

# BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO 2022





---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al ejercicio 2022

**Lunes, 28 de febrero de 2023, 11:00hs.**

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/84370354929?pwd=dXMyT1RWUzhVOWU5dkQzQytXNWpOUT09>

Código de acceso: 749173

ID del Seminario Web: 843 7035 4929

También puede llamar al:

EE.UU.: +1 646 558 8656

Argentina: +54 112 040 0447

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será dirigida en inglés.

---





**Contactos:**

**Juan Altuna**

**Jonathan Currado**

**Tomás Casaubon**

Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5986

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

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

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

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

**Martín Diez**

Gerente de Área de Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5759

Buenos Aires, Argentina

## RESEÑA INFORMATIVA – DEL EJERCICIO 2022

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 2022. 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 \$6.054,8 millones, comparado con (\$8.183,7) millones del año anterior. El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre fue de \$1.402,7 millones, comparado con \$735,9 millones del trimestre anterior y \$1.058,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROA promedio acumulado fue de 1,1% para el ejercicio 2022, y de (1,5%) para el ejercicio 2021. El ROE promedio para dichos ejercicios fue de 13,1% y (17,3%), respectivamente.
- El ingreso operativo neto del ejercicio fue de \$86.514,3 millones, comparado con \$53.029,3 millones del 2021, lo que representa un aumento del 63,1%. El ingreso operativo neto del cuarto trimestre fue de \$21.639,0 millones, comparado con \$21.017,7 millones del trimestre anterior y \$17.911,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del ejercicio fue de \$24.132,4 millones, comparado con (\$3.987,1) millones del 2021. El resultado operativo del cuarto trimestre fue de \$6.362,4 millones, comparado con \$6.482,5 millones del trimestre anterior y \$2.237,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Para el cierre de 2022 el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 126,0%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 186,1% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 96,0%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 32,3% con respecto al ejercicio finalizado en 2021 y un 2,7% con respecto al trimestre anterior.
- Los depósitos disminuyeron un 47,5% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior y subieron un 18,6% con respecto trimestre anterior. La deuda por obligaciones negociables disminuyó un 63,6% en comparación a igual trimestre del ejercicio anterior y un 66,3% con respecto al último trimestre.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 13,4% en el ejercicio de 2021 a 4,8% para el 2022, mientras que el ratio de cobertura fue de 61,9%. Los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 2,2% a 2,5% en el mismo ejercicio.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de diciembre de 2022 fue de 23,1%, comparado con 16,4% del mismo ejercicio del anterior, y con 22,2% al trimestre anterior.





- Con fecha 2 de febrero de 2023, se cobraron USD 8.953.191 correspondientes a la cancelación parcial de una deuda hipotecaria que se encontraba en situación irregular al 31 de diciembre de 2022. Si el pago se hubiera realizado antes del cierre del ejercicio 2022, el NPL hubiera sido 2.9% y el ratio de cobertura 103.7%.

Buenos Aires, 27 de febrero de 2023

#### 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 diciembre 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 EJERCICIO 2022

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del ejercicio 2022 fue de \$6.054,8 millones comparado con los (\$8.183,7) millones del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio acumulado fue de 1,1% para el ejercicio 2022, y de (1,5%) para el ejercicio 2021. Mientras que el ROE promedio para dichos ejercicios fue de 13,1% y (17,3%), respectivamente.





| Estado de resultados consolidado comparativo<br>(Cifras en millones de pesos)                 | Período de 12 meses finalizado el |                  | Variación (%)   |
|---|-----------------------------------|------------------|-----------------|
|   | 31/12/22                          | 31/12/21         | Anual           |
| Ingresos por intereses  | 89,494.4                          | 88,633.8         | 1.0%            |
| Ingresos por ajustes  | 2,721.6                           | 1,775.1          | 53.3%           |
| Egresos por intereses   | (104,872.5)                       | (88,470.7)       | 18.5%           |
| Egresos por ajustes   | (1,170.5)                         | (1,667.4)        | (29.8)%         |
| <b>Resultado neto por intereses</b>   | <b>(13,827.1)</b>                 | <b>270.7</b>     | <b>N/A</b>      |
| Ingresos por comisiones   | 10,767.9                          | 12,809.5         | (15.9)%         |
| Egresos por comisiones  | (740.2)                           | (751.5)          | (1.5)%          |
| <b>Resultado neto por comisiones</b>  | <b>10,027.8</b>                   | <b>12,058.0</b>  | <b>(16.8)%</b>  |
| Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 75,539.0                          | 29,341.8         | 157.4%          |
| Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado  | 8.9                               | 3.5              | 158.2%          |
| Diferencia de cotización oro y moneda extranjera  | 197.0                             | (1,433.7)        | (113.7)%        |
| Otros ingresos operativos   | 16,376.6                          | 17,986.5         | (9.0)%          |
| Cargo por incobrabilidad  | (1,807.9)                         | (5,197.5)        | (65.2)%         |
| <b>Ingreso operativo neto</b>   | <b>86,514.3</b>                   | <b>53,029.3</b>  | <b>63.1%</b>    |
| Beneficios al personal  | (22,292.4)                        | (20,910.4)       | 6.6%            |
| Gastos de administración  | (10,281.7)                        | (10,679.8)       | (3.7)%          |
| Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes  | (1,769.3)                         | (2,105.5)        | (16.0)%         |
| Otros gastos operativos   | (28,038.6)                        | (23,320.6)       | 20.2%           |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>24,132.4</b>                   | <b>(3,987.1)</b> | <b>N/A</b>      |
| Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos                                     | -                                 | -                | N/A             |
| Resultado por la posición monetaria neta  | (10,692.0)                        | (4,492.6)        | 138.0%          |
| <b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>   | <b>13,440.4</b>                   | <b>(8,479.7)</b> | <b>(258.5)%</b> |
| Impuesto a las ganancias  | (7,521.8)                         | 186.1            | N/A             |
| Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras                        | (136.2)                           | (109.8)          | 23.9%           |
| <b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>                        | <b>6,054.8</b>                    | <b>(8,183.7)</b> | <b>(174.0)%</b> |

El resultado neto por intereses del ejercicio fue de (\$13,827.1) millones en comparación con los \$270,7 millones del ejercicio anterior.

Los ingresos por intereses y ajustes del ejercicio fueron de \$92.216,0, un 2,0% mayor que los \$90.408,8 millones del ejercicio 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 12 meses finalizado el |                 | Variación (%) |
|--|-----------------------------------|-----------------|---------------|
|  | 31/12/22                          | 31/12/21        | Anual         |
| Intereses por disponibilidades y pases activos             | 36,878.4                          | 49,663.3        | (25.7)%       |
| Intereses por préstamos al sector financiero               | 170.7                             | 325.8           | (47.6)%       |
| Intereses por títulos públicos y privados                  | 21,306.2                          | 9,814.4         | 117.1%        |
| Intereses por adelantos                                    | 875.3                             | 246.6           | 254.9%        |
| Intereses por documentos                                   | 3,239.2                           | 2,002.1         | 61.8%         |
| Intereses por préstamos prendarios                         | 22.1                              | 20.0            | 10.4%         |
| Intereses por arrendamientos financieros                   | 409.8                             | 69.9            | N/A           |
| Intereses por otros préstamos                              | 3,873.9                           | 3,778.6         | 2.5%          |
| Intereses Cartera Comercial                                | 8,420.3                           | 6,117.3         | 37.6%         |
| Intereses por préstamos personales                         | 4,111.2                           | 3,908.5         | 5.2%          |
| Intereses por préstamos de tarjetas de crédito             | 9,375.2                           | 10,396.5        | (9.8)%        |
| Intereses Cartera Consumo                                  | 13,486.3                          | 14,305.1        | (5.7)%        |
| Intereses por préstamos hipotecarios                       | 1,754.1                           | 1,961.5         | (10.6)%       |
| Intereses por otros créditos por intermediación financiera | 2.9                               | 1.5             | 100.5%        |
| Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI                   | 10,112.9                          | 8,170.3         | 23.8%         |
| Intereses Cartera Hipotecaria                              | 11,869.9                          | 10,133.3        | 17.1%         |
| Otros  | 84.0                              | 49.7            | 69.2%         |
| <b>Total</b>   | <b>92,216.0</b>                   | <b>90,408.8</b> | <b>2.0%</b>   |

Los egresos por intereses y ajustes del ejercicio fueron de \$106.043,0 un 17,6% mayor que los \$90.138,1 millones del periodo 2021.

## Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

|  | Período de 12 meses finalizado el |                   | Variación (%) |
|--|-----------------------------------|-------------------|---------------|
|  | 31/12/22                          | 31/12/21          | Anual         |
| Intereses por depósitos en cuentas corrientes                  | (39,664.6)                        | (30,313.8)        | 30.8%         |
| Intereses por depósitos en cajas de ahorro                     | (51.2)                            | (29.6)            | 73.0%         |
| Intereses por depósitos a plazo fijo                           | (57,899.4)                        | (44,484.1)        | 30.2%         |
| Intereses por depósitos  | (97,615.2)                        | (74,827.6)        | 30.5%         |
| Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera | (4,076.2)                         | (7,520.8)         | (45.8)%       |
| Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI                        | (4,156.5)                         | (7,749.1)         | (46.4)%       |
| Intereses por obligaciones                                     | (8,232.8)                         | (15,269.8)        | (46.1)%       |
| Intereses por préstamos interfinancieros                       | (150.2)                           | (29.1)            | N/A           |
| Otros  | (44.9)                            | (11.7)            | 284.3%        |
| <b>Total</b>   | <b>(106,043.0)</b>                | <b>(90,138.1)</b> | <b>17.6%</b>  |

El resultado neto por comisiones del ejercicio fue de \$10,027.8 millones, un 16,8% menor que los \$12.058,0 millones del ejercicio anterior.





## Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

|  | Período de 12 meses finalizado el |                 | Variación (%)  |
|--|-----------------------------------|-----------------|----------------|
|  | 31/12/22                          | 31/12/21        | Anual          |
| <b>Ingresos por comisiones</b>         |                                   |                 |                |
| Comisiones de cartera consumo          | 8,040.1                           | 10,228.2        | (21.4)%        |
| Comisiones vinculadas con obligaciones | 2,366.0                           | 2,204.7         | 7.3%           |
| Otros                                  | 361.9                             | 376.6           | (3.9)%         |
| <b>Total</b>                           | <b>10,767.9</b>                   | <b>12,809.5</b> | <b>(15.9)%</b> |
| <b>Egresos por comisiones</b>          |                                   |                 |                |
| Comisiones relacionadas con préstamos  | (310.6)                           | (379.7)         | (18.2)%        |
| Comisiones por colocación de títulos   | (359.6)                           | (301.5)         | 19.3%          |
| Otros                                  | (70.0)                            | (70.3)          | (0.5)%         |
| <b>Total</b>                           | <b>(740.2)</b>                    | <b>(751.5)</b>  | <b>(1.5)%</b>  |
| <b>Resultado neto por comisiones</b>   | <b>10,027.8</b>                   | <b>12,058.0</b> | <b>(16.8)%</b> |

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del ejercicio fue de \$75.539,0 millones, un 157,4% mayor que los \$16.457,5 millones del ejercicio anterior.

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

(Cifras en millones de pesos)

|                                       | Período de 12 meses finalizado el |                 | Variación (%) |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|
|                                       | 31/12/22                          | 31/12/21        | Anual         |
| Resultados por títulos públicos       | 72,628.4                          | 27,439.2        | 164.7%        |
| Resultados por otros títulos privados | 1,931.9                           | 1,244.0         | 55.3%         |
| Resultados por otros títulos          | 978.7                             | 658.6           | 48.6%         |
| <b>Total</b>                          | <b>75,539.0</b>                   | <b>29,341.8</b> | <b>157.4%</b> |

El resultado de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$197,0 millones, comparado con los (\$1.433,7) del ejercicio anterior.

El resultado por otros ingresos operativos del ejercicio fue de 3.646,5 millones, un 5,1% menor que los \$3.841,3 millones del ejercicio finalizado en 2021.

## Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

|                                      | Período de 12 meses finalizado el |                | Variación (%) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|
|                                      | 31/12/2022                        | 31/12/2021     | Anual         |
| Servicios relacionados con préstamos | 3,125.1                           | 3,158.2        | (1.0)%        |
| Comisiones por operaciones pasivas   | 166.1                             | 7.6            | N/A           |
| Otros ingresos por servicios         | 214.7                             | 713.4          | (69.9)%       |
| Intereses punitivos                  | 38.0                              | 47.4           | (19.7)%       |
| Créditos recuperados                 | 125.2                             | 250.9          | (50.1)%       |
| Otros                                | (22.8)                            | (336.3)        | (93.2)%       |
| <b>Total</b>                         | <b>3,646.5</b>                    | <b>3,841.3</b> | <b>(5.1)%</b> |

El cargo por incobrabilidad del ejercicio fue de \$1.807,9 millones, un 65,2% menor que los \$5.197,5 millones del ejercicio anterior.





Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$22.292,4 millones, un 6,6% mayor que los \$20.910,4 millones del ejercicio anterior.

| <b>Beneficios al personal</b><br>(Cifras en millones de pesos) | Período de 12 meses finalizado el |                   | Variación (%) |
|--|-----------------------------------|-------------------|---------------|
|  | 31/12/22                          | 31/12/21          | Anual         |
| Remuneraciones   | (11,586.8)                        | (11,541.7)        | 0.4%          |
| Plus vacacional  | (1,235.9)                         | (1,175.5)         | 5.1%          |
| Cargas sociales  | (2,783.8)                         | (2,872.4)         | (3.1)%        |
| Indemnizaciones y gratificaciones                              | (5,737.1)                         | (4,517.8)         | 27.0%         |
| Gastos de personal   | (948.8)                           | (803.1)           | 18.2%         |
| <b>Total</b>   | <b>(22,292.4)</b>                 | <b>(20,910.4)</b> | <b>6.6%</b>   |

Los gastos de administración del ejercicio fueron de \$10.281,7 millones, un 3,7% menor que los \$10.679,8 millones del ejercicio finalizado en 2021.

| <b>Gastos de administración</b><br>(Cifras en millones de pesos) | Período de 12 meses finalizado el |                   | Variación (%) |
|--|-----------------------------------|-------------------|---------------|
|  | 31/12/22                          | 31/12/21          | Anual         |
| Honorarios a directores y síndicos                               | (1,233.7)                         | (1,119.0)         | 10.3%         |
| Honorarios y retribuciones por servicios                         | (4,291.1)                         | (4,619.9)         | (7.1)%        |
| Gastos de publicidad, promoción e investigación                  | (471.8)                           | (336.9)           | 40.1%         |
| Impuestos y tasas  | (1,151.5)                         | (1,212.0)         | (5.0)%        |
| Mantenimiento y reparaciones                                     | (738.2)                           | (802.9)           | (8.1)%        |
| Energía eléctrica, gas y teléfono                                | (704.2)                           | (924.4)           | (23.8)%       |
| Otros  | (1,691.2)                         | (1,664.8)         | 1.6%          |
| <b>Total</b>   | <b>(10,281.7)</b>                 | <b>(10,679.8)</b> | <b>(3.7)%</b> |

Otros gastos operativos del ejercicio fueron de \$28.023,1 millones, un 20,2% mayor que los \$23.320,6 millones del ejercicio anterior.

| <b>Otros gastos operativos</b><br>(Cifras en millones de pesos) | Período de 12 meses finalizado el |                   | Variación (%) |
|---|-----------------------------------|-------------------|---------------|
|   | 31/12/22                          | 31/12/21          | Anual         |
| Impuesto a los ingresos brutos y otros                          | (7,816.1)                         | (8,054.9)         | (3.0)%        |
| Aportes al fondo de garantía de los depósitos                   | (4,393.7)                         | (6,263.2)         | (29.8)%       |
| Servicios relacionados con préstamos                            | (592.7)                           | (1,239.7)         | (52.2)%       |
| Cargos por otras previsiones                                    | (678.0)                           | (629.4)           | 7.7%          |
| Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos          | (2,009.7)                         | (645.7)           | 211.2%        |
| Otros   | (12,548.5)                        | (6,487.8)         | 93.4%         |
| <b>Total</b>  | <b>(28,038.6)</b>                 | <b>(23,320.6)</b> | <b>20.2%</b>  |

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$78.156,3 millones al cierre del ejercicio, lo que representó una disminución de 32,3% respecto a los \$115.445,0 millones al cierre del 2021.





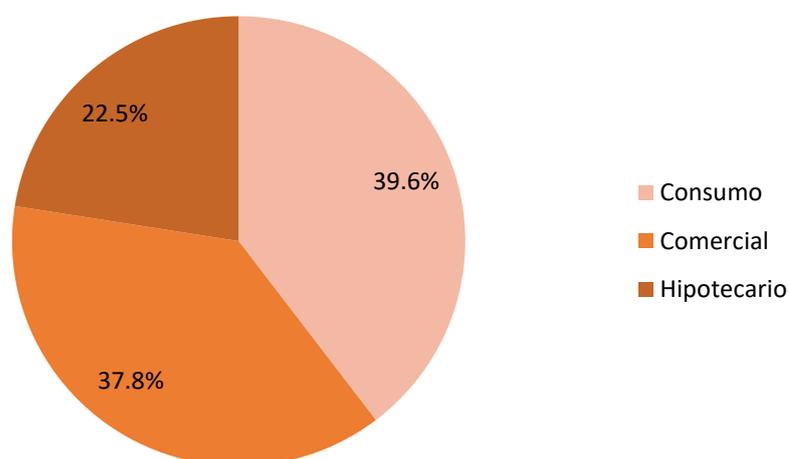
## Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

(Cifras en millones de pesos)

|   | Período de 12 meses finalizado el |                  | Variación (%)  |
|---|-----------------------------------|------------------|----------------|
|   | 31/12/22                          | 31/12/21         | Anual          |
| Adelantos   | 1,342.3                           | 816.1            | 64.5%          |
| Documentos  | 11,123.8                          | 11,086.4         | 0.3%           |
| Hipotecarios  | 16,802.8                          | 20,462.1         | (17.9)%        |
| Prendarios  | 34.3                              | 78.7             | (56.4)%        |
| Personales  | 6,356.6                           | 8,732.2          | (27.2)%        |
| Tarjetas de crédito                                       | 24,630.7                          | 41,177.3         | (40.2)%        |
| Arrendamientos financieros                                | 1,440.4                           | 160.3            | N/A            |
| Préstamos al personal                                     | 790.4                             | 932.3            | (15.2)%        |
| Cobros no aplicados                                       | (14.8)                            | (17.8)           | (16.8)%        |
| Otros   | 14,812.9                          | 30,163.2         | (50.9)%        |
| Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar | 1,976.4                           | 2,973.2          | (33.5)%        |
| Intereses documentados                                    | (1,139.6)                         | (1,118.9)        | 1.8%           |
| <b>Total</b>  | <b>78,156.3</b>                   | <b>115,445.0</b> | <b>(32.3)%</b> |

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de diciembre de 2022 estaba compuesta en un 62,2% de préstamos para el consumo y vivienda (39,6% consumo y 22,5% vivienda) y un 37,8% 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 2022



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 13,4% al cierre del ejercicio 2021 a 4,8% al cierre del ejercicio del 2022, mientras que el ratio de cobertura fue de 61,9%. Los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 3,0% a 2,5% en el mismo ejercicio.

Cabe destacar que, con fecha 2 de febrero de 2023, se cobraron USD 8.953.191 correspondientes a la cancelación parcial de una deuda hipotecaria que se encontraba en situación irregular al 31 de diciembre de 2022. Si el pago se hubiera realizado antes del cierre del ejercicio 2022, el NPL hubiera sido 2,9% y el ratio de cobertura 103,7%.





## Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Período finalizado el

31/12/22      31/12/21

### Consolidado

|   |          |           |
|---|----------|-----------|
| Cartera irregular total                       | 3,965.7  | 16,135.3  |
| Cartera total                                 | 83,001.3 | 120,196.7 |
| Previsiones (total)                           | 2,453.5  | 14,373.0  |
| Cartera irregular total / Cartera total       | 4.8%     | 13.4%     |
| Previsiones (total) / Cartera irregular total | 61.9%    | 89.1%     |

### Cartera Consumo (a nivel consolidado)

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Cartera irregular (consumo)                         | 1,206.7  | 2,146.4  |
| Cartera (consumo)                                   | 48,622.9 | 71,126.9 |
| Previsiones (consumo)                               | 1,682.3  | 2,723.2  |
| Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)     | 2.5%     | 3.0%     |
| Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo) | 139.4%   | 126.9%   |

### Cartera Comercial (a nivel consolidado)

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Cartera irregular (comercial)                           | 2,759.0  | 13,988.9 |
| Cartera (comercial)                                     | 34,378.3 | 49,069.8 |
| Previsiones (comercial)                                 | 771.2    | 11,649.8 |
| Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)     | 8.0%     | 28.5%    |
| Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial) | 28.0%    | 83.3%    |

Los depósitos alcanzaron \$295.761,9 millones, lo que representó un caída del 47,5% en el ejercicio, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$14.401,2 millones, lo que representó una disminución del 63,6% en el periodo.

## Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

Período finalizado el

Variación %

|  | Período finalizado el |               |                  |               | Anual          |
|--|-----------------------|---------------|------------------|---------------|----------------|
|  | 31/12/22              |               | 31/12/21         |               |                |
|  | Ps.                   | %             | Ps.              | %             |                |
| Depósitos                                | 295,761.9             | 95.4%         | 563,520.4        | 93.4%         | (47.5)%        |
| Obligaciones negociables locales         | 6,075.8               | 2.0%          | 25,849.5         | 4.3%          | (76.5)%        |
| Obligaciones negociables internacionales | 8,325.4               | 2.7%          | 13,757.7         | 2.3%          | (39.5)%        |
| Obligaciones negociables                 | 14,401.2              | 4.6%          | 39,607.2         | 6.6%          | (63.6)%        |
| <b>Total</b>                             | <b>310,163.1</b>      | <b>100.0%</b> | <b>603,127.6</b> | <b>100.0%</b> | <b>(48.6)%</b> |





| Estado de situación patrimonial consolidado comparativo<br>(Cifras en millones de pesos) | Período finalizado el |                  | Variación (%)  |
|--|-----------------------|------------------|----------------|
|  | 31/12/22              | 31/12/21         | Anual          |
| <b>Activo</b>  |                       |                  |                |
| Efectivo y depósitos en bancos   | 27,697.0              | 35,279.7         | (21.5)%        |
| Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados                             | 128,184.6             | 53,696.7         | 138.7%         |
| Instrumentos derivados   | 72.5                  | 565.3            | (87.2)%        |
| Operaciones de pase  | 98,182.7              | 376,359.8        | (73.9)%        |
| Otros activos financieros  | 10,490.6              | 8,996.4          | 16.6%          |
| Sector público no financiero   | -                     | 0.008            | (100.0)%       |
| Otras entidades financieras  | 243.871               | 938.448          | (74.0)%        |
| Sector privado no financiero y residentes en el exterior                                 | 78,156.3              | 115,445.0        | (32.3)%        |
| Provisiones  | (2,378.3)             | (14,290.2)       | (83.4)%        |
| Préstamos neto   | 76,021.9              | 102,093.3        | (25.5)%        |
| Otros títulos de deuda   | 31,304.6              | 56,400.7         | (44.5)%        |
| Activos financieros entregados en garantía   | 4,241.2               | 9,252.5          | (54.2)%        |
| Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos                                | -                     | -                | N/A            |
| Propiedad, planta y equipo   | 12,793.5              | 13,979.1         | (8.5)%         |
| Otros activos  | 13,690.6              | 26,452.5         | (48.2)%        |
| <b>Total Activo</b>  | <b>402,679.0</b>      | <b>683,075.9</b> | <b>(41.0)%</b> |
| <b>Pasivo</b>  |                       |                  |                |
| Depósitos  | 295,761.9             | 563,520.4        | (47.5)%        |
| Pasivos a valor razonable con cambios en resultados                                      | -                     | 1,163.1          | (100.0)%       |
| Instrumentos derivados   | 0.2                   | 33.8             | (99.5)%        |
| Operaciones de pase  | -                     | 55.5             | (100.0)%       |
| Otros pasivos financieros  | 24,470.7              | 19,477.3         | 25.6%          |
| Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras                         | 295.1                 | 558.9            | (47.2)%        |
| Obligaciones negociables emitidas  | 14,401.2              | 39,607.2         | (63.6)%        |
| Pasivo por impuesto a las ganancias corriente  | 805.8                 | 827.7            | (2.7)%         |
| Obligaciones negociables subordinadas  | -                     | -                | N/A            |
| Provisiones  | 1,104.3               | 747.4            | 47.7%          |
| Pasivo por impuesto a las ganancias diferido   | 2,522.0               | 0                | N/A            |
| Otros pasivos no financieros   | 12,590.9              | 12,631.9         | (0.3)%         |
| <b>Total Pasivo</b>  | <b>351,952.0</b>      | <b>638,623.1</b> | <b>(44.9)%</b> |
| Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras                            | 1,393.9               | 1,174.4          | 18.7%          |
| <b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>                  | <b>49,333.1</b>       | <b>43,278.3</b>  | <b>14.0%</b>   |
| <b>Total Patrimonio Neto</b>   | <b>50,727.0</b>       | <b>44,452.8</b>  | <b>14.1%</b>   |





## Datos estadísticos e índices comparativos

Período finalizado el

31/12/22                      31/12/21

### Rentabilidad

|   |       |         |
|---|-------|---------|
| ROAA (retorno sobre activos promedio)         | 1.1%  | (1.5)%  |
| ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio) | 13.1% | (17.3)% |
| Margen financiero neto*                       | 11.4% | 5.2%    |
| Eficiencia**                                  | 45.6% | 74.6%   |

### Capital

|                                      |       |       |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Patrimonio Neto / Activos            | 12.3% | 6.3%  |
| Capital Ordinario Nivel I            | 22.6% | 15.8% |
| Capital Nivel I                      | 22.6% | 15.9% |
| Total Capital bajo normas BCRA / RWA | 23.1% | 16.4% |

### Liquidez

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
| Activos líquidos / Depósitos | 96.5%  | 92.6%  |
| LCR                          | 126.0% | 143.0% |
| NSFR                         | 186.1% | 226.3% |
| Préstamos / Depósitos        | 25.7%  | 18.1%  |

\* 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.





#### IV. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre de 2022 fue de \$1.402,7 millones, comparado con \$735,9 millones del trimestre anterior y \$1.058,4 millones del mismo periodo del ejercicio anterior, lo que representa un aumento de 32,5% comparado con el mismo trimestre del ejercicio anterior y un 90,6% comparado con el último trimestre.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado del cuarto trimestre del 2022 fue de 1.0% comparado con 0,8% para el cuarto trimestre del 2021. El ROE promedio anualizado para dichos periodos fue de 12,1% y 8,9% respectivamente.

##### Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

|   | Período de 3 meses finalizado el |                  |                 | Variación (%)  |                 |
|---|----------------------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | 31/12/22                         | 30/09/21         | 31/12/21        | Trimestral     | Anual           |
| Ingresos por intereses y ajustes  | 31,319.9                         | 19,234.3         | 32,741.2        | 62.8%          | (4.3)%          |
| Egresos por intereses y ajustes   | (35,235.5)                       | (26,625.0)       | (27,507.3)      | 32.3%          | 28.1%           |
| <b>Resultado neto por intereses</b>   | <b>(3,915.5)</b>                 | <b>(7,390.8)</b> | <b>5,233.9</b>  | <b>(47.0)%</b> | <b>(174.8)%</b> |
| Ingresos por comisiones   | 2,503.1                          | 2,521.5          | 3,097.0         | (0.7)%         | (19.2)%         |
| Egresos por comisiones  | (194.5)                          | (200.7)          | (192.7)         | (3.1)%         | 0.9%            |
| <b>Resultado neto por comisiones</b>  | <b>2,308.6</b>                   | <b>2,320.7</b>   | <b>2,904.3</b>  | <b>(0.5)%</b>  | <b>(20.5)%</b>  |
| Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados | 18,171.6                         | 22,979.3         | 5,841.9         | (20.9)%        | 211.1%          |
| Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado  | (0.0)                            | 8.9              | 135.6           | (100.0)%       | (100.0)%        |
| Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera   | 810.3                            | 121.6            | (373.2)         | N/A            | N/A             |
| Otros ingresos operativos   | 3,646.5                          | 3,656.3          | 3,841.3         | (0.3)%         | (5.1)%          |
| Cargo por incobrabilidad  | 617.6                            | (678.3)          | 327.6           | (191.0)%       | 88.5%           |
| <b>Ingreso operativo neto</b>   | <b>21,639.0</b>                  | <b>21,017.7</b>  | <b>17,911.4</b> | <b>3.0%</b>    | <b>20.8%</b>    |
| Beneficios al personal  | (5,375.9)                        | (5,105.4)        | (5,791.8)       | 5.3%           | (7.2)%          |
| Gastos de administración  | (3,052.7)                        | (2,197.1)        | (2,820.6)       | 38.9%          | 8.2%            |
| Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes  | (428.9)                          | (451.0)          | (405.0)         | (4.9)%         | 5.9%            |
| Otros gastos operativos   | (6,419.1)                        | (6,781.6)        | (6,656.5)       | (5.3)%         | (3.6)%          |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>6,362.4</b>                   | <b>6,482.5</b>   | <b>2,237.5</b>  | <b>(1.9)%</b>  | <b>184.3%</b>   |
| Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos                                     | -                                | -                | -               | N/A            | N/A             |
| Resultado por la posición monetaria neta  | (3,869.9)                        | (3,890.1)        | 253.8           | (0.5)%         | N/A             |
| Impuesto a las ganancias  | (1,142.7)                        | (1,863.8)        | (1,422.5)       | (38.7)%        | (19.7)%         |
| Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras                        | (52.9)                           | (7.3)            | 10.5            | N/A            | N/A             |
| <b>Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>                        | <b>1,402.7</b>                   | <b>735.9</b>     | <b>1,058.4</b>  | <b>90.6%</b>   | <b>32.5%</b>    |





## V. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2023

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.
- ✓ 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.

---

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de diciembre de 2022 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$177,1283/U\$1,00) y (\$189,68521/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.

