

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA  
TERCER TRIMESTRE 2023





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al tercer trimestre 2023

**Viernes, 1 de diciembre de 2023, 11:00 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/85755027075?pwd=BrRsbHvma57cbK5Hak1rv1cOUo324>

[T.1](#)

ID del Seminario Web: 857 5502 7075

Código de acceso: 015248

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**

**Marcos Longo Elia**

**Ángela Marina**

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)

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

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

**Martín Diez**

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA DEL TERCER TRIMESTRE 2023

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 2023. 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 \$1.936,5 millones, comparado con \$5.413,7 millones del trimestre anterior y \$1.495,0 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROE promedio anualizado fue de 6,9% en el tercer trimestre de 2023, de 19,9% en el segundo trimestre de 2023 y de 6,2% en el tercer trimestre de 2022, mientras que el ROA promedio anualizado para dichos períodos fue de 0,8%, 2,7% y 0,7%, respectivamente. El ROAE acumulado anualizado fue de 16,8%, mientras que el ROAA acumulado anualizado fue de 2,0%.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$49.834,2 millones, un 2,0% menor que los \$50.870,9 millones del trimestre anterior y un 16,6% mayor que los \$42.723,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$21.301,9 millones, comparado con \$22.625,7 millones del trimestre anterior y \$13.169,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 15,8% con respecto al trimestre anterior y un 29,6% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron 12,8% respecto al trimestre anterior y 49,5% con respecto a igual trimestre del 2022. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 3,2% respecto al trimestre anterior y disminuyó un 40,4% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 3,0% en el tercer trimestre de 2023 en comparación con 2,7% el trimestre anterior y 4,4% del mismo trimestre del 2022. Los préstamos en situación irregular correspondientes a la cartera de consumo y a la cartera comercial fueron de 2,5% y 3,8%, respectivamente. El ratio de cobertura fue de 117,8%, comparado con 113,3% del trimestre anterior y 92,3% del mismo trimestre del 2022. El ratio de cobertura correspondiente a la cartera de consumo fue de 159,7%, mientras que el ratio de cobertura correspondiente a la cartera comercial fue de 71,7%.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2023 fue de 25,3%, comparado con 23,8% del trimestre anterior y 22,2% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el tercer trimestre de 2023 fue de 34,7%, mientras que para el trimestre pasado fue de 23,9% y de 21,7% para el tercer trimestre del año anterior. La inflación acumulada al 30 de septiembre de 2023 era de 103,2%.





- El 17 de octubre se pagó la amortización de la ON Clase 4 por USD 15.667.200.

## Buenos Aires, 30 de noviembre de 2023

### 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 TERCER TRIMESTRE DE 2023

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$ 1.936,5 millones, comparado con \$ 5.413,7 millones del trimestre anterior y \$ 1.495,0 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 0,8% a septiembre de 2023, de 2,7% a junio de 2023 y de 0,7% a septiembre de 2022, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 6,9%, 19,9%, y 6,2%, respectivamente. El ROAA acumulado anualizado fue de 2,0%, mientras que el ROAE acumulado anualizado fue de 16,8%.

Estado de resultados consolidados trimestrales (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	109.875,1	86.731,2	39.074,6	26,7%	181,2%
Egresos por intereses y ajustes	(132.808,0)	(100.242,6)	(54.089,0)	32,5%	145,5%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(22.932,9)</b>	<b>(13.511,4)</b>	<b>(15.014,4)</b>	<b>69,7%</b>	<b>52,7%</b>
Ingresos por comisiones	5.047,2	4.848,2	5.122,4	4,1%	(1,5)%
Egresos por comisiones	(333,8)	(315,8)	(407,8)	5,7%	(18,1)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>4.713,4</b>	<b>4.532,5</b>	<b>4.714,6</b>	<b>4,0%</b>	<b>(0,0)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	72.297,3	58.447,2	46.682,6	23,7%	54,9%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(5.175,7)	(122,8)	18,1	N/A	N/A
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(5.952,1)	(527,8)	247,0	N/A	N/A
Otros ingresos operativos	7.714,5	2.525,5	7.453,6	205,5%	3,5%
Cargo por incobrabilidad	(830,3)	(472,3)	(1.378,0)	75,8%	(39,7)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>49.834,2</b>	<b>50.870,9</b>	<b>42.723,4</b>	<b>(2,0)%</b>	<b>16,6%</b>
Beneficios al personal	(11.078,9)	(12.652,9)	(10.371,6)	(12,4)%	6,8%
Gastos de administración	(4.966,8)	(4.838,0)	(4.463,4)	2,7%	11,3%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(794,2)	(745,1)	(916,3)	6,6%	(13,3)%
Otros gastos operativos	(11.692,3)	(10.009,3)	(13.802,8)	16,8%	(15,3)%
<b>Resultado operativo</b>	<b>21.301,9</b>	<b>22.625,7</b>	<b>13.169,3</b>	<b>(5,9)%</b>	<b>61,8%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(20.379,0)	(13.547,5)	(7.902,8)	50,4%	157,9%
Impuesto a las ganancias	1.239,8	(3.396,9)	(3.786,2)	(136,5)%	(132,7)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	226,3	267,5	(14,7)	(15,4)%	N/A
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>1.936,5</b>	<b>5.413,7</b>	<b>1.495,0</b>	<b>(64,2)%</b>	<b>29,5%</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 Ps. 38.236,6, comparado con Ps. 44.285,2 del trimestre anterior y Ps. 31.933,3 del mismo trimestre del año 2022.

Margen Financiero	Período finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	QoQ	YoY
Resultado neto por intereses	(22.932,9)	(13.511,4)	(15.014,4)	69,7%	52,7%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	72.297,3	58.447,2	46.682,6	23,7%	54,9%
Resultado por baja de activos medidos a costo amortizado	(5.175,7)	(122,8)	18,1	N/A	N/A
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(5.952,1)	(527,8)	247,0	N/A	N/A
<b>Margen Financiero</b>	<b>38.236,6</b>	<b>44.285,2</b>	<b>31.933,3</b>	<b>(13,7)%</b>	<b>19,7%</b>

El resultado neto por intereses del período fue de (\$22.932,9) millones en comparación con los (\$13.511,4) millones del trimestre anterior y los (\$15.014,4) millones de igual período para el año anterior.

Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$109.875,1 millones, un 26,7% mayor que el trimestre anterior y un 181,2% mayor 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 (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pases activos	83.668,2	59.946,5	11.211,1	39,6%	N/A
Intereses por préstamos al sector financiero	59,8	67,3	86,0	(11,3)%	(30,5)%
Intereses por títulos públicos y privados	7.043,2	7.057,3	9.972,6	(0,2)%	(29,4)%
Intereses por adelantos	854,2	880,6	655,0	(3,0)%	30,4%
Intereses por documentos	1.603,7	1.822,0	1.696,3	(12,0)%	(5,5)%
Intereses por préstamos prendarios	2,6	3,6	8,9	(26,1)%	(70,6)%
Intereses por arrendamientos financieros	269,6	306,6	215,3	(12,1)%	25,2%
Intereses por otros préstamos	2.130,2	1.872,0	2.093,2	13,8%	1,8%
Intereses Cartera Comercial	4.860,3	4.884,7	4.668,7	(0,5)%	4,1%
Intereses por préstamos personales	1.983,0	2.199,8	2.097,2	(9,9)%	(5,4)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.126,7	5.203,3	4.609,1	(1,5)%	11,2%
Intereses Cartera Consumo	7.109,7	7.403,1	6.706,3	(4,0)%	6,0%
Intereses por préstamos hipotecarios	621,8	636,9	752,6	(2,4)%	(17,4)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	8,6	10,9	2,2	(21,9)%	295,3%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	6.503,5	6.724,1	5.619,2	(3,3)%	15,7%
Intereses Cartera Hipotecaria	7.133,8	7.371,9	6.374,0	(3,2)%	11,9%
Otros	0,1	0,3	55,9	(68,7)%	(99,8)%
<b>Total</b>	<b>109.875,1</b>	<b>86.731,2</b>	<b>39.074,6</b>	<b>26,7%</b>	<b>181,2%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$132.808,0 un 32,5% mayor que el trimestre anterior y un 145,5% mayor que igual período del año anterior.





### Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(75.050,3)	(56.562,1)	(20.672,4)	32,7%	263,0%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(32,7)	(26,2)	(26,4)	24,9%	23,8%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(56.261,8)	(41.557,4)	(28.620,3)	35,4%	96,6%
Intereses por depósitos	(131.344,8)	(98.145,6)	(49.319,2)	33,8%	166,3%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(739,9)	(931,8)	(1.863,2)	(20,6)%	(60,3)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(604,1)	(1.122,7)	(2.750,6)	(46,2)%	(78,0)%
Intereses por obligaciones	(1.344,0)	(2.054,6)	(4.613,8)	(34,6)%	(70,9)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(9,5)	(1,9)	(112,5)	N/A	(91,6)%
Otros	(109,7)	(40,5)	(43,5)	170,7%	152,3%
<b>Total</b>	<b>(132.808,0)</b>	<b>(100.242,6)</b>	<b>(54.089,0)</b>	<b>32,5%</b>	<b>145,5%</b>

El resultado neto por comisiones del período fue de \$4.713,4 millones, un 4,0% mayor que el trimestre anterior e igual al mismo período del año anterior.

### Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	3.261,3	3.252,0	3.842,3	0,3%	(15,1)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	1.612,9	1.381,8	1.120,4	16,7%	44,0%
Otros	173,0	214,5	159,6	(19,3)%	8,4%
<b>Total</b>	<b>5.047,2</b>	<b>4.848,2</b>	<b>5.122,4</b>	<b>4,1%</b>	<b>(1,5)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(158,2)	(138,4)	(171,4)	14,3%	(7,7)%
Comisiones por colocación de títulos	(145,3)	(105,6)	(202,0)	37,5%	(28,1)%
Otros	(30,4)	(71,7)	(34,4)	(57,6)%	(11,7)%
<b>Total</b>	<b>(333,8)</b>	<b>(315,8)</b>	<b>(407,8)</b>	<b>5,7%</b>	<b>(18,1)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>4.713,4</b>	<b>4.532,5</b>	<b>4.714,6</b>	<b>4,0%</b>	<b>(0,0)%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$72.297,3 millones, un 23,7% mayor que el trimestre anterior y un 54,9% 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 (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	64.101,1	50.428,0	44.696,8	27,1%	43,4%
Resultados por otros títulos privados	2.894,1	3.370,8	1.487,1	(14,1)%	94,6%
Resultados por otros títulos	5.302,1	4.648,4	498,8	14,1%	N/A
<b>Total</b>	<b>72.297,3</b>	<b>58.447,2</b>	<b>46.682,6</b>	<b>23,7%</b>	<b>54,9%</b>

El resultado por otros ingresos operativos del tercer trimestre de 2023 fue de \$7.714,5 millones, un 205,5% mayor que el trimestre anterior y un 3,5% mayor que igual período del año anterior.





### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	9/30/2023	6/30/2023	9/30/2022	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	849,6	757,4	369,6	12,2%	129,9%
Comisiones por operaciones pasivas	346,3	322,8	367,1	7,3%	(5,7)%
Ingresos por servicios de procrear	2.477,6	1.867,2	-	32,7%	N/A
Otros ingresos por servicios	1.142,7	493,0	-	131,8%	N/A
Intereses punitivos	88,6	73,6	69,0	20,4%	28,3%
Créditos recuperados	142,4	168,2	435,1	(15,4)%	(67,3)%
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	(119,2)	(4.406,4)	-	(97,3)%	N/A
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	4.122,8	4.204,6	5.423,6	(1,9)%	(24,0)%
Otros	(1.336,2)	(955,0)	789,1	39,9%	(269,3)%
<b>Total</b>	<b>7.714,5</b>	<b>2.525,5</b>	<b>7.453,6</b>	<b>205,5%</b>	<b>3,5%</b>

El cargo por incobrabilidad del período fue de \$830,3 millones, lo que representó un aumento de 75,8% respecto al trimestre anterior y una disminución de 39,7% al mismo período del año pasado respectivamente.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$11.078,9 millones, lo que representó una disminución del 12,4% en el trimestre y un aumento del 6,8% en el año.

### Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(6.077,8)	(6.174,1)	(7.439,0)	(1,6)%	(18,3)%
Plus vacacional	(656,3)	(710,4)	1.215,4	(7,6)%	(154,0)%
Cargas sociales	(711,1)	(1.335,5)	(918,8)	(46,8)%	(22,6)%
Indemnizaciones y gratificaciones	(3.147,4)	(3.918,7)	(2.856,0)	(19,7)%	10,2%
Gastos de personal	(486,2)	(514,1)	(373,3)	(5,4)%	30,3%
<b>Total</b>	<b>(11.078,9)</b>	<b>(12.652,9)</b>	<b>(10.371,6)</b>	<b>(12,4)%</b>	<b>6,8%</b>

Los gastos de administración del período fueron de \$4.966,8 millones, un 2,7% mayor que el trimestre anterior y un 11,3% mayor que igual período del año anterior.

### Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(747,8)	(619,0)	(55,0)	20,8%	N/A
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.856,1)	(1.837,3)	(2.206,7)	1,0%	(15,9)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(297,9)	(295,4)	(257,0)	0,8%	15,9%
Impuestos y tasas	(668,4)	(551,9)	(539,5)	21,1%	23,9%
Mantenimiento y reparaciones	(397,0)	(367,6)	(349,2)	8,0%	13,7%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(277,4)	(324,8)	(347,5)	(14,6)%	(20,2)%
Otros	(722,2)	(842,1)	(708,5)	(14,2)%	1,9%
<b>Total</b>	<b>(4.966,8)</b>	<b>(4.838,0)</b>	<b>(4.463,4)</b>	<b>2,7%</b>	<b>11,3%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$11.692,3 millones lo cual fue un 16,8% mayor que el trimestre anterior y un 15,3% menor que mismo trimestre del año pasado.





### Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(7.595,2)	(5.592,1)	(3.931,6)	35,8%	93,2%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(240,5)	(179,0)	(277,2)	34,3%	(13,3)%
Servicios relacionados con préstamos	(2.104,1)	(2.134,7)	(2.038,0)	(1,4)%	3,2%
Cargos por otras provisiones	(469,3)	(594,5)	(467,1)	(21,0)%	0,5%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(245,3)	(197,1)	(355,5)	24,4%	(31,0)%
Otros	(1.038,0)	(1.312,0)	(6.733,5)	(20,9)%	(84,6)%
<b>Total</b>	<b>(11.692,3)</b>	<b>(10.009,3)</b>	<b>(13.802,8)</b>	<b>16,8%</b>	<b>(15,3)%</b>

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$114.940,5 millones en el tercer trimestre de 2023, lo que representó una disminución del 15,8% en el trimestre y del 29,6% 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 (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Adelantos	1.826,2	2.883,2	2.719,8	(36,7)%	(32,9)%
Documentos	10.569,1	17.058,1	17.351,0	(38,0)%	(39,1)%
Hipotecarios	27.992,6	31.431,6	34.599,4	(10,9)%	(19,1)%
Prendarios	20,9	33,7	92,0	(37,8)%	(77,2)%
Personales	8.352,8	11.464,2	14.122,9	(27,1)%	(40,9)%
Tarjetas de crédito	40.688,0	46.030,8	58.282,3	(11,6)%	(30,2)%
Arrendamientos financieros	1.540,2	2.096,5	1.592,4	(26,5)%	(3,3)%
Préstamos al personal	1.250,1	1.434,0	1.695,9	(12,8)%	(26,3)%
Cobros no aplicados	(11,9)	(16,7)	(47,4)	(28,6)%	(74,9)%
Otros	22.394,7	24.169,3	30.997,8	(7,3)%	(27,8)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	2.173,6	2.665,0	3.622,3	(18,4)%	(40,0)%
Intereses documentados	(1.855,9)	(2.749,6)	(1.781,6)	(32,5)%	4,2%
<b>Total</b>	<b>114.940,5</b>	<b>136.500,1</b>	<b>163.246,7</b>	<b>(15,8)%</b>	<b>(29,6)%</b>

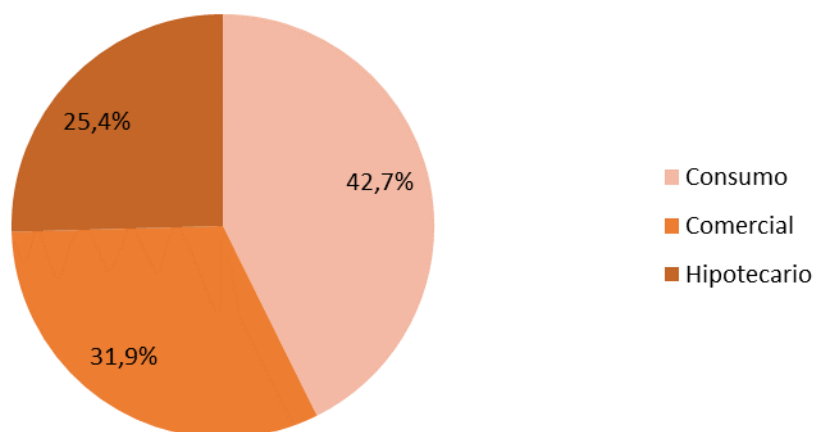
La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 30 de septiembre de 2023 estaba compuesta en un 68,1% de préstamos para el consumo y vivienda (42,7% consumo y 25,4% vivienda) y un 31,9% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

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

Tercer trimestre 2023







Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 4,4% en septiembre de 2022 a 3,0% en el tercer trimestre de 2023, mientras que el ratio de cobertura pasó de 92,3% en el tercer trimestre de 2022 a 117,8% en el tercer trimestre de 2023.

Además, los préstamos en situación irregular de la cartera comercial disminuyeron de 8,2% a 3,8% desde el tercer trimestre de 2022 al tercer trimestre de 2023.





## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Período finalizado el

	30/09/23	30/06/23	30/09/22
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	3.714,1	3.999,1	7.735,7
Cartera total	124.630,5	150.307,9	173.876,0
Previsiones (total)	4.376,5	4.530,8	7.137,3
Cartera irregular total / Cartera total	3,0%	2,7%	4,4%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	117,8%	113,3%	92,3%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	1.946,1	2.237,0	2.421,0
Cartera (consumo)	78.135,3	90.363,9	108.742,9
Previsiones (consumo)	3.108,0	3.237,8	4.730,2
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,5%	2,5%	2,2%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	159,7%	144,7%	195,4%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	1.768,1	1.762,0	5.314,8
Cartera (comercial)	46.495,2	59.944,0	65.133,1
Previsiones (comercial)	1.268,4	1.293,0	2.407,1
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	3,8%	2,9%	8,2%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	71,7%	73,4%	45,3%

Los depósitos alcanzaron \$757.219,6 millones, lo que representó un aumento del 12,8% en el trimestre y un aumento del 49,5% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$22.536,5 millones, lo que representó una disminución del 3,2% respecto al trimestre anterior y 40,4% en el año.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera						Variación (%)	
	30/09/23		30/06/23		30/09/22		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	757.219,6	97,1%	671.038,6	96,8%	506.467,7	93,0%	12,8%	49,5%
Obligaciones negociables locales	6.086,1	0,8%	9.772,7	1,4%	26.182,4	4,8%	(37,7)%	(76,8)%
Obligaciones negociables internacionales	16.450,5	2,1%	12.064,1	1,7%	11.658,0	2,1%	36,4%	41,1%
Obligaciones negociables	22.536,5	2,9%	21.836,8	3,2%	37.840,4	7,0%	3,2%	(40,4)%
<b>Total</b>	<b>779.756,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>692.875,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>544.308,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,5%</b>	<b>43,3%</b>





**Estado de situación patrimonial consolidado comparativo**  
(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
<b>Activo</b>					
Efectivo y depósitos en bancos	41.047,5	43.665,5	48.488,7	(6,0)%	(15,3)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	339.976,9	259.930,9	280.072,8	30,8%	21,4%
Instrumentos derivados	454,4	288,0	469,5	57,8%	(3,2)%
Operaciones de pase	345.635,4	298.363,7	86.745,1	15,8%	298,4%
Otros activos financieros	45.902,8	36.075,0	18.492,5	27,2%	148,2%
Sector público no financiero	0,2	0,8	-	(75,5)%	N/A
Otras entidades financieras	447,7	640,3	495,4	(30,1)%	(9,6)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	114.940,5	136.500,1	163.246,7	(15,8)%	(29,6)%
Provisiones	(4.241,4)	(4.270,9)	(6.760,0)	(0,7)%	(37,3)%
Préstamos neto	111.147,0	132.870,3	156.982,1	(16,3)%	(29,2)%
Otros títulos de deuda	42.762,6	57.793,0	53.724,9	(26,0)%	(20,4)%
Activos financieros entregados en garantía	16.651,1	22.208,3	19.561,8	(25,0)%	(14,9)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Propiedad, planta y equipo	26.176,2	25.423,3	26.690,9	3,0%	(1,9)%
Otros activos	29.997,7	29.449,8	30.860,5	1,9%	(2,8)%
<b>Total Activo</b>	<b>999.751,4</b>	<b>906.067,9</b>	<b>722.088,8</b>	<b>10,3%</b>	<b>38,5%</b>
<b>Pasivo</b>					
Depósitos	757.219,6	671.038,6	506.467,7	12,8%	49,5%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	11.277,3	6.177,3	3.752,7	82,6%	200,5%
Instrumentos derivados	-	37,5	-	(100,0)%	N/A
Operaciones de pase	1.381,9	1.963,4	-	(29,6)%	N/A
Otros pasivos financieros	55.061,8	53.241,5	41.701,3	3,4%	32,0%
Financiamientos recibidos del B.C.R.A. y otras inst. financieras	1.192,5	771,7	587,8	54,5%	102,9%
Obligaciones negociables emitidas	22.536,5	21.836,8	37.840,4	3,2%	(40,4)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	2.908,7	2.119,8	2.103,6	37,2%	38,3%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	-	N/A	N/A
Provisiones	989,1	1.143,7	2.438,6	(13,5)%	(59,4)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	8.988,1	10.777,2	3.797,0	(16,6)%	136,7%
Otros pasivos no financieros	21.189,4	22.089,3	23.812,4	(4,1)%	(11,0)%
<b>Total Pasivo</b>	<b>882.745,0</b>	<b>791.196,7</b>	<b>622.501,5</b>	<b>11,6%</b>	<b>41,8%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	3.334,9	3.136,1	2.216,3	6,3%	50,5%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>113.671,6</b>	<b>111.735,1</b>	<b>97.371,0</b>	<b>1,7%</b>	<b>16,7%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>117.006,4</b>	<b>114.871,2</b>	<b>99.587,3</b>	<b>1,9%</b>	<b>17,5%</b>





**Estado de resultados consolidado comparativo**  
(Cifras en millones de pesos)

	Acumulado al			Variación (%)	
	30/09/23	30/06/23	30/09/22	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	249.125,2	139.029,5	118.091,5	79,2%	111,0%
Ingresos por ajustes	6.503,5	6.724,1	5.619,2	-3,3%	15,7%
Egresos por intereses	(302.881,9)	(169.555,3)	(141.095,6)	78,6%	114,7%
Egresos por ajustes	(604,1)	(1.122,7)	(2.750,6)	-46,2%	(78,0)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(47.857,3)</b>	<b>(24.924,4)</b>	<b>(20.135,4)</b>	<b>92,0%</b>	<b>137,7%</b>
Ingresos por comisiones	14.823,1	9.775,9	16.790,2	51,6%	(11,7)%
Egresos por comisiones	(931,5)	(597,7)	(1.108,6)	55,9%	(16,0)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>13.891,6</b>	<b>9.178,2</b>	<b>15.681,6</b>	<b>51,4%</b>	<b>(11,4)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	171.143,3	98.846,0	116.542,4	73,1%	46,9%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	(5.298,5)	(122,8)	18,1	N/A	N/A
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(7.100,9)	(1.148,8)	(1.245,9)	N/A	N/A
Otros ingresos operativos	24.851,5	17.137,0	25.930,5	45,0%	(4,2)%
Cargo por incobrabilidad	(2.438,7)	(1.608,4)	(4.927,3)	51,6%	(50,5)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>147.190,9</b>	<b>97.356,7</b>	<b>131.864,0</b>	<b>51,2%</b>	<b>11,6%</b>
				N/A	
Beneficios al personal	(33.836,6)	(22.757,7)	(34.366,0)	48,7%	(1,5)%
Gastos de administración	(14.439,4)	(9.472,6)	(14.685,8)	52,4%	(1,7)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(2.277,9)	(1.483,7)	(2.723,1)	53,5%	(16,3)%
Otros gastos operativos	(30.720,6)	(19.028,3)	(43.989,3)	61,4%	(30,2)%
<b>Resultado operativo</b>	<b>65.916,4</b>	<b>44.614,5</b>	<b>36.099,9</b>	<b>47,7%</b>	<b>82,6%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(46.023,1)	(25.644,1)	(13.859,2)	79,5%	232,1%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>19.893,3</b>	<b>18.970,4</b>	<b>22.240,6</b>	<b>4,9%</b>	<b>(10,6)%</b>
Impuesto a las ganancias	(6.041,6)	(7.281,4)	(12.959,2)	-17,0%	(53,4)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	400,9	174,6	(169,2)	129,6%	N/A
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>13.450,9</b>	<b>11.514,4</b>	<b>9.450,7</b>	<b>16,8%</b>	<b>42,3%</b>





## Datos estadísticos e índices comparativos

Período finalizado el

30/09/23    30/06/23    30/09/22

<b>Rentabilidad</b>			
ROAA trimestral anualizado (retornos sobre activos promedio)	0,8%	2,7%	0,7%
ROAA acumulado anualizado (retorno sobre activos promedio)	2,0%	2,7%	1,2%
ROAE trimestral anualizado (retorno sobre patrimonio neto promedio)	6,9%	19,9%	6,2%
ROAE acumulado anualizado (retorno sobre patrimonio neto promedio)	16,8%	21,7%	13,6%
Margen financiero neto*	5,4%	7,3%	5,1%
Eficiencia**	44,0%	43,3%	47,8%
<b>Capital</b>			
Patrimonio Neto / Activos	11,4%	12,3%	13,5%
Capital Ordinario Nivel I	25,3%	23,7%	21,7%
Capital Nivel I	25,3%	23,7%	21,7%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	25,3%	23,8%	22,2%
<b>Liquidez</b>			
Activos líquidos / Depósitos	101,6%	98,3%	92,6%
LCR	100,5%	112,0%	133,0%
NSFR	226,9%	214,0%	175,0%
Préstamos / Depósitos	14,7%	19,8%	31,0%

\* 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.





### 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 2023

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2023, 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 30 de septiembre de 2023 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$349,998/US\$1,00) y (\$367,377/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

