

BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

EJERCICIO 2020





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

Lunes, 1 de marzo 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:

Eliezer Baschkier
Milagros Faes
Mercado de Capitales
Tel. (54-11) 4347- 5967/5986
Fax (54-11) 4347-5874
Buenos Aires, Argentina
baschkier@hipotecario.com.ar
mfaes@hipotecario.com.ar

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

RESEÑA INFORMATIVA – DEL EJERCICIO 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 31 de diciembre 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 EJERCICIO

RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del año fue de \$916,5 millones, comparado con (\$3.722,7) millones del año anterior. El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre fue de \$648,8 millones, comparado con \$182,4 millones del trimestre anterior y (\$1.666,7) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del ejercicio fue de \$21,406.6 millones, comparado con \$24,629.5 millones del 2019. El ingreso operativo neto del cuarto trimestre fue de \$5.689,8 millones, comparado con \$5.362,8 millones del trimestre anterior y \$3.678,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del ejercicio fue de \$3.537,3 millones, comparado con \$1.252,7 millones del 2019. El resultado operativo del cuarto trimestre fue de \$1.139,1 millones, comparado con \$764,1 millones del trimestre anterior y (\$1.584,3) millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Para el cierre de 2020 el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) fue de 120,0%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 162% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos fue de 84,0%.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior disminuyeron un 18,4% con respecto al ejercicio finalizado en 2019.
- Los depósitos aumentaron un 82,7% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior, mientras que la deuda por obligaciones negociables disminuyó un 50,7% en comparación a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,3% en el ejercicio de 2019 a 12,0% para el 2020, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,8%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 7,7% a 2,9% en el mismo ejercicio.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de diciembre de 2020 fue de 19,4%, comparado con 14,4% del mismo ejercicio del anterior, y con 17,9% del acumulado al trimestre 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 Central estableció durante el transcurso del año diversas medidas que afectaron el resultado de nuestras operaciones: tasa máxima para los saldos de tarjetas de crédito, tasa mínima para plazos fijos, congelamiento de comisiones, entre otras.
- La variación de la utilidad neta respecto al año anterior, estuvo dada por: una reducción en el margen financiero debido a una disminución en las tasas activas y un aumento en las tasas pasivas producido por las tasas mínimas de los depósitos a plazo, un menor ingreso neto de comisiones,





una disminución significativa en los gastos operativos (principalmente beneficios a empleados y otros gastos operacionales). También hubo un menor resultado negativo en la posición monetaria neta, debido a la menor inflación en 2020 respecto al año anterior.

Buenos Aires, 25 de febrero 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 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 2020

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del ejercicio 2020 fue de \$916,5 millones comparado con los (\$3.722,7) millones del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio acumulado fue de 0,7% para el ejercicio 2020, y de (3,0%) para el ejercicio 2019. Mientras que el ROE promedio acumulado para dichos ejercicios fue de 5,4% y (22,4%), respectivamente.





Estado de resultados consolidado comparativo

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Ingresos por intereses	19.040,6	27.999,6	(32,0)%
Ingresos por ajustes	739,8	939,6	(21,3)%
Egresos por intereses	(19.315,1)	(25.188,8)	(23,3)%
Egresos por ajustes	(532,0)	(788,8)	(32,6)%
Resultado neto por intereses	(66,7)	2.961,5	N/A
Ingresos por comisiones	6.121,5	7.913,5	(22,6)%
Egresos por comisiones	(249,9)	(456,4)	(45,2)%
Resultado neto por comisiones	5.871,5	7.457,1	(21,3)%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	10.010,6	16.457,5	(39,2)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(604,5)	(5.741,7)	(89,5)%
Otros ingresos operativos	6.714,8	8.483,2	(20,8)%
Cargo por incobrabilidad	(519,1)	(4.988,1)	(89,6)%
Ingreso operativo neto	21.406,6	24.629,5	(13,1)%
Beneficios al personal	(6.824,9)	(8.792,5)	(22,4)%
Gastos de administración	(4.179,7)	(5.675,9)	(26,4)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(841,7)	(792,4)	6,2%
Otros gastos operativos	(6.023,0)	(8.116,0)	(25,8)%
Resultado operativo	3.537,3	1.252,7	182,4%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(1.754,9)	(4.956,1)	(64,6)%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	1.782,4	(3.703,4)	(148,1)%
Impuesto a las ganancias	(811,8)	(56,0)	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(54,1)	36,7	(247,4)%
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	916,5	(3.722,7)	N/A

El resultado neto por intereses del ejercicio fue de (\$66,7) millones en comparación con los \$2.961,5 millones del ejercicio anterior.

Los ingresos por intereses y ajustes del ejercicio fueron de \$19.780,4, un 31,6% menor que los \$28.939,2 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 (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Intereses por efectivo y depósitos en bancos	17,91	18,93	(5,4)%
Intereses por préstamos al sector financiero	4,57	42,94	(89,4)%
Intereses por títulos públicos y privados	1.502,99	1.582,59	(5,0)%
Intereses por adelantos	153,45	328,82	(53,3)%
Intereses por documentos	118,85	231,74	(48,7)%
Intereses por préstamos prendarios	24,46	82,64	(70,4)%
Intereses por arrendamientos financieros	13,38	67,93	(80,3)%
Intereses por otros préstamos	1.611,85	2.802,80	(42,5)%
Intereses Cartera Comercial	1.922,0	3.513,9	(45,3)%
Intereses por préstamos personales	2.415,19	5.835,67	(58,6)%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	5.556,11	12.583,80	(55,8)%
Intereses Cartera Consumo	7.971,29	18.419,47	(56,7)%
Intereses por préstamos hipotecarios	792,74	1.055,98	(24,9)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	11,26	(0,7)	N/A
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	2.481,52	2.855,44	(13,1)%
Intereses Cartera Hipotecaria	3.285,51	3.910,67	(16,0)%
Intereses por pases activos	4.911,01	1.450,64	238,5%
Otros	165,13	0,00	N/A
Total	19.780,40	28.939,16	(31,6)%

Los egresos por intereses y ajustes del ejercicio fueron de \$19.847,1 un 23,6% menor que los \$25.977,6 millones del periodo 2019.

Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(3.973,0)	(1.018,2)	290,2%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9,5)	(24,8)	(61,7)%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(7.704,9)	(10.080,1)	(23,6)%
Intereses por depósitos	(11.687,4)	(11.123,1)	5,1%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(5.820,0)	(11.511,9)	(49,4)%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(2.171,8)	(2.618,5)	(17,1)%
Intereses por obligaciones	(7.991,8)	(14.130,4)	(43,4)%
Intereses por préstamos interfinancieros	(43,2)	(270,3)	(84,0)%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	(129,0)	(100,0)%
Otros	(124,7)	(324,8)	(61,6)%
Total	(19.847,1)	(25.977,6)	(23,6)%

El resultado neto por comisiones del ejercicio fue de \$5871,6 millones, un 21,3% menor que los \$7.456,9 millones del ejercicio anterior.





Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Ingresos por comisiones			
Comisiones de cartera consumo	5.376,5	7.468,8	(28,0)%
Comisiones vinculadas con obligaciones	653,2	358,0	82,5%
Otros	91,8	80,5	14,0%
Total	6.121,5	7.907,3	(22,6)%
Egresos por comisiones			
Comisiones relacionadas con préstamos	(110,3)	(234,1)	(52,9)%
Comisiones por colocación de títulos	(119,0)	(202,2)	(41,2)%
Otros	(20,6)	(14,0)	47,0%
Total	(249,9)	(450,4)	(44,5)%
Resultado neto por comisiones	5.871,6	7.456,9	(21,3)%

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del ejercicio fue de \$10.010,6 millones, un 39,2% menor 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 (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Resultados por títulos públicos	9.246,7	16.187,6	(42,9)%
Resultados por otros títulos privados	651,1	215,8	201,7%
Resultados por otros títulos	112,8	54,0	108,8%
Total	10.010,6	16.457,5	(39,2)%

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$604,5 millones, el cual se compensa con el ingreso por resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados por \$10.010,6 millones.

El resultado por otros ingresos operativos del ejercicio fue de 6.714,8 millones, un 20,8% menor que los \$8.483,2 millones del ejercicio finalizado en 2019.

Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Servicios relacionados con préstamos	4.544,0	5.361,3	(15,2)%
Comisiones por operaciones pasivas	272,7	234,2	16,4%
Otros ingresos por servicios	587,7	741,5	(20,7)%
Intereses punitivos	156,6	534,1	(70,7)%
Créditos recuperados	444,3	269,7	64,7%
Otros	709,5	1.342,4	(47,1)%
Total	6.714,8	8.483,2	(20,8)%





El cargo por incobrabilidad del ejercicio fue de \$519,1 millones, un 89,6% menor que los \$4.988,1 millones del ejercicio anterior.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$6.824,9 millones, un 22,4% menor que los \$8.792,5 millones del ejercicio anterior.

Beneficios al personal (Cifras en millones de pesos)	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Remuneraciones	(4.047,4)	(4.354,4)	(7,0)%
Plus vacacional	(384,4)	(380,7)	1,0%
Cargas sociales	(937,0)	(1.095,0)	(14,4)%
Indemnizaciones y gratificaciones	(1.085,8)	(2.506,3)	(56,7)%
Gastos de personal	(370,4)	(456,1)	(18,8)%
Total	(6.824,9)	(8.792,5)	(22,4)%

Los gastos de administración del ejercicio fueron de \$4.179,7 millones, un 26,4% menor que los \$5.675,9 millones del ejercicio finalizado en 2019.

Gastos de administración (Cifras en millones de pesos)	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Honorarios a directores y síndicos	(382,3)	(405,3)	(5,7)%
Honorarios y retribuciones por servicios	(1.884,8)	(2.404,9)	(21,6)%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(87,3)	(158,0)	(44,8)%
Impuestos y tasas	(471,6)	(668,2)	(29,4)%
Mantenimiento y reparaciones	(351,3)	(462,8)	(24,1)%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(343,1)	(452,1)	(24,1)%
Otros	(659,3)	(1.124,7)	(41,4)%
Total	(4.179,7)	(5.675,9)	(26,4)%

Otros gastos operativos del ejercicio fueron de \$6.023,1 millones, un 25,8% menor que los \$8.116,0 millones del ejercicio anterior.

Otros gastos operativos (Cifras en millones de pesos)	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(1.851,6)	(2.709,6)	(31,7)%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(133,2)	(90,4)	47,3%
Servicios relacionados con préstamos	(2.211,3)	(2.620,0)	(15,6)%
Cargos por otras provisiones	(45,9)	(538,2)	(91,5)%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(529,8)	(597,8)	(11,4)%
Otros	(1.251,2)	(1.559,9)	(19,8)%
Total	(6.023,1)	(8.116,0)	(25,8)%





Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$48.448,0 millones al cierre del ejercicio, lo que representó una disminución de 18,4% respecto a los \$59.354,0 millones al cierre del 2019.

Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

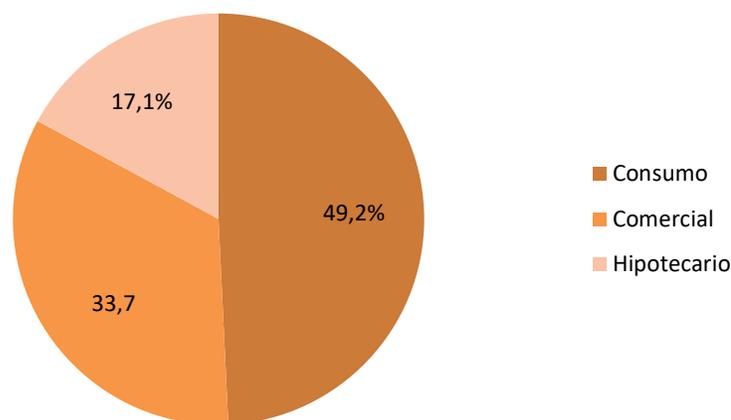
(Cifras en millones de pesos)

	Información al		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Adelantos	143,0	396,4	(63,9)%
Documentos	1.223,0	202,2	N/A
Hipotecarios	7.925,2	9.181,3	(13,7)%
Prendarios	38,5	134,2	(71,3)%
Personales	4.173,4	8.599,0	(51,5)%
Tarjetas de crédito	19.683,3	24.425,7	(19,4)%
Arrendamientos financieros	17,1	77,1	(77,8)%
Préstamos al personal	354,7	435,9	(18,6)%
Cobros no aplicados	(3,1)	(10,8)	(71,4)%
Otros	13.760,3	15.231,2	(9,7)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	1.212,8	711,1	70,6%
Intereses documentados	(80,2)	(29,4)	173,0%
Total	48.448,0	59.354,0	(18,4)%

La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 31 de diciembre de 2020 estaba compuesta en un 66,3% de préstamos para el consumo y vivienda (49,2% consumo y 17,1% vivienda) y un 33,7% 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 2020



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 12,3% al cierre del ejercicio 2019 a 12,0% al cierre del ejercicio del 2020, mientras que el ratio de cobertura fue de 92,8%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 7,7% a 2,9% en el mismo ejercicio.





Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Información al

	31/12/2020	31/12/2019
Consolidado		
Cartera irregular total	5.896,9	7.347,5
Cartera total	49.290,6	59.644,5
Previsiones (total)	5.472,5	6.527,1
Cartera irregular total / Cartera total	12,0%	12,3%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	92,8%	88,8%
Cartera Consumo (a nivel consolidado)		
Cartera irregular (consumo)	923,5	3.264,4
Cartera (consumo)	31.929,8	42.368,1
Previsiones (consumo)	1.790,4	2.118,3
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	2,9%	7,7%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	193,9%	64,9%
Cartera Comercial (a nivel consolidado)		
Cartera irregular (comercial)	4.973,4	4.083,1
Cartera (comercial)	17.360,9	17.276,4
Previsiones (comercial)	3.682,1	4.408,8
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	28,6%	23,6%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	74,0%	108,0%

Los depósitos alcanzaron \$88.831,2 millones, lo que representó un aumento del 82,7% en el ejercicio, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$19.486,7 millones, lo que representó una disminución del 50,7% en el periodo.

Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera				Variación (%)
	31/12/2020		31/12/2019		Anual
	Ps.	%	Ps.	%	
Depósitos	88.831,2	82,0%	48.631,9	55,2%	82,7%
Obligaciones negociables locales	10.237,9	9,5%	12.044,0	13,7%	(15,0)%
Obligaciones negociables internacionales	9.248,8	8,5%	27.485,6	31,2%	(66,4)%
Obligaciones negociables	19.486,7	18,0%	39.529,6	44,8%	(50,7)%
Total	108.317,8	100,0%	88.161,4	100,0%	22,9%

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 es visible en nuestros estados contables a partir del cierre de este ejercicio.





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Información al		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Activo			
Efectivo y depósitos en bancos	13.422,8	25.160,2	(46,7)%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	30.698,9	9.935,0	209,0%
Instrumentos derivados	7,9	5,7	36,7%
Operaciones de pase	24.890,9	5.703,9	N/A
Otros activos financieros	2.642,0	2.270,7	16,4%
Sector público no financiero	0,031	0,1	(39,2)%
Otras entidades financieras	305,404	20,8	N/A
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	48.448,0	59.354,0	(18,4)%
Provisiones	(5.435,1)	(6.492,4)	(16,3)%
Préstamos neto	43.318,4	52.882,4	(18,1)%
Otros títulos de deuda	5.563,4	6.524,3	(14,7)%
Activos financieros entregados en garantía	1.606,6	4.416,5	(63,6)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	7,8	7,8	(0,0)%
Propiedad, planta y equipo	5.027,8	5.582,4	(9,9)%
Otros activos	10.355,6	9.916,9	4,4%
Total Activo	137.541,9	122.405,9	12,4%
Pasivo			
Depósitos	88.831,2	48.631,9	82,7%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	53,2	815,5	(93,5)%
Instrumentos derivados	0,0	19,4	(99,8)%
Operaciones de pase	-	1.364,8	(100,0)%
Otros pasivos financieros	6.972,7	9.886,0	(29,5)%
Financiamientos recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	84,6	206,8	(59,1)%
Obligaciones negociables emitidas	19.486,7	39.529,6	(50,7)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	170,9	166,7	2,5%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	664,2	907,3	(26,8)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.330,8	3.897,1	(14,5)%
Total Pasivo	119.594,4	105.425,0	13,4%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	444,9	394,7	12,7%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	17.502,7	16.586,2	5,5%
Total Patrimonio Neto	17.947,6	16.980,9	5,7%





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

	Período de 12 meses finalizado el		Variación (%)
	31/12/2020	31/12/2019	Anual
Ingresos por intereses	19.040,6	27.999,6	(32,0)%
Ingresos por ajustes	739,8	939,6	(21,3)%
Egresos por intereses	(19.315,1)	(25.188,8)	(23,3)%
Egresos por ajustes	(532,0)	(788,8)	(32,6)%
Resultado neto por intereses	(66,7)	2.961,5	N/A
Ingresos por comisiones	6.121,5	7.913,5	(22,6)%
Egresos por comisiones	(249,9)	(456,4)	(45,2)%
Resultado neto por comisiones	5.871,5	7.457,1	(21,3)%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	10.010,6	16.457,5	(39,2)%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(604,5)	(5.741,7)	(89,5)%
Otros ingresos operativos	6.714,8	8.483,2	(20,8)%
Cargo por incobrabilidad	(519,1)	(4.988,1)	(89,6)%
Ingreso operativo neto	21.406,6	24.629,5	(13,1)%
Beneficios al personal	(6.824,9)	(8.792,5)	(22,4)%
Gastos de administración	(4.179,7)	(5.675,9)	(26,4)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(841,7)	(792,4)	6,2%
Otros gastos operativos	(6.023,0)	(8.116,0)	(25,8)%
Resultado operativo	3.537,3	1.252,7	182,4%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(1.754,9)	(4.956,1)	(64,6)%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	1.782,4	(3.703,4)	(148,1)%
Impuesto a las ganancias	(811,8)	(56,0)	N/A
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(54,1)	36,7	(247,4)%
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	916,5	(3.722,7)	N/A





Datos estadísticos e índices comparativos

	Período finalizado el	
	31/12/2020	31/12/2019
Rentabilidad		
ROAA (retorno sobre activos promedio)	0,7%	(3,0)%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	5,4%	(22,4)%
Margen financiero neto*	7,2%	11,2%
Eficiencia**	70,1%	68,8%
Capital		
Patrimonio Neto / Activos	12,7%	13,6%
Capital Ordinario Nivel I	18,8%	13,6%
Capital Nivel I	18,9%	13,7%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	19,4%	14,2%
Liquidez		
Activos líquidos / Depósitos	84,0%	97,3%
LCR	120,0%	222%
NSFR	162,7%	149,27%
Préstamos / Depósitos	48,8%	108,7%

* 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.

IV. RESULTADOS CONSOLIDADOS DEL CUARTO TRIMESTRE

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del cuarto trimestre de 2020 fue de \$648,8 millones, comparado con \$182,4 millones del trimestre anterior y (\$1.666,7) millones del mismo periodo del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado del cuarto trimestre del 2020 fue de 2.0% comparado con (5,45)% para el cuarto trimestre del 2019. El ROE promedio anualizado para dichos periodos fue de 15,23% y (40,19)% respectivamente.

Estado de resultados consolidados trimestrales (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/2020	30/09/2020	31/12/2019	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	5.955,1	4.659,5	6.253,2	27,8%	(4,8)%
Egresos por intereses y ajustes	(6.550,9)	(4.855,8)	(6.010,3)	34,9%	9,0%
Resultado neto por intereses	(595,9)	(196,4)	242,8	203,5%	N/A
Ingresos por comisiones	1.304,5	1.588,6	1.621,4	(17,9)%	(19,5)%
Egresos por comisiones	(40,4)	(70,3)	411,4	(42,5)%	(109,8)%
Resultado neto por comisiones	1.264,1	1.518,3	2.032,8	(16,7)%	(37,8)%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	3.048,4	2.525,1	1.189,5	20,7%	156,3%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	3,1	(176,8)	130,9	(101,7)%	(97,6)%
Otros ingresos operativos	1.764,7	1.566,0	1.311,0	12,7%	34,6%
Cargo por incobrabilidad	205,4	126,6	(1.228,9)	62,3%	(116,7)%
Ingreso operativo neto	5.689,8	5.362,8	3.678,2	6,1%	54,7%
Beneficios al personal	(1.653,9)	(1.873,4)	(1.893,8)	(11,7)%	(12,7)%
Gastos de administración	(1.047,0)	(1.013,9)	(1.241,0)	3,3%	(15,6)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(212,8)	(204,3)	270,1	4,1%	(178,8)%
Otros gastos operativos	(1.637,1)	(1.507,0)	(2.397,9)	8,6%	(31,7)%
Resultado operativo	1.139,1	764,1	(1.584,3)	49,1%	(171,9)%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(75,8)	(467,9)	(471,6)	(83,8)%	(83,9)%
Impuesto a las ganancias	(417,5)	(114,8)	398,6	263,7%	(204,7)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	3,1	1,0	(9,4)	215,8%	(132,7)%
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	648,8	182,4	(1.666,7)	255,6%	(138,9)%





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, 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. Elzstain
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de diciembre de 2020 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$84,145/US\$1,00) y (\$102,8565/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 / 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) y Bolsa de Comercio de Buenos Aires (www.bolsar.com). Asimismo, el Banco Central (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.

