,2	1.709,9	2.758,8	(11,1)%	(44,9)%
Intereses documentados	(747,7)	(635,9)	(525,1)	17,6%	42,4%
<b>Total</b>	<b>68.509,8</b>	<b>78.415,7</b>	<b>97.036,2</b>	<b>(12,6)%</b>	<b>(29,4)%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 30 de septiembre de 2022 estaba compuesta en un 66,6% de préstamos para el consumo y vivienda (44,4% consumo y 22,2% vivienda) y un 33,4% 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

Tercer trimestre 2022







Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 4,2% en junio de 2022 a 4,4% en el tercer trimestre de 2022, mientras que el ratio de cobertura pasó de 82,5% a 92,3% en el mismo periodo

Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo aumentaron de 7,6% a 8,2% desde el segundo trimestre de 2022 al tercer trimestre de 2022.

## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el		
	30/09/22	30/06/22	30/09/21
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	3.246,5	3.545,3	14.507,9
Cartera total	72.970,5	83.493,3	101.558,4
Previsiones (total)	2.995,3	2.916,2	13.695,7
Cartera irregular total / Cartera total	4,4%	4,2%	14,3%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	92,3%	82,3%	94,4%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	1.016,0	1.181,4	2.083,3
Cartera (consumo)	45.636,1	52.370,0	61.315,7
Previsiones (consumo)	1.985,1	2.169,2	3.178,5
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,2%	2,3%	3,4%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	195,4%	183,6%	152,6%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	2.230,4	2.363,8	12.424,7
Cartera (comercial)	27.334,4	31.123,3	40.242,7
Previsiones (comercial)	1.010,2	747,0	10.517,2
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	8,2%	7,6%	30,9%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	45,3%	31,6%	84,6%

Los depósitos alcanzaron \$212.549,3 millones, lo que representó una disminución del 26,5% en el trimestre y del 33,7% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$15.880,5 millones, lo que representó una disminución del 10,7% respecto al trimestre anterior y del 56,5% en el año.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera						Variación (%)	
	30/09/22		30/06/22		30/09/21		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	212.549,3	93,0%	292.922,3	94,3%	308.022,7	89,4%	(27,4)%	(31,0)%
Obligaciones negociables locales	1.682,8	0,7%	5.319,6	1,7%	26.080,1	7,6%	(68,4)%	(93,5)%
Obligaciones negociables internacionales	14.197,6	6,2%	12.467,2	4,0%	10.392,1	3,0%	13,9%	36,6%
Obligaciones negociables	15.880,5	7,0%	17.786,8	5,7%	36.472,1	10,6%	(10,7)%	(56,5)%
<b>Total</b>	<b>228.429,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>310.709,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>344.494,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>(26,5)%</b>	<b>(33,7)%</b>





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación (%)
	30/09/22	30/09/21	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	20.349,3	28.496,2	(28,6)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	117.538,2	56.477,5	108,1%
Instrumentos derivados	197,0	92,8	112,4%
Operaciones de pase	36.404,3	151.443,1	(76,0)%
Otros activos financieros	7.480,5	8.938,9	(16,3)%
Sector público no financiero	0,007	0,007	0,0%
Otras entidades financieras	306,727	800,086	(61,7)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	68.509,8	97.036,2	(29,4)%
Provisiones	(2.935,8)	(13.397,5)	(78,1)%
Préstamos neto	65.880,7	84.438,8	(22,0)%
Otros títulos de deuda	22.546,7	38.966,4	(42,1)%
Activos financieros entregados en garantía	8.209,5	5.972,5	37,5%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Propiedad, planta y equipo	11.201,4	11.957,8	(6,3)%
Otros activos	12.951,2	25.824,3	(49,8)%
<b>Total Activo</b>	<b>302.758,8</b>	<b>412.608,3</b>	<b>(26,6)%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	212.549,3	308.022,7	(31,0)%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	1.574,9	3.308,4	(52,4)%
Instrumentos derivados	-	146,5	(100,0)%
Operaciones de pase	-	-	N/A
Otros pasivos financieros	17.500,8	15.824,3	10,6%
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	246,7	399,2	(38,2)%
Obligaciones negociables emitidas	15.880,5	36.472,1	(56,5)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	882,8	1.466,6	(39,8)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	1.023,4	928,0	10,3%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	1.593,5	-	N/A
Otros pasivos no financieros	9.713,1	9.052,9	7,3%
<b>Total Pasivo</b>	<b>260.965,0</b>	<b>375.620,8</b>	<b>(30,5)%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	930,1	992,3	(6,3)%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>40.863,7</b>	<b>35.995,2</b>	<b>13,5%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>41.793,8</b>	<b>36.987,5</b>	<b>13,0%</b>





**Estado de resultados consolidado comparativo**

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 9 meses finalizado el		Variación (%)
	30/09/22	30/09/21	Anual
Ingresos por intereses	45.616,1	43.712,9	4,4%
Ingresos por ajustes	6.301,6	5.452,4	15,6%
Egresos por intereses	(57.822,2)	(48.211,7)	19,9%
Egresos por ajustes	(2.545,8)	(5.185,0)	(50,9)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(8.450,2)</b>	<b>(4.231,4)</b>	<b>99,7%</b>
Ingresos por comisiones	7.046,3	8.280,5	(14,9)%
Egresos por comisiones	(465,3)	(476,4)	(2,3)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>6.581,1</b>	<b>7.804,1</b>	<b>(15,7)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	48.909,3	20.035,2	144,1%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	7,6	(112,7)	(106,8)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(522,9)	(904,1)	(42,2)%
Otros ingresos operativos	10.853,2	12.059,7	(10,0)%
Cargo por incobrabilidad	(2.067,8)	(4.710,5)	(56,1)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>55.310,4</b>	<b>29.940,2</b>	<b>84,7%</b>
Beneficios al personal	(14.422,4)	(12.889,5)	11,9%
Gastos de administración	(6.163,2)	(6.700,5)	(8,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.142,8)	(1.449,9)	(21,2)%
Otros gastos operativos	(18.432,0)	(14.207,2)	29,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>15.150,0</b>	<b>(5.306,9)</b>	<b>N/A</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(5.816,3)	(4.046,5)	43,7%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>9.333,7</b>	<b>(9.353,4)</b>	<b>(199,8)%</b>
Impuesto a las ganancias	(5.438,6)	1.371,4	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(71,0)	(102,6)	(30,8)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>3.966,2</b>	<b>(7.879,5)</b>	<b>(150,3)%</b>





## Datos estadísticos e índices comparativos

	Período finalizado el		
	30/09/22	30/06/22	30/09/21
<b>Rentabilidad</b>			
ROAA (retorno sobre activos promedio)	1,2%	1,4%	-2,8%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	13,6%	17,3%	-26,3%
Margen financiero neto*	12,0%	10,9%	5,2%
Eficiencia**	49,2%	48,9%	102,5%
<b>Capital</b>			
Patrimonio Neto / Activos	13,5%	10,2%	8,7%
Capital Ordinario Nivel I	30,0%	28,5%	14,8%
Capital Nivel I	21,7%	18,7%	14,8%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	22,1%	18,9%	15,3%
<b>Liquidez</b>			
Activos líquidos / Depósitos	92,6%	91,7%	89,4%
LCR	133,0%	139,0%	139,3%
NSFR	175,0%	219,4%	180,1%
Préstamos / Depósitos	31,0%	26,0%	27,4%

\* 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 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.





#### IV. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2022

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2022, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el alto estándar de calidad de nuestra operatoria.
- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez, solvencia y asegurar el bienestar de nuestros empleados durante estos tiempos sin precedentes.
- ✓ Profundizar la implementación de la estrategia digital para potenciar la capacidad de distribución y rentabilizar la base de clientes.
- ✓ 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.
- ✓ Mejorar la eficiencia y continuar con el proceso de gestión del gasto.

---

Eduardo S. Elstain  
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 30 de septiembre de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$147,32/U\$1,00) y (\$144,2999/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.

