

NOTA N° 48

BUENOS AIRES, 6 de marzo de 2019

SEÑORES
BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A.:

RECIBIDO BYMA EMISORAS

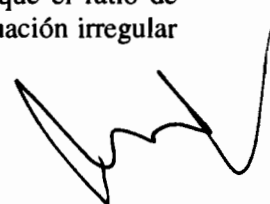
6 MAR 2019 17:00

Ref.: Información requerida por el art. 62
del Reglamento de Listado de BYMA
S.A.

A los efectos de cumplir con lo requerido por el artículo 62 del Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., informamos a continuación los resultados correspondientes a los Estados Contables del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 de este Banco Hipotecario S.A.

♦ RESULTADOS

- 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.

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%
Resultado neto por intereses	2.164,2	3.998,3	(45,9)%
Ingresos por comisiones	4.152,6	3.599,4	15,4%
Egresos por comisiones	(684,9)	(599,5)	14,2%
Resultado neto por comisiones	3.467,8	2.999,9	15,6%
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%
Ingreso operativo neto	13.373,0	11.248,7	18,9%
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%
Resultado operativo	2.812,4	1.646,1	70,8%
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
Resultado neto del período	2.051,4	1.130,5	81,5%

El resultado del ejercicio de Banco Hipotecario al 31/12/2018

- en miles de \$ -	
Resultado neto al 31-12-18 (Ganancia):	2.058.095
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras:	6.683
Resultado integral total atribuible a los propietarios de la controladora:	2.051.412

♦ **PATRIMONIO NETO**

- en miles de \$ -

Total del Patrimonio Neto:	9.798.800
Capital Social:	1.500.000
Aportes no Capitalizados:	28.381
Ajustes al Patrimonio:	717.115
Reservas de Utilidades	
- Legal:	1.448.649
- Otras:	4.195.363
Resultados no asignados:	1.909.292

♦ **OTRA INFORMACIÓN REQUERIDA**

- Ajustes a los resultados de ejercicios anteriores:

Ver detalle de los ajustes efectuados por aplicación retroactiva del cambio de política de valuación de Propiedades de Inversión en la nota 2.14 de los Estados Contables.

- No se han formulado propuestas en materia de:

1. Distribución de dividendos en efectivo y/o en especie.
2. Capitalizaciones de ganancias, de ajustes monetarios del capital y de otros conceptos.

En cumplimiento de lo requerido por el artículo 62, se hace saber que el Directorio no ha formulado propuestas sobre los temas indicados precedentemente.

Adicionalmente en el Proyecto de Distribución de Resultados se han asignado miles de \$ 381.858 a Reserva Legal y miles de \$ 1.527.434 a Reserva Facultativa para Futuras Distribuciones de Dividendos.

- Capital Social:

El capital social está representado por 1.500.000.000 acciones de valor nominal un peso cada una, distribuido en acciones clases A; B; C y D según los porcentajes que se indican en el cuadro siguiente. Las acciones clase A, B y C confieren derecho a un voto por acción, las acciones clase "D" pertenecientes al sector privado confieren derecho a tres votos por acción mientras el Estado Nacional cuente con más del 42% del capital.

En virtud de lo dispuesto en la Ley de Privatización y el estatuto del Banco los tenedores de la mayoría de las acciones Clase "D" tienen derecho a elegir nueve de los trece miembros de nuestro directorio.



Al 31 de diciembre de 2018 los principales accionistas de la clase "D" eran tenedores en conjunto de 448.689.072 acciones representativas de 29,91 % del Capital Social.

Cuadro de accionistas al 31/12/2018

Accionista	Clase	Cantidad de Acciones	Porcentaje de Acciones
Gobierno Argentino/ Banco de la Nación Argentina como fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional.	A	664.489.424	44,30%
Banco de la Nación Argentina, como fiduciario del Programa de Propiedad Participada.	B	57.009.279	3,80%
Banco de la Nación Argentina, como fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional.	C	75.000.000	5,00%
Fiduciario de las Opciones (1)	D	90.905.000	6,06%
Accionistas Principales (2)	D	448.689.072	29,91%
ANSES	D	74.037.265	4,94%
Banco Hipotecario S.A.	D	34.339.154	2,29%
Tenencias de Directores de la Sociedad	D	24.470	0,00%
Otros	D	55.506.336	3,70%
Total		1.500.000.000	100,00%

(1) Las Acciones clase "D" correspondientes a opciones no ejercidas, 90.905.000, permanecerán en el Fideicomiso hasta su enajenación conforme instrucciones del Accionista Vendedor (Estado Nacional), durante ese lapso de tiempo los derechos políticos correspondientes a esas acciones serán ejercidos por el Fiduciario del Fideicomiso de Asistencia al Fondo Federal de Infraestructura Regional (Banco de la Nación Argentina).

(2) Al 31 de diciembre de 2018, Tyrus S.A., Ritelco S.A., E-Commerce Latina S.A., Palermo Invest S.A., IRSA Inversiones y Representaciones S. A. e Inversora Bolívar S.A. detentaban 75.000.000, 75.000.000, 75.000.000, 74.804.237, 73.939.835 y 74.945.000 acciones Clase D, respectivamente, con una participación en las mismas de 10,66%, 10,66%, 10,66%, 10,63%, 10,51% y 10,65%, respectivamente.

- Cantidad de acciones a que dan derecho los valores representativos de deuda convertibles en acciones:

Acciones que dan derecho a valores representativos de deuda convertibles en acciones y/u opciones de compra de acciones de la sociedad, correspondientes a la titularidad del accionista o grupo controlante: **No existen.**

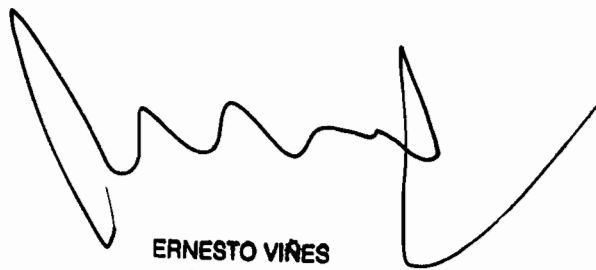


- Identificación de los accionistas controlantes de la sociedad, indicando denominación y domicilio:

Los principales accionistas clase “D” de la sociedad y sus domicilios son los siguientes:

- IRSA Inversiones y Representaciones S.A., Bolívar 108 – CABA, Argentina
- Inversora Bolívar S.A., Moreno 877 - Piso 22 - CABA, Argentina
- Ritelco S.A., Perú 529 – PB - Mendoza, Prov. de Mendoza, Argentina
- E-Commerce Latina S.A., Moreno 877 - Piso 21 - CABA, Argentina
- Tyrus S.A., Profesor Mariño 459, Temperley, Pcia. de Buenos Aires, Argentina
- Palermo Invest S.A., Bolívar 108 – 1° Piso – CABA, Argentina.

Saludamos a ustedes muy atentamente.



ERNESTO VIÑES
Apoderado