



Banco Hipotecario S.A.
Reseña Informativa - Tercer Trimestre 2019



**Banco Hipotecario lo invita a participar de su conferencia telefónica
correspondiente al Tercer Trimestre 2019**

Lunes, 11 de Noviembre de 2019, 11:00 hs

Para poder participar, le rogamos comunicarse al:

**EEUU: (800) 230-1092
Internacional: (612) 288-0329
PIN # 473733**

También disponible en:

<http://choruscall.com.br/bancohipotecario/3q19.htm>

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

**Contactos:****Martín Díez****Eliezer Baschkier**

Gerencia de Mercado de Capitales

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

Fax (54-11) 4347-5874

Buenos Aires, Argentina

mdiez@hipotecario.com.arbaschkier@hipotecario.com.ar**Tomás Godino**

Gerente de Área de

Finanzas

Tel. (54-11) 4347-5759

Buenos Aires, Argentina

Banco Hipotecario SA Reseña Informativa - Tercer trimestre 2019

Aspectos relevantes del trimestre

Resumen ejecutivo

- El resultado neto del tercer trimestre fue de \$1.039,9 millones, comparado con \$615,8 millones del trimestre anterior y \$542,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- El ingreso operativo neto del tercer trimestre fue de \$4.571,6 millones, un 10,7% mayor que los \$4.127,9 millones del trimestre anterior y un 35,3% mayor que los \$3.379,2 millones de igual trimestre del ejercicio anterior. El resultado operativo del trimestre alcanzó los \$1.121,5 millones, comparado con \$618,9 millones del trimestre anterior y \$692,3 millones de igual trimestre del ejercicio anterior.
- Al 30 de septiembre de 2019, el Ratio de Cobertura de Liquidez (LCR) era de 222%, el Ratio de Fondeo Neto Estable (NSFR) era de 149,3% y el ratio de activos líquidos sobre depósitos era de 90,3%.
- Los préstamos al sector privado no financiero aumentaron 3,7% con respecto al trimestre anterior y disminuyeron 10,3% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior.
- Los depósitos aumentaron 10,5% respecto al trimestre anterior y 30,4% con respecto a igual trimestre del ejercicio anterior, mientras que la deuda por obligaciones negociables disminuyó 1,5% en el trimestre y 12,2% en el año.
- Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 13,3% en el segundo trimestre de 2019 a 12,8% en el tercer trimestre de 2019. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 11,1% a 9,2% en el mismo período. El ratio de cobertura se mantuvo en 53,0%.
- El ratio de capital total sobre activos ponderados por riesgo al 30 de septiembre de 2019 fue de 13,45%, comparado con 12,92% del trimestre anterior y 11,45% del mismo trimestre del año anterior.
- El día 02 de septiembre de 2019 se firmó el acuerdo definitivo de fusión entre Banco Hipotecario, Tarshop S.A.U. y BH Valores S.A., lo que implicó la fusión por absorción de dichas subsidiarias.

Buenos Aires, 5 de noviembre 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., y BHN Sociedad de Inversión S.A. Los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2019 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 tercer trimestre de 2019

El resultado neto del tercer trimestre de 2019 fue de \$1.039,9 millones, comparado con \$615,8 millones del trimestre anterior y \$542,2 millones del mismo período del ejercicio anterior.

Con respecto a los indicadores de rentabilidad, el ROA promedio anualizado acumulado fue de 2,63% a septiembre de 2019, de 1,55% a junio de 2019, y de 2,74% a septiembre de 2018, mientras que el ROE promedio anualizado acumulado para dichos períodos fue de 21,38%, 13,00%, y 23,94%, respectivamente. El ROA promedio anualizado del trimestre fue de 4,85% a septiembre de 2019, de 2,93% a junio de 2019, y de 2,88% a septiembre de 2018, mientras que el ROE promedio anualizado del trimestre para dichos períodos fue de 39,41%, 24,55%, y 25,16%, respectivamente.

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$1.391,8 millones, el cual se compensa con el ingreso por resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados por \$2.245,1 millones.

Estado de resultados consolidados trimestrales

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Ingresos por intereses	4.186,0	4.247,7	3.898,0	(1,5)%	7,4%
Egresos por intereses	(3.026,0)	(4.077,1)	(3.350,5)	(25,8)%	(9,7)%
Resultado neto por intereses	1.160,0	170,6	547,5	N/A	111,9%
Ingresos por comisiones	1.244,0	1.234,6	1.137,1	0,8%	9,4%
Egresos por comisiones	(160,8)	(148,1)	(376,4)	8,6%	(57,3)%
Resultado neto por comisiones	1.083,2	1.086,4	760,7	(0,3)%	42,4%
Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.245,1	3.296,9	1.212,5	(31,9)%	85,2%
Diferencia de cotización de oro y moneda extranjera	(1.391,8)	(1.029,1)	393,7	35,2%	N/A
Otros ingresos operativos	2.325,8	1.215,4	945,2	91,4%	146,1%
Cargo por incobrabilidad	(850,6)	(612,2)	(480,4)	38,9%	77,0%
Ingreso operativo neto	4.571,6	4.127,9	3.379,2	10,7%	35,3%
Beneficios al personal	(1.379,5)	(1.367,8)	(953,3)	0,9%	44,7%
Gastos de administración	(899,3)	(873,7)	(834,9)	2,9%	7,7%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(81,3)	(76,9)	(92,8)	5,8%	(12,4)%
Otros gastos operativos	(1.089,9)	(1.190,6)	(805,9)	(8,5)%	35,2%
Resultado operativo	1.121,5	618,9	692,3	81,2%	62,0%
Impuesto a las ganancias de las actividades que continúan	(62,5)	9,0	(146,9)	N/A	(57,5)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(19,1)	(12,1)	(3,2)	57,8%	N/A
Resultado neto del período	1.039,9	615,8	542,2	68,9%	91,8%

El resultado neto por intereses del período fue de \$1.160,0 millones, comparado con \$170,6 millones del trimestre anterior y \$547,5 millones de igual período del año anterior.

Los ingresos por intereses del período fueron de \$4.186,0 millones, un 1,5% menor que el trimestre anterior y 7,4% mayor que igual período del año 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

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Intereses por disponibilidades	11,9	9,7	3,1	22,4%	282,1%
Intereses por préstamos al sector financiero	0,2	3,8	49,9	(95,7)%	(99,7)%
Intereses por títulos públicos y privados	365,5	166,5	199,8	119,5%	82,9%
Intereses por adelantos	43,9	53,3	95,2	(17,7)%	(53,9)%
Intereses por documentos	26,4	40,4	42,1	(34,6)%	(37,2)%
Intereses por préstamos prendarios	10,9	14,2	21,8	(23,3)%	(49,9)%
Intereses por arrendamientos financieros	8,6	10,7	9,9	(19,5)%	(13,1)%
Intereses por otros préstamos	374,1	436,5	454,0	(14,3)%	(17,6)%
Ingresos por ajustes	35,5	47,2	25,9	(24,8)%	37,2%
Intereses Cartera Comercial	499,3	602,2	648,8	(17,1)%	(23,0)%
Intereses por préstamos personales	918,7	889,8	876,5	3,3%	4,8%
Intereses por préstamos de tarjetas de crédito	1.643,4	1.948,4	1.787,6	(15,7)%	(8,1)%
Intereses Cartera Consumo	2.562,1	2.838,2	2.664,0	(9,7)%	(3,8)%
Intereses por préstamos hipotecarios	165,2	160,0	130,7	3,2%	26,3%
Intereses por otros créditos por intermediación financiera	0,0	0,0	3,8	(8,2)%	(99,8)%
Ingresos por ajustes	308,9	379,6	186,4	(18,6)%	65,7%
Intereses Cartera Hipotecaria	474,1	539,6	321,0	(12,1)%	47,7%
Otros	272,8	87,6	11,5	211,4%	N/A
Total	4.186,0	4.247,7	3.898,0	(1,5)%	7,4%

Los egresos por intereses del período fueron de \$3.026,0, un 25,8% menor que el trimestre anterior y 9,7% menor que igual período del año anterior.

Egresos por intereses

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Intereses por depósitos en cuentas corrientes	(238,7)	(32,8)	(367,1)	N/A	(35,0)%
Intereses por depósitos en cajas de ahorro	(4,2)	(3,8)	(2,4)	9,5%	70,3%
Intereses por depósitos a plazo fijo	(1.577,1)	(1.431,4)	(873,0)	10,2%	80,6%
Egresos por ajustes	(66,6)	(109,8)	(97,5)	(39,3)%	(31,7)%
Intereses por Depósitos	(1.886,5)	(1.577,8)	(1.340,1)	19,6%	40,8%
Intereses por otras obligaciones por intermediación financiera	(796,6)	(2.184,4)	(1.719,3)	(63,5)%	(53,7)%
Egresos por ajustes	(248,2)	(311,6)	(181,6)	(20,4)%	36,6%
Intereses por Obligaciones	(1.044,7)	(2.496,1)	(1.900,9)	(58,1)%	(45,0)%
Intereses por préstamos interfinancieros recibidos	(29,6)	(0,6)	(8,6)	N/A	244,0%
Intereses por otras financiaciones de entidades financieras	-	(0,5)	(54,4)	(100,0)%	(100,0)%
Otros	(65,1)	(2,1)	(46,6)	N/A	39,8%
Total	(3.026,0)	(4.077,1)	(3.350,5)	(25,8)%	(9,7)%

El resultado neto por comisiones del período fue de \$1.083,2 millones, un 0,3% menor que el trimestre anterior y 42,4% mayor que igual período del año anterior.

Resultado neto por comisiones

(Cifras en millones de pesos)

	Periodo de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Ingresos por comisiones					
Comisiones de cartera consumo	1.176,1	1.181,7	1.140,1	(0,5)%	3,2%
Comisiones por operaciones pasivas	59,2	47,7	17,3	24,0%	241,6%
Otros	8,7	5,1	(20,2)	71,6%	(143,2)%
Total	1.244,0	1.234,6	1.137,1	0,8%	9,4%
Egresos por comisiones					
Comisiones relacionadas con préstamos	(115,7)	(115,6)	(340,5)	0,1%	(66,0)%
Comisiones por colocación de títulos	(42,9)	(30,7)	(34,6)	39,8%	23,9%
Otros	(2,2)	(1,9)	(1,3)	17,9%	70,2%
Total	(160,8)	(148,1)	(376,4)	8,6%	(57,3)%
Resultado neto por comisiones	1.083,2	1.086,4	760,7	(0,3)%	42,4%

El resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados del periodo fue de \$2.245,0 millones, un 31,9% menor que el trimestre anterior y 85,2% mayor que igual periodo del año anterior.

Resultado neto por medición de instr. financieros a valor razonable con cambios en resultados

(Cifras en millones de pesos)

	Periodo de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Resultados por títulos públicos	2.477,0	3.170,6	1.464,7	(21,9)%	69,1%
Resultados por títulos privados	(274,8)	149,8	125,2	(283,4)%	N/A
Resultados por otros títulos	42,8	(23,6)	(377,5)	(281,5)%	(111,3)%
Total	2.245,0	3.296,9	1.212,5	(31,9)%	85,2%

El resultado negativo de diferencia de cotización de oro y moneda extranjera fue de \$1.391,8 millones, el cual se compensa con el ingreso por resultado neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados por \$2.245,1 millones.

El resultado por otros ingresos operativos del periodo fue de \$2.325,8 millones, un 91,4% mayor que el trimestre anterior y 146,1% mayor que igual periodo del año anterior.

Otros ingresos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Periodo de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Servicios relacionados con préstamos	793,9	713,1	700,0	11,3%	13,4%
Comisiones por operaciones pasivas	34,0	31,7	25,5	7,3%	33,3%
Otros ingresos por servicios	103,7	108,3	95,0	(4,2)%	9,2%
Intereses punitivos	82,4	83,4	45,5	(1,2)%	81,2%
Créditos recuperados	40,9	27,8	28,7	47,0%	42,3%
Otros	1.270,8	251,1	50,4	N/A	N/A
Total	2.325,8	1.215,4	945,2	91,4%	146,1%

El cargo por incobrabilidad del periodo fue de \$850,6 millones, lo que representó un aumento de 38,9% en el trimestre y un aumento de 77,0% en el año.

Los beneficios al personal del periodo fueron de \$1.379,5 millones, lo que representó un incremento de 0,9% en el trimestre y de 44,7% en el año.

Beneficios al personal

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Remuneraciones	(636,4)	(645,5)	(522,8)	(1,4)%	21,7%
Plus vacacional	(50,4)	(50,1)	(50,9)	0,5%	(1,0)%
Cargas sociales	(181,1)	(174,9)	(156,1)	3,6%	16,1%
Indemnizaciones y gratificaciones	(417,8)	(453,4)	(187,9)	(7,8)%	122,3%
Gastos de personal	(93,8)	(43,9)	(35,7)	113,8%	163,1%
Total	(1.379,5)	(1.367,8)	(953,3)	0,9%	44,7%

Los gastos de administración del periodo fueron de \$899,3 millones, un 2,9% y 7,7% mayor que el trimestre anterior y que igual periodo del año anterior, respectivamente.

Gastos de administración

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Honorarios al directorio	(42,1)	(86,2)	(56,3)	(51,2)%	(25,2)%
Otros honorarios	(409,0)	(364,1)	(300,1)	12,3%	36,3%
Propaganda y publicidad	(23,4)	(22,5)	(40,4)	3,9%	(42,1)%
Impuestos	(88,5)	(107,2)	(112,1)	(17,4)%	(21,0)%
Mantenimiento y reparaciones	(70,9)	(71,3)	(64,3)	(0,6)%	10,2%
Energía eléctrica, gas y teléfono	(70,0)	(68,1)	(70,1)	2,8%	(0,1)%
Otros	(195,5)	(154,3)	(191,6)	26,7%	2,0%
Total	(899,3)	(873,7)	(834,9)	2,9%	7,7%

Otros gastos operativos del periodo fueron de \$1.089,9 millones, un 8,5% menor que el trimestre anterior y 35,2% mayor que igual periodo del año anterior, respectivamente.

Otros gastos operativos

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Impuesto a los ingresos brutos y otros	(449,4)	(483,0)	(447,1)	(7,0)%	0,5%
Aportes al fondo de garantía de depósitos	(13,6)	(12,7)	(11,5)	7,4%	18,5%
Servicios relacionados con préstamos	(311,4)	(348,0)	(122,7)	(10,5)%	153,7%
Cargos por otras provisiones	(40,0)	(111,6)	(150,7)	(64,2)%	(73,5)%
Bonificaciones	(89,3)	(84,4)	(26,6)	5,9%	236,0%
Otros	(186,2)	(151,0)	(47,3)	23,3%	293,3%
Total	(1.089,9)	(1.190,6)	(805,9)	(8,5)%	35,2%

Los préstamos al sector privado no financiero alcanzaron \$43.895,1 millones en el periodo, lo que representó un aumento del 3,7% en el trimestre y una disminución del 10,3% en el año.

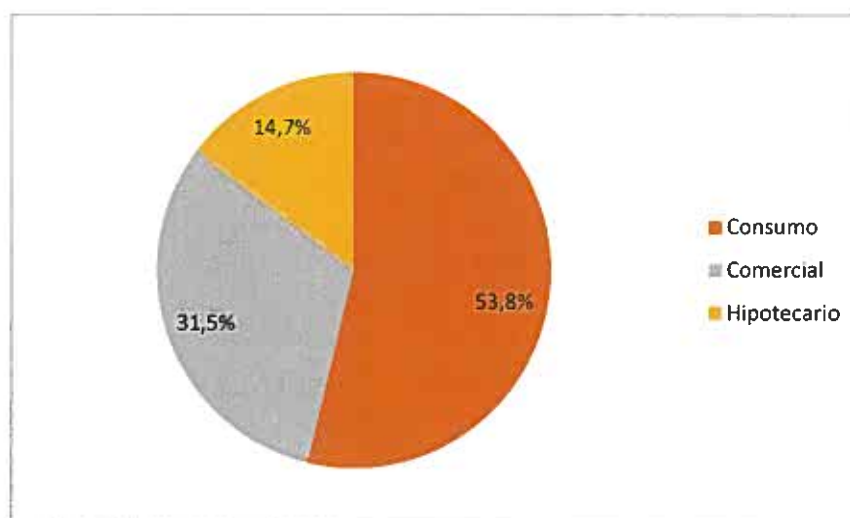
Préstamos al sector privado no financiero

(Cifras en millones de pesos)

	Período de 3 meses finalizado el			Variación (%)	
	30/09/19	30/06/19	30/09/18	Trimestral	Anual
Adelantos	389,9	528,3	407,4	(26,2)%	(4,3)%
Documentos	150,8	193,5	320,7	(22,0)%	(53,0)%
Hipotecarios	6.211,2	5.801,4	4.872,1	7,1%	27,5%
Prendarios	118,9	143,0	231,7	(16,9)%	(48,7)%
Personales	7.418,5	9.098,7	9.397,5	(18,5)%	(21,1)%
Tarjetas de crédito	16.122,8	15.464,9	18.683,4	4,3%	(13,7)%
Arrendamientos financieros	73,2	89,5	135,1	(18,2)%	(45,9)%
Préstamos al personal	305,8	292,2	277,5	4,7%	10,2%
Cobros no aplicados	(4,4)	(8,3)	(32,6)	(47,4)%	(86,6)%
Otros	12.568,0	10.214,9	14.133,0	23,0%	(11,1)%
Intereses, ajustes y dif de cotización devengados a cobrar	567,2	566,6	569,2	0,1%	(0,4)%
Intereses documentados	(26,7)	(37,5)	(46,5)	(28,8)%	(42,5)%
Total	43.895,1	42.347,0	48.948,5	3,7%	(10,3)%

La cartera de préstamos al sector privado no financiero al 30 de septiembre de 2019 estaba compuesta en un 68,5% de préstamos para el consumo y vivienda (53,8% consumo y 14,7% vivienda) y un 31,5% de préstamos comerciales, reflejando así la diversificación de la cartera de clientes.

Cartera de Préstamos (Préstamos al sector privado no financiero) 3er trimestre de 2019



Los préstamos en situación irregular a nivel consolidado pasaron de 13,3% en el segundo trimestre de 2019 a 12,8% en el tercer trimestre de 2019, mientras que el ratio de cobertura fue de 53,0%. Además, los préstamos en situación irregular de la cartera consumo pasaron de 11,1% a 9,2% en el mismo período.

Calidad de cartera

(Cifras en millones de pesos)

Periodo de 3 meses finalizado el

	30/09/19	30/06/19	30/09/18
Consolidado			
Cartera irregular total	5.641,8	5.691,5	2.297,9
Cartera total	44.179,0	42.729,7	52.959,9
Previsiones (total)	2.990,4	2.970,2	1.823,7
Cartera irregular total / Cartera total	12,8%	13,3%	4,3%
Previsiones (total) / Cartera irregular total	53,0%	52,2%	79,4%
Cartera Consumo (a nivel consolidado)			
Cartera irregular (consumo)	2.745,9	3.384,7	2.163,5
Cartera (consumo)	29.934,1	30.611,3	33.261,5
Previsiones (consumo)	1.511,7	1.990,6	1.542,7
Cartera irregular (consumo) / Cartera (consumo)	9,2%	11,1%	6,5%
Previsiones (consumo) / Cartera irregular (consumo)	55,1%	58,8%	71,3%
Cartera Comercial (a nivel consolidado)			
Cartera irregular (comercial)	2.895,9	2.306,8	134,4
Cartera (comercial)	14.244,9	12.118,4	19.698,4
Previsiones (comercial)	1.478,8	979,6	280,9
Cartera irregular (comercial) / Cartera (comercial)	20,3%	19,0%	0,7%
Previsiones (comercial) / Cartera irregular (comercial)	51,1%	42,5%	209,1%

Los depósitos alcanzaron \$32.740,8 millones, lo que representó un aumento del 10,5% en el trimestre y del 30,4% en el año, mientras que las obligaciones negociables alcanzaron \$29.647,7 millones, lo que representó una disminución de 1,5% en el trimestre y de 12,2% en el año.

Fuentes de fondeo

(Cifras en millones de pesos)

	Periodo de 3 meses finalizado el						Variación (%)	
	30/09/19		30/06/19		30/09/18		Trimestral	Anual
	Ps.	%	Ps.	%	Ps.	%		
Depósitos	32.740,8	52,5%	29.617,2	49,6%	25.104,4	42,7%	10,5%	30,4%
Obligaciones negociables locales	8.621,5	13,8%	10.443,2	17,5%	9.049,8	15,4%	(17,4)%	(4,7)%
Obligaciones negociables internacionales	21.026,2	33,7%	19.647,2	32,9%	24.705,4	42,0%	7,0%	(14,9)%
Obligaciones negociables	29.647,7	47,5%	30.090,4	50,4%	33.755,2	57,3%	(1,5)%	(12,2)%
Total	62.388,5	100,0%	59.707,6	100,0%	58.859,6	100,0%	4,5%	6,0%

Estado de situación patrimonial consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Para el período finalizado el		Variación (%)
	30/09/19	30/09/18	Anual
Activo			
Efectivo y depósitos en Bancos	16.097,4	8.111,7	98,4%
Títulos de deuda a valor razonable con cambios en resultado	8.334,5	11.327,7	(26,4)%
Instrumentos derivados	1,6	299,2	(99,5)%
Operaciones de Pase	2.959,0	418,3	N/A
Otros Activos Financieros	1.584,9	2.667,8	(40,6)%
Sector público no financiero	0,0	43,7	(99,9)%
Sector financiero	21,5	431,3	(95,0)%
Sector privado no financiero y residentes en el exterior	43.895,1	48.948,5	(10,3)%
Provisiones	(2.983,2)	(1.788,8)	66,8%
Préstamos Neto	40.933,4	47.634,7	(14,1)%
Otros títulos de deuda	5.141,6	4.584,4	12,2%
Activos Financieros entregados en garantía	3.215,9	2.426,6	32,5%
Inversión en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	2,5	13,4	(81,1)%
Propiedad, planta y equipo	1.699,6	4.534,4	(62,5)%
Otros activos	7.025,9	1.800,2	290,3%
Total Activo	86.996,2	83.818,2	3,8%
Pasivo			
Depósitos	32.740,8	25.104,4	30,4%
Pasivos a valor razonable con cambios en resultados	484,2	207,7	133,1%
Instrumentos derivados	23,3	120,7	(80,7)%
Operaciones de pase	578,6	50,1	N/A
Otros pasivos financieros	6.881,2	9.722,0	(29,2)%
Financiaciones recibidas del BCRA y otras inst. financieras	1.235,6	700,7	76,3%
Obligaciones negociables emitidas	29.647,7	33.755,2	(12,2)%
Pasivo por impuesto a las ganancias corriente	518,9	849,9	(38,9)%
Obligaciones negociables subordinadas	-	-	N/A
Provisiones	372,7	401,8	(7,3)%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	-	-	N/A
Otros pasivos no financieros	2.959,7	3.297,6	(10,2)%
Total Pasivo	75.442,6	74.210,1	1,7%
Patrimonio Neto atribuible a participaciones no controladoras	242,4	313,1	(22,6)%
Patrimonio Neto atribuible a los propietarios de la controladora	11.311,3	9.295,0	21,7%
Total Patrimonio Neto	11.553,6	9.608,1	20,2%

Estado de resultados consolidado comparativo (Cifras en millones de pesos)	Período de 9 meses finalizado el		Variación (%)
	30/09/19	30/09/18	Anual
Ingresos por intereses	11.459,1	9.873,7	16,1%
Ingresos por ajustes	1.084,1	417,7	159,5%
Egresos por intereses	(10.016,5)	(7.654,3)	30,9%
Egresos por ajustes	(1.034,0)	(582,8)	77,4%
Resultado neto por intereses	1.492,8	2.054,4	(27,3)%
Ingresos por comisiones	3.544,1	3.069,8	15,4%
Egresos por comisiones	(474,3)	(537,3)	(11,7)%
Resultado neto por comisiones	3.069,8	2.532,4	21,2%
Rdo neto por medición de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7.992,9	3.444,4	132,1%
Diferencia de colización oro y moneda extranjera	(3.373,7)	(94,9)	N/A
Otros ingresos operativos	5.145,1	3.019,4	70,4%
Cargo por incobrabilidad	(2.792,9)	(1.280,0)	118,2%
Ingreso operativo neto	11.533,8	9.675,6	19,2%
Beneficios al personal	(3.937,7)	(2.666,2)	47,7%
Gastos de administración	(2.526,1)	(2.286,1)	10,5%
Depreciaciones y desvalorizaciones de bienes	(220,6)	(167,7)	31,5%
Otros gastos operativos	(3.185,2)	(2.383,8)	33,6%
Resultado operativo	1.664,3	2.171,7	(23,4)%
Resultado antes del impuesto a las ganancias	1.664,3	2.171,7	(23,4)%
Impuesto a las ganancias	53,9	(598,9)	(109,0)%
Resultado integral total atribuible a participaciones no controladoras	(25,9)	(25,2)	3,1%
Resultado neto del período	1.692,2	1.547,6	9,3%

Datos estadísticos e índices comparativos

Para el período finalizado el

	30/09/19	30/06/19	30/09/18
Rentabilidad			
ROAA (retorno sobre activos promedio)	2,63%	1,55%	2,74%
ROAE (retorno sobre patrimonio neto promedio)	21,38%	13,00%	23,94%
Margen financiero neto*	9,50%	9,74%	9,58%
Eficiencia**	68,81%	67,72%	59,90%
Capital			
Patrimonio Neto / Activos	13,00%	12,25%	11,09%
Capital Ordinario Nivel II	12,90%	12,37%	10,80%
Capital Nivel I	12,91%	12,39%	10,82%
Total Capital bajo normas BCRA / RWA	13,45%	12,92%	11,45%
Liquidez			
Activos líquidos / Depósitos	90,3%	101,3%	95,7%
LCR	222,0%	262,0%	171,0%
NSFR	149,3%	160,4%	155,1%
Préstamos / Depósitos	125,0%	133,1%	189,7%

* 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. 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:

- ✓ Conservar una sólida posición de liquidez y solvencia a los fines de enfrentar la volatilidad.
- ✓ Continuar con el desarrollo de soluciones sustentables para la vivienda.
- ✓ Potenciar el negocio de productos corporativos, manteniendo la presencia en el segmento de consumo.
- ✓ Profundizar con la implementación de la estrategia digital para potenciar la capacidad de distribución y rentabilizar la base de clientes.
- ✓ 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


Eduardo S. Elsztain
Presidente

Los activos y pasivos en moneda extranjera registrados al 30 de septiembre de 2019 fueron convertidos a pesos al tipo de cambio de referencia publicado por el BCRA al cierre de dicha fecha (\$57,5583/US\$1,00) y (\$62,7615/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 / 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) 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.