# FIX (afiliada de Fitch Ratings) revisa la Perspectiva de la calificación de Largo Plazo de Banco Hipotecario S.A.

3 de octubre de 2022

FIX (afiliada de Fitch Ratings) -en adelante “FIX”-, decidió confirmar la Calificación de Endeudamiento de Largo Plazo de Banco Hipotecario S.A. y revisar su Perspectiva a Positiva desde Estable. Asimismo, decidió confirmar la Calificación de Endeudamiento de Corto Plazo. Un detalle de las calificaciones se encuentra al final de este comunicado de prensa.

FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

La revisión de la Perspectiva sobre la calificación de largo plazo a Positiva desde Estable se fundamenta en la tendencia favorable que presenta el desempeño de la entidad, así como su calidad de activos y estructura de fondeo durante los últimos trimestres. También se consideró el menor riesgo de refinanciamiento derivado de la fuerte contracción de su deuda en el mercado de capitales.

La calificación de Banco Hipotecario S.A. refleja su franquicia, su razonable capitalización y su adecuada liquidez. La calificación contempla además la flexibilidad de la entidad para adaptarse a las condiciones del mercado y la mejora reportada en los últimos trimestres en la calidad de su cartera y en la rentabilidad.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

Un significativo y sostenido incremento en el volumen de negocios que derive en una mayor generación de ingresos y permita fortalecer la capitalización sin afectar la liquidez, manteniendo una buena calidad de activos, podría impulsar una mejora en las calificaciones del banco.

Un fuerte y sostenido deterioro en el desempeño que debilite los indicadores de capitalización y liquidez, podría afectar negativamente las calificaciones de BH.

FACTORES RELEVANTES DE LA CALIFICACIÓN

Banco Hipotecario S.A. (BH) es un banco universal con cobertura nacional, históricamente líder en el otorgamiento de préstamos hipotecarios. En períodos recientes reformuló su visión estratégica, fortaleciendo su rol como prestador de soluciones integrales en materia de crédito, ahorro e inversión, orientadas a familias, empresas y organismos del sector público, con fuerte desarrollo digital y foco puesto en la inclusión financiera. Si bien el Estado argentino tiene la mayoría de su paquete accionario, posee sólo el 46.3% de los votos.

A jun’22 el ratio Patrimonio / Activos se encuentra en línea con el reportado a jun’21, aunque es inferior al de la media del sistema. El indicador capital ajustado / riesgos ponderados, en tanto, es superior al de jun’21, en virtud de la elevada participación de los activos líquidos.

BH realiza una buena gestión de su liquidez. A jun’22 los activos líquidos (Disponibilidades + operaciones de pase + call a 30 días + letras de liquidez del BCRA) cubren el 59,7% del total de depósitos, lo cual resulta adecuado aun considerando la concentración de sus depósitos.

La cartera irregular disminuyó de manera significativa durante 2022, a pesar de la menor generación de créditos. La mejora obedece a que el banco dio de baja créditos de la cartera comercial que se hallaban totalmente previsionados, de acuerdo con lo establecido en la normativa. La cobertura de la cartera irregular con previsiones expone levemente su patrimonio por el riesgo de crédito no cubierto, sin

comprometer su solvencia.

BH ha tenido históricamente buen acceso al mercado de capitales, nacional e internacional. Sin embargo, en el actual escenario macroeconómico, priorizó el fondeo a través de depósitos core, básicamente a la vista y a plazo de individuos, reduciendo fuertemente la participación de las Obligaciones Negociables en el fondeo proveniente de terceros.

A jun'22 el ingreso operativo registra un incremento interanual significativo en moneda homogénea, debido básicamente al fuerte aumento del resultado neto por medición de instrumentos financieros y, en menor medida, de los ingresos por intereses de títulos públicos, así como al crecimiento controlado de los costos de estructura. Este resultado le permitió compensar el fuerte impacto de la posición monetaria neta en un escenario de alta inflación y la mayor presión del impuesto a las ganancias y reportar resultado neto positivo.

DETALLE DE LAS CALIFICACIONES

Endeudamiento de Largo Plazo: A+(arg), con Perspectiva Positiva

Endeudamiento de Corto Plazo: A1(arg).

Obligaciones Negociables Clase XLVIII por un valor nominal en pesos de hasta el equivalente a USD400 millones: A+(arg), con Perspectiva Positiva.

Obligaciones Negociables Clase 5 por un valor nominal en USD por el equivalente de hasta $8.000 millones: A+(arg), con Perspectiva Positiva

Obligaciones Negociables Clase 6 por un valor nominal de hasta USD 80 millones: A+(arg), con Perspectiva Positiva

Para acceder a los informes de calificación, por favor consultar en el sitio web de la Calificadora, www.fixscr.com.

**INFORMES RELACIONADOS Y METODOLOGÍA APLICABLE**

FIX utilizó la Metodología de Entidades Financieras presentada ante la Comisión Nacional de Valores (disponible en www.cnv.gov.ar).

El informe correspondiente se encuentra disponible en nuestra web www.fixscr.com

**Contactos**

Analista Principal

María Luisa Duarte

Director

(+5411) 5235 – 8112

maria.duarte@fixscr.com

Analista Secundario

Dario Logiodice

Director

(+5411) 5235 - 8126

Responsable del Sector

María Fernanda López

Senior Director

(+5411) 5235 - 8100

mariafernanda.lopez@fixscr.com

Relación con los Medios: Diego Elespe, Head Comercial y de Desarrollo de Negocios

diego.elespe@fixscr.com

+5411 5235-8100/10

Click here to enter text.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÒN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings), EN ADELANTE TAMBIEN DENOMINADA “FIX”, ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP://WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX SCR S.A., Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX SCR S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independientes y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A.se basa en relación con una calificación será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX SCR S.A. y al mercado

en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

La información contenida en este informe, recibida del emisor", se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente, como son riesgos de precio o de mercado. FIX SCR S.A. no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un substituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD 1.000 y USD 200.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de títulos y valores de Estados Unidos de América y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.