

# Fitch confirma la calificación de Banco Hipotecario

July 26, 2007

Fitch Argentina confirmó en AA-(arg) la calificación nacional de largo plazo del Programa Global de Obligaciones Negociables por USD 1,200 millones de Banco Hipotecario (BH). La perspectiva se mantiene estable. La calificación de Banco Hipotecario se fundamenta en el buen posicionamiento en su nicho de negocios, su holgada capitalización y la sólida evolución de su desempeño. Asimismo, se ha considerado la estructura de sus pasivos y la exposición al sector público. La rentabilidad de BH es adecuada y se sustenta principalmente en significativos resultados por títulos, intereses por préstamos crecientes, elevados recuperos de créditos provisionados y un buen nivel de eficiencia. Sin embargo, el margen de intereses netos es aún bajo. Se estima que esta situación mejorará con el crecimiento de las financiaciones, especialmente en segmentos más rentables como colocaciones de consumo y a empresas. BH ha reducido su exposición al sector público. Sin embargo, es aún elevada y representaba el 32.8% del activo y el 117.2% del patrimonio del banco a marzo'07. Si bien esta exposición es similar a la media del sistema financiero, se espera que continúe cayendo al crecer la actividad con el sector privado. Por su parte, la calidad de la cartera es adecuada y sigue evolucionando favorablemente en línea con la mejora del entorno operativo. Los préstamos en situación irregular representaban el 4.7% del total al cierre del primer trimestre del ejercicio 2007 y la cobertura de la irregularidad con provisiones es buena: alcanza el 96.4%. Cabe destacar además, que casi el 58% de las financiaciones al sector privado cuenta con garantía hipotecaria. Los pasivos del banco se componen principalmente de obligaciones negociables (46.7% del pasivo) y pasivos pasivos con su cartera de títulos públicos. Los depósitos están creciendo fuertemente pero son aún poco significativos y representan el 9% del pasivo a marzo'07. El nivel de liquidez es bueno. Los activos líquidos (disponibilidades y LEBACS) representaban el 53.4% de los vencimientos a 90 días. Adicionalmente, ha extendido el plazo de sus pasivos, mejorando el calce con los activos. La capitalización es adecuada. A marzo'07, el patrimonio neto representaba el 28.0% del activo. Ajustando el patrimonio por la diferencia entre el valor de mercado y de libros de los títulos públicos, y deduciendo los tramos subordinados de las securitizaciones que el banco mantiene en su balance, dicho ratio bajaba al 23.7%, nivel que se considera aún adecuado. Históricamente, el negocio principal del banco ha sido el otorgamiento de préstamos hipotecarios, siendo el líder del mercado en este segmento. Desde fines de 2002, BH amplió su operatoria incorporando otros productos financieros de manera de apuntar a más segmentos del mercado. El informe de calificación de Banco Hipotecario se encuentra disponible en nuestra página web, [www.fitchratings.com.ar](http://www.fitchratings.com.ar). Contactos Santiago Gallo - Ana Gavuzzo: 5411+5235-8100.