



**Banco Hipotecario S.A.**  
**Reseña Informativa - Primer Trimestre 2019**

---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al Primer Trimestre 2019

**Jueves, 9 de mayo de 2019, 13:00 hs**

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

EEUU: (800) 398-9367  
Internacional: (612) 332-0418  
PIN # 467374

También disponible en:

<http://choruscall.com.br/bancohipotecario/09052019.htm>

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

---

**Contactos:****Martín Diez****Eliezer Baschkier**

Gerencia de Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5856/5967

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

[mdiez@hipotecario.com.ar](mailto:mdiez@hipotecario.com.ar)[baschkier@hipotecario.com.ar](mailto:baschkier@hipotecario.com.ar)**Tomás Godino**

Gerente de Área de

Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5759

Buenos Aires, Argentina

**Banco Hipotecario SA**  
**Reseña Informativa - Primer trimestre 2019****Aspectos relevantes del trimestre****Resumen ejecutivo**

- El resultado neto del primer trimestre fue de \$36,6 millones, comparado con \$508,2 millones del trimestre anterior y \$519,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior, afectado principalmente por mayores cargos por incobrabilidad.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$2.834,3 millones, un 23,3% menor que los \$3.697,4 millones del trimestre anterior y un 6,4% menor que los \$3.027,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior. El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$(76,1) millones, comparado con \$645,1 millones del trimestre anterior y \$770,6 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Al 31 de marzo de 2019, el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) era de 266%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 162,9% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos era de 104,7%.
- Los préstamos al sector privado no financiero disminuyeron 2,3% con respecto al trimestre anterior y aumentaron 5,6% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron 1,1% respecto al trimestre anterior y aumentaron 25,3% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior, mientras que la deuda por obligaciones negociables aumentó 1,5% en el trimestre y 12,0% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 6,0% en el cuarto trimestre de 2018 a 11,9% en el primer trimestre de 2019, mientras que el ratio de cobertura fue de 51,9%. El aumento de los préstamos en situación irregular está principalmente explicado por ciertos préstamos corporativos que se encuentran en proceso de renegociación de su deuda, en cuyo caso se han constituido provisiones adicionales al mínimo requerido por normativa del BCRA.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2019 fue de 12,66%, comparado con 12,71% del trimestre anterior y 12,87% del mismo trimestre del año anterior.
- El Banco recompró VN USD 53.353.000 de la ON XXIX en el marco una oferta de recompra parcial anticipada por hasta VN USD 75.000.000 (ampliables hasta VN USD 100.000.000).

Buenos Aires, 7 de mayo de 2019

## 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., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A. y Tarshop S.A. Los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2019 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo al plan de convergencia del BCRA (comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Las previsiones bajo la NIIF 9 (5.5) y el ajuste por inflación serán implementados a partir del 1 de enero de 2020 (comunicaciones "A" 6430 y "A" 6651).

## II. Resultados Consolidados del primer trimestre de 2019

El resultado neto del primer trimestre de 2019 fue de \$36,6 millones, comparado con \$508,2 millones del trimestre anterior y \$519,4 millones del mismo período del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado fue de 0,17% a marzo de 2019, de 2,71% a diciembre de 2018 y de 2,95% a marzo de 2018, mientras que el ROE promedio anualizado acumulado para dichos periodos fue de 1,48%, 23,12% y 25,32%, respectivamente.

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$952,8 millones, el cual se compensa con el ingreso por resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados por \$2.451,0 millones.

### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	4.206,2	4.605,8	3.027,5	(8,7)%	38,9%
Egresos por intereses	(4.044,0)	(4.495,9)	(2.239,1)	(10,1)%	80,6%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>162,2</b>	<b>109,9</b>	<b>788,4</b>	<b>47,6%</b>	<b>(79,4)%</b>
Ingresos por comisiones	1.065,5	1.145,1	898,1	(7,0)%	18,6%
Egresos por comisiones	(165,3)	(147,5)	(175,8)	12,1%	(6,0)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>900,2</b>	<b>997,6</b>	<b>722,3</b>	<b>(9,8)%</b>	<b>24,6%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.451,0	2.485,6	804,6	(1,4)%	204,6%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(952,8)	(616,0)	64,2	54,7%	N/A
Otros ingresos operativos	1.603,8	1.269,1	1.026,7	26,4%	56,2%
Cargo por incobrabilidad	(1.330,1)	(548,8)	(378,6)	142,4%	251,3%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>2.834,3</b>	<b>3.697,4</b>	<b>3.027,5</b>	<b>(23,3)%</b>	<b>(6,4)%</b>
Beneficios al personal	(1.190,4)	(1.130,1)	(850,9)	5,3%	39,9%
Gastos de administración	(753,0)	(764,5)	(700,9)	(1,5)%	7,4%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(62,4)	(276,6)	(37,4)	(77,5)%	66,9%
Otros gastos operativos	(904,7)	(881,1)	(667,7)	2,7%	35,5%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(76,1)</b>	<b>645,1</b>	<b>770,6</b>	<b>(111,8)%</b>	<b>(109,9)%</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	107,4	(155,4)	(238,9)	(169,2)%	(145,0)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	5,3	18,5	(12,3)	(71,4)%	(142,9)%
<b>Resultado neto del período</b>	<b>36,6</b>	<b>508,2</b>	<b>519,4</b>	<b>(92,8)%</b>	<b>(93,0)%</b>

El resultado neto por intereses del período fue de \$162,2 millones, un 47,6% mayor que el trimestre anterior y 79,4% menor que igual período del año anterior.

Los ingresos por intereses del período fueron de \$4.206,2 millones, un 8,7% menor que el trimestre anterior y 38,9% 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

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades	2,2	10,2	1,3	(78,0)%	75,5%
Intereses por préstamos al sector financiero	21,1	21,7	23,6	(2,7)%	(10,7)%
Intereses por títulos públicos y privados	244,6	183,5	41,5	33,3%	N/A
Intereses por adelantos	35,1	43,7	89,4	(19,6)%	(60,8)%
Intereses por documentos	44,5	34,6	46,9	28,6%	(5,2)%
Intereses por préstamos prendarios	13,9	18,9	23,7	(26,6)%	(41,4)%
Intereses por arrendamientos financieros	12,9	9,9	9,2	30,7%	40,9%
Intereses por otros préstamos	471,3	633,0	298,5	(25,6)%	57,9%
Ingresos por ajustes	35,9	91,0	-	(60,6)%	N/A
Intereses Cartera Comercial	613,5	831,1	467,7	(26,2)%	31,2%
Intereses por préstamos personales	782,0	851,6	734,1	(8,2)%	6,5%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.996,6	2.121,7	1.513,0	(5,9)%	32,0%
Intereses Cartera Consumo	2.778,6	2.973,3	2.247,1	(6,5)%	23,7%
Intereses por préstamos hipotecarios	147,0	180,2	137,2	(18,4)%	7,2%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	0,0	3,8	4,0	(99,8)%	(99,8)%
Ingresos por ajustes	277,0	337,1	84,5	(17,8)%	228,0%
Intereses Cartera Hipotecaria	424,1	521,0	225,6	(18,6)%	87,9%
Otros	122,1	64,9	20,6	88,0%	N/A
<b>Total</b>	<b>4.206,2</b>	<b>4.605,8</b>	<b>3.027,5</b>	<b>(8,7)%</b>	<b>38,9%</b>

Los egresos por intereses del período fueron de \$4.044,0, un 10,1% menor que el trimestre anterior y 80,6% mayor que igual período del año anterior.

## Egresos por intereses

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(44,5)	(275,5)	(135,2)	(83,9)%	(67,1)%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(3,2)	(3,0)	(1,6)	6,8%	96,7%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.393,6)	(1.349,6)	(568,0)	3,3%	145,4%
Egresos por ajustes	(63,8)	(114,9)	(13,8)	(44,5)%	N/A
Intereses por Depósitos	(1.505,1)	(1.743,0)	(718,7)	(13,6)%	109,4%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(2.246,4)	(2.346,0)	(1.365,0)	(4,2)%	64,6%
Egresos por ajustes	(234,0)	(332,1)	(89,3)	(29,5)%	162,1%
Intereses por Obligaciones	(2.480,5)	(2.678,1)	(1.454,3)	(7,4)%	70,6%
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(21,1)	(12,1)	(5,6)	74,0%	274,3%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	(21,5)	(55,2)	(41,6)	(61,0)%	(48,4)%
Otros	(15,8)	(7,5)	(18,9)	110,9%	(16,2)%
<b>Total</b>	<b>(4.044,0)</b>	<b>(4.495,9)</b>	<b>(2.239,1)</b>	<b>(10,1)%</b>	<b>80,6%</b>

El resultado neto por comisiones del período fue de \$900,2 millones, un 9,8% menor que el trimestre anterior y 24,6% mayor que igual período del año anterior.

## Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	1.007,4	1.081,0	920,9	(6,8)%	9,4%
Ingresos por Banca Pyme	1,7	0,3	1,7	N/A	3,5%
Ingresos por Banca Mayorista	11,3	(2,2)	13,8	N/A	(18,2)%
Comisiones por seguros	-	-	-	N/A	N/A
Comisiones por operaciones pasivas	34,2	22,2	10,9	53,9%	215,1%
Otros	10,8	43,8	(49,2)	(75,4)%	(121,9)%
<b>Total</b>	<b>1.065,5</b>	<b>1.145,1</b>	<b>898,1</b>	<b>(7,0)%</b>	<b>18,6%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(144,0)	(176,3)	(142,2)	(18,3)%	1,3%
Comisiones por colocación de títulos	(19,8)	30,4	(32,2)	(165,2)%	(38,5)%
Otros	(1,5)	(1,6)	(1,4)	(5,0)%	7,1%
<b>Total</b>	<b>(165,3)</b>	<b>(147,5)</b>	<b>(175,8)</b>	<b>12,1%</b>	<b>(6,0)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>900,2</b>	<b>997,6</b>	<b>722,3</b>	<b>(9,8)%</b>	<b>24,6%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$2.451,0 millones, un 1,4% menor que el trimestre anterior y 204,6% 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 (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.408,6	2.430,3	840,4	(0,9)%	186,6%
Resultados por títulos privados	31,2	(0,2)	55,1	N/A	(43,4)%
Resultados por otros títulos	11,1	55,6	(91,0)	(79,9)%	(112,3)%
<b>Total</b>	<b>2.451,0</b>	<b>2.485,6</b>	<b>804,6</b>	<b>(1,4)%</b>	<b>204,6%</b>

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$952,8 millones, el cual se compensa con el ingreso por resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados por \$2.451,0 millones.

El resultado por otros ingresos operativos del período fue de \$1.603,8 millones, un 26,4% y 56,2% mayor que el trimestre anterior y que igual período del año anterior, respectivamente.

## Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	818,1	731,8	752,9	11,8%	8,7%
Comisiones por operaciones pasivas	25,1	26,3	19,5	(4,4)%	29,1%
Otros ingresos por servicios	90,8	122,5	83,5	(25,9)%	8,6%
Intereses punitivos	69,9	67,7	32,6	3,2%	114,1%
Créditos recuperados	22,6	50,8	22,2	(55,6)%	1,5%
Otros	577,4	270,1	116,0	113,8%	N/A
<b>Total</b>	<b>1.603,8</b>	<b>1.269,1</b>	<b>1.026,7</b>	<b>26,4%</b>	<b>56,2%</b>

El cargo por incobrabilidad del período fue de \$1.330,1 millones, lo que representó un aumento de 142,4% en el trimestre y de 251,3% en el año.

Los beneficios al personal del período fueron de \$1.190,4 millones, lo que representó un incremento de 5,3% en el trimestre y de 39,9% en el año.

### Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(605,2)	(607,5)	(465,3)	(0,4)%	30,1%
Plus vacacional	(48,4)	(61,5)	(33,9)	(21,4)%	42,9%
Cargas sociales	(149,6)	(179,6)	(142,8)	(16,7)%	4,7%
Indemnizaciones y gratificaciones	(328,9)	(242,6)	(178,9)	35,6%	83,9%
Gastos de personal	(58,3)	(38,9)	(30,0)	50,0%	94,1%
<b>Total</b>	<b>(1.190,4)</b>	<b>(1.130,1)</b>	<b>(850,9)</b>	<b>5,3%</b>	<b>39,9%</b>

Los gastos de administración del período fueron de \$753,0 millones, un 1,5% menor que el trimestre anterior y 7,4% mayor que igual período del año anterior.

### Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Honorarios al directorio	(37,9)	(38,0)	(55,6)	(0,2)%	(31,8)%
Otros honorarios	(317,1)	(295,6)	(253,6)	7,3%	25,0%
Propaganda y publicidad	(14,0)	(43,1)	(21,5)	(67,6)%	(34,9)%
Impuestos	(104,9)	(116,1)	(103,9)	(9,7)%	0,9%
Mantenimiento y reparaciones	(65,4)	(64,3)	(42,8)	1,8%	52,8%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(64,3)	(79,0)	(63,2)	(18,6)%	1,8%
Otros	(149,5)	(128,4)	(160,3)	16,4%	(6,8)%
<b>Total</b>	<b>(753,0)</b>	<b>(764,5)</b>	<b>(700,9)</b>	<b>(1,5)%</b>	<b>7,4%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$904,7 millones, un 2,7% y 35,5% mayor que el trimestre anterior y que igual período del año anterior, respectivamente.

### Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(459,3)	(497,3)	(392,2)	(7,6)%	17,1%
Aportes al fondo de garantía de depósitos	(12,8)	(13,2)	(9,6)	(2,8)%	33,9%
Servicios relacionados con préstamos	(300,6)	(360,7)	(216,4)	(16,6)%	38,9%
Cargos por otras previsiones	(9,1)	86,5	(14,7)	(110,5)%	(38,3)%
Bonificaciones	(78,7)	(55,6)	(22,9)	41,4%	244,3%
Otros	(44,1)	(40,9)	(12,1)	7,9%	266,1%
<b>Total</b>	<b>(904,7)</b>	<b>(881,1)</b>	<b>(667,7)</b>	<b>2,7%</b>	<b>35,5%</b>

Los préstamos al sector privado no financiero alcanzaron \$44.111,8 millones en el período, lo que representó una disminución del 2,3% en el trimestre y un aumento del 5,6% en el año.

## Préstamos al sector privado no financiero

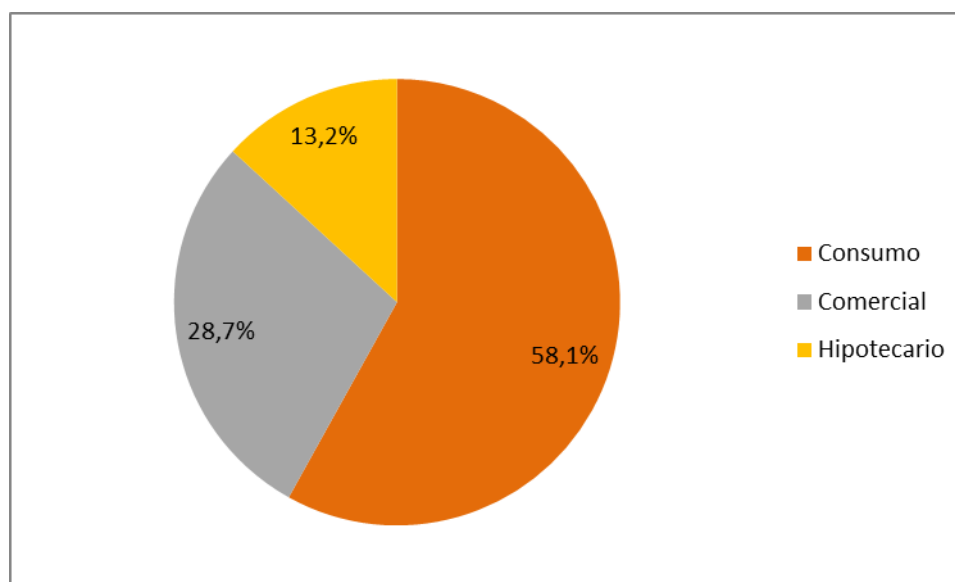
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/19	31/12/18	31/03/18	Trimestral	Anual
Adelantos	252,3	595,1	1.215,3	(57,6)%	(79,2)%
Documentos	299,0	303,5	678,0	(1,5)%	(55,9)%
Hipotecarios	5.595,0	5.375,7	4.142,3	4,1%	35,1%
Prendarios	166,7	201,3	292,3	(17,2)%	(43,0)%
Personales	8.105,9	8.536,2	8.300,0	(5,0)%	(2,3)%
Tarjetas de crédito	17.441,6	18.241,9	18.321,8	(4,4)%	(4,8)%
Arrendamientos financieros	105,8	122,3	158,3	(13,5)%	(33,1)%
Préstamos al personal	289,2	285,7	243,8	1,2%	18,6%
Cobros no aplicados	(9,0)	(6,3)	(21,6)	43,3%	(58,5)%
Otros	11.325,4	10.951,6	8.099,4	3,4%	39,8%
Intereses, ajustes y dif de cotización devengados a cobrar	598,7	626,4	417,1	(4,4)%	43,5%
Intereses documentados	(58,9)	(71,8)	(59,7)	(18,0)%	(1,3)%
<b>Total</b>	<b>44.111,8</b>	<b>45.161,8</b>	<b>41.787,0</b>	<b>(2,3)%</b>	<b>5,6%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero al 31 de marzo de 2019 estaba compuesta en un 71,3% de préstamos para el consumo y vivienda (58,1% consumo y 13,2% vivienda) y un 28,7% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

### Cartera de Préstamos

(Préstamos al sector privado no financiero)  
1er trimestre de 2019



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 6,0% en el cuarto trimestre de 2018 a 11,9% en el primer trimestre de 2019, mientras que el ratio de cobertura fue de 51,9%.

El aumento de los préstamos en situación irregular está principalmente explicado por ciertos préstamos corporativos que se encuentran en proceso de renegociación de su deuda, en cuyo caso se han constituido provisiones adicionales al mínimo requerido por normativa del BCRA. Por otro lado, el ratio se ve amplificado por un efecto base proveniente de la disminución en términos nominales de la cartera. Asimismo, se observa una disminución en términos relativos de los préstamos con respecto a los activos totales.



## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Período de 3 meses finalizado el

	31/03/19	31/12/18	31/03/18
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	5.444,6	2.934,2	1.921,4
Cartera total	45.832,9	48.583,4	44.974,5
Previsiones (total)	2.825,9	2.071,5	1.633,8
Cartera irregular total / Cartera total	11,9%	6,0%	4,3%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	51,9%	70,6%	85,0%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	3.177,6	2.770,3	1.888,7
Cartera (consumo)	31.467,9	31.813,0	30.830,3
Previsiones (consumo)	1.824,2	1.748,6	1.475,2
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	10,1%	8,7%	6,1%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	57,4%	63,1%	78,1%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	2.267,1	163,9	32,7
Cartera (comercial)	14.365,0	16.770,4	14.144,1
Previsiones (comercial)	988,2	291,6	124,2
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	15,8%	1,0%	0,2%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	43,6%	177,9%	379,8%

Los depósitos alcanzaron \$28.974,3 millones, lo que representó una disminución del 1,1% en el trimestre y un aumento del 25,3% en el año, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$32.126,1 millones, lo que representó un aumento de 1,5% en el trimestre y de 12,0% en el año.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

Período de 3 meses finalizado el

Variación (%)

	Período de 3 meses finalizado el						Variación (%)	
	31/03/19		31/12/18		31/03/18		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	28.974,3	47,4%	29.307,6	48,1%	23.131,1	44,6%	(1,1)%	25,3%
Obligaciones negociables locales	11.725,3	19,2%	9.054,2	14,9%	9.665,8	18,7%	29,5%	21,3%
Obligaciones negociables internacionales	20.400,8	33,4%	22.606,3	37,1%	19.028,5	36,7%	(9,8)%	7,2%
Obligaciones negociables	32.126,1	52,6%	31.660,5	51,9%	28.694,3	55,4%	1,5%	12,0%
<b>Total</b>	<b>61.100,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>60.968,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>51.825,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,2%</b>	<b>17,9%</b>

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el		Variación (%)
	31/03/19	31/03/18	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en Bancos	6.861,7	5.068,9	35,4%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultado	21.519,2	17.394,1	23,7%
Instrumentos derivados	48,8	5,3	N/A
Operaciones de Pase	900,5	259,8	246,6%
Otros Activos Financieros	2.908,6	2.324,9	25,1%
Sector público no financiero	14,7	72,5	(79,7)%
Sector financiero	141,9	529,2	(73,2)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	44.111,8	41.787,0	5,6%
Previsiones	(2.812,4)	(1.599,3)	75,8%
Préstamos Neto	41.456,0	40.789,3	1,6%
Otros títulos de deuda	1.944,1	2.612,6	(25,6)%
Activos Financieros entregados en garantía	2.395,8	1.204,8	98,8%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	13,4	13,5	(0,7)%
Propiedad, planta y equipo	1.655,1	2.950,6	(43,9)%
Otros activos	5.556,1	1.551,9	258,0%
<b>Total Activo</b>	<b>85.259,2</b>	<b>74.175,8</b>	<b>14,9%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	28.974,3	23.131,1	25,3%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	865,7	502,1	72,4%
Instrumentos derivados	97,4	11,3	N/A
Operaciones de pase	51,1	243,4	(79,0)%
Otros pasivos financieros	7.457,8	7.975,5	(6,5)%
Financiaciones recibidas del BCRA y otras inst. financieras	1.030,8	475,1	117,0%
Obligaciones negociables emitidas	32.126,1	28.694,3	12,0%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	596,6	521,6	14,4%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	254,6	349,7	(27,2)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.686,2	3.504,8	5,2%
<b>Total Pasivo</b>	<b>75.140,6</b>	<b>65.409,0</b>	<b>14,9%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	213,0	300,2	(29,0)%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>9.905,6</b>	<b>8.466,6</b>	<b>17,0%</b>
Total Patrimonio Neto	10.118,6	8.766,8	15,4%

**Estado de resultados consolidado comparativo** Período de 3 meses finalizado el Variación (%)  
(Cifras en millones de pesos)

	31/03/19	31/03/18	Anual
Ingresos por intereses	3.893,3	2.943,0	32,3%
Ingresos por ajustes	312,9	84,5	270,5%
Egresos por intereses	(3.746,2)	(2.136,0)	75,4%
Egresos por ajustes	(297,8)	(103,1)	188,8%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>162,2</b>	<b>788,4</b>	<b>(79,4)%</b>
Ingresos por comisiones	1.065,5	898,1	18,6%
Egresos por comisiones	(165,3)	(175,8)	(6,0)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>900,2</b>	<b>722,3</b>	<b>24,6%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.451,0	804,6	204,6%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(952,8)	64,2	N/A
Otros ingresos operativos	1.603,8	1.026,7	56,2%
Cargo por incobrabilidad	(1.330,1)	(378,6)	251,3%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>2.834,3</b>	<b>3.027,5</b>	<b>(6,4)%</b>
Beneficios al personal	(1.190,4)	(850,9)	39,9%
Gastos de administración	(753,0)	(700,9)	7,4%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(62,4)	(37,4)	66,9%
Otros gastos operativos	(904,7)	(667,7)	35,5%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(76,1)</b>	<b>770,6</b>	<b>(109,9)%</b>
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(76,1)</b>	<b>770,6</b>	<b>(109,9)%</b>
Impuesto a las ganancias	107,4	(238,9)	(145,0)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	5,3	(12,3)	(142,9)%
<b>Resultado neto del período</b>	<b>36,6</b>	<b>519,4</b>	<b>(93,0)%</b>

**Datos estadísticos e índices comparativos** Período de 3 meses finalizado el

	31/03/19	31/12/18	31/03/18
<b>Rentabilidad</b>			
ROAA (retorno sobre activos promedio)	0,17%	2,71%	2,95%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	1,48%	23,12%	25,32%
Margen financiero neto*	7,82%	9,77%	9,42%
Eficiencia**	72,16%	62,97%	59,68%
<b>Capital</b>			
Patrimonio Neto / Activos	11,62%	11,59%	11,41%
Capital Ordinario Nivel I	12,05%	12,10%	12,23%
Capital Nivel I	12,08%	12,13%	12,25%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	12,66%	12,71%	12,87%
<b>Liquidez</b>			
Activos líquidos / Depósitos	104,7%	101,8%	108,4%
LCR	266,0%	211,0%	200,0%
NSFR	162,9%	151,1%	N/A
Préstamos / Depósitos	143,1%	148,7%	176,3%

\* 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. Perspectivas para el siguiente trimestre y para el ejercicio 2019

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2019, las mismas se basan en:

- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez a los fines de enfrentar la volatilidad.
- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Potenciar el negocio de productos corporativos, manteniendo la presencia en el segmento de consumo.
- ✓ Rentabilizar la base de clientes y potenciar la capacidad de distribución mediante la implementación de la estrategia digital.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.
- ✓ Mejorar la eficiencia y continuar con el proceso de gestión del gasto

---

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de marzo de 2019 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$43,3533/US\$1,00) y (\$48,6517/Euro1,00).

Todas las cifras se encuentran expresadas en millones de pesos, excepto indicación en 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) / 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.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) y Bolsa de Comercio de Buenos Aires ([www.bolsar.com](http://www.bolsar.com)). Asimismo, el Banco Central ([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.