



**Banco Hipotecario SA**  
**Reseña Informativa – Segundo Trimestre 2017**

---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al Segundo Trimestre 2017

**Viernes, 11 de agosto de 2017, 11:00 hs**

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

USA: (800) 230-1085  
International: (612) 288-0337  
PIN # 428388

También disponible en:

<https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/970/22274>

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

---

**Contactos:****Martín Díez****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 - Segundo trimestre 2017****Aspectos relevantes del trimestre****Resumen ejecutivo**

- El resultado neto del segundo trimestre fue de \$372,3 millones, incrementándose un 47,3% y un 156,8% respecto del último trimestre e igual trimestre del ejercicio anterior, respectivamente.
- El margen financiero neto del segundo trimestre fue de \$1.072,4 millones, comparado con \$818,4 millones del último trimestre y \$706,7 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los ingresos netos por servicios del trimestre alcanzaron los \$1.109,4 millones, 5,1% inferiores al trimestre anterior y 22,9% superiores a igual trimestre de 2016.
- Los préstamos al sector privado aumentaron 12,6% en el trimestre y 43,2% interanual.
- Los depósitos aumentaron 1,5% en el trimestre y 11,7% interanual, mientras que la deuda financiera aumentó 16,5% en el trimestre y 106,3% interanual.
- Los préstamos en situación irregular se mantuvieron en 2,9% en comparación con el trimestre anterior, mientras que el ratio de cobertura fue de 83,2%.
- El ratio de patrimonio neto sobre activos fue de 12,1%, comparado con 14,3% de igual trimestre del ejercicio anterior.

**Buenos Aires, 9 de agosto de 2017**

## 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.

## II. Resultados Consolidados del segundo trimestre de 2017

El resultado neto del segundo trimestre de 2017 fue de \$372,3 millones, comparado con \$252,7 millones del trimestre anterior y \$145,0 millones de igual período del ejercicio anterior, representando un incremento del 47,3% y 156,8%, respectivamente. A su vez, el resultado antes de impuestos del período fue \$542,1 millones comparado con \$362,5 millones del período anterior y \$283,2 millones de igual período del ejercicio anterior, representando un aumento del 49,5% y 91,4%, respectivamente.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado para este trimestre fue de 2,3%, para el trimestre anterior de 1,9% y de 1,9% para el mismo trimestre en el año pasado. Mientras que el ROE promedio anualizado acumulado para dichos períodos fue de 19,6%, 16,3% y 13,3%, respectivamente.

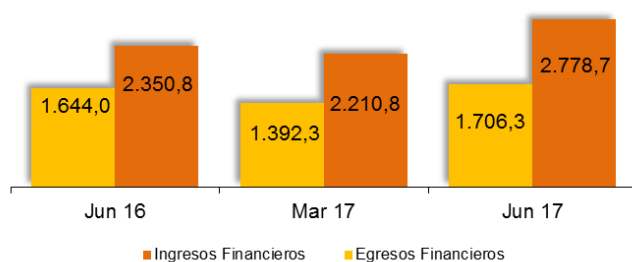
(en miles de pesos)	Período de 3 meses finalizado el:			Variación	
	30/06/2017	31/03/2017	30/06/2016	Trimestral	Anual
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>2.778.687</b>	<b>2.210.789</b>	<b>2.350.780</b>	<b>25,7%</b>	<b>18,2%</b>
<i>Intereses por préstamos al sector privado</i>	2.001.492	1.928.560	1.662.891	3,8%	20,4%
<i>Resultados por Títulos Públicos y Privados</i>	735.648	630.990	696.109	16,6%	5,7%
<i>Intereses por préstamos del sector público</i>	16.463	2.006	5.244	N/A	213,9%
<i>Operaciones de Cobertura</i>	25.084	(350.767)	(13.464)	(107,2)%	(286,3)%
<b>Egresos Financieros</b>	<b>(1.706.286)</b>	<b>(1.392.310)</b>	<b>(1.644.046)</b>	<b>22,6%</b>	<b>3,8%</b>
<i>Intereses por pasivos financieros</i>	(761.668)	(731.689)	(405.311)	4,1%	87,9%
<i>Intereses por depósitos</i>	(576.356)	(565.085)	(856.366)	2,0%	(32,7)%
<i>Intereses por otros pasivos</i>	(30.250)	(42.635)	(74.479)	(29,0)%	(59,4)%
<i>Diferencia de cotización de ME</i>	(141.222)	129.849	(143.541)	(208,8)%	(1,6)%
<i>Impuestos</i>	(196.790)	(182.750)	(164.349)	7,7%	19,7%
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>1.072.401</b>	<b>818.479</b>	<b>706.734</b>	<b>31,0%</b>	<b>51,7%</b>
Cargo por incobrabilidad	(203.964)	(175.716)	(102.477)	16,1%	99,0%
Ingresos netos por servicios	1.109.401	1.168.548	902.453	(5,1)%	22,9%
Gastos administrativos	(1.439.377)	(1.373.030)	(1.226.505)	4,8%	17,4%
Utilidades diversas netas	19.512	(46.762)	4.658	(141,7)%	N/A
Participaciones minoritarias	(15.884)	(29.008)	(1.658)	(45,2)%	N/A
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>542.089</b>	<b>362.511</b>	<b>283.205</b>	<b>49,5%</b>	<b>91,4%</b>
Impuesto a las Ganancias	(169.812)	(109.815)	(138.242)	54,6%	22,8%
<b>Resultado neto</b>	<b>372.277</b>	<b>252.696</b>	<b>144.963</b>	<b>47,3%</b>	<b>156,8%</b>

Comparado con el período anterior, los ingresos financieros se incrementaron un 25,7% principalmente por resultados por títulos públicos y privados y un mejor desempeño en las operaciones de cobertura, mientras que los egresos financieros aumentaron un 22,6% principalmente por diferencias en la cotización de moneda extranjera.

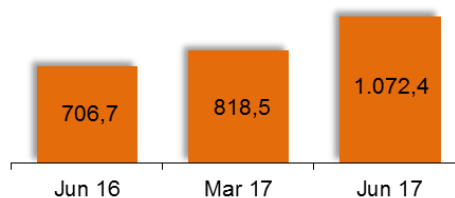
Con respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior los ingresos financieros se incrementaron un 18,2% debido a mayores intereses por préstamos al sector privado. Los egresos financieros aumentaron un 3,8% principalmente por mayores intereses por pasivos financieros.

El margen financiero neto del período fue de \$1.072,4 millones comparado con \$818,4 millones del período anterior y \$706,7 millones del ejercicio anterior. El margen financiero anualizado acumulado sobre activos promedios del período fue 7,0%, comparado con el 6,0% del período anterior y 7,3% de igual período del ejercicio anterior.

### Ingresos Financieros & Egresos Financieros (en millones de pesos)



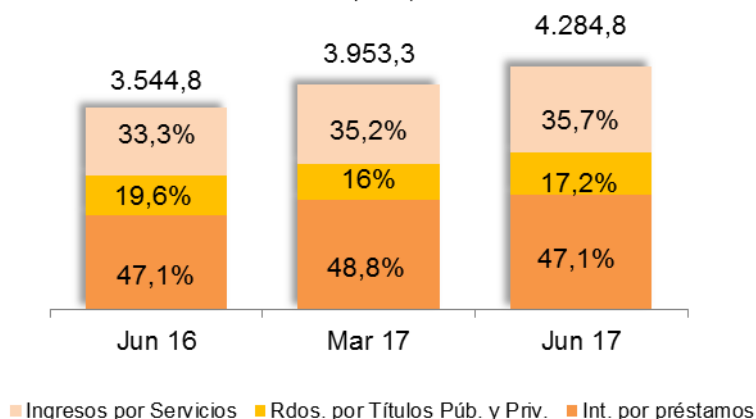
### Margen Financiero Neto (en millones de pesos)



Los ingresos operativos aumentaron 8,4% en el trimestre y 20,9% en el año, debido a un aumento general en el volumen de negocios del banco. Producto de la diversificación de las fuentes de ingresos del Banco, los intereses por préstamos y los ingresos por servicios brutos representaron el 47,1% y el 35,7% de los ingresos operativos, respectivamente.

### Ingresos Operativos Brutos

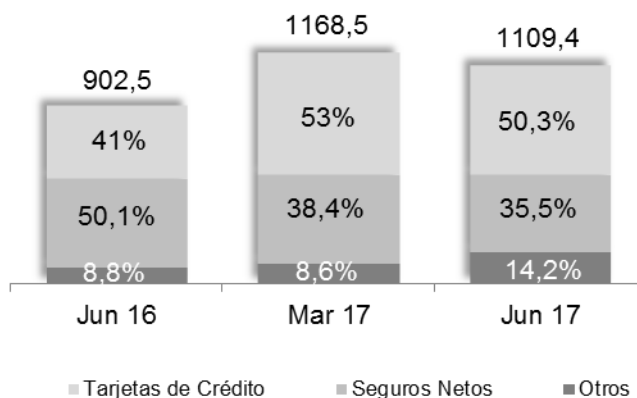
(Ingresos Financieros más Ingresos por servicios brutos, en millones de pesos)



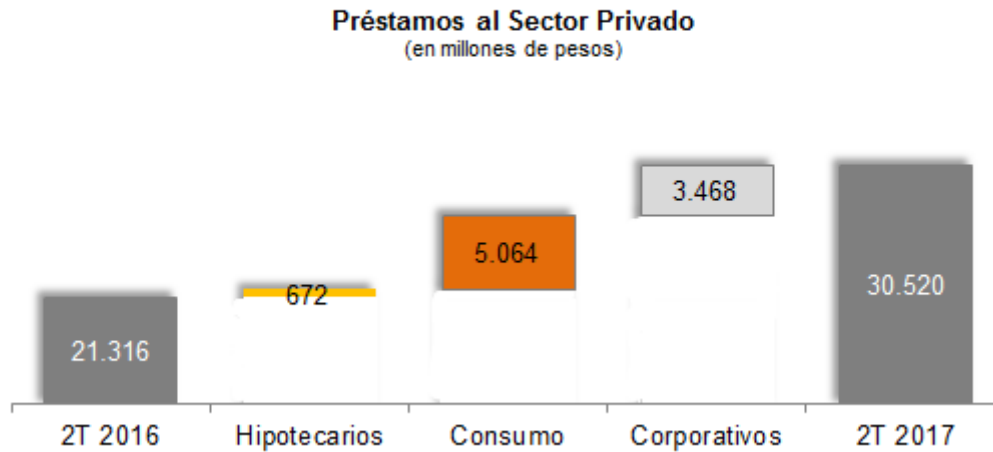
A su vez, los ingresos netos por servicios disminuyeron 5,1% este trimestre y aumentaron 22,9% con respecto al mismo período del ejercicio anterior. Los ingresos relacionados con la actividad de seguros y tarjetas de crédito representan la mayor parte de los ingresos netos por servicios.

### Ingresos Netos por Servicios

(en millones de pesos)

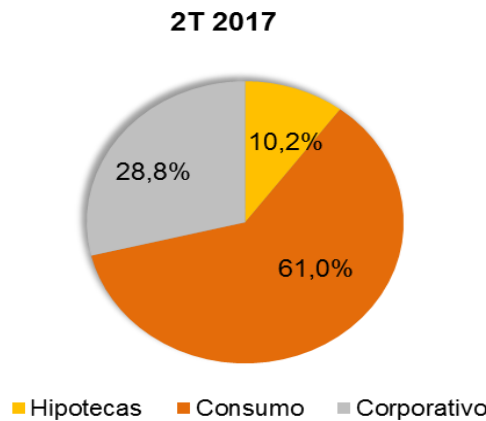


La cartera de préstamos al sector privado aumentó 12,6% en el trimestre y 43,2% en el año, principalmente debido al aumento anual de \$5.064 millones en las financiaciones al consumo y \$3.468 millones en préstamos corporativos.



La cartera de préstamos al sector privado, se compone en un 71,2% de préstamos para el consumo y vivienda (61,0% consumo y 10,2% vivienda) y un 28,8% de préstamos corporativos, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

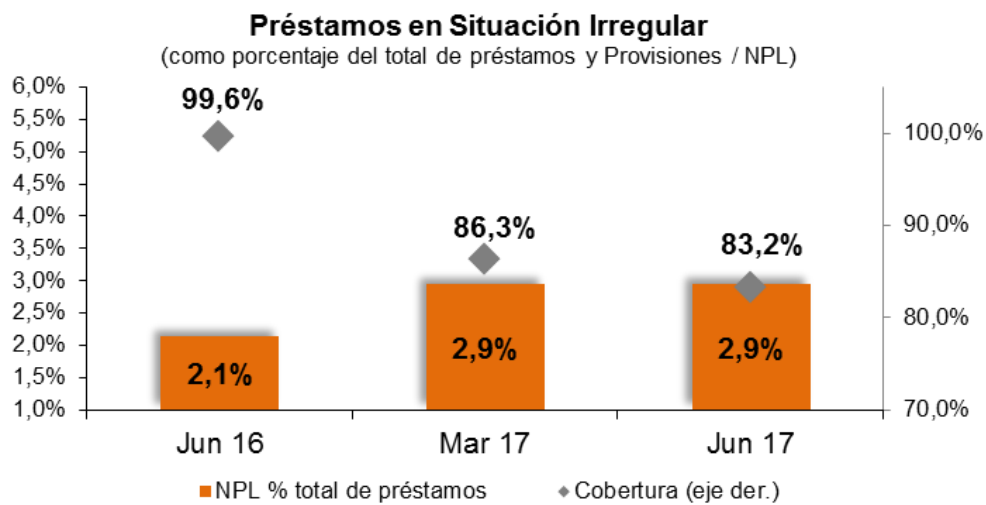
**Evolución de la Cartera de Préstamos**  
(Préstamos al sector privado no financiero)



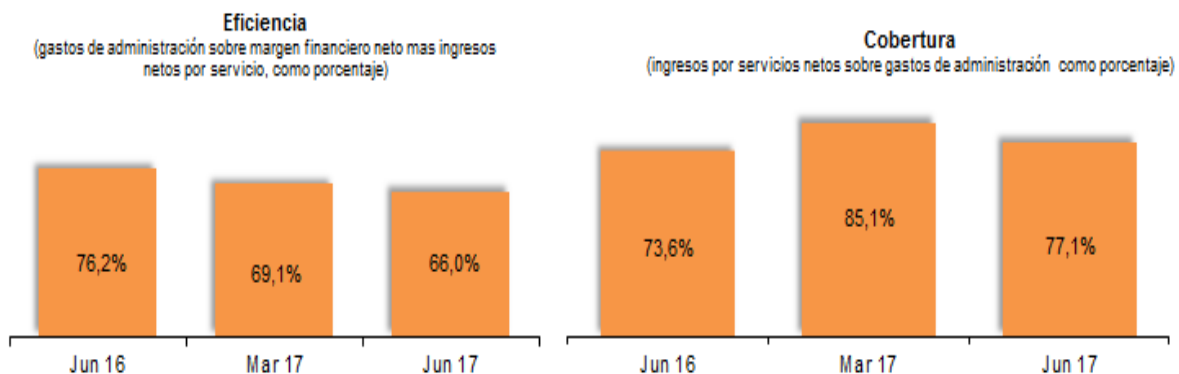
Desde 2012 BH actúa como fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar, destinado a originar préstamos a individuos para la construcción de viviendas y el desarrollo de proyectos urbanísticos. Al 30 de junio de 2017 el Fideicomiso registraba préstamos en su activo por \$87.419,7 millones.

Pro.cre.ar	
(en millones de pesos)	
30/06/2017	
Préstamos a Individuos <sup>1</sup>	51.464,50
Compromisos pendientes de desembolso	719,1
<b>Sub - Total Préstamos Individuos</b>	<b>52.183,60</b>
Proyectos Urbanísticos contractuales adjudicados <sup>2</sup>	35.236,10
<b>Total Préstamos comprometidos</b>	<b>87.419,70</b>

Los préstamos de la cartera del Banco en situación irregular, se mantuvieron en 2,9% en comparación con el trimestre anterior, mientras que el ratio de cobertura fue de 83,2%.



Los gastos administrativos aumentaron 4,8% en el trimestre y 17,4% interanual, principalmente por ajustes salariales. El ratio de eficiencia (definido como gastos administrativos sobre margen financiero neto más ingresos netos por servicios) fue de 66,0% mientras que el ratio de cobertura (definido como ingresos netos por servicios sobre gastos administrativos) fue de 77,1%.

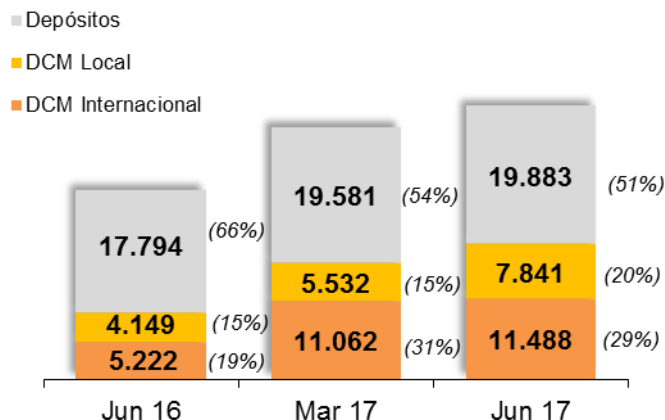


Los depósitos aumentaron 1,5% en el trimestre y 11,7% interanual, mientras que la deuda financiera aumentó 16,5% en el trimestre y 106,3% interanual, principalmente por la administración de las distintas fuentes de fondeo del Banco. Sobre esto último, el Banco colocó Obligaciones Negociables en el mercado local por \$1.373 millones durante el segundo trimestre de 2017.

<sup>1</sup> Neto de previsión.

<sup>2</sup> Precio base más redeterminaciones aprobadas al 30/06/2017.

### Fuentes de fondeo (en millones de pesos)



El Banco mantiene una estructura equilibrada de activos y pasivos, con niveles de solvencia de 12,1% que le permite continuar con su estrategia de crecimiento. Al respecto, en los últimos años la estrategia del Banco fue aumentar la participación de préstamos al consumo y corporativo para calzar los plazos de sus activos y pasivos.

### III. Estructura patrimonial consolidada comparativa

(en miles de pesos)	Por el Período finalizado el:				
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
Disponibilidades	3.435.303	3.301.840	3.201.575	3.008.168	2.217.327
Títulos Públicos y Privados	8.082.099	5.269.499	5.271.583	3.395.192	1.510.485
Préstamos	31.167.477	21.953.669	19.033.145	15.219.978	10.512.503
Sector Público no Financiero	129.474	165.019	90.231	130.925	91.174
Sector Financiero	518.403	472.777	351.000	384.448	413.960
Sector Privado no Financiero	31.316.146	21.809.409	19.025.739	15.060.872	10.304.002
Adelantos	546.129	890.819	685.978	1.139.629	762.122
Hipotecarios	3.168.830	2.469.806	2.473.874	2.202.867	2.053.610
Documentos	933.292	390.408	238.162	257.286	249.082
Prendarios	236.800	367.452	432.994	84.748	35.414
Personales	5.784.096	3.149.503	2.650.126	2.040.282	1.351.192
Tarjetas	13.178.322	10.573.083	8.500.601	5.950.266	4.065.538
Otros	7.238.834	3.741.626	3.829.466	3.248.387	1.711.084
Intereses	229.843	226.712	214.538	137.407	75.960
Previsiones	(796.546)	(493.536)	(433.825)	(356.267)	(296.633)
Otros Créditos por Intermediación Financiera	7.942.975	6.841.589	3.378.146	2.573.443	1.884.410
Otros Activos	4.634.004	3.160.732	2.436.907	1.658.804	1.215.642
<b>Total Activo</b>	<b>55.261.858</b>	<b>40.527.329</b>	<b>33.321.356</b>	<b>25.855.585</b>	<b>17.340.367</b>
Depósitos	19.882.975	17.793.533	18.428.831	13.907.154	8.978.121
Otros Obligaciones por Intermediación Financiera	25.753.785	14.448.191	7.689.843	6.066.310	3.818.775
Otros Pasivos	2.643.323	2.339.156	2.434.009	1.616.929	864.275
<b>Total Pasivo</b>	<b>48.280.083</b>	<b>34.580.880</b>	<b>28.552.683</b>	<b>21.590.393</b>	<b>13.661.171</b>
Participaciones Minoritarias	300.570	130.207	67.957	59.849	70.880
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>6.681.205</b>	<b>5.816.242</b>	<b>4.700.716</b>	<b>4.205.343</b>	<b>3.608.316</b>



#### IV. Estructura de Resultados Consolidados comparativa por los períodos de 6 meses

(en miles de pesos)	Período de 6 meses finalizado el:				
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>4.989.476</b>	<b>4.524.563</b>	<b>2.942.381</b>	<b>2.297.183</b>	<b>1.197.599</b>
<i>Intereses por préstamos al sector privado</i>	3.930.052	3.122.313	2.254.319	1.741.454	946.616
<i>Resultados por Títulos Públicos y Privados</i>	1.366.638	1.390.171	678.899	541.962	242.169
<i>Intereses por préstamos del sector público</i>	18.469	12.079	9.163	13.767	8.814
<b>Egresos Financieros</b>	<b>(3.098.596)</b>	<b>(3.057.704)</b>	<b>(1.803.515)</b>	<b>(1.065.835)</b>	<b>(599.855)</b>
<i>Intereses por pasivos financieros</i>	(1.493.357)	(732.244)	(406.847)	(272.413)	(149.409)
<i>Intereses por depósitos</i>	(1.141.441)	(1.836.508)	(1.016.403)	(821.258)	(366.210)
<i>Intereses por otros pasivos</i>	(72.885)	(117.132)	(51.257)	(85.763)	(27.801)
<i>Operaciones de Cobertura</i>	(325.683)	171.742	(41.163)	392.135	54.100
<i>Diferencia de cotización de ME</i>	(11.373)	(188.601)	(35.098)	(84.531)	(18.646)
<i>Impuestos</i>	(379.540)	(354.961)	(252.747)	(194.005)	(91.889)
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>1.890.880</b>	<b>1.466.859</b>	<b>1.138.866</b>	<b>1.231.348</b>	<b>597.744</b>
Cargo por incobrabilidad	(379.680)	(200.792)	(198.479)	(166.646)	(127.588)
Ingresos netos por servicios	2.277.949	1.733.764	1.409.786	804.451	588.472
Gastos administrativos	(2.812.407)	(2.343.889)	(1.805.016)	(1.293.865)	(851.080)
Utilidades diversas netas	(27.250)	(31.293)	(26.791)	(7.107)	(2.239)
Participaciones minoritarias	(44.892)	2.393	(528)	11.467	(6.742)
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>904.600</b>	<b>627.042</b>	<b>517.838</b>	<b>579.648</b>	<b>198.567</b>
Impuesto a las Ganancias	(279.627)	(251.700)	(172.212)	(221.240)	(46.236)
<b>Resultado neto</b>	<b>624.973</b>	<b>375.342</b>	<b>345.626</b>	<b>358.408</b>	<b>152.331</b>

#### V. Estructura de Flujos de efectivo consolidado comparativa por los períodos de 6 meses

(en miles de pesos)	Por el Período finalizado el:				
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
Fondos generados por (aplicados a) las activ. operativas	(7.274.004)	(6.319.923)	(3.925.046)	(1.352.069)	(67.519)
Fondos generados por (aplicados a) las activ. de inversión	(1.018.386)	(262.635)	(21.784)	(30.780)	(6.727)
Fondos generados por (aplicados a) las activ. de financiación	2.684.877	2.218.617	669.554	853.282	278.053
Result. Financ. y por tenencia del efectivo y sus equivalentes	1.854.537	1.286.988	1.110.337	1.297.168	563.026
<b>Total fondos generados o aplicados durante el período</b>	<b>(3.752.976)</b>	<b>(3.076.953)</b>	<b>(2.166.939)</b>	<b>767.601</b>	<b>766.833</b>

#### VI. Datos estadísticos e índices comparativos por los períodos de 6 meses

	Por el Período finalizado el:				
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2013
<b>Rentabilidad</b>					
ROAA (retorno sobre activos promedios)	2,33%	1,88%	2,14%	3,10%	1,83%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto)	19,63%	13,34%	15,20%	17,80%	8,63%
Margen financiero neto	7,04%	7,34%	7,04%	10,65%	7,17%
Eficiencia	67,46%	73,23%	70,82%	63,56%	71,75%
<b>Capital</b>					
Patrimonio Neto / Activos	12,09%	14,35%	14,11%	16,26%	20,81%
Financiamiento / Patrimonio Neto	588,01%	472,21%	504,06%	423,04%	317,65%
Capital Regulatorio / Activos ponderados por riesgo	11,97%	13,41%	15,72%	16,53%	21,29%
<b>Liquidez</b>					
Activos Líquidos / Depósitos	57,93%	48,17%	45,98%	46,04%	41,52%
Préstamos / Depósitos	156,75%	123,38%	103,28%	109,44%	117,09%
<b>Calidad de Cartera</b>					
Préstamos en situación irregular / Total Préstamos	2,94%	2,13%	2,26%	2,40%	2,51%
Previsiones / Préstamos en situación irregular	83,22%	99,58%	95,93%	92,52%	92,91%
Préstamos en situación irregular, netos de provisiones / Préstamos	0,49%	0,01%	0,09%	0,18%	0,18%

## VII. Perspectivas para el siguiente trimestre y para el ejercicio 2017

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2017, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Aumentar la participación de mercado del financiamiento al consumo.
- ✓ Potenciar el negocio de productos corporativos.
- ✓ Aumentar la base de clientes y ampliar su capacidad de distribución.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.

---

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 30 de junio de 2017 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$16,5985/US\$1,00) y (\$18,9831/Euro1,00).

Todas las cifras se encuentran expresadas en miles 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.