FIX (Afiliada a Fitch Ratings), confirma las calificaciones de Banco Hipotecario S.A. y Tarshop S.A.

27 de junio de 2014

FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (antes denominada Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A., cuyo cambio de denominación se encuentra en trámite de inscripción ante la Inspección General de Justicia) (en adelante FIX), confirmó las calificaciones de Banco Hipotecario S.A. y Tarshop S.A. Un detalle de las calificaciones se expone al final del presente comunicado Factores relevantes de la calificación La calificación de Banco Hipotecario S.A. (BH) refleja la mayor diversificación de sus negocios, de su cartera de créditos y de sus pasivos lograda en los últimos años, así como y la mejora en sus resultados, aunque su rentabilidad sigue siendo algo menor al promedio de los bancos privados. Las calificaciones de BH reflejan además su sólida capitalización, la adecuada calidad de sus activos y su holgada liquidez. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo es negativa, en línea con la perspectiva asignada al sistema financiero que refleja la preocupación por la creciente intervención gubernamental en el sistema y el potencial deterioro del entorno operativo. La calificación de Tarshop S.A. se fundamenta en la disposición y capacidad que tendría su accionista mayoritario para brindar soporte a la entidad en caso de que esta lo requiera. El Banco Hipotecario S.A. (calificada en AA(arg) con perspectiva negativa) es el accionista mayoritario con el 80% de la participación accionaria, y Alto Palermo S.A. (APSA, con calificación nacional de AA+(arg) con perspectiva estable) mantiene el 20% restante, ambas entidades forman parte de un mismo grupo económico. La calificadora evalúa como estratégicamente importante a Tarshop S.A. dentro de la estrategia de negocios de Banco Hipotecario S.A., dada la complementariedad de negocios entre ambas entidades y el histórico soporte operativo y financiero que le ha brindado el banco a la compañía. Sensibilidad de la Calificación En el caso de BH una reversión de la tendencia de diversificación del pasivo, un deterioro importante en la calidad de la cartera y una baja en la rentabilidad podría generar presiones a las calificaciones del banco. En el caso de Tarshop S.A. un cambio en la calificación de su principal accionista (BH) provocaría un ajuste en las calificaciones de la compañía en igual dirección. Sin perjuicio de eventos que pudieran afectar positiva o negativamente la calificación de una entidad en particular, la Calificadora mantiene una perspectiva negativa para el sistema financiero local basada en la desaceleración de la economía y la creciente intervención gubernamental en el mercado, observada en los últimos dos años. Perfil – Banco Hipotecario S.A. BH conserva una muy buena capitalización e históricamente ha sido una de sus principales fortalezas. A mar'14 el indicador de Capital Ajustado sobre riesgos ponderados era del 15.9% y el de patrimonio neto/activos del 16.6%. BH ha diversificado sus pasivos en los últimos años por el aumento de los depósitos y la reducción de la deuda financiera. Los depósitos pasaron a ser la principal fuente de fondos y representaban el 63.5% del pasivo a mar'14. Las colocaciones del sector público representaban un 44.3% del total de depósitos. Si bien esta proporción es elevada, la calificadora considera que la misma deriva de determinadas operatorias que el BH mantiene con diferentes entidades del sector público. El nivel de liquidez es muy holgado y compensa el riesgo de la concentración de los depósitos. Los activos líquidos representaban el 32.8% del total de depósitos y fondos de corto plazo a mar'14. La rentabilidad del banco es adecuada (ROA 3.6%, mar'14) y el resultado neto aumenta considerablemente con respecto a igual mes del año anterior. No obstante, este aumento se debe en parte a los ingresos derivados de las operaciones basadas en la diferencia de cambio, a partir de la devaluación de principios de año, junto con operaciones que debieron realizar las entidades para cumplir con la normativa del BCRA respecto de la posición global neta en moneda extranjera. La calidad de la cartera es buena. Los préstamos en situación irregular representaban el 2.14% del total y la cobertura con previsiones es adecuada (a

mar'14 asciende al 103.8% y el 2.22% de la cartera irregular y total respectivamente). La calificadora estima que podría observarse un incremento en la morosidad de las carteras en general por las perspectivas para la economía del país. Perfil – Tarshop S.A. La compañía registra un discreto desempeño en los últimos doce meses. La rentabilidad de Tarshop (ROAA -8.12%) es negativa producto del incremento en el costo del fondeo, los menores ingresos por servicios y el incremento de los gastos. La calificadora evalúa que los resultados de TS continúen presionados dadas la pesada carga de sus gastos operativos y la menor discrecionalidad que tienen este tipo de entidades para fijar sus precios (tasas y comisiones) debido a la regulación del BCRA. La capitalización de TS conserva una tendencia negativa como consecuencia del deterioro de sus resultados. El capital ajustado representaba a mar'14 el 5.56% del activo total en balance, inferior a la media de entidades comparables. La calificadora estima que los resultados de la compañía continuarán bajo presión, por lo que a corto plazo incrementos en la capitalización de la compañía provendrían de aportes de capital de su accionista. La calidad de los activos la entidad muestra una tendencia positiva producto del cambio en los criterios de originación y el fortalecimiento de la estructura de los departamentos de riesgo y de cobranzas que han permitido incrementar el recupero de créditos incobrables. La cartera con mora mayor a 90 días representaba el 7.49% de las financiaciones promedio, por debajo de los niveles observado a mar'13 (11.88%). La cobertura con previsiones es adecuada (132.6%). El fondeo se concentra en emisiones de deuda en el mercado de capitales y financiación bancaria, asimismo el soporte que le provee su accionista mayoritario le brinda a Tarshop flexibilidad financiera, que ha derivado en un adecuado mix de fondeo. A mar'14 el fondeo de la entidad se compone de deudas con comercios (15.8% del activo); financiaciones bancarias (24.5%); emisiones de obligaciones negociables (16.1%); y valores de deuda fiduciaria (31.9%). FIX confirmó las siguientes calificaciones de Banco Hipotecario S.A.: -Obligaciones Negociables Serie 5: AA(arg), perspectiva Negativa -Obligaciones Negociables Serie IX por $ 25 millones: AA(arg), perspectiva negativa. -Obligaciones Negociables Serie X por hasta $ 500 millones: A1+(arg). -Obligaciones Negociables Serie XI por hasta $ 500 millones: AA(arg), perspectiva negativa. -Obligaciones Negociables Serie XII por hasta $ 500 millones: AA(arg), perspectiva negativa. -Obligaciones Negociables Serie XIII por hasta $ 500 millones: A1+(arg). -Obligaciones Negociables Serie XIV por hasta $ 500 millones: AA(arg), perspectiva negativa -Obligaciones Negociables Serie XV por hasta $ 700 millones: A1+(arg). -Obligaciones Negociables Serie XVI por hasta $ 700 millones: AA(arg), perspectiva negativa. -Obligaciones Negociables Serie XVIII por $ 25 millones: A1+(arg). -Obligaciones Negociables Serie XIX por $ 25 millones: AA (arg), perspectiva negativa. Además, asignó las siguientes calificaciones de obligaciones negociables a ser emitidas por Banco Hipotecario S.A.: -Obligaciones Negociables Serie XX por hasta $ 50 millones, ampliable hasta $500 millones: A1+(arg). -Obligaciones Negociables Serie XXI por hasta $ 50 millones, ampliable hasta $500 millones: AA(arg), perspectiva negativa. FIX confirmó las siguientes calificaciones de Tarshop S.A.: -Obligaciones Negociables Clase VIII por VN de $ 20 millones (ampliable a $ 100 millones): AA-(arg) perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase X por hasta un máximo de $200 millones: AA-(arg), perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase XI por hasta un máximo de $200 millones: AA-(arg), perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase XII por hasta un máximo de $200 millones: AA-(arg), perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase XIII por hasta un máximo de $500 millones: AA-(arg), perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase XIV por un valor nominal de $15 millones (ampliable a $150 millones): A1(arg). -Obligaciones Negociables Clase XV por un valor nominal de $ 15 millones (ampliable a $ 150 millones): AA-(arg) perspectiva Negativa. Además, asignó las siguientes calificaciones de obligaciones negociables a ser emitidas por Tarshop S.A.: -Obligaciones Negociables Clase XVII por un valor nominal de $15 millones (ampliable a $150 millones): A1(arg). -Obligaciones Negociables Clase XVIII por un valor nominal de $ 15 millones (ampliable a $ 150 millones): AA-(arg) perspectiva Negativa. -Obligaciones Negociables Clase XIX por un valor nominal de $ 15 millones (ampliable a $ 150 millones): AA-(arg) perspectiva Negativa. Contactos: Analista principal de Banco Hipotecario S.A. y analista secundario de Tarshop S.A. Enrique Hirtz Associate Director +54 11 52358112 Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM Capital Federal – Argentina Analista

principal de Tarshop S.A. y analista secundario de Banco Hipotecario S.A. Dario Logiodice Associate Director +541152358100 Relación con los medios: Douglas D. Elespe - Buenos Aires - 011 5235 8100 - doug.elespe@fixscr.com Se utilizó el Manual de Calificación presentado ante la Comisión Nacional de Valores disponible en www.cnv.gob.ar El informe correspondiente se encuentra disponible en el web-site de FIX SCR “www.fixscr.com”. Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, FIX SCR ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP: / / FITCHRATINGS.COM / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.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..