



**Banco Hipotecario S.A.**  
**Reseña Informativa - Cuarto Trimestre 2018**

---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al Cuarto Trimestre 2018

**Viernes, 8 de marzo de 2019, 13:00 hs**

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

EEUU: (800) 288-8975  
Internacional: (612) 288-0329  
PIN # 464701

También disponible en:

<https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/970/29561>

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

---

**Contactos:****Martín Diez****Eliezer Baschkier**

Gerencia de Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5856/5967

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

[mdiez@hipotecario.com.ar](mailto:mdiez@hipotecario.com.ar)[baschkier@hipotecario.com.ar](mailto:baschkier@hipotecario.com.ar)**Tomás Godino**

Gerente de Área de

Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5759

Buenos Aires, Argentina

**Banco Hipotecario SA**  
**Reseña Informativa - Cuarto trimestre 2018****Aspectos relevantes del trimestre****Resumen ejecutivo**

- El resultado neto del ejercicio fue de \$2.051,4 millones, 81,5% superior a los \$1.130,5 millones del 2017. El resultado neto del cuarto trimestre fue de \$508,2 millones, comparado con \$542,2 millones del trimestre anterior y \$64,4 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del ejercicio fue de \$13.373,0 millones, 18,9% superior a los \$11.248,7 millones del 2017. El ingreso operativo neto del cuarto trimestre fue de \$3.697,4 millones, un 9,4% mayor que los \$3.379,2 millones del trimestre anterior y un 6,3% mayor que los \$3.479,5 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El resultado operativo del ejercicio fue de \$2.812,4 millones, 70,8% superior a los \$1.646,1 millones del 2017. El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$645,1 millones, 6,8% inferior que los \$692,3 millones del trimestre anterior y 193,5% superior a los \$219,8 millones de igual trimestre de 2017.
- Los préstamos al sector privado no financiero disminuyeron 7,7% con respecto al trimestre anterior y aumentaron 12,5% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron 16,7% respecto al trimestre anterior y 40,9% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior, mientras que la deuda financiera disminuyó 6,2% en el trimestre y aumentó 19,1% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel individual pasaron de 1,7% al cierre del ejercicio 2017 a 3,8% al cierre del ejercicio 2018, mientras que el ratio de cobertura fue de 74,9%. A nivel consolidado, los préstamos en situación irregular pasaron de 3,8% al cierre del ejercicio 2017 a 6,0% al cierre del ejercicio 2018, mientras que el ratio de cobertura fue de 70,6%.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 31 de diciembre de 2018 fue de 12,71%, comparado con 13,14% al cierre del año anterior.
- En forma posterior al cierre del ejercicio, el Banco adquirió la participación accionaria que IRSA Propiedades Comerciales S.A. tenía en Tarshop S.A., y se convirtió en el tenedor del 100% del capital accionario de dicha compañía. Adicionalmente, y con el objetivo de optimizar la operatoria de Tarshop, permitiendo que esta se focalice en el otorgamiento de préstamos personales para mejorar su rentabilidad, el Banco adquirió la posición contractual sobre los contratos de emisión de tarjetas de créditos y los contratos relacionados con esa operatoria.

**Buenos Aires, 6 de marzo de 2019**

## 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., BH Valores S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A. y Tarshop S.A. Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 fueron preparados bajo NIIF de acuerdo al plan de convergencia del BCRA (comunicación "A" 5541 y sus modificatorias). Las previsiones bajo la NIIF 9 (5.5) y el ajuste por inflación serán implementados a partir del 1 de enero de 2020 (comunicaciones "A" 6430 y "A" 6651).

## II. Resultados Consolidados del ejercicio 2018

El resultado neto del ejercicio 2018 fue de \$2.051,4 millones, comparado con \$1.130,5 millones del ejercicio anterior, representando un aumento del 81,5%.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROAA fue de 2,71% para el ejercicio 2018 comparado con 1,92% del ejercicio anterior, mientras que el ROAE para dichos períodos fue de 23,12% y 15,76%, respectivamente.

### Estado de resultados consolidados anuales

(Cifras en millones de pesos)

	Para el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Ingresos por intereses	14.897,2	10.250,7	45,3%
Egresos por intereses	(12.733,0)	(6.252,4)	103,6%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>2.164,2</b>	<b>3.998,3</b>	<b>(45,9)%</b>
Ingresos por comisiones	4.152,6	3.599,4	15,4%
Egresos por comisiones	(684,9)	(599,5)	14,2%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>3.467,8</b>	<b>2.999,9</b>	<b>15,6%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	5.930,0	1.800,3	229,4%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(710,9)	(96,1)	N/A
Otros ingresos operativos	4.350,7	3.708,9	17,3%
Cargo por incobrabilidad	(1.828,9)	(1.162,6)	57,3%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>13.373,0</b>	<b>11.248,7</b>	<b>18,9%</b>
Beneficios al personal	(3.800,4)	(3.838,0)	(1,0)%
Gastos de administración	(3.050,6)	(2.611,7)	16,8%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(444,2)	(145,0)	206,4%
Otros gastos operativos	(3.265,4)	(3.007,9)	8,6%
<b>Resultado operativo</b>	<b>2.812,4</b>	<b>1.646,1</b>	<b>70,8%</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(754,3)	(518,2)	45,5%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(6,7)	2,6	N/A
<b>Resultado neto del período</b>	<b>2.051,4</b>	<b>1.130,5</b>	<b>81,5%</b>

El resultado neto por intereses del ejercicio fue de \$2.164,2 millones, un 45,9% menor que el ejercicio anterior.

Los ingresos por intereses del ejercicio fueron de \$14.897,2 millones, un 45,3% mayor que el ejercicio anterior. Este aumento fue consecuencia principalmente del incremento en intereses por títulos públicos y privados y en intereses de la cartera de préstamos.

## Ingresos por intereses

(Cifras en millones de pesos)

	Para el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Intereses por disponibilidades	16,2	0,4	N/A
Intereses por préstamos al sector financiero	133,4	105,1	27,0%
Intereses por títulos públicos y privados	516,4	242,4	113,0%
Intereses por adelantos	308,2	155,0	98,8%
Intereses por documentos	171,1	186,5	(8,3)%
Intereses por préstamos prendarios	88,7	113,0	(21,5)%
Intereses por arrendamientos financieros	38,6	38,3	0,6%
Intereses por otros préstamos	1.705,5	935,8	82,3%
Ingresos por ajustes	91,0	-	N/A
Intereses Cartera Comercial	2.403,0	1.428,6	68,2%
Intereses por préstamos personales	3.291,7	2.324,7	41,6%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	7.064,7	5.041,2	40,1%
Intereses Cartera Consumo	10.356,3	7.365,9	40,6%
Intereses por préstamos hipotecarios	571,3	597,5	(4,4)%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	15,5	17,8	(12,9)%
Ingresos por ajustes	754,8	118,9	N/A
Intereses Cartera Hipotecaria	1.341,6	734,2	82,7%
Otros	130,2	374,0	(65,2)%
<b>Total</b>	<b>14.897,2</b>	<b>10.250,7</b>	<b>45,3%</b>

Los egresos por intereses del ejercicio fueron de \$12.733,0, un 103,6% mayor que el ejercicio anterior. Esto ocurrió debido a un aumento en los intereses por depósitos y por obligaciones negociables.

## Egresos por intereses

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(1.015,6)	(122,2)	N/A
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(9,0)	(5,0)	82,7%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(3.444,6)	(2.179,8)	58,0%
Egresos por ajustes	(288,7)	(43,9)	N/A
Intereses por Depósitos	(4.758,0)	(2.350,8)	102,4%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(6.934,9)	(3.569,6)	94,3%
Egresos por ajustes	(741,2)	(136,0)	N/A
Intereses por Obligaciones	(7.676,1)	(3.705,5)	107,2%
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(44,0)	(15,7)	180,0%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	(138,0)	(104,9)	31,6%
Otros	(116,8)	(75,5)	54,8%
<b>Total</b>	<b>(12.733,0)</b>	<b>(6.252,4)</b>	<b>103,6%</b>

El resultado neto por comisiones del ejercicio fue de \$3.467,8 millones, un 15,6% mayor que el ejercicio anterior.

## Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el			Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual	
<b>Ingresos por comisiones</b>				
Comisiones de cartera consumo	4.017,9	3.246,9	23,7%	
Ingresos por Banca Pyme	3,4	12,9	(73,7)%	
Ingresos por Banca Mayorista	0,0	56,6	(100,0)%	
Comisiones por seguros	38,8	212,2	(81,7)%	
Comisiones por operaciones pasivas	63,0	38,6	63,3%	
Otros	29,5	32,2	(8,3)%	
<b>Total</b>	<b>4.152,6</b>	<b>3.599,4</b>	<b>15,4%</b>	
<b>Egresos por comisiones</b>				
Comisiones relacionadas con préstamos	(609,9)	(482,3)	26,5%	
Comisiones por colocación de títulos	(69,4)	(113,3)	(38,8)%	
Otros	(5,6)	(3,9)	43,2%	
<b>Total</b>	<b>(684,9)</b>	<b>(599,5)</b>	<b>14,2%</b>	
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>3.467,8</b>	<b>2.999,9</b>	<b>15,6%</b>	

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del ejercicio fue de \$5.930,0 millones, un 229,4% mayor que el ejercicio anterior.

## Resultado neto por medición de instr. financieros

### a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el			Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual	
Resultados por títulos públicos	5.702,0	1.786,2	219,2%	
Resultados por títulos privados	198,2	284,4	(30,3)%	
Resultados por operaciones a término de moneda extranjera	26,2	(273,5)	(109,6)%	
Resultado por obligaciones negociables	24,5	7,7	216,5%	
Resultado por permutas de tasas de interés	-	3,4	(100,0)%	
Resultado por certificados de participación en FF	(20,9)	(7,9)	163,6%	
<b>Total</b>	<b>5.930,0</b>	<b>1.800,3</b>	<b>229,4%</b>	

El resultado por otros ingresos operativos del ejercicio fue de \$4.350,7 millones, un 17,3% mayor que el ejercicio anterior.

## Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el			Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual	
Servicios relacionados con préstamos	2.883,1	2.702,3	6,7%	
Comisiones por operaciones pasivas	138,0	104,4	32,1%	
Otros ingresos por servicios	389,2	375,0	3,8%	
Intereses punitivos	182,6	116,6	56,6%	
Créditos recuperados	174,0	168,5	3,2%	
Otros	583,8	242,1	141,2%	
<b>Total</b>	<b>4.350,7</b>	<b>3.708,9</b>	<b>17,3%</b>	

El cargo por incobrabilidad del ejercicio fue de \$1.828,9 millones, lo que representó un aumento de 57,3% en el año.

Los beneficios al personal del ejercicio fueron de \$3.800,4 millones, lo que representó una disminución de 1,0% en el año.

Los gastos de administración del ejercicio fueron de \$3.050,6 millones, un 16,8% mayor que el ejercicio anterior.

## Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el			Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual	
Honorarios al directorio	(201,2)	(149,7)	34,4%	
Otros honorarios	(1.133,8)	(924,6)	22,6%	
Propaganda y publicidad	(139,4)	(123,8)	12,6%	
Impuestos	(416,3)	(377,5)	10,3%	
Mantenimiento y reparaciones	(225,1)	(221,8)	1,5%	
Energía eléctrica, gas y teléfono	(275,8)	(220,6)	25,0%	
Otros	(658,9)	(593,8)	11,0%	
<b>Total</b>	<b>(3.050,6)</b>	<b>(2.611,7)</b>	<b>16,8%</b>	

Otros gastos operativos del ejercicio fueron de \$3.265,4 millones, un 8,6% mayor que el ejercicio anterior.

## Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el			Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual	
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(1.778,5)	(1.309,6)	35,8%	
Aportes al fondo de garantía de depósitos	(44,3)	(33,9)	30,4%	
Servicios relacionados con préstamos	(1.056,8)	(1.227,3)	(13,9)%	
Cargos por otras previsiones	(95,1)	(215,9)	(55,9)%	
Bonificaciones	(80,7)	(80,0)	0,9%	
Otros	(210,0)	(141,1)	48,8%	
<b>Total</b>	<b>(3.265,4)</b>	<b>(3.007,9)</b>	<b>8,6%</b>	

Los préstamos al sector privado no financiero alcanzaron \$45.161,8 millones al cierre del ejercicio, lo que representó un incremento del 12,5% en el año.

## Préstamos al sector privado no financiero

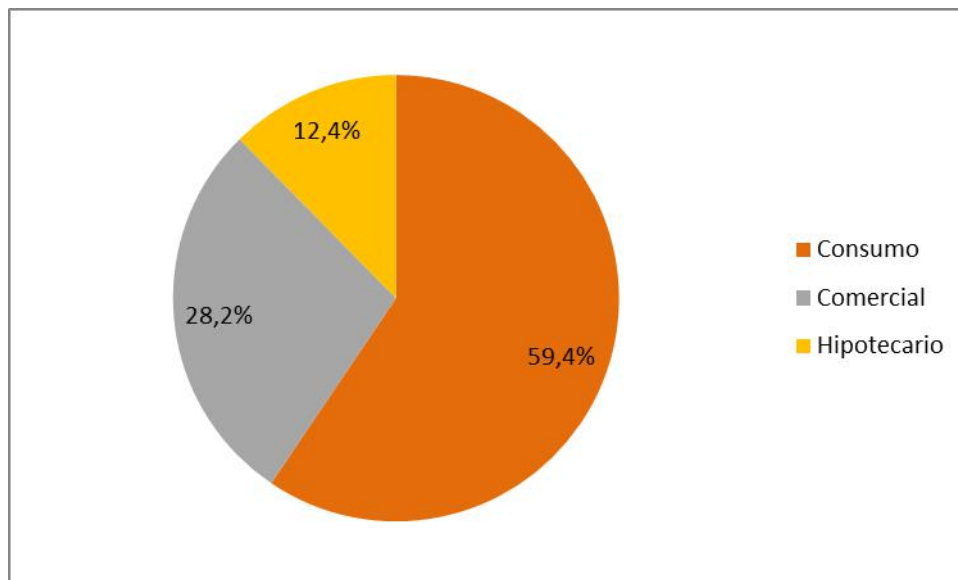
(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Adelantos	595,1	1.221,5	(51,3)%
Documentos	303,5	846,4	(64,1)%
Hipotecarios	5.375,7	4.088,2	31,5%
Prendarios	201,3	271,7	(25,9)%
Personales	8.536,2	7.574,9	12,7%
Tarjetas de crédito	18.241,9	17.263,2	5,7%
Arrendamientos financieros	122,3	159,9	(23,5)%
Préstamos al personal	285,7	208,2	37,3%
Cobros no aplicados	(6,3)	(41,6)	(84,9)%
Otros	10.951,6	8.264,9	32,5%
Intereses, ajustes y dif de cotización devengados a cobrar	626,4	367,5	70,4%
Intereses documentados	(71,8)	(68,6)	4,6%
<b>Total</b>	<b>45.161,8</b>	<b>40.156,2</b>	<b>12,5%</b>

La cartera de préstamos al sector privado no financiero al 31 de diciembre de 2018 estaba compuesta en un 71,8% de préstamos para el consumo y vivienda (59,4% consumo y 12,4% vivienda) y un 28,2% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

### Cartera de Préstamos

(Préstamos al sector privado no financiero)  
4to trimestre de 2018



Los préstamos en situación irregular a nivel individual pasaron de 1,7% al cierre del ejercicio 2017 a 3,8% al cierre del ejercicio 2018, mientras que el ratio de cobertura fue de 74,9%. A nivel consolidado, los préstamos en situación irregular pasaron de 3,8% al cierre del ejercicio 2017 a 6,0% al cierre del ejercicio 2018, mientras que el ratio de cobertura fue de 70,6%.

Con fecha 28 de febrero de 2019, el BCRA solicitó al Banco la reclasificación de ciertos deudores de la cartera comercial. A la fecha del presente informe el Banco se encuentra analizando la solicitud recibida.



No obstante lo mencionado, el Directorio del Banco considera que las provisiones por riesgo de incobrabilidad constituidas al 31 de diciembre de 2018 en relación a los deudores mencionados, fueron determinadas de conformidad con las normas de clasificación de deudores establecidas por el BCRA y reflejan las conclusiones del análisis de la información disponible de cada deudor a la fecha de cierre del ejercicio económico.

### Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Cartera irregular*	1.569,7	596,8	163,0%
Cartera total*	41.696,5	34.685,3	20,2%
Provisiones*	1.175,3	638,9	83,9%
Cartera irregular**	2.934,2	1.618,1	81,3%
Cartera total**	48.583,4	42.771,9	13,6%
Provisiones**	2.071,5	1.383,4	49,7%
<b>Indicadores (%)</b>			
Cartera irregular / Préstamos totales*	3,8%	1,7%	
Provisiones / Cartera irregular*	74,9%	107,1%	
Cartera irregular / Préstamos totales**	6,0%	3,8%	
Provisiones / Cartera irregular**	70,6%	85,5%	

\*A nivel individual

\*\*A nivel consolidado

Los depósitos alcanzaron \$29.307,6 millones, lo que representó un aumento del 40,9% en el año, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$31.660,5 millones, lo que representó un aumento de 19,1% en el año.

### Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Por el ejercicio finalizado el				Variación (%)
	31/12/18		31/12/17		Anual
	Ps.	%	Ps.	%	
Depósitos	29.307,6	48,1%	20.803,8	43,9%	40,9%
Obligaciones negociables locales	9.054,2	14,9%	8.040,5	17,0%	12,6%
Obligaciones negociables internacionales	22.606,3	37,1%	18.549,3	39,1%	21,9%
Obligaciones negociables	31.660,5	51,9%	26.589,8	56,1%	19,1%
<b>Total</b>	<b>60.968,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>47.393,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>28,6%</b>

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Por el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
<b>Activo</b>			
Efectivo y depósitos en Bancos	8.832,8	3.951,5	123,5%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultado	19.287,9	14.867,8	29,7%
Instrumentos derivados	69,5	46,2	50,3%
Operaciones de Pase	589,5	115,2	N/A
Otros Activos Financieros	2.311,1	1.735,7	33,1%
Sector público no financiero	29,1	89,6	(67,5)%
Sector financiero	415,9	456,3	(8,8)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	45.161,8	40.156,2	12,5%
Previsiones	(2.040,2)	(1.357,5)	50,3%
Préstamos Neto	43.566,7	39.344,6	10,7%
Otros títulos de deuda	1.700,0	618,2	175,0%
Activos Financieros entregados en garantía	2.007,1	2.187,8	(8,3)%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	13,4	10,9	23,1%
Propiedad, planta y equipo	1.497,4	2.819,2	(46,9)%
Otros activos	4.686,3	868,2	N/A
<b>Total Activo</b>	<b>84.561,6</b>	<b>66.565,3</b>	<b>27,0%</b>
<b>Pasivo</b>			
Depósitos	29.307,6	20.803,8	40,9%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	751,5	-	N/A
Instrumentos derivados	136,3	65,8	107,3%
Operaciones de pase	65,2	1.061,6	(93,9)%
Otros pasivos financieros	7.547,8	5.809,1	29,9%
Financiamientos recibidas del BCRA y otras inst. financieras	657,7	496,0	32,6%
Obligaciones negociables emitidas	31.660,5	26.589,8	19,1%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	434,0	168,1	158,2%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	306,9	397,6	(22,8)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	3.603,0	2.938,4	22,6%
<b>Total Pasivo</b>	<b>74.470,4</b>	<b>58.330,2</b>	<b>27,7%</b>
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	292,4	287,9	1,6%
<b>Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>9.798,8</b>	<b>7.947,2</b>	<b>23,3%</b>
Total Patrimonio Neto	10.091,2	8.235,1	22,5%

Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Por el ejercicio finalizado el		Variación (%)
	31/12/18	31/12/17	Anual
Ingresos por intereses	14.051,4	10.131,8	38,7%
Ingresos por ajustes	845,9	118,9	N/A
Egresos por intereses	(11.703,1)	(6.072,6)	92,7%
Egresos por ajustes	(1.029,9)	(179,9)	N/A
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>2.164,2</b>	<b>3.998,3</b>	<b>(45,9)%</b>
Ingresos por comisiones	4.152,6	3.599,4	15,4%
Egresos por comisiones	(684,9)	(599,5)	14,2%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>3.467,8</b>	<b>2.999,9</b>	<b>15,6%</b>
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5.930,0	1.800,3	229,4%
Diferencia de cotización oro y moneda extranjera	(710,9)	(96,1)	N/A
Otros ingresos operativos	4.350,7	3.708,9	17,3%
Cargo por incobrabilidad	(1.828,9)	(1.162,6)	57,3%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>13.373,0</b>	<b>11.248,7</b>	<b>18,9%</b>
Beneficios al personal	(3.800,4)	(3.838,0)	(1,0)%
Gastos de administración	(3.050,6)	(2.611,7)	16,8%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(444,2)	(145,0)	206,4%
Otros gastos operativos	(3.265,4)	(3.007,9)	8,6%
<b>Resultado operativo</b>	<b>2.812,4</b>	<b>1.646,1</b>	<b>70,8%</b>
<b>Resultado antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>2.812,4</b>	<b>1.646,1</b>	<b>70,8%</b>
Impuesto a las ganancias	(754,3)	(518,2)	45,5%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(6,7)	2,6	N/A
<b>Resultado neto del período</b>	<b>2.051,4</b>	<b>1.130,5</b>	<b>81,5%</b>

#### Datos estadísticos e índices comparativos

	Para el período finalizado el	
	31/12/18	31/12/17
<b>Rentabilidad</b>		
ROAA (retorno sobre activos promedio)	2,71%	1,92%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	23,12%	15,76%
Margen financiero neto*	9,77%	9,70%
Eficiencia**	63,0%	69,5%
<b>Capital</b>		
Patrimonio Neto / Activos	11,59%	11,94%
Capital Ordinario Nivel I	12,10%	12,45%
Capital Nivel I	12,13%	12,50%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	12,71%	13,14%
<b>Liquidez</b>		
Activos líquidos / Depósitos	101,8%	93,4%
Préstamos / Depósitos	148,7%	189,1%

\* 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.

### III. Resultados consolidados del cuarto trimestre

El resultado neto del cuarto trimestre de 2018 fue de \$508,2 millones, comparado con \$542,2 millones del trimestre anterior y \$64,4 millones del mismo período del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado para el cuarto trimestre de 2018 fue de 2,71% comparado con 2,74% del trimestre anterior y 1,92% de igual trimestre de 2017, mientras que el ROE promedio anualizado acumulado para dichos períodos fue de 23,12%, 23,87% y 15,76%, respectivamente.

#### Estado de resultados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Para el período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	31/12/18	30/09/18	31/12/17	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	4.605,8	3.898,0	2.897,1	18,2%	59,0%
Egresos por intereses	(4.495,9)	(3.350,5)	(1.920,1)	34,2%	134,2%
<b>Resultado neto por intereses</b>	<b>109,9</b>	<b>547,5</b>	<b>977,0</b>	<b>(79,9)%</b>	<b>(88,8)%</b>
Ingresos por comisiones	921,8	1.134,1	1.006,4	(18,7)%	(8,4)%
Egresos por comisiones	(147,5)	(185,1)	(184,2)	(20,3)%	(19,9)%
<b>Resultado neto por comisiones</b>	<b>774,3</b>	<b>949,1</b>	<b>822,2</b>	<b>(18,4)%</b>	<b>(5,8)%</b>
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.485,6	1.212,5	843,8	105,0%	194,6%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(616,0)	393,7	(55,5)	(256,5)%	N/A
Otros ingresos operativos	1.492,4	756,9	1.258,7	97,2%	18,6%
Cargo por incobrabilidad	(548,8)	(480,4)	(366,7)	14,2%	49,7%
<b>Ingreso operativo neto</b>	<b>3.697,4</b>	<b>3.379,2</b>	<b>3.479,5</b>	<b>9,4%</b>	<b>6,3%</b>
Beneficios al personal	(1.130,1)	(953,3)	(1.448,3)	18,5%	(22,0)%
Gastos de administración	(764,5)	(834,9)	(689,4)	(8,4)%	10,9%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(332,3)	(37,1)	(34,3)	N/A	N/A
Otros gastos operativos	(825,4)	(861,6)	(1.087,7)	(4,2)%	(24,1)%
<b>Resultado operativo</b>	<b>645,1</b>	<b>692,3</b>	<b>219,8</b>	<b>(6,8)%</b>	<b>193,5%</b>
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(155,4)	(146,9)	(173,2)	5,7%	(10,3)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	18,5	(3,2)	17,8	N/A	3,6%
<b>Resultado neto del período</b>	<b>508,2</b>	<b>542,2</b>	<b>64,4</b>	<b>(6,3)%</b>	<b>N/A</b>

#### IV. Perspectivas para el siguiente trimestre y para el ejercicio 2019

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2019, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Potenciar el negocio de productos corporativos, manteniendo la presencia en el segmento de consumo.
- ✓ Rentabilizar la base de clientes y potenciar la capacidad de distribución mediante la implementación de la estrategia digital.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.
- ✓ Mejorar la eficiencia y continuar con el proceso de gestión del gasto

---

**Saúl Zang**  
Vicepresidente 2°

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de diciembre de 2018 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$37,8083/US\$1,00) y (\$43,11749/Euro1,00).

Todas las cifras se encuentran expresadas en millones de pesos, excepto indicación en 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) / 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.gob.ar](http://www.cnv.gob.ar)) y Bolsa de Comercio de Buenos Aires ([www.bolsar.com](http://www.bolsar.com)). Asimismo, el Banco Central ([www.bcra.gov.ar](http://www.bcra.gov.ar)) puede publicar información relacionada con el Banco Hipotecario S.A. con fecha posterior a la fecha la cual el Banco tiene su última información pública.