

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA  
PRIMER TRIMESTRE 2021





---

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

**Lunes, 31 de mayo de 2021, 11:00 hs**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://zoom.us/j/9357368570?pwd=dWtqdjZheXlxTGMxMnBhY3BwSVM4QT09>

ID de la reunión: 935 736 8570

Contraseña: BH

También puede llamar al:

EE.UU.: +1 646 558 8656

Argentina: +54 112 040 0447

ID de la reunión: 935 736 8570

Contraseña: 560440

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.

---





**Contactos:**

**Juan Altuna**

**Eliezer Baschkier**

**Milagros Faes**

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)

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

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

**Martín Díez**

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5856

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA DEL PRIMER TRIMESTRE 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 marzo 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 primer trimestre fue de (\$1.625,0) millones, comparado con \$732,8 millones del trimestre anterior y (\$711,0) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del primer trimestre fue de \$4.711,6 millones, un 26,7% menor que los \$6.426,8 millones del trimestre anterior y un 3,3% menor que los \$4.874, 5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los (\$854,3) millones, comparado con \$1.286,6 millones del trimestre anterior y (\$230,1) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Al 31 de marzo de 2020, el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 125,0%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 144,0% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 78%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 6,2% con respecto al trimestre anterior y disminuyeron un 16,2% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 6,6% respecto al trimestre anterior y aumentaron un 53,5% con respecto a igual trimestre del 2020. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 21,5% en el trimestre y 62,4% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,0% en el cuarto trimestre de 2020 a 11,8% en el primer trimestre de 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,3%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera de consumo pasaron de 2,9% a 2,5% respecto al trimestre anterior.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de marzo de 2021 fue de 18,5%, comparado con 19,4% del trimestre anterior y 17,0% del mismo trimestre del año anterior.
- La pandemia del COVID-19 afectó adversamente tanto a la economía global como a la economía argentina y a nuestro negocio. Todavía rigen restricciones a la circulación que impactan en el día a día del negocio.
- El nivel general del índice de precios al consumidor acumuló en el primer trimestre del 2021 un incremento del 13,0% mientras que para el trimestre pasado fue de 10,7% y de 7,4% para primer trimestre del año anterior.





- El Banco Central estableció durante el transcurso del año pasado diversas medidas que afectaron el resultado de nuestras operaciones y que continúan vigentes para este período tales como: tasa máxima para los saldos de tarjetas de crédito, tasa mínima para plazos fijos, congelamiento de comisiones, préstamos a tasa cero para autónomos, línea de inversión productiva del 7.5% de los depósitos al sector privado, entre otras medidas.

Buenos Aires, 27 de mayo de 2021

### 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 marzo 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 PRIMER TRIMESTRE DE 2021

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del primer trimestre de 2021 fue de (\$1.625,0) millones, comparado con \$732,8 millones del trimestre anterior y (\$711,0) millones del mismo período del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de (4,4%) a marzo de 2021, de 0,5% a diciembre de 2020 y de (2,0%) a marzo de 2020, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de (34,3%), 3,8% y (15,5%), respectivamente.





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

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	4.569,7	5.890,8	4.918,7	(22,4)%	(7,1)%
Ingresos por ajustes	867,5	835,7	841,0	3,8%	3,2%
Egresos por intereses	(5.998,4)	(6.798,6)	(4.558,9)	(11,8)%	31,6%
Egresos por ajustes	(753,8)	(600,9)	(791,1)	25,4%	(4,7)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(1.315,0)</b>	<b>(673,0)</b>	<b>409,6</b>	<b>95,4%</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	1.283,8	1.473,4	1.688,5	(12,9)%	(24,0)%
Egresos por comisiones	(60,1)	(45,6)	(75,3)	31,8%	(20,1)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.223,7</b>	<b>1.427,8</b>	<b>1.613,2</b>	<b>(14,3)%</b>	<b>(24,1)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.879,7	3.443,2	2.369,9	(16,4)%	21,5%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(49,7)	3,5	(421,3)	N/A	(88,2)%
Otros ingresos operativos	2.166,0	1.993,3	2.099,9	8,7%	3,1%
Cargo por incobrabilidad	(193,2)	232,0	(1.196,7)	(183,3)%	(83,9)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>4.711,6</b>	<b>6.426,8</b>	<b>4.874,5</b>	<b>(26,7)%</b>	<b>(3,3)%</b>
Beneficios al personal	(2.078,8)	(1.868,1)	(1.866,2)	11,3%	11,4%
Gastos de administración	(977,9)	(1.182,6)	(1.237,4)	(17,3)%	(21,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(231,9)	(240,3)	(260,6)	(3,5)%	(11,0)%
Otros gastos operativos	(2.277,2)	(1.849,2)	(1.740,4)	23,1%	30,8%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(854,3)</b>	<b>1.286,6</b>	<b>(230,1)</b>	<b>(166,4)%</b>	<b>271,3%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(905,3)	(85,7)	(428,4)	N/A	111,3%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>(1.759,6)</b>	<b>1.201,0</b>	<b>(658,5)</b>	<b>(246,5)%</b>	<b>167,2%</b>
Impuesto a las ganancias	110,7	729,4	(42,5)	(84,8)%	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	23,9	3,5	(10,0)	N/A	N/A
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(1.625,0)</b>	<b>732,8</b>	<b>(711,0)</b>	<b>N/A</b>	<b>128,6%</b>

El resultado neto por intereses del período fue de (\$1.315,0) millones en comparación con los (\$673,0) millones del trimestre anterior y los \$409,6 millones de igual período para el año anterior. Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$5.437,2 millones, un 19,2% menor que el trimestre anterior y un 5,6% menor que igual período del año anterior. Esto no incluye los ingresos por letras del BCRA (Leliq), que se encuentran reflejados en resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.





## Ingresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	1.793,9	4.145,2	529,0	(56,7)%	239,1%
Intereses por préstamos al sector financiero	29,1	(52,1)	0,9	(155,8)%	N/A
Intereses por títulos públicos y privados	309,3	401,4	464,2	(23,0)%	(33,4)%
Intereses por adelantos	21,3	20,4	31,8	4,5%	(33,1)%
Intereses por documentos	173,9	60,2	23,5	189,0%	N/A
Intereses por préstamos prendarios	2,8	3,5	10,2	(21,8)%	(72,8)%
Intereses por arrendamientos financieros	6,2	1,6	6,7	288,5%	(7,6)%
Intereses por otros préstamos	425,2	389,5	504,2	9,2%	(15,7)%
Intereses Cartera Comercial	629,4	475,2	576,4	32,4%	9,2%
Intereses por préstamos personales	429,6	518,4	871,7	(17,1)%	(50,7)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.180,9	1.299,5	2.195,8	(9,1)%	(46,2)%
Intereses Cartera Consumo	1.610,6	1.817,9	3.067,5	(11,4)%	(47,5)%
Intereses por préstamos hipotecarios	188,8	219,6	233,2	(14,0)%	(19,0)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	0,0	15,4	0,3	(100,0)%	(98,5)%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	867,5	835,7	841,0	3,8%	3,2%
Intereses Cartera Hipotecaria	1.056,3	1.070,7	1.074,4	(1,3)%	(1,7)%
Otros	8,6	(1.131,9)	47,3	(100,8)%	(81,7)%
<b>Total</b>	<b>5.437,2</b>	<b>6.726,5</b>	<b>5.759,6</b>	<b>(19,2)%</b>	<b>(5,6)%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$6.752,1 un 8,7% menor que el trimestre anterior y un 26,2% mayor que igual período del año anterior.

## Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(2.062,6)	(2.146,7)	(640,4)	(3,9)%	222,1%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(2,1)	(2,3)	(4,2)	(5,5)%	(48,7)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.026,0)	(3.140,3)	(1.789,8)	(3,6)%	69,1%
Intereses por depósitos	(5.090,7)	(5.289,3)	(2.434,3)	(3,8)%	109,1%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(905,3)	(1.556,6)	(1.964,4)	(41,8)%	(53,9)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(753,8)	(600,9)	(791,1)	25,4%	(4,7)%
Intereses por obligaciones	(1.659,1)	(2.157,5)	(2.755,5)	(23,1)%	(39,8)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(2,1)	47,5	(29,9)	(104,5)%	(92,9)%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	-	-	N/A	N/A
Otros	(0,2)	(0,1)	(130,2)	45,8%	(99,8)%
<b>Total</b>	<b>(6.752,1)</b>	<b>(7.399,5)</b>	<b>(5.350,0)</b>	<b>(8,7)%</b>	<b>26,2%</b>





El resultado neto por comisiones del período fue de \$1.223,7 millones, un 14,3% menor que el trimestre anterior y 24,1% menor que igual período del año anterior.

### Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	1.052,2	1.248,0	1.503,8	(15,7)%	(30,0)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	201,5	180,0	171,7	12,0%	17,3%
Otros	30,1	45,4	12,9	(33,7)%	132,9%
<b>Total</b>	<b>1.283,8</b>	<b>1.473,4</b>	<b>1.688,5</b>	<b>(12,9)%</b>	<b>(24,0)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(33,2)	7,5	(45,7)	N/A	(27,3)%
Comisiones por colocación de títulos	(19,8)	(48,0)	(24,6)	(58,8)%	(19,7)%
Otros	(7,1)	(5,1)	(4,9)	39,4%	44,3%
<b>Total</b>	<b>(60,1)</b>	<b>(45,6)</b>	<b>(75,3)</b>	<b>31,8%</b>	<b>(20,1)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.223,7</b>	<b>1.427,8</b>	<b>1.613,2</b>	<b>(14,3)%</b>	<b>(24,1)%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$2.879,7 millones, un 16,4% menor que el trimestre anterior y un 21,5% 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 (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.861,6	3.133,7	2.406,9	(8,7)%	18,9%
Resultados por otros títulos privados	15,1	296,4	(125,6)	(94,9)%	(112,1)%
Resultados por otros títulos	3,0	13,2	88,6	(77,2)%	(96,6)%
<b>Total</b>	<b>2.879,7</b>	<b>3.443,2</b>	<b>2.369,9</b>	<b>(16,4)%</b>	<b>21,5%</b>

El resultado por otros ingresos operativos del período fue de \$2.166,0 millones, un 8,7% mayor que el trimestre anterior y un 3,1% mayor que igual período del año anterior.

### Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	1.657,5	1.203,2	1.345,1	37,8%	23,2%
Comisiones por operaciones pasivas	71,6	73,1	82,4	(2,1)%	(13,1)%
Otros ingresos por servicios	150,3	257,1	162,0	(41,5)%	(7,2)%
Intereses punitorios	23,2	22,1	82,8	4,8%	(72,0)%
Créditos recuperados	104,2	133,2	101,9	(21,8)%	2,3%
Otros	159,3	304,6	325,8	(47,7)%	(51,1)%
<b>Total</b>	<b>2.166,0</b>	<b>1.993,3</b>	<b>2.099,9</b>	<b>8,7%</b>	<b>3,1%</b>

El cargo por incobrabilidad del período fue de (\$193,2) millones, lo que representó una disminución del 183,3% y del 83,9% respecto al trimestre anterior y al mismo período del año pasado respectivamente.





Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$2.078,8 millones, lo que representó un incremento de 11,3% en el trimestre y de 11,4% en el año.

<b>Beneficios al personal</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(1.077,1)	(1.137,6)	(1.087,8)	(5,3)%	(1,0)%
Plus vacacional	(32,8)	(108,8)	(87,7)	(69,9)%	(62,7)%
Cargas sociales	(356,0)	(201,8)	(295,5)	76,4%	20,4%
Indemnizaciones y gratificaciones	(537,9)	(318,3)	(279,7)	69,0%	92,3%
Gastos de personal	(75,1)	(101,7)	(115,4)	(26,1)%	(34,9)%
<b>Total</b>	<b>(2.078,8)</b>	<b>(1.868,1)</b>	<b>(1.866,2)</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,4%</b>

Los gastos de administración del período fueron de \$977,9 millones, un 17,3% menor que el trimestre anterior y un 21,0% menor que igual período del año anterior.

<b>Gastos de administración</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(92,1)	(138,3)	(74,3)	(33,4)%	23,9%
Honorarios y retribuciones por servicios	(429,9)	(507,2)	(585,6)	(15,2)%	(26,6)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(36,4)	(56,8)	(32,2)	(35,9)%	12,9%
Impuestos y tasas	(133,0)	(352,7)	(130,5)	(62,3)%	1,9%
Mantenimiento y reparaciones	(70,4)	(30,6)	(114,5)	129,9%	(38,5)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(75,5)	(92,1)	(105,7)	(18,1)%	(28,6)%
Otros	(140,7)	(4,9)	(194,6)	N/A	(27,7)%
<b>Total</b>	<b>(977,9)</b>	<b>(1.182,6)</b>	<b>(1.237,4)</b>	<b>(17,3)%</b>	<b>(21,0)%</b>

Otros gastos operativos del período fueron de \$2.277,2 millones, un 23,1% y 30,8% mayor que el trimestre anterior y que igual período del año anterior, respectivamente.

<b>Otros gastos operativos</b> (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(657,4)	(435,9)	(596,7)	50,8%	10,2%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(52,5)	(57,4)	(26,7)	(8,5)%	97,0%
Servicios relacionados con préstamos	(544,4)	(659,9)	(689,0)	(17,5)%	(21,0)%
Cargos por otras previsiones	(102,5)	(9,4)	24,6	N/A	N/A
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(141,0)	(174,9)	(174,5)	(19,4)%	(19,2)%
Otros	(779,4)	(511,6)	(278,0)	52,3%	180,4%
<b>Total</b>	<b>(2.277,2)</b>	<b>(1.849,2)</b>	<b>(1.740,4)</b>	<b>23,1%</b>	<b>30,8%</b>

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$51.315,7 millones en el período, lo que representó una disminución del 6,2% en el trimestre y una disminución del 16,2% en el año.





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

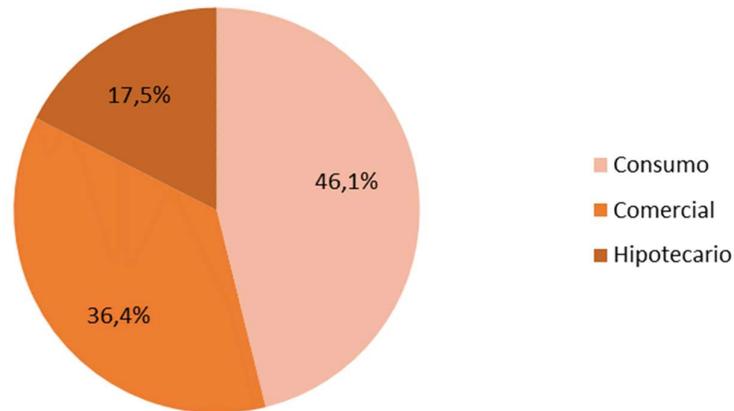
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/03/21	31/12/20	31/03/20	Trimestral	Anual
Adelantos	92,2	161,5	376,6	(42,9)%	(75,5)%
Documentos	3.251,0	1.381,4	190,5	135,3%	N/A
Hipotecarios	8.585,7	8.951,8	10.089,6	(4,1)%	(14,9)%
Prendarios	27,6	43,5	109,0	(36,5)%	(74,7)%
Personales	4.008,7	4.714,0	7.795,2	(15,0)%	(48,6)%
Tarjetas de crédito	19.658,1	22.232,8	24.826,7	(11,6)%	(20,8)%
Arrendamientos financieros	77,1	19,3	61,7	298,8%	24,9%
Préstamos al personal	384,5	400,6	468,1	(4,0)%	(17,9)%
Cobros no aplicados	(6,3)	(3,5)	(9,8)	80,6%	(35,5)%
Otros	13.969,8	15.542,7	16.280,8	(10,1)%	(14,2)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.401,6	1.369,9	1.054,3	2,3%	32,9%
Intereses documentados	(134,3)	(90,6)	(37,9)	48,2%	254,1%
<b>Total</b>	<b>51.315,7</b>	<b>54.723,5</b>	<b>61.204,8</b>	<b>(6,2)%</b>	<b>(16,2)%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de marzo de 2021 estaba compuesta en un 63,6% de préstamos para el consumo y vivienda (46,1% consumo y 17,5% vivienda) y un 36,4% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

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

Primer trimestre 2021



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,0% en diciembre de 2020 a 11,8% en el primer trimestre de 2021, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,3%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 2,9% a 2,5% desde el último trimestre de 2020 al primer trimestre de 2021.





## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el		
	31/03/21	31/12/20	31/03/20
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	6.195,8	6.660,7	7.693,6
Cartera total	52.528,4	55.675,2	61.775,7
Previsiones (total)	5.720,1	6.181,4	7.146,6
Cartera irregular total / Cartera total	11,8%	12,0%	12,5%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	92,3%	92,8%	92,9%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	813,6	1.043,1	2.013,8
Cartera (consumo)	32.479,7	36.065,6	43.322,4
Previsiones (consumo)	1.773,8	2.022,3	2.960,2
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,5%	2,9%	4,6%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	218,0%	193,9%	147,0%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	5.382,1	5.617,6	5.679,8
Cartera (comercial)	20.048,7	19.609,6	18.453,2
Previsiones (comercial)	3.946,4	4.159,1	4.186,3
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	26,8%	28,6%	30,8%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	73,3%	74,0%	73,7%

Los depósitos alcanzaron \$93.692,1 millones, lo que representó una disminución del 6,6% en el trimestre y un aumento del 53,5% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$17.275,8 millones, lo que representó una disminución del 21,5% en el trimestre y un 62,4% en el año.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el						Variación (%)	
	31/03/21		31/12/20		31/03/20		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	93.692,1	84,4%	100.337,4	82,0%	61.048,3	57,0%	(6,6)%	53,5%
Obligaciones negociables locales	7.412,9	6,7%	12.762,0	10,4%	25.148,7	23,5%	(41,9)%	(70,5)%
Obligaciones negociables internacionales	9.862,9	8,9%	9.248,76	7,6%	20.839,4	19,5%	6,6%	(52,7)%
Obligaciones negociables	17.275,8	15,6%	22.010,8	18,0%	45.988,0	43,0%	(21,5)%	(62,4)%
<b>Total</b>	<b>110.967,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>122.348,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>107.036,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>(9,3)%</b>	<b>3,7%</b>





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación (%)
	31/03/21	31/03/20	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	8.961,8	33.107,9	(72,9)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	30.104,8	22.344,4	34,7%
Instrumentos derivados	18,3	7,8	134,1%
Operaciones de pase	23.563,6	2.725,1	N/A
Otros activos financieros	2.940,6	3.697,4	(20,5)%
Sector público no financiero	0,0	0,1	(94,3)%
Otras entidades financieras	535,3	14,9	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	51.315,7	61.204,8	(16,2)%
Previsiones	(5.681,8)	(7.127,9)	(20,3)%
Préstamos neto	46.169,2	54.091,9	(14,6)%
Otros títulos de deuda	10.492,6	4.789,7	119,1%
Activos financieros entregados en garantía	2.289,5	8.732,1	(73,8)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Propiedad, planta y equipo	5.610,8	6.058,1	(7,4)%
Otros activos	11.296,2	11.722,0	(3,6)%
<b>Total Activo</b>	<b>141.447,4</b>	<b>147.276,4</b>	<b>(4,0)%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	93.692,1	61.048,3	53,5%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	234,8	1.460,5	(83,9)%
Instrumentos derivados	40,0	8,5	N/A
Operaciones de pase	-	2.003,4	(100,0)%
Otros pasivos financieros	6.962,9	10.507,3	(33,7)%
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	92,5	1.516,8	(93,9)%
Obligaciones negociables emitidas	17.275,8	45.988,0	(62,4)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	202,7	1.053,1	(80,8)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	714,1	925,3	(22,8)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.618,1	4.285,9	(15,6)%
<b>Total Pasivo</b>	<b>122.833,1</b>	<b>128.797,0</b>	<b>(4,6)%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	469,4	455,8	3,0%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>18.144,8</b>	<b>18.023,6</b>	<b>0,7%</b>
Total Patrimonio Neto	18.614,3	18.479,4	0,7%





## Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el		Variación (%)
	31/3/2021	31/03/20	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	5.437,2	5.759,6	(5,6)%
Egresos por intereses y ajustes	(6.752,1)	(5.350,0)	26,2%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(1.315,0)</b>	<b>409,6</b>	<b>N/A</b>
Ingresos por comisiones	1.283,8	1.688,5	(24,0)%
Egresos por comisiones	(60,1)	(75,3)	(20,1)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.223,7</b>	<b>1.613,2</b>	<b>(24,1)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.879,7	2.369,9	21,5%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(49,7)	(421,3)	(88,2)%
Otros ingresos operativos	2.166,0	2.099,9	3,1%
Cargo por incobrabilidad	(193,2)	(1.196,7)	(83,9)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>4.711,6</b>	<b>4.874,5</b>	<b>(3,3)%</b>
Beneficios al personal	(2.078,8)	(1.866,2)	11,4%
Gastos de administración	(977,9)	(1.237,4)	(21,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(231,9)	(260,6)	(11,0)%
Otros gastos operativos	(2.277,2)	(1.740,4)	30,8%
<b>Resultado operativo</b>	<b>(854,3)</b>	<b>(230,1)</b>	<b>271,3%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(905,3)	(428,4)	111,3%
Impuesto a las ganancias	110,7	(42,5)	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	23,9	(10,0)	N/A
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>(1.625,0)</b>	<b>(711,0)</b>	<b>128,6%</b>





## Datos estadísticos e índices comparativos

Período de 3 meses finalizado el  
31/03/21      31/12/20      31/03/20

	31/03/21	31/12/20	31/03/20
<b>Rentabilidad</b>			
ROAA (retorno sobre activos promedio)	-4,4%	0,5%	-2,0%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	-34,3%	3,8%	-15,5%
Margen financiero neto*	4,1%	7,6%	6,6%
Eficiencia**	97,0%	108,7%	80,2%
<b>Capital</b>			
Patrimonio Neto / Activos	12,8%	12,7%	12,2%
Capital Ordinario Nivel I	18,0%	18,8%	16,5%
Capital Nivel I	18,0%	18,9%	16,5%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	18,5%	19,4%	17,0%
<b>Liquidez</b>			
Activos líquidos / Depósitos	78,0%	84,0%	103,1%
LCR	125,0%	120,0%	208,0%
NSFR	144,0%	162,7%	136,6%
Préstamos / Depósitos	49,3%	48,8%	88,6%

\* 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.PANDEMIA COVID-19

Durante este ejercicio, 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.

El 12 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) decretó la emergencia sanitaria para manejar la crisis causada por el COVID-19, y posteriormente, el 19 de marzo, el PEN emitió un decreto ordenando el aislamiento social, preventivo y obligatorio. De esta manera, las medidas tomadas por el Gobierno Nacional para contener la propagación del virus, incluyeron entre otros, el cierre de fronteras y el aislamiento obligatorio de la población junto con el cese de actividades comerciales no esenciales por un período prolongado de tiempo, con variantes según la región del país. Si bien en el Banco se han presentado dificultades de distinto tipo que ralentizan o complejizan nuestras actividades, las operaciones se mantienen y prevemos que continúen a pesar de las dificultades, ya que por ejemplo desde el 3 de abril de 2020, las sucursales del Banco han comenzado a operar nuevamente para la atención de ciertos clientes y con sistemas de turnos, debiendo sujetarse a un estricto cumplimiento de las normas sanitarias para preservar la salud de los clientes y trabajadores bancarios. Adicionalmente continúan vigentes todas las vías de atención y operación virtual habituales por lo que estimamos se mantendrán niveles de demanda en los productos en los que operamos.

Las regulaciones del Banco Central emitidas después del estallido de la crisis del COVID-19 incluyeron medidas relacionadas con la postergación de los vencimientos de préstamos vencidos durante el período de cuarentena que el gobierno argentino decretó a mediados de marzo, la provisión de líneas de crédito por debajo de la tasa de mercado para individuos y empresas que se han visto más afectados por la pandemia, buscando asegurar la disponibilidad de servicios bancarios y mantener la cadena de pago a todos los niveles.

El Banco continúa monitoreando activamente el impacto de la pandemia en los negocios, la liquidez, la situación financiera y los resultados de sus operaciones, así como también en la continuidad de sus operaciones. Algunas de las acciones que hemos tomado desde el comienzo de la pandemia del COVID-19 incluyen (i) en marzo de 2020, implementamos varias medidas de respuesta para garantizar la continuidad de nuestras operaciones comerciales y proteger la salud y seguridad de nuestros empleados, incluido un protocolo de cuarentena, pautas para reuniones con clientes y reuniones de empleados (que ahora se realizan exclusivamente mediante videoconferencia desde el inicio de la cuarentena) y ciertos cambios en las operaciones diarias de los procesos críticos, (ii) hemos asignado más recursos para la provisión de servicios bancarios a través de nuestros canales electrónicos, como nuestro sitio web de banca electrónica y aplicaciones móviles, a través de la reasignación de personal de nuestras sucursales, y hemos aumentado el tipo de transacciones que pueden completarse a través de dichos canales y (iii) adoptamos medidas de trabajo desde el hogar que nuestro personal debe seguir con el objetivo de reducir problemas de ciberseguridad y otros riesgos. Además, se continúa diseñando un plan para el retorno en etapas a la oficina cuando el gobierno lo autorice. El *management* también está revisando las acciones futuras que podemos tomar en caso de que los efectos de la pandemia persistan por un período mayor al esperado. Esperamos que el control continuo de gastos, el balance sólido, la gestión de liquidez y capital sean los pilares fundamentales de nuestra estrategia.

El Banco continúa enfrentando varios riesgos derivados del impacto económico de la pandemia en sus operaciones, así como en las de sus clientes. Tanto estos impactos, como las medidas gubernamentales relacionadas al Covid-19 y sus propios impactos son difíciles de predecir en este momento. Entre estos riesgos se incluyen: (i) menores ingresos como consecuencia de las menores tasas en préstamos y tarjetas de crédito promovidos por el Banco Central, y como resultado de las restricciones temporales sobre el cobro de ciertas comisiones a los clientes, (ii) el





Banco podría enfrentar ciertas dificultades para refinanciar vencimientos del mercado de capitales si este sufre un severo daño producto de la pandemia, (iii) mayores egresos como consecuencia de las tasas mínimas a plazos fijos establecidas por el BCRA, (iv) un posible aumento significativo en la mora de la cartera de préstamos, y por ende, un aumento de las provisiones por incobrabilidad, y (v) no podemos prever el impacto físico y psicológico que el encierro prolongado pueda tener en nuestros empleados, y el potencial impacto de esto en nuestras operaciones.

Algunas de las medidas descriptas pueden afectar negativamente nuestros ingresos futuros relacionados con: la valuación de los activos a valor razonable; cambios en determinados planes de negocio; la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido; el deterioro de la variables macroeconómicas utilizadas en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas y la capacidad de algunos de nuestros clientes para pagar sus préstamos.

## V. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2021

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2021, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el alto estándar de calidad de nuestra operatoria durante la pandemia.
- ✓ Asegurar el bienestar de nuestros empleados durante estos tiempos sin precedentes.
- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia a los fines de enfrentar la volatilidad.
- ✓ 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.

---

**Saúl Zang**  
Vicepresidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de marzo de 2021 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$91,985/U\$1,00) y (\$107,9988/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.

