



BANCO HIPOTECARIO S.A.

RESEÑA INFORMATIVA

TERCER TRIMESTRE 2025





Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica
correspondiente al tercer trimestre 2025

Jueves, 27 de noviembre de 2025, 11:00 hs

Para poder participar, entre al siguiente URL:

<https://us06web.zoom.us/j/81424871370>

ID del Seminario Web: 814 2487 1370

EE.UU.: +1 646 558 8656;
+1 646 931 3860

Preferentemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.
La conferencia será dirigida en inglés.



**Contactos:**

Juan Altuna
Marcos Casellini
Juana Wolkowicz
Mercado de Capitales
Tel. (54-11) 4347- 5967/5986
Fax (54-11) 4347-5874
Buenos Aires, Argentina
jmaltuna@hipotecario.com.ar
mcasellini@hipotecario.com.ar
jwolkowicz@hipotecario.com.ar

Martín Diez

Gerente de Área de Finanzas
Tel. (54-11) 4347-5856
Buenos Aires, Argentina

RESEÑA INFORMATIVA DEL TERCER TRIMESTRE 2025

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 2025. Además, se aplicó el modelo de previsionamiento de la sección 5.5 de la NIIF 9 según lo establecido por el BCRA., lo cual implica no considerar a las exposiciones con el sector público no financiero en el alcance de las normas de deterioro indicadas.

ASPECTOS RELEVANTES DEL PERÍODO

RESUMEN EJECUTIVO

- El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del tercer trimestre fue de \$(18.297,3) millones, comparado con \$ 34.761,9 millones del trimestre anterior y \$18.482,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ROAA trimestral anualizado fue de (1,9)% en el tercer trimestre de 2025, 3,8% en el segundo trimestre de 2025 y 1,9% en el tercer trimestre de 2024. El ROAE trimestral anualizado fue de (13,3)% en el tercer trimestre de 2025, 24,8% en el segundo trimestre de 2025 y 13,4% en el tercer trimestre de 2024.
- El ROAA acumulado anualizado fue de 0,2% en el tercer trimestre de 2025, 1,2% en el segundo trimestre de 2025 y 2,1% en el tercer trimestre de 2024. El ROAE acumulado anualizado fue de 1,0% en el tercer trimestre de 2025, 8,1% en el segundo trimestre de 2025 y 14,7% en el tercer trimestre de 2024.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$84.550,0 millones, un 32,0% menor que los \$124.387,7 millones del trimestre anterior y un 51,2% menor que los \$173.282,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$(7.629,4) millones, comparado con \$37.698,7 millones del trimestre anterior y \$73.279,0 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior aumentaron un 17,4% con respecto al trimestre anterior y un 129,6% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.





- Los depósitos disminuyeron un 4,7% respecto al trimestre anterior y un 2,6% con respecto a igual trimestre del 2024. La deuda por obligaciones negociables aumentó un 18,0% respecto al trimestre anterior y aumentó 309,6% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado fueron de 4,4% en el tercer trimestre de 2025 en comparación con 3,1% del trimestre anterior y 1,5% del mismo trimestre del 2024. El ratio de cobertura fue de 103,8%, comparado con 106,2% del trimestre anterior y 159,7% del mismo trimestre del 2024.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2025 fue de 22,9%, comparado con 20,0% del trimestre anterior y 26,8% del mismo trimestre del año anterior.
- El nivel general del índice de precios al consumidor para el tercer trimestre de 2025 fue de 6,0%, mientras que para el trimestre pasado fue de 6,0% y de 12,1% para el tercer trimestre del año anterior.
- Los dividendos correspondientes al ejercicio fiscal 2024, autorizados por el Banco Central el 17 de junio de 2025, ascienden a \$62.000 millones y serán distribuidos en diez cuotas mensuales consecutivas. La primera cuota de \$7.022 millones fue pagada el 30 de junio de 2025, la segunda cuota de \$7.136 millones fue pagada el 30 de julio de 2025. La tercera cuota de \$7.272 millones fue pagada el 28 de agosto de 2025. La cuarta cuota de \$7.408 millones fue pagada el 28 de agosto de 2025 y la quinta cuota de \$7.562 millones fue pagada el 30 de octubre de 2025.
- El 20 de noviembre de 2025 se emitió la ON Clase XI por un monto de \$ 33.784.039.169 y la Clase XII por un monto de US\$ 34.407.562 con vencimiento el 20 de noviembre de 2026.





Buenos Aires, 27 de noviembre de 2025

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 2025 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo con los criterios establecidos por el BCRA (Comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Se implementó además el previsionamiento bajo la NIIF 9 (5.5) y el ajuste por inflación a partir del 1 de enero de 2020, en ambos casos con efecto retroactivo al 1º de enero de 2019 (Comunicaciones "A" 6430, "A" 6651, "A" 6778 y "A" 6847).

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL, RESULTADOS Y FLUJOS DE EFECTIVO

El resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora del segundo trimestre fue de \$ (18.297,3) millones, comparado con \$ 34.761,9 millones del trimestre anterior y \$ 18.482,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado fue de 0,2% a septiembre de 2025, 1,2% a junio de 2025 y de 2,1% a septiembre de 2024, mientras que el ROE promedio anualizado para dichos períodos fue de 1,0%, 8,1% y 14,7%, respectivamente.

Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses y ajustes	204.527,0	187.496,8	105.528,1	9,1%	93,8%
Egresos por intereses y ajustes	(207.388,6)	(142.753,9)	(178.260,7)	45,3%	16,3%
Resultado neto por intereses	(2.861,6)	44.742,9	(72.732,6)	(106,4)%	(96,1)%
Ingresos por comisiones	17.889,5	16.938,5	15.220,0	5,6%	17,5%
Egresos por comisiones	(1.173,2)	(1.565,6)	(1.713,6)	(25,1)%	(31,5)%
Resultado neto por comisiones	16.716,3	15.372,9	13.506,4	8,7%	23,8%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	67.604,6	58.257,6	212.578,7	16,0%	(68,2)%
Rdo por baja de activos medidos a costo amortizado	1,6	(69,7)	(75,6)	(102,4)%	(102,2)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(7.163,6)	(5.741,4)	(2.974,8)	24,8%	140,8%
Otros ingresos operativos	34.066,3	24.633,7	26.257,5	38,3%	29,7%
Cargo por incobrabilidad	(23.813,5)	(12.808,5)	(3.277,2)	85,9%	N/A
Ingreso operativo neto	84.550,0	124.387,7	173.282,5	(32,0)%	(51,2)%
Beneficios al personal	(35.114,8)	(30.972,8)	(45.362,0)	13,4%	(22,6)%
Gastos de administración	(18.083,5)	(16.989,5)	(18.271,4)	6,4%	(1,0)%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(2.651,2)	(2.238,1)	522,2	18,5%	N/A
Otros gastos operativos	(36.330,0)	(36.488,5)	(36.916,1)	(0,4)%	(1,6)%
Resultado operativo	(7.629,4)	37.698,7	73.279,0	(120,2)%	(110,4)%
Resultado en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	N/A	N/A
Resultado por la posición monetaria neta	(18.888,8)	(23.122,7)	(46.175,4)	(18,3)%	(59,1)%
Impuesto a las ganancias	7.664,3	19.185,7	(9.098,7)	(60,1)%	(184,2)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(556,7)	(1.000,2)	(489,4)	(44,3)%	13,7%
Resultado neto atribuible a los propietarios de la controladora	(18.297,3)	34.761,9	18.482,3	(152,6)%	(199,0)%





El margen financiero, medido como la suma del resultado neto por intereses, el resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, resultado por baja de activos medidos a costo amortizado y diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$ 57.579,3 millones, comparado con \$ 97.259,2 millones del trimestre anterior y \$ 136.871,3 millones del mismo trimestre del año 2024.

Margen Financiero	Período finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	QoQ	YoY
Resultado neto por intereses	(2.861,6)	44.742,9	(72.732,6)	(106,4)%	(96,1)%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	67.604,6	58.257,6	212.578,7	16,0%	(68,2)%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(7.163,6)	(5.741,4)	(2.974,8)	24,8%	140,8%
Margen Financiero	57.579,3	97.259,2	136.871,3	(40,8)%	(57,9)%

El resultado neto por intereses del período fue de \$ (2.861,6) millones en comparación con los \$ 44.742,9 millones del trimestre anterior y los \$ (72.732,6) millones de igual período para el año anterior.

Los ingresos por intereses y ajustes del período fueron de \$ 204.527,0 millones, un 9,1% mayor que el trimestre anterior y un 93,8% mayor que igual período del año anterior.

Ingresos por intereses y ajustes (Cifras en millones de pesos)	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades y pasos activos	4.416,3	1.271,7	12.188,3	247,3%	(63,8)%
Intereses por préstamos al sector financiero	4.220,3	2.161,2	166,8	95,3%	N/A
Intereses por títulos públicos y privados	95.762,8	95.968,9	(59.457,8)	(0,2)%	(261,1)%
Intereses por adelantos	5.293,4	4.751,5	2.094,7	11,4%	152,7%
Intereses por documentos	11.324,0	7.740,8	6.039,1	46,3%	87,5%
Intereses por préstamos prendarios	280,7	256,0	5,3	9,7%	N/A
Intereses por arrendamientos financieros	323,3	278,8	117,1	16,0%	176,1%
Intereses por otros préstamos	13.129,2	10.130,7	4.251,9	29,6%	208,8%
Intereses Cartera Comercial	30.350,5	23.157,7	12.508,2	31,1%	142,6%
Intereses por préstamos personales	22.820,6	21.307,4	6.288,2	7,1%	262,9%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	24.913,7	21.106,5	12.678,8	18,0%	96,5%
Intereses Cartera Consumo	47.734,3	42.413,8	18.967,0	12,5%	151,7%
Intereses por préstamos hipotecarios	4.239,8	3.524,2	2.271,7	20,3%	86,6%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	38,7	4,8	14,0	N/A	177,2%
Ingresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	17.331,0	18.990,3	118.870,1	(8,7)%	(85,4)%
Intereses Cartera Hipotecaria	21.609,5	22.519,3	121.155,7	(4,0)%	(82,2)%
Otros	433,3	4,1	-	N/A	N/A
Total	204.527,0	187.496,8	105.528,1	9,1%	93,8%





Los egresos por intereses y ajustes del período fueron de \$ (207.388,6) un 45,3% mayor que el trimestre anterior y un 16,3% mayor que igual período del año anterior.

Egresos por intereses y ajustes

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(61.411,5)	(72.969,7)	(92.571,7)	(15,8)%	(33,7)%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(133,4)	(101,5)	(65,3)	31,5%	104,4%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(95.191,7)	(49.159,4)	(80.201,4)	93,6%	18,7%
Intereses por depósitos	(156.736,6)	(122.230,7)	(172.838,3)	28,2%	(9,3)%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(11.685,2)	(9.600,5)	(2.938,8)	21,7%	297,6%
Egresos por ajustes CER, CVS, UVA y UVI	(224,2)	(500,0)	(2.382,9)	(55,2)%	(90,6)%
Intereses por obligaciones	(11.909,4)	(10.100,5)	(5.321,8)	17,9%	123,8%
Intereses por préstamos interfinancieros	(2.350,0)	(3.634,8)	72,5	(35,3)%	N/A
Otros	(36.392,7)	(6.787,9)	(173,2)	N/A	N/A
Total	(207.388,6)	(142.753,9)	(178.260,7)	45,3%	16,3%

El resultado neto por comisiones del período fue de \$ 16.716,3 millones, un 8,7% mayor que el trimestre anterior y un 23,8% mayor que en el mismo período del año anterior.

Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Ingresos por comisiones					
Comisiones de cartera consumo	8.453,0	8.322,0	8.100,7	1,6%	4,3%
Comisiones vinculadas con obligaciones	8.764,7	7.696,6	6.059,0	13,9%	44,7%
Otros	671,8	919,9	1.060,3	(27,0)%	(36,6)%
Total	17.889,5	16.938,5	15.220,0	5,6%	17,5%
Egresos por comisiones					
Comisiones relacionadas con préstamos	(375,8)	(761,8)	(4.657,4)	(50,7)%	(91,9)%
Comisiones por colocación de títulos	(494,9)	(662,2)	2.227,7	(25,3)%	(122,2)%
Otros	(302,5)	(141,6)	716,1	113,6%	(142,2)%
Total	(1.173,2)	(1.565,6)	(1.713,6)	(25,1)%	(31,5)%
Resultado neto por comisiones	16.716,3	15.372,9	13.506,4	8,7%	23,8%

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del período fue de \$ 67.604,6 millones, un 16,0% mayor que el trimestre anterior y un 68,2% menor que igual período del año anterior.

Resultado neto por medición de instr. Financieros

a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	61.426,5	57.478,1	193.214,0	6,9%	(68,2)%
Resultados por otros títulos privados	(1.356,5)	(1.323,7)	2.807,2	2,5%	(148,3)%
Resultados por otros títulos	7.534,7	2.103,3	16.557,5	258,2%	(54,5)%
Total	67.604,6	58.257,6	212.578,7	16,0%	(68,2)%





El resultado por otros ingresos operativos del tercer trimestre de 2025 fue de \$34.066,3 millones, un 38,3% mayor que el trimestre anterior y un 29,7% mayor que igual período del año anterior.

Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el		Variación (%)	
	30/9/2025	30/6/2025	30/9/2024 Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	3.853,5	4.205,9	3.383,4	(8,4)% 13,9%
Comisiones por operaciones pasivas	955,6	897,4	1.113,1	6,5% (14,1)%
Ingresos por servicios de procrear	6.682,3	4.477,4	6.517,6	49,2% 2,5%
Otros ingresos por servicios	(3.999,0)	(2.904,0)	(3.720,0)	37,7% 7,5%
Intereses punitorios	2.120,8	650,9	250,7	225,8% N/A
Créditos recuperados	979,3	115,2	199,3	N/A N/A
Resultado por medición a VR de activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	N/A N/A
Primas e ingresos de la actividad aseguradora	15.241,5	15.127,8	14.472,7	0,8% 5,3%
Otros	8.232,4	2.063,0	4.040,8	299,1% 103,7%
Total	34.066,3	24.633,7	26.257,5	38,3% 29,7%

El cargo por incobrabilidad del período fue de \$(23.813,5) millones, lo que representó un aumento de 85,9% respecto al trimestre anterior y un aumento de 627% al mismo período del año pasado respectivamente.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$ (35.114,8) millones, lo que representó un aumento del 13,4% en el trimestre y una disminución del 22,6% en el año.

Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el		Variación (%)	
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral Anual
Remuneraciones	(19.924,3)	(21.397,6)	(22.542,0)	(6,9)% (11,6)%
Plus vacacional	(1.601,1)	(1.013,5)	(1.889,0)	58,0% (15,2)%
Cargas sociales	(4.431,4)	(4.180,8)	(4.308,8)	6,0% 2,8%
Indemnizaciones y gratificaciones	(6.096,0)	(2.029,3)	(14.410,5)	200,4% (57,7)%
Gastos de personal	(3.062,1)	(2.351,5)	(2.211,6)	30,2% 38,5%
Total	(35.114,8)	(30.972,8)	(45.362,0)	13,4% (22,6)%





Los gastos de administración del período fueron de \$ (18.083,5) millones, un 6,4% mayor que el trimestre anterior y un 1,0% menor que igual período del año anterior.

Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el 30/09/25	Período de 3 meses finalizado el 30/06/25	Período de 3 meses finalizado el 30/09/24	Variación (%) Trimestral	Variación (%) Anual
Honorarios a directores y síndicos	(2.111,8)	(1.409,3)	(2.380,9)	49,8%	(11,3)%
Honorarios y retribuciones por servicios	(6.112,9)	(6.381,4)	(5.603,2)	(4,2)%	9,1%
Gastos de publicidad, promoción e investigación	(31,7)	(835,2)	(43,2)	(96,2)%	(26,6)%
Impuestos y tasas	(1.159,6)	(2.382,3)	(1.306,4)	(51,3)%	(11,2)%
Mantenimiento y reparaciones	(2.753,8)	(1.409,5)	(2.548,3)	95,4%	8,1%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(1.484,0)	(1.272,3)	(1.561,2)	16,6%	(4,9)%
Otros	(4.429,7)	(3.299,5)	(4.828,3)	34,3%	(8,3)%
Total	(18.083,5)	(16.989,5)	(18.271,4)	6,4%	(1,0)%

Otros gastos operativos del período fueron de \$ (36.330,0) millones lo cual fue un 0,4% menor que el trimestre anterior y un 1,6% menor que mismo trimestre del año pasado.

Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el 30/09/25	Período de 3 meses finalizado el 30/06/25	Período de 3 meses finalizado el 30/09/24	Variación (%) Trimestral	Variación (%) Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(13.421,9)	(11.808,4)	(10.658,4)	13,7%	25,9%
Aportes al fondo de garantía de los depósitos	(1.088,7)	(982,9)	(1.067,9)	10,8%	1,9%
Servicios relacionados con préstamos	(10.379,1)	(9.383,0)	(8.612,3)	10,6%	20,5%
Cargos por otras previsiones	(2.623,9)	(3.053,2)	(9.866,7)	(14,1)%	(73,4)%
Bonificaciones tarjetas de débito, crédito y préstamos	(1.285,4)	(1.351,5)	(1.116,9)	(4,9)%	15,1%
Otros	(7.531,0)	(9.909,5)	(5.593,9)	(24,0)%	34,6%
Total	(36.330,0)	(36.488,5)	(36.916,1)	(0,4)%	(1,6)%

Los préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior alcanzaron \$ 1.260.114,3 millones en el tercer trimestre de 2025, lo que representó un aumento del 17,4% en el trimestre y del 129,6% en el año.

Préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior

(Cifras en millones de pesos)

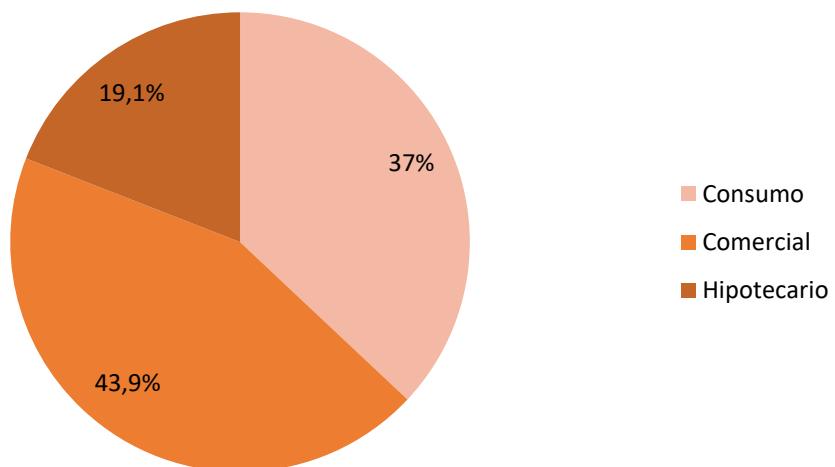
	Período de 3 meses finalizado el 30/09/25	Período de 3 meses finalizado el 30/06/25	Período de 3 meses finalizado el 30/09/24	Variación (%) Trimestral	Variación (%) Anual
Adelantos	43.031,2	47.634,9	40.954,0	(9,7)%	5,1%
Documentos	22.482,5	14.814,0	30.314,3	51,8%	(25,8)%
Hipotecarios	215.080,1	194.994,7	118.195,9	10,3%	82,0%
Prendarios	3.095,9	2.783,3	282,2	11,2%	N/A
Personales	153.356,4	139.797,0	32.605,1	9,7%	N/A
Tarjetas de crédito	312.999,9	298.720,3	147.805,6	4,8%	111,8%
Arrendamientos financieros	171.373,9	131.274,1	1.566,0	30,5%	N/A
Préstamos al personal	25.239,4	21.228,7	7.928,6	18,9%	218,3%
Cobros no aplicados	(27,9)	(47,8)	(31,5)	(41,6)%	(11,3)%
Otros préstamos a empresas	294.049,2	189.624,5	-	55,1%	N/A
Otros	19.433,8	14.153,9	164.900,9	37,3%	(88,2)%
Intereses y diferencias de cotización devengados a cobrar	-	18.304,7	6.824,5	(100,0)%	(100,0)%
Intereses documentados	-	-	(2.549,8)	N/A	(100,0)%
Total	1.260.114,3	1.073.282,2	548.795,9	17,4%	129,6%





La cartera de préstamos al sector privado no financiero y residentes en el exterior al 30 de septiembre de 2025 estaba compuesta en un 56,1% de préstamos para el consumo y vivienda (37,0% consumo y 19,1% vivienda) y un 43,9% 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 2025





Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 1,5% en el tercer trimestre de 2024 a 4,4% en el tercer trimestre de 2025, mientras que el ratio de cobertura pasó de 159,7% en el tercer trimestre de 2024 a 103,8% en el tercer trimestre de 2025. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera comercial aumentaron de 0,3% a 1,3% desde el tercer trimestre de 2024 al tercer trimestre de 2025.

Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el		
	30/9/2025	30/6/2025	30/9/2024

Consolidado

Cartera irregular total	60.319,4	38.672,1	9.462,0
Cartera total	1.386.551,4	1.238.765,7	638.194,3
Previsiones (total)	62.588,7	41.052,6	15.108,1
Cartera irregular total / Cartera total	4,4%	3,1%	1,5%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	103,8%	106,2%	159,7%

Cartera Consumo (a nivel consolidado)

Cartera irregular (consumo)	51.009,6	28.896,9	8.523,4
Cartera (consumo)	693.512,8	658.183,3	310.288,2
Previsiones (consumo)	51.428,6	26.808,2	9.365,2
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	7,4%	4,4%	2,7%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	100,8%	92,8%	109,9%

Cartera Comercial (a nivel consolidado)

Cartera irregular (comercial)	9.309,8	9.775,2	938,6
Cartera (comercial)	693.038,7	580.582,4	327.906,1
Previsiones (comercial)	11.160,1	14.244,4	5.742,8
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	1,3%	1,7%	0,3%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	119,9%	145,7%	611,8%

Los depósitos alcanzaron los \$ 2.423.011,4 millones, lo que representó una disminución del 4,7% en el trimestre y del 2,6% en el año. Por otro lado, las obligaciones negociables alcanzaron \$ 170.455,4 millones, lo que representó un aumento del 18,0% respecto al trimestre anterior y del 309,6% en el año.

Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Calidad de cartera						Variación (%)	
	30/09/25		30/06/25		30/09/24		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depositos	2.423.011,4	93,4%	2.541.416,6	94,6%	2.488.824,4	98,4%	(4,7)%	(2,6)%
Obligaciones negociables locales	149.044,9	5,7%	125.740,2	4,7%	8.535,1	0,3%	18,5%	N/A
Obligaciones negociables internacionales	21.410,5	0,8%	18.707,9	0,7%	33.080,3	1,3%	386,9%	(35,3)%
Obligaciones negociables	170.455,4	6,6%	144.448,1	5,4%	41.615,3	1,6%	18,0%	309,6%
Total	2.593.466,9	100,0%	2.685.864,8	100,0%	2.530.439,8	100,0%	(3,4)%	2,5%





Estado de situación patrimonial consolidado comparativo
(Cifras en millones de pesos)

	Período finalizado el				Variación (%)
	30/09/25	30/06/25	30/09/24	Trimestral	Anual
Activo					
Efectivo y depósitos en bancos	654.039,9	529.806,2	484.936,3	23,4%	34,9%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	519.400,4	428.887,6	1.392.951,3	21,1%	(62,7)%
Instrumentos derivados	1.025,0	542,1	126,5	89,1%	N/A
Operaciones de pase	16.411,8	3.617,0	27.753,1	N/A	(40,9)%
Otros activos financieros	58.201,1	151.480,5	454.006,2	(61,6)%	(87,2)%
Sector público no financiero	680.178	1.088,5	1.199,2	(37,5)%	(43,3)%
Otras entidades financieras	119.939.767	126.178,9	44.885,2	(4,9)%	167,2%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	1.260.114,3	1.073.282,2	548.795,9	17,4%	129,6%
Previsiones	(54.394,9)	(27.519,0)	(10.990,7)	97,7%	N/A
Préstamos neto	1.326.339,3	1.173.030,6	583.889,5	13,1%	127,2%
Otros títulos de deuda	597.691,7	1.082.923,3	396.283,3	(44,8)%	50,8%
Activos financieros entregados en garantía	701.728,4	139.239,5	52.324,1	N/A	N/A
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	73.264,1	72.563,4	85.004,7	1,0%	(13,8)%
Propiedad, planta y equipo	103.132,2	102.930,8	104.420,2	0,2%	(1,2)%
Otros activos	70.353,3	59.445,0	52.844,3	18,4%	33,1%
Total Activo	4.121.587,1	3.744.465,9	3.634.539,5	10,1%	13,4%
Pasivo					
Depósitos	2.423.011,4	2.541.416,6	2.488.824,4	(4,7)%	(2,6)%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	22.350,7	24.919,5	54.899,7	(10,3)%	(59,3)%
Instrumentos derivados	2.525,9	1.313,2	98,4	92,3%	N/A
Operaciones de pase	672.573,1	81.082,8	488,0	N/A	N/A
Otros pasivos financieros	135.090,5	135.959,8	292.627,6	(0,6)%	(53,8)%
Financiaciones recibidas del B.C.R.A. y otras inst. financieras	30.901,2	86.750,2	3.970,7	(64,4)%	N/A
Obligaciones negociables emitidas	170.455,4	144.448,1	41.615,3	18,0%	309,6%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	7.225,4	6.097,2	24.072,8	18,5%	(70,0)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	-	N/A	N/A
Provisiones	8.397,3	8.328,2	12.368,3	0,8%	(32,1)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	4.104,3	13.081,0	55.697,8	(68,6)%	(92,6)%
Otros pasivos no financieros	112.888,9	149.362,7	92.222,7	(24,4)%	22,4%
Total Pasivo	3.589.524,1	3.192.759,4	3.066.885,8	12,4%	17,0%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	514.928,9	533.226,1	549.072,2	(3,4)%	(6,2)%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	17.134,1	18.480,4	18.581,5	(7,3)%	(7,8)%
Total Patrimonio Neto	532.063,0	551.706,6	567.653,7	(3,6)%	-6,3%





III. DATOS ESTADÍSTICOS E ÍNDICES

Datos estadísticos e índices comparativos

	Período finalizado el		
	30/09/25	30/06/25	30/09/24

Rentabilidad

ROAA trimestral anualizado (retornos sobre activos promedio)	-1,9%	3,8%	1,9%
ROAA acumulado anualizado (retorno sobre activos promedio)	0,2%	1,2%	2,1%
ROAE trimestral anualizado (retorno sobre patrimonio neto promedio)	-13,3%	24,8%	13,4%
ROAE acumulado anualizado (retorno sobre patrimonio neto promedio)	1,0%	8,1%	14,7%
Margen financiero neto*	7,1%	8,0%	21,0%
Eficiencia**	62,0%	61,3%	32,8%

Capital

Patrimonio Neto / Activos	14,2%	14,8%	15,7%
Capital Ordinario Nivel I	22,8%	19,9%	26,7%
Capital Nivel I	22,9%	19,9%	26,7%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	22,9%	20,0%	26,8%

Liquidez

Activos líquidos / Depósitos	73,8%	80,5%	92,5%
LCR	108,0%	110,0%	110,0%
NSFR	151,0%	167,6%	226,9%
Préstamos / Depósitos	54,7%	46,2%	23,5%





IV. VISIÓN Y FOCOS ESTRATÉGICOS

La visión del Banco consiste en ser el prestador de servicios financieros del hogar, las familias y las empresas argentinas. Ser eficientes y digitales, reconocidos por nuestra excelencia en la atención al cliente, promoviendo una cultura centrada en las personas, la toma de decisiones basada en datos y caracterizados por una huella social positiva.

Esta nueva perspectiva contempla tres objetivos que involucran a toda la Organización, supone el desarrollo y la implementación de diferentes iniciativas que impulsen su cumplimiento. A su vez, se miden a través del análisis de resultados claves en sus respectivos indicadores.

El primer objetivo, o foco estratégico, está en la experiencia del cliente, innovadora, omnicanal y reconocida por su excelencia. El segundo objetivo se centra en el desarrollo de las personas, dentro de una cultura ágil y flexible, apoyada en decisiones basadas en datos y promotora de un impacto social positivo. Por su parte, el último foco estratégico es la alta eficiencia y rentabilidad, sustentables y apoyadas en un negocio equilibrado y fondeado competitivamente.

Los resultados claves que acompañan estos focos son: NPS Global, Índice de satisfacción de canales digitales, índice de satisfacción laboral, Índice de huella social positiva, ROE, ratio de eficiencia, ratio NPL, saldos vista/pasivos y utilidad neta.

V. PERSPECTIVAS PARA EL SIGUIENTE TRIMESTRE Y PARA EL EJERCICIO 2025

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2025, las mismas se basan en:

- ✓ **Continuar con la Excelencia Operacional:** Mantener los más altos estándares de calidad en nuestras operaciones para asegurar un servicio consistente y fiable. Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia.
- ✓ **Equilibrar la Estructura de Activos y Pasivos:** Sostener una estructura equilibrada de activos y pasivos para gestionar eficazmente diferentes plazos y monedas.
- ✓ **Avanzar en Soluciones Habitacionales Sostenibles:** Continuar con el desarrollo de soluciones de vivienda sostenible y consolidar nuestro liderazgo en este sector, de acuerdo con nuestra visión.
- ✓ **Mejorar la Eficiencia y la Gestión de Gastos:** Incrementar la eficiencia operativa y racionalizar los gastos para optimizar la gestión de costos.
- ✓ **Priorizar Soluciones Céntricas en el Cliente:** Enfatizar un enfoque centrado en el cliente al adaptar nuestros servicios y soluciones para satisfacer las necesidades y preferencias específicas de cada cliente.
- ✓ **Desarrollo de un Hub de Inteligencia Artificial:** Implementación de un centro de innovación en IA para optimizar procesos, mejorar la eficiencia operativa y potenciar la toma de decisiones basada en datos.

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 30 de septiembre de 2025 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$1.366,5833/U\$1,00) y (\$1.604,505/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 BCRA (www.bcra.gov.ar) puede publicar información relacionada con el Banco Hipotecario S.A. con fecha posterior a la fecha la cual el Banco tiene su última información pública.

Eduardo S. Elsztain

Presidente

