



**Banco Hipotecario SA**  
**Reseña Informativa – Primer Trimestre 2017**

---

Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica  
correspondiente al Primer Trimestre 2017

**Viernes, 12 de Mayo de 2017, 11:00 hs**

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

EEUU: (800) 230-1074  
Internacional: (612) 288-0340  
PIN # 423733

También disponible en:

<https://www.webcaster4.com/Webcast/Page/970/21083>

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

---

**Contactos:****Tomás Godino****Nicolás Giancola**

Gerencia de Mercado de Capitales

Tel. (54-11) 4347- 5122/5782

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

[tgodino@hipotecario.com.ar](mailto:tgodino@hipotecario.com.ar)[nfgiancola@hipotecario.com.ar](mailto:nfgiancola@hipotecario.com.ar)**Manuel Herrera**

Gerente General

Tel. (54-11) 4347-5116

Buenos Aires, Argentina

**Banco Hipotecario SA**  
**Reseña Informativa - Primer trimestre 2017****Aspectos relevantes del trimestre****Resumen ejecutivo**

- El resultado neto del primer trimestre fue de \$252,7 millones, habiéndose incrementado un 85,3% y un 9,7% respecto del último trimestre e igual trimestre del ejercicio anterior, respectivamente.
- El margen financiero neto del tercer trimestre fue de \$818,5 millones, comparado con \$776,0 millones del último trimestre y \$760,1 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los ingresos netos por servicios del trimestre alcanzaron los \$1.168,5 millones, 2,1% superiores al trimestre anterior y 40,6% superiores a igual trimestre de 2016.
- Los préstamos al sector privado aumentaron 2,8% en el trimestre y 39,8% en el año.
- Los depósitos aumentaron 3,1% en el trimestre y disminuyeron 2,6% en el año, mientras que la deuda financiera aumentó 3,4% en el trimestre y 113,3% en el año.
- Los préstamos en situación irregular se incrementaron de 2,7% a 2,9% en el trimestre, mientras que el ratio de cobertura fue de 86,3%. Así mismo, el ratio de las provisiones constituidas sobre las provisiones mínimas exigidas por el BCRA para el trimestre es de 104,1%.
- El ratio de patrimonio neto sobre activos fue de 11,2%, comparado con 13,5% del año anterior.

**Buenos Aires, 10 de mayo de 2017**

## 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.

## II. Resultados Consolidados del primer trimestre de 2017

El resultado neto del primer trimestre de 2017 fue de \$252,7 millones, comparado con \$136,4 millones del trimestre anterior y \$230,4 millones de igual período del ejercicio anterior, representando un incremento del 85,3% y 9,7%, respectivamente. A su vez, el resultado antes de impuestos del período fue \$362,5 millones comparado con \$273,7 millones del período anterior y \$343,8 millones de igual período del ejercicio anterior, representando un aumento del 32,4% y 5,4%, respectivamente.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado para cada período fue de 1,87%, 1,34% y 2,27%, respectivamente. Mientras que el ROE promedio anualizado acumulado para dichos períodos fue de 16,4%, 10,7% y 16,6%, respectivamente.

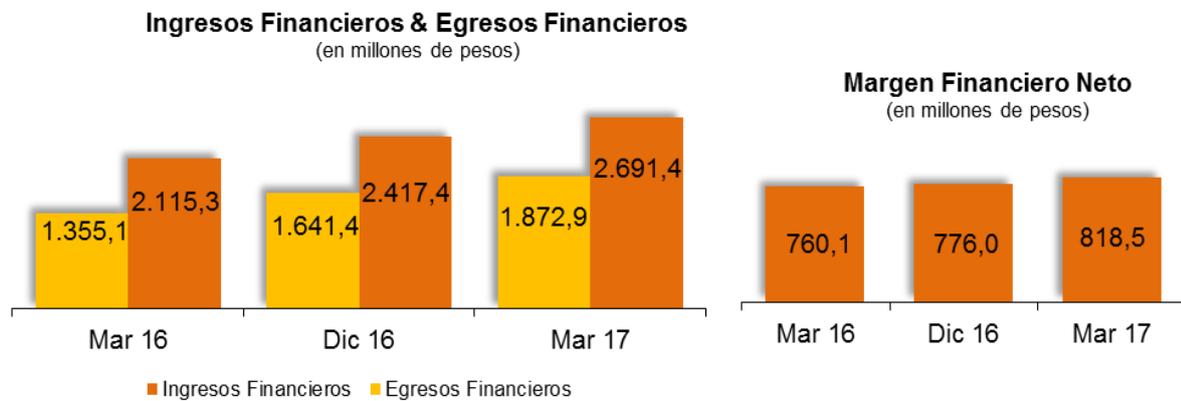
(en miles de pesos)	Período de 3 meses finalizado el:			Variación	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2016	Trimestral	Anual
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>2.691.405</b>	<b>2.417.442</b>	<b>2.115.259</b>	<b>11,3%</b>	<b>27,2%</b>
<i>Intereses por préstamos al sector privado</i>	1.928.560	2.003.687	1.459.422	(3,7)%	32,1%
<i>Resultados por Títulos Públicos y Privados</i>	630.990	481.007	694.062	31,2%	(9,1)%
<i>Intereses por préstamos del sector público</i>	2.006	1.980	6.835	1,3%	(70,7)%
<i>Diferencia de cotización de ME</i>	129.849	(69.232)	(45.060)	N/A	N/A
<b>Egresos Financieros</b>	<b>(1.872.926)</b>	<b>(1.641.408)</b>	<b>(1.355.134)</b>	<b>14,1%</b>	<b>38,2%</b>
<i>Intereses por pasivos financieros</i>	(731.689)	(735.430)	(326.933)	(0,5)%	123,8%
<i>Intereses por depósitos</i>	(565.085)	(688.772)	(980.142)	(18,0)%	(42,3)%
<i>Intereses por otros pasivos</i>	(42.635)	(74.944)	(42.653)	(43,1)%	0,0%
<i>Operaciones de Cobertura</i>	(350.767)	48.874	185.206	N/A	N/A
<i>Impuestos</i>	(182.750)	(191.136)	(190.612)	(4,4)%	(4,1)%
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>818.479</b>	<b>776.034</b>	<b>760.125</b>	<b>5,5%</b>	<b>7,7%</b>
Cargo por incobrabilidad	(175.716)	(156.518)	(98.315)	12,3%	78,7%
Ingresos netos por servicios	1.168.548	1.144.435	831.311	2,1%	40,6%
Gastos administrativos	(1.373.030)	(1.447.199)	(1.117.384)	(5,1)%	22,9%
Utilidades diversas netas	(46.762)	(21.665)	(35.951)	115,8%	30,1%
Participaciones minoritarias	(29.008)	(21.389)	4.051	35,6%	N/A
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>362.511</b>	<b>273.698</b>	<b>343.837</b>	<b>32,4%</b>	<b>5,4%</b>
Impuesto a las Ganancias	(109.815)	(137.343)	(113.458)	(20,0)%	(3,2)%
<b>Resultado neto</b>	<b>252.696</b>	<b>136.355</b>	<b>230.379</b>	<b>85,3%</b>	<b>9,7%</b>

Comparado con el período anterior, los ingresos financieros se incrementaron un 11,3% principalmente por diferencias de cotización de moneda extranjera y resultados por títulos públicos y privados, mientras que los egresos financieros aumentaron un 14,1% principalmente por mayores gastos en operaciones de cobertura.

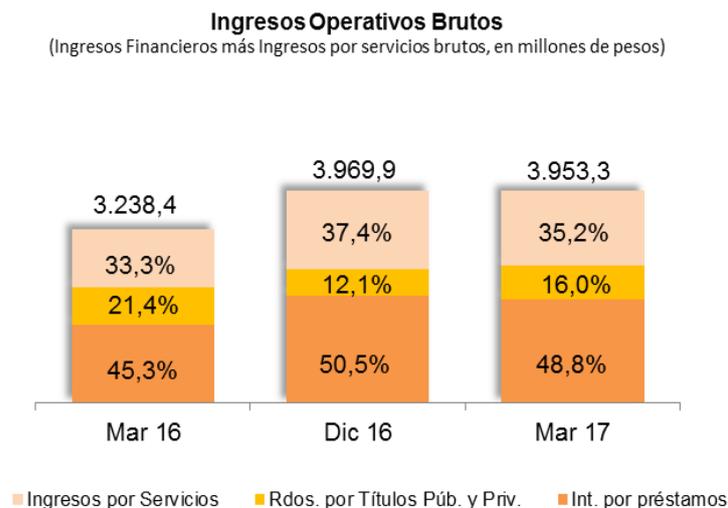
Con respecto al mismo trimestre del ejercicio anterior los ingresos financieros se incrementaron un 27,2% debido a mayores intereses por préstamos al sector privado. Los egresos financieros aumentaron un 38,2% principalmente por mayores intereses por pasivos financieros y operaciones de cobertura.

El margen financiero neto del período fue de \$818,5 millones comparado con \$776,0 millones del período anterior y \$760,1 millones del ejercicio anterior. El margen financiero anualizado sobre

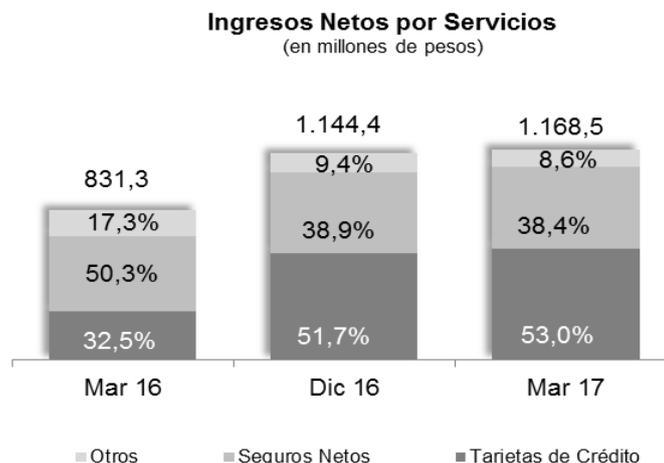
activos promedios del período de tres meses fue 6,0%, comparado con el 6,2% del período anterior y 7,5% de igual período del ejercicio anterior.



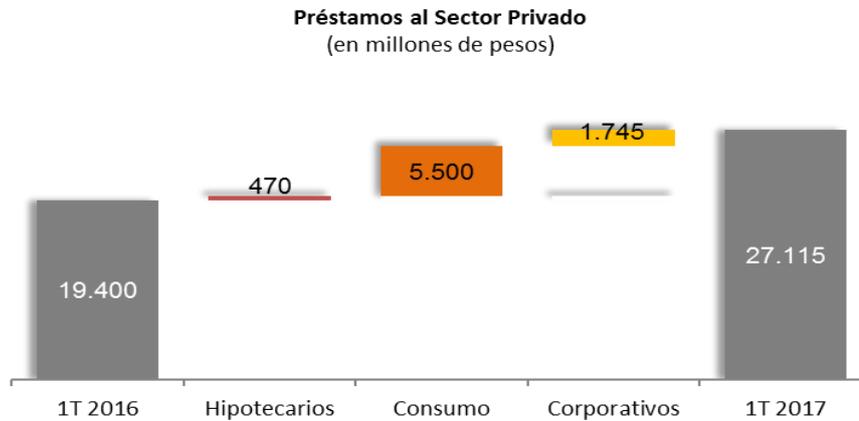
Los ingresos operativos se mantuvieron constantes en el trimestre y aumentaron 22,1% en el año, debido a un aumento general en el volumen de negocios del banco. Producto de la diversificación de las fuentes de ingresos del Banco, los intereses por préstamos y los ingresos por servicios brutos representaron el 48,8% y el 35,2% de los ingresos operativos, respectivamente.



A su vez, los ingresos netos por servicios aumentaron 2,1% en el trimestre y 40,6% con respecto al ejercicio anterior, principalmente los relacionados con nuestra actividad de seguros y tarjetas de crédito.

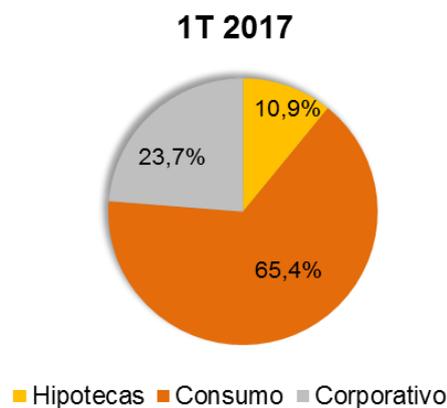


La cartera de préstamos al sector privado aumentó 2,8% en el trimestre y 39,8% en el año, principalmente debido al aumento de \$5.500 millones en las financiaciones al consumo.



La cartera de préstamos al sector privado, se compone en un 76,3% de préstamos para el consumo y vivienda (65,4% consumo y 10,9% vivienda) y un 23,7% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

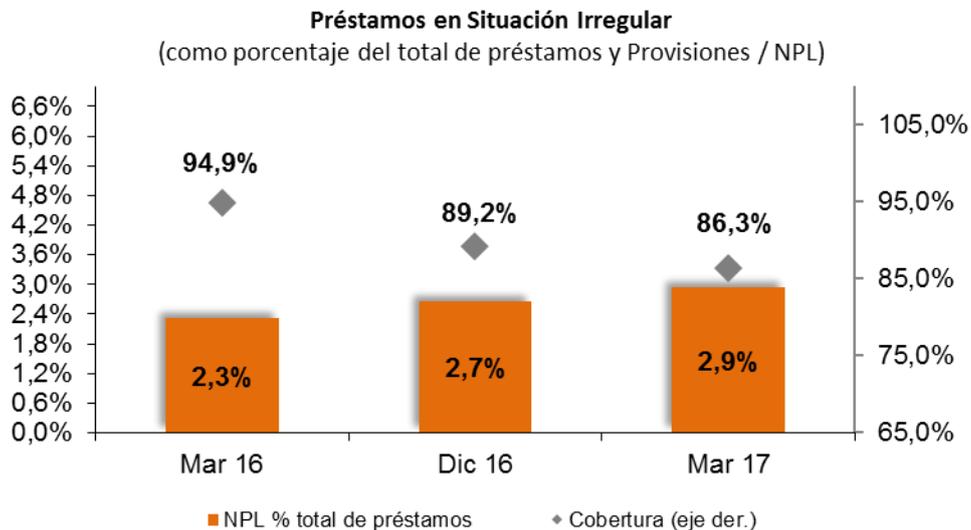
**Evolución de la Cartera de Préstamos**  
(Préstamos al sector privado no financiero)



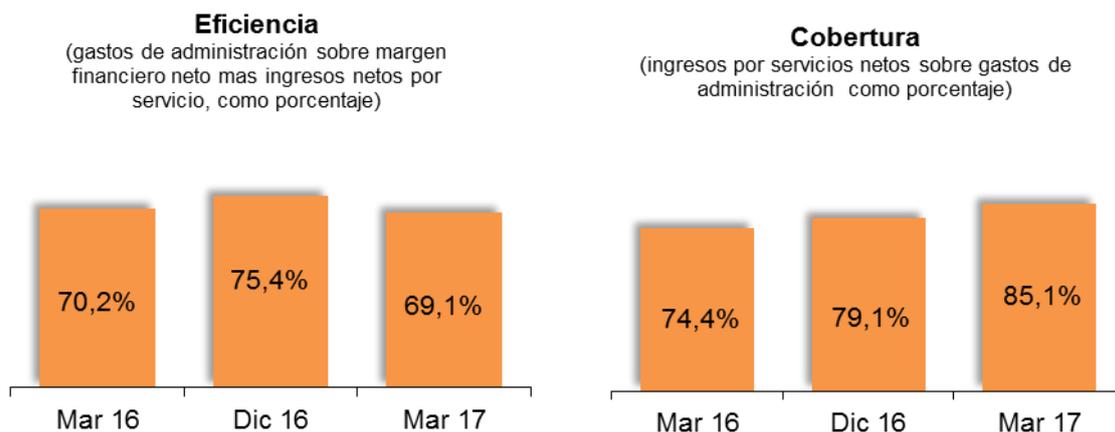
Adicionalmente, desde 2012 BH actúa como fiduciario del Fideicomiso Pro.Cre.Ar, destinado a originar préstamos a individuos para la construcción de viviendas y el desarrollo de proyectos urbanísticos. Al 31 de marzo de 2017 el Fideicomiso registraba préstamos en su activo por \$73.359,1 millones.

<b>Pro.cre.ar</b>	
<i>(en millones de pesos)</i>	
	<b>31/03/2017</b>
Préstamos a Individuos	50.506,1
Compromisos pendientes de desembolso	942,6
<b>Sub - Total Préstamos Individuos</b>	<b>51.448,6</b>
Proyectos Urbanísticos contractuales adjudicados	21.910,5
<b>Total Préstamos comprometidos</b>	<b>73.359,1</b>

Los préstamos de la cartera del Banco en situación irregular, aumentaron de 2,7% a 2,9% en el trimestre, mientras que el ratio de cobertura fue de 86,3%. Así mismo, el ratio de las provisiones constituidas sobre las provisiones mínimas exigidas por el BCRA para el trimestre es de 104,1%.



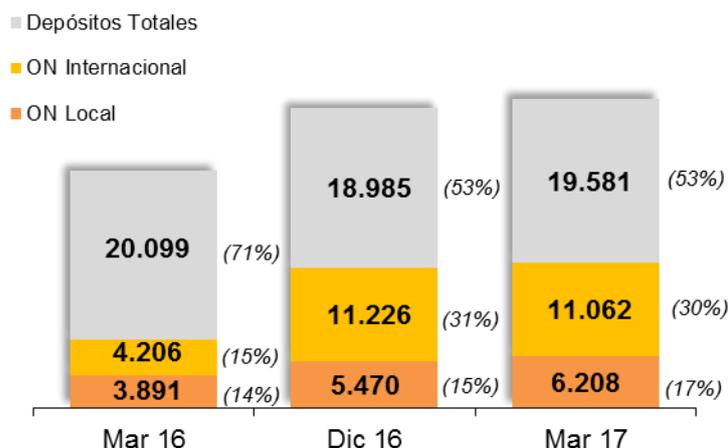
Los gastos administrativos disminuyeron 5,1% en el trimestre y aumentaron 22,9% en el año, principalmente por ajustes salariales. El ratio de eficiencia (definido como gastos administrativos sobre margen financiero neto más ingresos netos por servicios) fue de 69,1% mientras que el ratio de cobertura (definido como ingresos netos por servicios sobre gastos administrativos) fue de 85,1%.



Los depósitos aumentaron 3,1% en el trimestre y disminuyeron 2,6% en el año, mientras que la deuda financiera aumentó 3,4% en el trimestre y 113,3% en el año, principalmente por la administración de las distintas fuentes de fondeo del Banco. Sobre esto último, el Banco colocó Obligaciones Negociables en el mercado local por \$1.000 millones durante el primer trimestre de 2017.

### Fuentes de fondeo

(en millones de pesos)



El Banco mantiene una estructura equilibrada de activos y pasivos, con niveles de solvencia de 11,2% que le permite continuar con su estrategia de crecimiento. Al respecto, en los últimos años la estrategia del Banco fue aumentar la participación de préstamos al consumo y corporativo para calzar los plazos de sus activos y pasivos.

### III. Estructura patrimonial consolidada comparativa

(en miles de pesos)	Por el Ejercicio finalizado el:				
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Disponibilidades	2.338.458	4.066.635	2.996.122	2.655.537	2.028.322
Títulos Públicos y Privados	11.329.800	8.246.681	5.450.902	3.649.777	3.200.403
Préstamos	27.688.514	19.622.794	17.218.263	13.935.507	9.799.600
Sector Público no Financiero	148.578	41.091	101.371	139.702	92.047
Sector Financiero	424.847	181.701	307.357	298.256	346.466
Sector Privado no Financiero	27.851.244	19.862.303	17.218.803	13.816.984	9.643.588
Adelantos	285.952	843.407	669.431	1.047.005	902.480
Hipotecarios	3.001.978	2.506.592	2.363.659	2.211.379	1.935.691
Documentos	705.278	393.995	240.959	297.969	230.869
Prendarios	202.895	412.504	399.065	42.440	43.024
Personales	5.323.225	2.946.199	2.402.533	1.934.896	1.264.209
Tarjetas	12.756.413	9.443.353	7.510.877	5.535.278	3.714.368
Otros	5.369.477	3.102.691	3.432.916	2.612.414	1.477.042
Intereses	206.026	213.562	199.363	135.603	75.905
Previsiones	(736.155)	(462.301)	(409.268)	(319.435)	(282.501)
Otros Créditos por Intermediación Financiera	11.184.871	6.587.648	2.839.208	3.128.945	1.796.269
Otros Activos	3.588.102	3.342.986	2.319.594	1.498.609	1.128.066
<b>Total Activo</b>	<b>56.129.745</b>	<b>41.866.744</b>	<b>30.824.089</b>	<b>24.868.375</b>	<b>17.952.660</b>
Depósitos	19.580.629	20.099.415	16.916.791	13.180.382	10.009.741
Otros Obligaciones por Intermediación Financiera	27.267.831	13.169.373	6.836.842	5.996.935	3.436.298
Otros Pasivos	2.684.364	2.844.840	2.473.379	1.574.424	899.969
<b>Total Pasivo</b>	<b>49.532.824</b>	<b>36.113.628</b>	<b>26.227.012</b>	<b>20.751.741</b>	<b>14.346.008</b>
Participaciones Minoritarias	287.993	81.837	66.043	67.277	69.279
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>6.308.928</b>	<b>5.671.279</b>	<b>4.531.034</b>	<b>4.049.357</b>	<b>3.537.373</b>

#### IV. Estructura de Resultados Consolidados comparativa por los períodos de 3 meses

(en miles de pesos)	Ejercicio finalizado el:				
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
<b>Ingresos Financieros</b>	<b>2.691.405</b>	<b>2.115.259</b>	<b>1.442.122</b>	<b>872.378</b>	<b>613.423</b>
<i>Intereses por préstamos al sector privado</i>	1.928.560	1.459.422	1.064.028	810.626	456.982
<i>Resultados por Títulos Públicos y Privados</i>	630.990	694.062	391.484	136.974	169.690
<i>Intereses por préstamos del sector público</i>	2.006	6.835	4.535	8.690	4.428
<i>Diferencia de cotización de ME</i>	129.849	(45.060)	(17.925)	(83.912)	(17.677)
<b>Egresos Financieros</b>	<b>(1.872.926)</b>	<b>(1.355.134)</b>	<b>(833.943)</b>	<b>(184.542)</b>	<b>(311.115)</b>
<i>Intereses por pasivos financieros</i>	(731.689)	(326.933)	(188.755)	(122.477)	(70.990)
<i>Intereses por depósitos</i>	(565.085)	(980.142)	(479.071)	(356.440)	(183.488)
<i>Intereses por otros pasivos</i>	(42.635)	(42.653)	(21.978)	(37.100)	(10.720)
<i>Operaciones de Cobertura</i>	(350.767)	185.206	(22.007)	442.601	(1.693)
<i>Impuestos</i>	(182.750)	(190.612)	(122.132)	(111.126)	(44.224)
<b>Margen Financiero Neto</b>	<b>818.479</b>	<b>760.125</b>	<b>608.179</b>	<b>687.836</b>	<b>302.308</b>
Cargo por incobrabilidad	(175.716)	(98.315)	(94.644)	(79.555)	(66.715)
Ingresos netos por servicios	1.168.548	831.311	656.786	372.870	289.109
Gastos administrativos	(1.373.030)	(1.117.384)	(836.750)	(604.020)	(401.231)
Utilidades diversas netas	(46.762)	(35.951)	(44.719)	(57.482)	(13.518)
Participaciones minoritarias	(29.008)	4.051	1.378	4.040	(4.950)
<b>Resultado antes de Impuestos</b>	<b>362.511</b>	<b>343.837</b>	<b>290.230</b>	<b>323.689</b>	<b>105.003</b>
Impuesto a las Ganancias	(109.815)	(113.458)	(114.149)	(121.267)	(23.615)
<b>Resultado neto</b>	<b>252.696</b>	<b>230.379</b>	<b>176.081</b>	<b>202.422</b>	<b>81.388</b>

#### V. Estructura de Flujos de efectivo consolidado comparativa por los períodos de 3 meses

(en miles de pesos)	Por el Ejercicio finalizado el:				
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2013
Fondos generados por (aplicados a) las activ. operativas	(6.261.272)	(3.757.770)	(3.020.103)	(613.473)	235.406
Fondos generados por (aplicados a) las activ. de inversión	(9.050)	(8.718)	(7.627)	(8.348)	(2.847)
Fondos generados por (aplicados a) las activ. de financiación	475.191	734.408	60.967	513.630	99.501
Result. Financ. y por tenencia del efectivo y sus equivalentes	945.310	719.922	594.371	523.161	286.934
<b>Total fondos generados o aplicados durante el periodo</b>	<b>(4.849.821)</b>	<b>(2.312.158)</b>	<b>(2.372.392)</b>	<b>414.970</b>	<b>618.994</b>

#### VI. Datos estadísticos e índices comparativos por los períodos de 3 meses

	Por el Ejercicio finalizado el:				
	31/3/2017	31/3/2016	31/3/2015	31/3/2014	31/3/2013
<b>Rentabilidad</b>					
ROAA (retorno sobre activos promedios)	1,87%	2,27%	2,27%	3,58%	1,92%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto)	16,35%	16,59%	15,78%	20,51%	9,31%
Margen financiero neto	6,05%	7,48%	7,83%	12,16%	7,12%
Eficiencia	69,10%	70,21%	66,15%	56,95%	67,84%
<b>Capital</b>					
Patrimonio Neto / Activos	11,24%	13,55%	14,70%	16,28%	16,28%
Financiamiento / Patrimonio Neto	584,10%	506,04%	474,78%	409,85%	345,37%
Total capital bajo normas BCRA / RWA	13,07%	13,90%	16,23%	16,06%	21,05%

Liquidez					
Activos Líquidos / Depósitos	69,80%	61,26%	49,93%	47,84%	52,24%
Préstamos / Depósitos	141,41%	97,63%	101,78%	105,73%	97,90%
Calidad de Cartera					
Préstamos en situación irregular / Total Préstamos	2,94%	2,33%	2,31%	2,14%	2,52%
Previsiones / Préstamos en situación irregular	86,35%	94,91%	97,45%	101,05%	96,21%
Préstamos en situación irregular, netos de provisiones / Préstamos	0,40%	0,12%	0,06%	(0,02)%	0,10%

## VII. Perspectivas para el siguiente trimestre y para el ejercicio 2017

Con respecto a las perspectivas del Banco para el próximo trimestre y para el ejercicio 2016, las mismas se basan en:

- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Aumentar la participación de mercado del financiamiento al consumo.
- ✓ Potenciar el negocio de productos corporativos.
- ✓ Aumentar la base de clientes y expandir la red de distribución.
- ✓ Mantener una estructura equilibrada entre activos y pasivos administrando los diferentes plazos y exposiciones por moneda.

---

**Eduardo S. Elsztain**  
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 31 de marzo de 2017 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$15,3818/U\$S1,00) y (\$16,4396/Euro1,00).

Todas las cifras se encuentran expresadas en miles 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.