

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2020





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al tercer trimestre de 2020

**Viernes, 27 de noviembre de 2020, 12:00 h.**

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:

Eliezer Baschkier

Valentina Bernasconi

Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5967/5986

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

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

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

Martín Diez

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5759

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA – TERCER TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2020

El Banco comenzó a informar los resultados ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 a partir del 1T 2020. Por lo tanto, todos los importes y variaciones que se describen en el presente informe se encuentran expresados en moneda constante al 30 de septiembre de 2020. 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 TRIMESTRE

#### RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del trimestre fue de \$163,9 millones, comparado con \$642,0 millones del trimestre anterior y con \$(401,9) millones del tercer trimestre de 2019.
- El ingreso operativo neto del trimestre fue de \$4.817,1 millones, comparado con \$4.952,0 millones del trimestre anterior y con \$6.568,3 millones del tercer trimestre de 2019.
- El resultado operativo del trimestre fue de \$686,4 millones, comparado con \$1.198,8 millones del trimestre anterior y \$1.628,4 millones del tercer trimestre de 2019.
- En el tercer trimestre de 2020 el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 139,0%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 128,8% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 102,5%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 4,9% con respecto al trimestre anterior y un 25,9% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron un 22,0% con respecto al trimestre anterior y un 85,5% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior, mientras que la deuda por obligaciones negociables aumentó 1,6% con respecto al trimestre anterior y disminuyó 14,1% con respecto al tercer trimestre de 2019.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,7% en el segundo trimestre de 2020 a 12,5% en el tercer trimestre de 2020, mientras que el ratio de cobertura fue de 90,6%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 4,4% en el segundo trimestre de 2020 a 3,4% en el tercer trimestre de 2020.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2020 fue de 17,9%, comparado con 16,9% del trimestre anterior, y con 13,5% del mismo trimestre del año anterior.
- La pandemia del COVID-19 está impactando adversamente tanto a la economía global como a la economía argentina y a nuestro negocio, y aún es demasiado pronto para conocer el alcance total de su impacto.
- El Banco logró un exitoso canje de sus Obligaciones Negociables Clase 29, con vencimiento en noviembre de 2020. El impacto de esta transacción sobre nuestros estados contables será visible a partir del próximo trimestre.
- El Banco Central estableció durante el transcurso del año diversas medidas que afectan el resultado de nuestras operaciones: tasa máxima para los saldos de tarjetas de crédito, tasa mínima para plazos fijos, congelamiento de comisiones, entre otras.





- El cambio en el resultado con respecto al resultado del trimestre anterior se debe a; un aumento en los egresos por intereses, producto de un aumento de tasas mínimas para plazos fijos; menor resultado neto por comisiones y mayores beneficios al personal, como también, un mayor resultado negativo en la posición monetaria neta, por una mayor inflación en el tercer trimestre respecto al segundo trimestre.

Buenos Aires, 25 de noviembre de 2020

## I. BANCO HIPOTECARIO CONSOLIDADO

A los efectos de la elaboración de la presente reseña informativa, Banco Hipotecario S.A. consolidó línea por línea su estado de situación patrimonial y de resultados, con los estados contables de sus sociedades controladas: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., y BHN Sociedad de Inversión S.A. Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2020 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 TERCER TRIMESTRE DE 2020

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora en el tercer trimestre de 2020 fue de \$163,9 millones, mientras que en el segundo trimestre de 2020 fue de \$642,0 millones, y en el tercer trimestre de 2019 fue de \$(401,9) millones.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio acumulado fue de 0,2% para el tercer trimestre de 2020, comparado con 0,1% en el segundo trimestre de 2020, y (2,1)% para el tercer trimestre de 2019, mientras que el ROE promedio acumulado para dichos períodos fue de 2,2%, 1,1%, y (15,0)%, respectivamente.

### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	4.185,4	3.652,9	6.141,7	14,6%	(31,9)%
Egresos por intereses y ajustes	(4.361,8)	(3.327,0)	(4.503,9)	31,1%	(3,2)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>(176,4)</b>	<b>325,9</b>	<b>1.637,8</b>	<b>(154,1)%</b>	<b>(110,8)%</b>
Ingresos por comisiones	1.427,0	1.557,2	1.810,0	(8,4)%	(21,2)%
Egresos por comisiones	(63,1)	(65,3)	(249,6)	(3,3)%	(74,7)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.363,8</b>	<b>1.491,9</b>	<b>1.560,4</b>	<b>(8,6)%</b>	<b>(12,6)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.268,2	2.077,9	4.238,8	9,2%	(46,5)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(158,8)	(51,9)	(2.116,0)	206,2%	(92,5)%
Otros ingresos operativos	1.406,6	1.457,5	2.460,0	(3,5)%	(42,8)%
Cargo por incobrabilidad	113,7	(349,4)	(1.212,8)	(132,5)%	(109,4)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>4.817,1</b>	<b>4.952,0</b>	<b>6.568,3</b>	<b>(2,7)%</b>	<b>(26,7)%</b>
Beneficios al personal	(1.682,8)	(1.478,0)	(1.940,2)	13,9%	(13,3)%
Gastos de administración	(910,7)	(919,2)	(1.276,4)	(0,9)%	(28,6)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(183,6)	(174,2)	(508,2)	5,4%	(63,9)%
Otros gastos operativos	(1.353,7)	(1.181,7)	(1.215,0)	14,5%	11,4%
<b>Resultado operativo</b>	<b>686,4</b>	<b>1.198,8</b>	<b>1.628,4</b>	<b>(42,7)%</b>	<b>(57,8)%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	23,1	-	(100,0)%	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(420,3)	(318,4)	(1.902,2)	32,0%	(77,9)%
Impuesto a las ganancias	(103,1)	(217,3)	(138,4)	(52,6)%	(25,5)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	0,9	(44,3)	10,2	(102,0)%	(91,5)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>163,9</b>	<b>642,0</b>	<b>(401,9)</b>	<b>(74,5)%</b>	<b>(140,8)%</b>





El resultado neto por intereses del trimestre fue de \$(176,4) millones, un 154,1% menor que el trimestre anterior, y un 110,8% menor que los \$1.637,8 millones del tercer trimestre de 2019.

Los ingresos por intereses y ajustes del trimestre fueron de \$4.185,4 millones, un 14,6% mayor que los \$3.652,9 millones del segundo trimestre de 2020, y un 31,9% menor que los \$6.141,7 millones del segundo trimestre de 2019. Esto no incluye los ingresos por letras del BCRA (Leliq), que se encuentran reflejados en resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Ingresos por intereses y ajustes (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	(40,8)	24,3	25,1	(267,5)%	(262,8)%
Intereses por préstamos al sector financiero	11,4	33,5	0,2	(65,9)%	N/A
Intereses por títulos públicos y privados	330,2	331,5	547,0	(0,4)%	(39,6)%
Intereses por adelantos	87,5	8,8	161,5	N/A	(45,8)%
Intereses por documentos	18,3	21,9	38,1	(16,3)%	(51,9)%
Intereses por préstamos prendarios	3,9	7,1	15,7	(44,8)%	(74,9)%
Intereses por arrendamientos financieros	2,0	3,4	12,3	(39,9)%	(83,6)%
Intereses por otros préstamos	345,5	391,7	541,8	(11,8)%	(36,2)%
Intereses Cartera Comercial	457,3	432,8	769,4	5,7%	(40,6)%
Intereses por préstamos personales	516,7	547,3	1.306,0	(5,6)%	(60,4)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.168,5	1.042,6	2.371,7	12,1%	(50,7)%
Intereses Cartera Consumo	1.685,3	1.589,9	3.677,7	6,0%	(54,2)%
Intereses por préstamos hipotecarios	169,5	174,3	239,0	(2,8)%	(29,1)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	(2,8)	8,7	1,3	(131,7)%	N/A
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	407,8	487,9	496,0	(16,4)%	(17,8)%
Intereses Cartera Hipotecaria	574,5	670,9	736,3	(14,4)%	(22,0)%
Otros	1.167,5	570,0	386,0	104,8%	202,4%
<b>Total</b>	<b>4.185,4</b>	<b>3.652,9</b>	<b>6.141,7</b>	<b>14,6%</b>	<b>(31,9)%</b>

Los egresos por intereses y ajustes del trimestre fueron de \$4.361,8 millones, un 31,1% mayor que los \$3.327,0 millones del trimestre anterior, y un 3,2% menor que los \$4.503,9 millones del tercer trimestre de 2019.

Egresos por intereses y ajustes (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(777,3)	(575,0)	(338,3)	35,2%	129,8%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(1,7)	(1,7)	(6,0)	2,0%	(71,5)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.963,3)	(1.037,0)	(2.276,7)	89,3%	(13,8)%
Intereses por depósitos	(2.742,3)	(1.613,7)	(2.621,0)	69,9%	4,6%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(1.249,4)	(1.173,8)	(1.104,6)	6,4%	13,1%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(351,0)	(492,9)	(453,8)	(28,8)%	(22,7)%
Intereses por obligaciones	(1.600,4)	(1.666,7)	(1.558,4)	(4,0)%	2,7%
Intereses por préstamos interfinancieros	(16,2)	(41,1)	(152,3)	(60,7)%	(89,4)%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	-	(81,9)	N/A	(100,0)%
Otros	(2,9)	(5,4)	(90,4)	(47,0)%	(96,8)%
<b>Total</b>	<b>(4.361,8)</b>	<b>(3.327,0)</b>	<b>(4.503,9)</b>	<b>31,1%</b>	<b>(3,2)%</b>

El resultado neto por comisiones del trimestre fue de \$1.363,8 millones, un 8,6% menor que los \$1.491,9 millones del trimestre anterior, y un 12,6% menor que los \$1.560,4 millones del tercer trimestre de 2019.





## Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
<b>Ingresos por comisiones</b>					
Comisiones de cartera consumo	1.282,2	1.382,2	1.712,4	(7,2)%	(25,1)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	150,5	156,5	84,9	(3,9)%	77,3%
Otros	(5,7)	18,4	12,7	(131,2)%	(145,2)%
<b>Total</b>	<b>1.427,0</b>	<b>1.557,2</b>	<b>1.810,0</b>	<b>(8,4)%</b>	<b>(21,2)%</b>
<b>Egresos por comisiones</b>					
Comisiones relacionadas con préstamos	(13,7)	(34,1)	(109,4)	(59,8)%	(87,5)%
Comisiones por colocación de títulos	(42,1)	(26,6)	(133,1)	58,5%	(68,3)%
Otros	(7,3)	(4,6)	(7,0)	58,6%	3,6%
<b>Total</b>	<b>(63,1)</b>	<b>(65,3)</b>	<b>(249,6)</b>	<b>(3,3)%</b>	<b>(74,7)%</b>
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>1.363,8</b>	<b>1.491,9</b>	<b>1.560,4</b>	<b>(8,6)%</b>	<b>(12,6)%</b>

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del trimestre fue de \$2.268,2 millones, un 9,2% mayor que los \$2.077,9 millones del trimestre anterior, y un 46,5% menor que los \$4.238,8 millones del tercer trimestre de 2019.

## Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.150,9	1.748,9	3.575,5	23,0%	(39,8)%
Resultados por otros títulos privados	84,3	341,7	578,5	(75,3)%	(85,4)%
Resultados por otros títulos	33,0	(12,7)	84,8	N/A	(61,0)%
<b>Total</b>	<b>2.268,2</b>	<b>2.077,9</b>	<b>4.238,8</b>	<b>9,2%</b>	<b>(46,5)%</b>

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$158,8 millones, un 206,2% mayor que los \$51,9 millones del segundo trimestre de 2020, y un 92,5% menor que los \$2.116,0 millones del tercer trimestre de 2019.

El resultado por otros ingresos operativos del trimestre fue de \$1.406,6 millones, un 3,5% menor que los \$1.457,5 millones del segundo trimestre de 2020, y un 42,8% menor que los \$2.460,0 millones del tercer trimestre de 2019.

## Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	1.000,3	1.055,0	1.191,9	(5,2)%	(16,1)%
Comisiones por operaciones pasivas	63,9	57,4	49,0	11,4%	30,4%
Otros ingresos por servicios	133,3	98,0	335,6	35,9%	(60,3)%
Intereses punitivos	26,4	30,8	117,9	(14,4)%	(77,6)%
Créditos recuperados	131,6	80,6	57,5	63,3%	128,7%
Otros	51,3	135,7	708,1	(62,2)%	(92,8)%
<b>Total</b>	<b>1.406,6</b>	<b>1.457,5</b>	<b>2.460,0</b>	<b>(3,5)%</b>	<b>(42,8)%</b>





El cargo por incobrabilidad del trimestre fue de \$113,7 millones, un 132,5% menor que los \$(349,4) millones del segundo trimestre de 2020, y un 109,4% menor que los \$(1.212,8) millones del tercer trimestre de 2019.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$1.682,8 millones, un 13,9% mayor que los \$1.478,0 millones del segundo trimestre de 2020, y un 13,3% menor que los \$1.940,2 millones del tercer trimestre de 2019.

### Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(982,8)	(882,9)	(792,9)	11,3%	24,0%
Plus vacacional	(137,0)	(52,1)	(182,7)	162,9%	(25,0)%
Cargas sociales	(238,5)	(207,6)	(255,4)	14,9%	(6,6)%
Indemnizaciones y gratificaciones	(232,9)	(266,8)	(577,0)	(12,7)%	(59,6)%
Gastos de personal	(91,5)	(68,5)	(132,2)	33,5%	(30,8)%
<b>Total</b>	<b>(1.682,8)</b>	<b>(1.478,0)</b>	<b>(1.940,2)</b>	<b>13,9%</b>	<b>(13,3)%</b>

Los gastos de administración del trimestre fueron de \$910,7 millones, un 0,9% menor que los \$919,2 millones del segundo trimestre de 2020 y un 28,6% menor que los \$1.276,4 millones del tercer trimestre de 2019.

### Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(81,8)	(92,5)	(59,9)	(11,6)%	36,6%
Honorarios y retribuciones por servicios	(386,8)	(437,2)	(582,6)	(11,5)%	(33,6)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(103,4)	(14,0)	(122,5)	N/A	(15,6)%
Impuestos y tasas	(80,5)	(106,9)	(100,4)	(24,7)%	(19,9)%
Mantenimiento y reparaciones	(73,8)	(70,1)	(98,7)	5,2%	(25,2)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(2,9)	(76,4)	(17,4)	(96,3)%	(83,5)%
Otros	(181,5)	(122,0)	(294,9)	48,8%	(38,4)%
<b>Total</b>	<b>(910,7)</b>	<b>(919,2)</b>	<b>(1.276,4)</b>	<b>(0,9)%</b>	<b>(28,6)%</b>

Otros gastos operativos del trimestre fueron de \$1.353,7 millones, un 14,5% mayor que los \$1.181,7 millones del segundo trimestre de 2020, y un 11,4% mayor que los \$1.215,0 millones del tercer trimestre de 2019.

### Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(395,7)	(443,7)	(639,1)	(10,8)%	(38,1)%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(23,2)	(29,6)	(19,5)	(21,4)%	19,1%
Servicios relacionados con préstamos	(550,5)	(363,2)	(416,0)	51,6%	32,3%
Cargos por otras provisiones	(4,4)	(28,8)	2,3	(84,9)%	(292,3)%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(112,8)	(99,6)	(117,3)	13,2%	(3,8)%
Otros	(267,1)	(216,9)	(25,4)	23,2%	N/A
<b>Total</b>	<b>(1.353,7)</b>	<b>(1.181,7)</b>	<b>(1.215,0)</b>	<b>14,5%</b>	<b>11,4%</b>





Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$44.466,0 millones en el tercer trimestre de 2020, lo que representó una disminución de 4,9% respecto a los \$46.753,4 millones del segundo trimestre de 2020, y una disminución del 25,9% respecto a los \$59.969,9 millones del tercer trimestre de 2019.

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

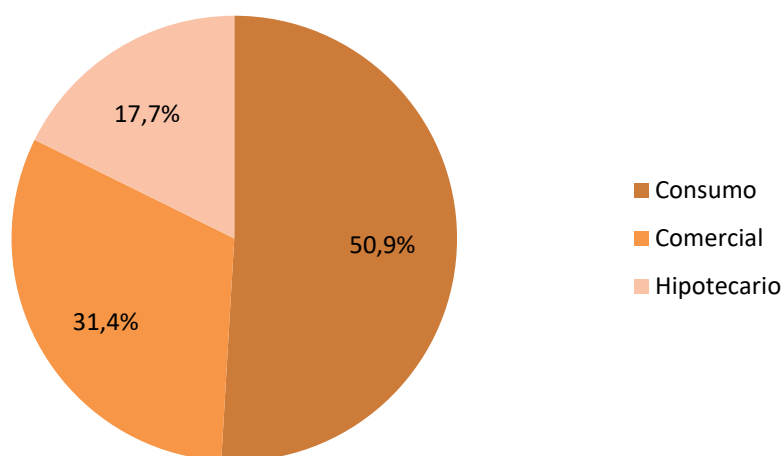
(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/20	30/06/20	30/09/19	Trimestral	Anual
Adelantos	451,2	229,0	532,7	97,0%	(15,3)%
Documentos	425,8	231,6	206,1	83,9%	106,6%
Hipotecarios	7.526,2	7.840,5	8.485,9	(4,0)%	(11,3)%
Prendarios	52,7	66,6	169,9	(20,8)%	(69,0)%
Personales	4.482,0	5.158,0	10.135,2	(13,1)%	(55,8)%
Tarjetas de crédito	18.165,4	18.572,9	22.027,0	(2,2)%	(17,5)%
Arrendamientos financieros	23,0	34,7	100,0	(33,8)%	(77,0)%
Préstamos al personal	342,0	358,2	417,8	(4,5)%	(18,1)%
Cobros no aplicados	(16,8)	(5,4)	(6,0)	208,8%	181,1%
Otros	12.111,4	13.205,3	17.163,0	(8,3)%	(29,4)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	950,0	1.088,0	774,9	(12,7)%	22,6%
Intereses documentados	(47,1)	(26,3)	(36,5)	79,2%	29,0%
<b>Total</b>	<b>44.466,0</b>	<b>46.753,4</b>	<b>59.969,9</b>	<b>(4,9)%</b>	<b>(25,9)%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 30 de septiembre de 2020 estaba compuesta en un 68,6% de préstamos para el consumo e hipotecarios (50,9% consumo y 17,7% hipotecarios) y un 31,4% 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

Tercer trimestre de 2020



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,7% en el segundo trimestre de 2020 a 12,5% en el tercer trimestre de 2020, mientras que el ratio de cobertura fue de 90,6%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 4,4% a 3,4% en los períodos mencionados.





## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Período finalizado el

	30/09/20	30/06/20	30/09/19
<b>Consolidado</b>			
Cartera irregular total	5.569,3	5.951,9	7.707,9
Cartera total	44.592,5	46.872,8	60.357,7
Previsiones (total)	5.044,3	5.571,1	5.649,9
Cartera irregular total / Cartera total	12,5%	12,7%	12,8%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	90,6%	93,6%	73,3%
<b>Cartera Consumo (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (consumo)	1.037,1	1.401,5	3.751,5
Cartera (consumo)	30.180,5	31.668,8	40.896,2
Previsiones (consumo)	1.747,6	2.249,0	3.592,6
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	3,4%	4,4%	9,2%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	168,5%	160,5%	95,8%
<b>Cartera Comercial (a nivel consolidado)</b>			
Cartera irregular (comercial)	4.532,2	4.550,4	3.956,4
Cartera (comercial)	14.411,9	15.204,0	19.461,5
Previsiones (comercial)	3.296,8	3.322,1	2.057,3
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	31,4%	29,9%	20,3%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	72,7%	73,0%	52,0%

Los depósitos alcanzaron \$82.981,4 millones, lo que representó un aumento del 22,0% trimestral y del 85,5% anual, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$34.773,8 millones, lo que representó un aumento de 1,6% trimestral y una disminución del 14,1% anual.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera						Variación (%)	
	30/09/20		30/06/20		30/09/19		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	82.981,4	70,5%	68.024,3	66,5%	44.730,7	52,5%	22,0%	85,5%
Obligaciones negociables locales	10.802,8	9,2%	11.491,8	11,2%	21.742,8	25,5%	(6,0)%	(50,3)%
Obligaciones negociables internacionales	23.971,0	20,4%	22.731,2	22,2%	18.762,0	22,0%	5,5%	27,8%
Obligaciones negociables	34.773,8	29,5%	34.223,0	33,5%	40.504,9	47,5%	1,6%	(14,1)%
<b>Total</b>	<b>117.755,1</b>	<b>100,0%</b>	<b>102.247,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>85.235,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>15,2%</b>	<b>38,2%</b>

En septiembre de 2020, el Banco lanzó una oferta de canje por sus ON serie 29, con vencimiento en noviembre de 2020. La contraprestación de canje fue USD 420 en efectivo y USD 600 de nuevas ON por cada USD 1.000 ofrecidos. La operación se cerró exitosamente en octubre de 2020 con USD 130.560.000 entregados en canje, representando una aceptación del 46,66%. Las nuevas ON tienen vencimiento en octubre de 2025, con amortización en cinco cuotas comenzando en octubre de 2021 y tienen un cupón de 9,75%. La transacción le permitió al Banco reducir sus vencimientos de deuda en el corto plazo y reequilibrar sus fuentes de fondeo. Además, significa una importante reducción de pagos por intereses a partir de 2021. El impacto de esta transacción será visible en nuestros estados contables a partir del siguiente trimestre, dado que la transacción se cerró en ese período.



Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período finalizado el		Variación (%)
	30/09/20	30/09/19	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en bancos	25.555,8	21.992,5	16,2%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	27.214,9	11.418,7	138,3%
Instrumentos derivados	0,1	2,2	(94,9)%
Operaciones de pase	28.315,1	4.042,6	N/A
Otros activos financieros	8.399,0	2.173,4	286,4%
Sector público no financiero	0,0	0,0	(28,9)%
Otras entidades financieras	5,1	29,3	(82,7)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	44.466,0	59.969,9	(25,9)%
Previsiones	(5.027,7)	(5.640,0)	(10,9)%
Préstamos neto	39.443,4	54.359,3	(27,4)%
Otros títulos de deuda	3.995,2	7.024,5	(43,1)%
Activos financieros entregados en garantía	4.478,4	4.393,5	1,9%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	7,0	7,0	0,0%
Propiedad, planta y equipo	4.520,0	5.008,3	(9,7)%
Otros activos	8.860,5	9.633,2	(8,0)%
<b>Total Activo</b>	<b>150.789,5</b>	<b>120.055,2</b>	<b>25,6%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	82.981,4	44.730,7	85,5%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	1.125,9	661,5	70,2%
Instrumentos derivados	1,1	31,8	(96,6)%
Operaciones de pase	-	790,5	(100,0)%
Otros pasivos financieros	12.069,2	9.430,5	28,0%
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	190,9	1.658,7	(88,5)%
Obligaciones negociables emitidas	34.773,8	40.504,9	(14,1)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	303,1	714,8	(57,6)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	708,3	749,1	(5,4)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.094,4	4.043,5	(23,5)%
<b>Total Pasivo</b>	<b>135.248,0</b>	<b>103.316,0</b>	<b>30,9%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	402,4	343,5	17,2%
<b>Patrimonio Neto atribuíle a los propietarios de la controladora</b>	<b>15.139,1</b>	<b>16.395,7</b>	<b>(7,7)%</b>
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>15.541,5</b>	<b>16.739,1</b>	<b>(7,2)%</b>





## Estado de resultados consolidado comparativo

(Cifras en millones de pesos)

Período de 9 meses finalizado el      Variación (%)  
 30/09/20      30/09/19      Anual

Ingresos por intereses	12.010,8	19.881,8	(39,6)%
Ingresos por ajustes	407,8	496,0	(17,8)%
Egresos por intereses	(11.592,4)	(17.481,9)	(33,7)%
Egresos por ajustes	(351,0)	(453,8)	(22,7)%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>475,3</b>	<b>2.442,1</b>	<b>(80,5)%</b>
Ingresos por comisiones	4.326,9	5.651,9	(23,4)%
Egresos por comisiones	(188,2)	(779,5)	(75,9)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>4.138,6</b>	<b>4.872,4</b>	<b>(15,1)%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	6.253,9	13.714,5	(54,4)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(545,8)	(5.275,1)	(89,7)%
Otros ingresos operativos	4.446,4	5.988,1	(25,7)%
Cargo por incobrabilidad	(650,8)	(3.376,7)	(80,7)%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>14.117,7</b>	<b>18.365,3</b>	<b>(23,1)%</b>
Beneficios al personal	(4.645,0)	(6.196,8)	(25,0)%
Gastos de administración	(2.814,0)	(3.983,7)	(29,4)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(565,0)	(954,4)	(40,8)%
Otros gastos operativos	(3.939,6)	(4.682,0)	(15,9)%
<b>Resultado operativo</b>	<b>2.154,2</b>	<b>2.548,4</b>	<b>(15,5)%</b>
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(1.508,2)	(4.028,3)	(62,6)%
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>646,0</b>	<b>(1.479,9)</b>	<b>(143,7)%</b>
Impuesto a las ganancias	(354,2)	(408,3)	(13,2)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(51,3)	41,4	(224,1)%
<b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>240,5</b>	<b>(1.846,8)</b>	<b>(113,0)%</b>



## Datos estadísticos e índices comparativos

Período finalizado el

30/09/20      30/06/20      30/09/19

### Rentabilidad

ROAA (retorno sobre activos promedio)	0,2%	0,1%	(2,1)%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	2,2%	1,1%	(15,0)%
Margen financiero neto*	14,2%	7,1%	27,2%
Eficiencia**	75,2%	67,5%	70,5%

### Capital

Patrimonio Neto / Activos	10,0%	11,5%	13,7%
Capital Ordinario Nivel I	17,4%	16,4%	12,9%
Capital Nivel I	17,4%	16,4%	12,9%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	17,9%	16,9%	13,5%

### Liquidez

Activos líquidos / Depósitos	102,5%	100,8%	99,4%
LCR	139,0%	179,0%	262,0%
NSFR	128,8%	138,2%	160,4%
Préstamos / Depósitos	47,5%	60,6%	151,4%

\* 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

La pandemia del COVID-19 continúa impactando adversamente tanto a la economía global como a la economía argentina y a nuestro negocio, aunque aún no podemos conocer el alcance total de su impacto.

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, que originalmente se aplicaba del 20 de marzo al 31 de marzo de 2020 inclusive, y se ha extendido desde entonces, hasta el 29 de noviembre de 2020, por el momento, aunque variando el tipo de restricciones de acuerdo a las diferentes regiones y zonas del país. Las medidas adoptadas en Argentina incluyeron la desaceleración o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales realizadas por individuos, y recientemente ha comenzado a ser menos restrictiva. En consecuencia, ha afectado y continúa afectando significativamente la economía nacional y regional y continúa aumentando la incertidumbre económica, evidenciada por el aumento en la volatilidad del precio de los activos y la volatilidad del tipo de cambio.

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.





#### IV. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2020

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2020, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el alto estándar de calidad de nuestra operatoria durante la pandemia, mientras evaluamos el impacto que tendrá en el modelo de negocio.
- ✓ 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, a la luz del impacto de la pandemia.
- ✓ 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 30 de septiembre de 2020 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$76,175/U\$1,00) y (\$89,2982/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.bcr.gov.ar](http://www.bcr.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.

