# Fitch confirma la calificación de las Obligaciones Negociables de Banco Hipotecario S.a.

29 de septiembre de 2004

Fitch Argentina, Bs. As - Sep 29, 2004: Fitch Argentina confirmó la calificación “BBB-(arg)“ del Programa Global de Obligaciones Negociables a Mediano Plazo por un monto de hasta USD 1.200 millones de Banco Hipotecario S.A.. La calificación de Banco Hipotecario (BH) se fundamenta en la reciente evolución de su performance -beneficiada por el resultado de la renegociación de sus pasivos financieros-, en su nivel de liquidez y capitalización respecto del sistema y en la incertidumbre inherente a su cambio de estrategia de negocios. También se ha tenido en cuenta la vulnerabilidad que persiste en el sistema financiero luego de atravesar un fuerte contexto de crisis, entendiendo que eventos relacionados con el soberano podrían influir negativamente en el desempeño del banco. Al cierre del primer semestre del ejercicio 2004 la entidad arroja una ganancia neta de $ 161.6 millones, que representa un ROE de 18,4% y un ROA de 3,9% frente a -75.9% y -11.5% a junio´03. La ganancia operativa, se sustenta principalmente en una mejora en el margen financiero, producto de la reestructuración y recompra de deuda propia. La entidad también presenta una mejora en Otros Ingresos Operativos ($218,9 millones vs. $-242,6 millones a junio`03) debido a aumentos en los resultados por títulos públicos y privados, ajustes por cláusula CVS, diferencia de cotización por tenencias en dólares y Euros y reestructuración y recompra de préstamos financieros. Como se mencionara anteriormente, BH se encuentra en la actualidad reformulando su estrategia de negocios, en la búsqueda de una mayor diversificación y con el fin de competir brindando servicios de Banca Universal. Es por este motivo que no es posible prever la sustentabilidad de los resultados exhibidos al cierre bajo análisis en el mediano plazo, ya que éstos dependerán en gran medida de la capacidad de la entidad para implementar exitosamente su nueva estrategia. Respecto de este punto, Fitch Argentina entiende que la incursión en nuevos negocios constituye un importante desafío para BH debido a la falta de identificación de su nombre con el nuevo mercado, a su escasa infraestructura en lo que se refiere a canales de distribución y a la fuerte competencia por parte de los grandes bancos que cuentan con amplias redes de sucursales y una larga experiencia en dichos negocios. Al 30.06.04, las financiaciones del banco sumaban $3195,4 millones. La calidad de la cartera es buena considerando que los préstamos en situación irregular representaban el 12,7% del total de préstamos. Banco Hipotecario presenta una exposición al sector público del 53,7% de su activo, levemente superior a la media del sistema a diciembre`03 (49,4%). Tomando en cuenta los activos de libre disponibilidad (disponibilidades, préstamos financieros y Lebacs) versus los vencimientos de los próximos 90 días, a jun.’04 BH alcanza una cobertura del 90.5% de dichos pasivos, por lo que Fitch Argentina considera que el nivel de liquidez de la entidad es satisfactorio. Dentro de los pasivos se incluyen obligaciones por $175,4 millones correspondientes a ONs que no adhirieron a la reestructuración, sobre las cuales el BH presentó un Acuerdo Preventivo Extrajudicial. Por otra parte, el nivel de capitalización de la entidad medido a través del índice Patrimonio Neto / Activos a jun.’04 (21.5%) resulta superior al registrado por el promedio del sistema (10.9%) y los bancos privados (12.3%). Asimismo, al 30.06.04 la integración de capital regulatorio muestra un exceso de 3.7 veces, lo que le posibilitaría al banco un importante crecimiento sin necesidad de recurrir a inyecciones adicionales de capital. Banco Hipotecario Nacional fue establecido por el Gobierno Nacional en 1886. Luego de la privatización en 1997, cambió su nombre a “Banco Hipotecario S.A.” (BH). Su negocio principal ha sido el otorgamiento de préstamos hipotecarios, pero a partir de la crisis ha reformulado su estrategia de negocios en la búsqueda de una mayor diversificación y adecuándose a las nuevas condiciones de mercado. El informe de calificación de Banco Hipotecario S.A. se encuentra disponible en nuestra página web, www.fitchratings.com.ar

Contactos: Ana Gavuzzo, Evelyn Paradela, Lorna Martin – 5411+4327-2444