

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO 2021





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al ejercicio 2021

**Viernes, 4 de marzo de 2022, 11:00 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/85159172218?pwd=NDNYMGd0bVZ1Uk5kWlI1SIFpdjFGQT09>

ID del seminario: 851 5917 2218

Contraseña: 598517

También puede llamar al:

EE.UU.: +13126266799

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.

---





**Contactos:**

**Juan Altuna**  
**Milagros Faes**  
Mercado de Capitales  
Tel. (54-11) 4347- 5967/5986  
Fax (54-11) 4347-5874  
Buenos Aires, Argentina  
jmaltuna@hipotecario.com.ar  
mfaes@hipotecario.com.ar

**Martín Díez**  
Gerente de Área de Finanzas  
Tel. (54-11) 4347-5759  
Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA – DEL EJERCICIO 2021

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 31 de diciembre de 2021. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA.

### ASPECTOS RELEVANTES DEL EJERCICIO

#### RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del año fue de (\$4.201,3) millones, comparado con \$1.383,4 millones del año anterior. El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre fue de \$543,3 millones, comparado con (\$1.234,5) millones del trimestre anterior y \$979,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del ejercicio fue de \$27.223,4 millones, comparado con \$29.930,1 millones del 2020. El ingreso operativo neto del cuarto trimestre fue de \$9.195,1 millones, comparado con \$5.722,9 millones del trimestre anterior y \$7.624,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del ejercicio fue de (\$2.046,8) millones, comparado con \$2.746,7 millones del 2020. El resultado operativo del cuarto trimestre fue de \$1.148,7 millones, comparado con (\$921,4) millones del trimestre anterior y 769 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Para el cierre de 2021 el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 143%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 226,3% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 92,6%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 19,2% con respecto al ejercicio finalizado en 2020.
- Los depósitos aumentaron un 115,8% con respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que la deuda por obligaciones negociables disminuyó un 30,9% en comparación al ejercicio finalizado en 2020.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 11,9% en el ejercicio de 2020 a 13,4% para el 2021, mientras que el ratio de cobertura pasó de 92,8% a 89,1% para los mencionados periodos. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo y los comerciales se mantuvieron relativamente constantes en 3% y 28,5% respectivamente.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de diciembre de 2021 fue de 16,4%, comparado con 15,3% del trimestre anterior y con 19,4% del mismo ejercicio del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor acumuló en el cuarto trimestre del 2021 un incremento del 10,2% mientras que para el trimestre pasado fue de 9,3% y de 11,3% para el cuarto trimestre del año anterior. La inflación acumulada en el año 2021 fue del 50,9%.
- Durante los primeros meses de 2022 el BCRA ha sancionado nuevas reformas con respecto a la política monetaria del país. Entre ellas se destacan principalmente el aumento de tasas para instrumentos financieros a 28 días y la creación de nuevos instrumentos de 180 días de duración, dichos instrumentos incluyen los de tasa fija (LELIQs) y los de tasa variable (NOTALIQs). Adicionalmente, las nuevas resoluciones aumentaron la tasa máxima para los saldos en tarjetas de crédito y la tasa de la línea de inversión productiva, entre otras medidas.





Buenos Aires, 2 de marzo 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 31 de diciembre de 2021 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo al plan de convergencia del 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 (comunicaciones "A" 6430, "A" 6651, "A" 6778 y "A" 6847).

## II. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre 2021 fue de \$543,3 millones comparado con (\$1.234,5) millones del trimestre anterior y \$979,3 millones del mismo trimestre del año 2020.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 0,8% para el último trimestre de 2021, de (2,2%) a septiembre de 2021 y de 2% para el cuarto trimestre de 2020, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 8,9%, (20,5%) y 15,2% respectivamente.

### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	16.808,2	12.625,7	8.988,7	33,1%	87,0%
Egresos por intereses y ajustes	(14.121,3)	(12.524,5)	(9.888,1)	12,7%	42,8%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>2.686,9</b>	<b>101,2</b>	<b>(899,4)</b>	<b>N/A</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	1.589,9	1.573,6	1.969,0	1,0%	(19,3)%
Egresos por comisiones	(98,9)	(100,8)	(60,9)	(1,9)%	62,3%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.491,0</b>	<b>1.472,8</b>	<b>1.908,1</b>	<b>1,2%</b>	<b>(21,9)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.999,0	3.832,1	4.601,3	(21,7)%	(34,8)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	69,6	(46,2)	-	(250,9)%	N/A
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(191,6)	(304,0)	4,7	(37,0)%	N/A
Otros ingresos operativos	1.972,0	2.641,3	2.532,3	(25,3)%	(22,1)%
Cargo por incobrabilidad	168,2	(1.983,3)	(522,6)	(108,5)%	(132,2)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>9.195,1</b>	<b>5.713,9</b>	<b>7.624,3</b>	<b>60,9%</b>	<b>20,6%</b>
Beneficios al personal	(2.973,3)	(2.580,5)	(2.496,4)	15,2%	19,1%
Gastos de administración	(1.448,0)	(1.312,0)	(1.580,3)	10,4%	(8,4)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(207,9)	(179,4)	(321,1)	15,9%	(35,3)%
Otros gastos operativos	(3.417,2)	(2.570,7)	(2.457,5)	32,9%	39,1%
<b>Resultado operativo</b>	<b>1.148,7</b>	<b>(928,8)</b>	<b>769,0</b>	<b>(223,7)%</b>	<b>49,4%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	130,2	(690,3)	835,9	(118,9)%	(84,4)%
Impuesto a las ganancias	(730,2)	369,6	(630,2)	(297,6)%	15,9%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	5,4	(14,9)	(4,6)	(136,0)%	(216,7)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>543,3</b>	<b>(1.234,5)</b>	<b>979,3</b>	<b>(144,0)%</b>	<b>(44,5)%</b>





El resultado neto por intereses del período fue de \$2.686,9 millones en comparación con los \$101,2 millones del trimestre anterior y los (\$899,4) millones de igual período para el año anterior. Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$16.808,2 millones, un 33,1% mayor que el trimestre anterior y un 87% 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 (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pases activos	10.878,7	7.429,2	3.912,3	46,4%	178,1%
Intereses por préstamos al sector financiero	34,8	46,9	(69,7)	(25,7)%	(150,0)%
Intereses por títulos públicos y privados	2.140,9	1.692,7	536,5	26,5%	299,1%
Intereses por adelantos	39,3	29,9	112,0	31,6%	(64,9)%
Intereses por documentos	365,2	208,0	80,4	75,6%	N/A
Intereses por préstamos prendarios	1,7	2,7	4,7	(34,6)%	(63,1)%
Intereses por arrendamientos financieros	11,7	7,4	2,1	57,4%	N/A
Intereses por otros préstamos	460,2	413,6	520,5	11,2%	(11,6)%
Intereses Cartera Comercial	878,0	661,5	719,8	32,7%	22,0%
Intereses por préstamos personales	498,4	445,7	692,7	11,8%	(28,0)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.232,8	1.164,5	1.736,6	5,9%	(29,0)%
Intereses Cartera Consumo	1.731,2	1.610,2	2.429,3	7,5%	(28,7)%
Intereses por préstamos hipotecarios	232,2	276,1	295,7	(15,9)%	(21,5)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	1,0	0,6	18,3	70,4%	(94,8)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	911,3	905,5	1.116,7	0,6%	(18,4)%
Intereses Cartera Hipotecaria	1.144,4	1.182,1	1.430,8	(3,2)%	(20,0)%
Otros	0,0	3,1	29,8	(100,0)%	(100,0)%
<b>Total</b>	<b>16.808,2</b>	<b>12.625,7</b>	<b>8.988,7</b>	<b>33,1%</b>	<b>87,0%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$14.121,1 un 12,7% mayor que el trimestre anterior y un 42,8% mayor que igual período del año anterior.

### Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(5.467,4)	(4.018,4)	(2.868,7)	36,1%	90,6%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(5,1)	(3,9)	(3,0)	28,2%	66,5%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(6.980,1)	(6.658,8)	(4.196,5)	4,8%	66,3%
Intereses por depósitos	(12.452,5)	(10.681,1)	(7.068,2)	16,6%	76,2%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(806,1)	(935,0)	(2.087,8)	(13,8)%	(61,4)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(856,0)	(901,5)	(803,0)	(5,0)%	6,6%
Intereses por obligaciones	(1.662,1)	(1.836,4)	(2.890,8)	(9,5)%	(42,5)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(2,9)	(6,3)	71,1	(53,8)%	(104,1)%
Otros	(3,7)	(0,6)	(0,2)	N/A	N/A
<b>Total</b>	<b>(14.121,3)</b>	<b>(12.524,5)</b>	<b>(9.888,1)</b>	<b>12,7%</b>	<b>42,8%</b>





El resultado neto por comisiones del período fue de \$1.491 millones, un 1,2% mayor que el trimestre anterior y 21,9% menor que igual período del año anterior.

### Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	1.238,7	1.238,3	1.667,8	0,0%	(25,7)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	293,6	289,9	240,5	1,3%	22,1%
Otros	57,6	45,5	60,7	26,6%	(5,1)%
<b>Total</b>	<b>1.589,9</b>	<b>1.573,6</b>	<b>1.969,0</b>	<b>1,0%</b>	<b>(19,3)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(46,3)	(49,5)	10,0	(6,4)%	N/A
Comisiones por colocación de títulos	(44,3)	(42,7)	(64,1)	3,7%	(31,0)%
Otros	(8,4)	(8,7)	(6,8)	(3,4)%	22,5%
<b>Total</b>	<b>(98,9)</b>	<b>(100,8)</b>	<b>(60,9)</b>	<b>(1,9)%</b>	<b>62,3%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.491,0</b>	<b>1.472,8</b>	<b>1.908,1</b>	<b>1,2%</b>	<b>(21,9)%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$2.999 millones, un 21,7% menor que el trimestre anterior y un 34,8% menor 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 (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.828,3	3.478,4	4.187,6	(18,7)%	(32,5)%
Resultados por otros títulos privados	135,4	245,8	396,0	(44,9)%	(65,8)%
Resultados por otros títulos	35,3	108,0	17,6	(67,3)%	100,3%
<b>Total</b>	<b>2.999,0</b>	<b>3.832,1</b>	<b>4.601,3</b>	<b>(21,7)%</b>	<b>(34,8)%</b>

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera para el cuarto trimestre 2021 fue de \$191,6 millones, un 37% menor que el trimestre anterior.

El resultado por otros ingresos operativos del cuarto trimestre de 2021 fue de \$1.972 millones, un 25,3% menor que el trimestre anterior y un 22,1% menor que igual período del año anterior.

### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/2021	30/9/2021	31/12/2020	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	1.621,3	1.542,8	1.520,0	5,1%	6,7%
Comisiones por operaciones pasivas	3,9	215,7	116,9	(98,2)%	(96,6)%
Otros ingresos por servicios	366,2	394,2	281,9	(7,1)%	29,9%
Intereses punitorios	24,3	66,5	29,5	(63,4)%	(17,7)%
Créditos recuperados	128,8	149,9	178,0	(14,1)%	(27,6)%
Otros	(172,6)	272,2	405,8	(163,4)%	(142,5)%
<b>Total</b>	<b>1.972,0</b>	<b>2.641,3</b>	<b>2.532,3</b>	<b>(25,3)%</b>	<b>(22,1)%</b>





El cargo por incobrabilidad del trimestre fue de \$168,2 millones, comparado con los (\$1.983,3) millones del trimestre anterior y con los (\$522,6) millones de igual trimestre en el año anterior.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de (\$2.973,3) millones, lo que representó un aumento del 15,2% en el trimestre y un aumento del 19,1% en el año.

<b>Beneficios al personal</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(1.504,4)	(1.469,4)	(1.520,1)	2,4%	(1,0)%
Plus vacacional	(134,8)	(165,4)	(145,4)	(18,5)%	(7,3)%
Cargas sociales	(344,7)	(355,7)	(269,6)	(3,1)%	27,8%
Indemnizaciones y gratificaciones	(861,1)	(487,8)	(425,3)	76,5%	102,5%
Gastos de personal	(128,3)	(102,2)	(135,9)	25,5%	(5,6)%
<b>Total</b>	<b>(2.973,3)</b>	<b>(2.580,5)</b>	<b>(2.496,4)</b>	<b>15,2%</b>	<b>19,1%</b>

Los gastos de administración del período fueron de (\$1.448) millones, un 10,4% mayor que el trimestre anterior y un 8,4% menor que igual período del año anterior.

<b>Gastos de administración</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(205,8)	(99,7)	(184,9)	106,5%	11,3%
Honorarios y retribuciones por servicios	(573,7)	(580,3)	(677,7)	(1,1)%	(15,3)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(54,0)	(38,9)	(34,3)	38,6%	57,1%
Impuestos y tasas	(116,8)	(161,2)	(183,9)	(27,5)%	(36,5)%
Mantenimiento y reparaciones	(99,0)	(104,8)	(124,2)	(5,5)%	(20,3)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(111,0)	(125,8)	(124,2)	(11,8)%	(10,7)%
Otros	(287,7)	(201,4)	(251,0)	42,9%	14,6%
<b>Total</b>	<b>(1.448,0)</b>	<b>(1.312,0)</b>	<b>(1.580,3)</b>	<b>10,4%</b>	<b>(8,4)%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de (\$3.417,2) millones, un 32,9% mayor que el tercer trimestre de 2021 y un 39,1% mayor que el mismo periodo del año anterior.

<b>Otros gastos operativos</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/21	30/09/21	31/12/20	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(1.087,9)	(1.141,1)	(658,1)	(4,7)%	65,3%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(108,8)	(80,5)	(76,8)	35,3%	41,8%
Servicios relacionados con préstamos	(1.026,3)	(687,4)	(865,4)	49,3%	18,6%
Cargos por otras previsiones	(23,1)	(65,4)	1,1	(64,6)%	N/A
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(122,5)	(170,8)	(203,5)	(28,3)%	(39,8)%
Otros	(1.048,5)	(425,6)	(654,8)	146,3%	60,1%
<b>Total</b>	<b>(3.417,2)</b>	<b>(2.570,7)</b>	<b>(2.457,5)</b>	<b>32,9%</b>	<b>39,1%</b>





Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$59.265,4 millones al cierre del ejercicio, lo que representó una disminución de 19,2% respecto a los \$73.312,6 millones al cierre del 2020.

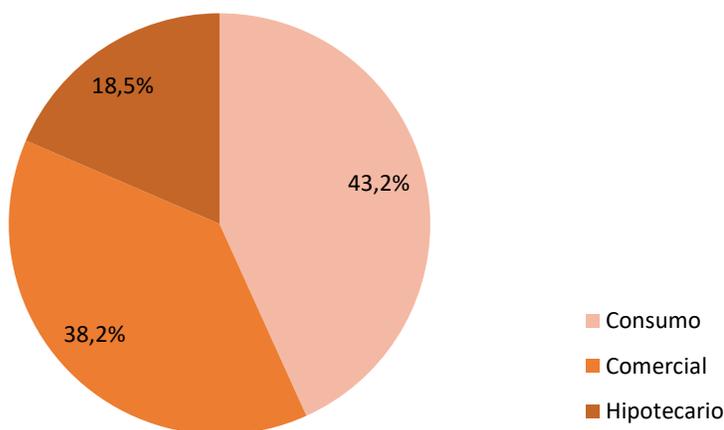
### Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/21	31/12/20	Anual
Adelantos	419,0	215,8	94,1%
Documentos	5.691,4	1.846,0	208,3%
Hipotecarios	10.504,5	11.962,5	(12,2)%
Prendarios	40,4	58,2	(30,5)%
Personales	4.482,8	6.299,4	(28,8)%
Tarjetas de crédito	21.139,0	29.710,3	(28,8)%
Arrendamientos financieros	82,3	25,8	218,7%
Préstamos al personal	478,6	535,3	(10,6)%
Cobros no aplicados	(9,1)	(4,7)	95,6%
Otros	15.484,7	20.954,4	(26,1)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.526,3	1.830,7	(16,6)%
Intereses documentados	(574,4)	(121,1)	N/A
<b>Total</b>	<b>59.265,4</b>	<b>73.312,6</b>	<b>(19,2)%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesta en un 61,8% de préstamos para el consumo y vivienda (43,2% consumo y 18,5% vivienda) y un 38,2% 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**  
Ejercicio 2021



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 11,9% al cierre del ejercicio 2020 a 13,4% al cierre del ejercicio del 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 89,1%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo y de la comercial se mantuvieron relativamente constantes en 3% y 28,5% respectivamente.





## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el	
	31/12/21	31/12/20
<b>Consolidado</b>		
Cartera irregular total	8.283,3	8.900,9
Cartera total	61.704,8	74.584,5
Previsiones (total)	7.378,6	8.260,4
Cartera irregular total / Cartera total	13,4%	11,9%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	89,1%	92,8%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>		
Cartera irregular (consumo)	1.101,9	1.394,0
Cartera (consumo)	36.514,1	48.379,7
Previsiones (consumo)	1.398,0	2.702,5
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	3,0%	2,9%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	126,9%	193,9%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>		
Cartera irregular (comercial)	7.181,4	7.506,9
Cartera (comercial)	25.190,7	26.204,8
Previsiones (comercial)	5.980,6	5.557,9
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	28,5%	28,6%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	83,3%	74,0%

Los depósitos alcanzaron \$289.291,6 millones, lo que representó un aumento del 115,8% en el ejercicio, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$20.333 millones, lo que representó una disminución del 30,9% en el periodo.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera				Variación (%)
	31/12/21		31/12/20		Anual
	Ps.	%	Ps.	%	
Depósitos	289.291,6	93,4%	134.083,2	82,0%	115,8%
Obligaciones negociables locales	9.626,8	3,1%	20.164,7	12,3%	(52,3)%
Obligaciones negociables internacionales	10.706,2	3,5%	9.248,8	5,7%	15,8%
Obligaciones negociables	20.333,0	6,6%	29.413,5	18,0%	(30,9)%
<b>Total</b>	<b>309.624,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>163.496,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>89,4%</b>





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación (%)
	31/12/21	31/12/20	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	18.111,4	20.260,6	(10,6)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.566,0	46.337,4	(40,5)%
Instrumentos derivados	290,2	11,9	N/A
Operaciones de pase	193.209,9	37.570,8	N/A
Otros activos financieros	4.618,5	3.803,4	21,4%
Sector público no financiero	0,004	0,047	(91,5)%
Otras entidades financieras	481,766	460,981	4,5%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	59.265,4	73.312,6	(19,2)%
Provisiones	(7.336,1)	(8.203,8)	(10,6)%
Préstamos neto	52.411,1	65.569,9	(20,1)%
Otros títulos de deuda	28.954,1	8.397,5	244,8%
Activos financieros entregados en garantía	4.749,9	2.425,0	95,9%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Propiedad, planta y equipo	7.176,4	7.589,0	(5,4)%
Otros activos	13.579,8	15.642,7	(13,2)%
<b>Total Activo</b>	<b>350.667,2</b>	<b>207.608,1</b>	<b>68,9%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	289.291,6	134.083,2	115,8%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	597,1	80,3	N/A
Instrumentos derivados	17,3	0,1	N/A
Operaciones de pase	28,5	-	N/A
Otros pasivos financieros	9.999,0	10.524,7	(5,0)%
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	286,9	127,7	124,7%
Obligaciones negociables emitidas	20.333,0	29.413,5	(30,9)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	424,9	258,0	64,7%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	383,7	676,7	(43,3)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	6.484,8	5.353,5	21,1%
<b>Total Pasivo</b>	<b>327.846,8</b>	<b>180.517,7</b>	<b>81,6%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	602,9	671,5	(10,2)%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>22.217,5</b>	<b>26.418,8</b>	<b>(15,9)%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>22.820,5</b>	<b>27.090,3</b>	<b>(15,8)%</b>





## Datos estadísticos e índices comparativos

	Período finalizado el	
	31/12/21	31/12/20
<b>Rentabilidad</b>		
ROAA (retorno sobre activos promedio)	(1,5)%	0,7%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	(17,3)%	5,4%
Margen financiero neto*	5,2%	7,2%
Eficiencia**	78,8%	68,4%
<b>Capital</b>		
Patrimonio Neto / Activos	6,3%	12,7%
Capital Ordinario Nivel I	15,8%	18,8%
Capital Nivel I	15,9%	18,9%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	16,4%	19,4%
<b>Liquidez</b>		
Activos líquidos / Depósitos	92,6%	84,0%
LCR	143,0%	120,0%
NSFR	226,3%	162,7%
Préstamos / Depósitos	18,1%	48,9%

\* 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. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL EJERCICIO 2021

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del ejercicio 2021 fue de (\$4.201,3) millones comparado con los \$1.383,4 millones del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio acumulado fue de (1,5%) para el ejercicio 2021, y de 0,7% para el ejercicio 2020. Mientras que el ROE promedio acumulado para dichos ejercicios fue de (17,3%) y 5,4%, respectivamente.





Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/21	31/12/20	Anual
Ingresos por intereses	42.218,4	26.111,2	61,7%
Ingresos por ajustes	4.194,4	3.745,6	12,0%
Egresos por intereses	(42.295,7)	(26.679,4)	58,5%
Egresos por ajustes	(3.978,1)	(3.278,2)	21,4%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>139,0</b>	<b>(100,7)</b>	<b>(238,0)%</b>
Ingresos por comisiones	6.575,9	9.239,8	(28,8)%
Egresos por comisiones	(385,8)	(377,2)	2,3%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>6.190,2</b>	<b>8.862,6</b>	<b>(30,2)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	15.063,1	15.110,2	(0,3)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	1,8	-	N/A
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(736,0)	(912,4)	(19,3)%
Otros ingresos operativos	9.233,6	10.041,8	(8,0)%
Cargo por incobrabilidad	(2.668,2)	(3.071,4)	(13,1)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>27.223,4</b>	<b>29.930,1</b>	<b>(9,0)%</b>
Beneficios al personal	(10.734,7)	(10.301,7)	4,2%
Gastos de administración	(5.482,6)	(6.308,9)	(13,1)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(1.080,9)	(1.270,5)	(14,9)%
Otros gastos operativos	(11.972,0)	(9.302,4)	28,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(2.046,8)</b>	<b>2.746,7</b>	<b>(174,5)%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(2.306,4)	(56,2)	N/A
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.353,2)</b>	<b>2.690,5</b>	<b>(261,8)%</b>
Impuesto a las ganancias	95,5	(1.225,4)	(107,8)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(56,4)	81,7	(169,1)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(4.201,3)</b>	<b>1.383,4</b>	<b>N/A</b>





#### IV. PANDEMIA COVID-19

Durante este periodo y desde el primer trimestre de 2020, el Banco ha desarrollado sus operaciones bajo las desafiantes circunstancias derivadas de la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, a raíz de la irrupción del virus Covid-19. La pandemia continúa generando consecuencias en los negocios y actividades económicas a nivel global y local.

En los últimos meses, las crecientes tasas de vacunación en Argentina han reducido en gran medida la transmisión del Covid-19. Por lo que este contexto, le ha permitido al Banco promover el regreso paulatino de empleados de ciertas áreas a nuestras oficinas, combinando un modelo virtual con uno presencial.

El impacto total de COVID-19 aún no se puede medir ya que las variantes emergentes aún demuestran ser un riesgo que podría llevar al gobierno a imponer nuevas restricciones. Sin embargo, la Dirección está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias a su alcance para preservar la vida humana, sus operaciones y seguir continuando con la vuelta a la Nueva Normalidad.

#### V. 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. Elsztain**  
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de diciembre de 2021 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$102,75/US\$1,00) y (\$116,94672/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 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.

