Fitch coloca en perspectiva negativa la calificación de las Obligaciones Negociables de Banco Hipotecario S.A.

9 de septiembre de 2005

Fitch Argentina, Bs. As – Sept. 9, 2005: Fitch confirmó en A(arg) y asignó una perspectiva negativa a la calificación del Programa Global de Obligaciones Negociables de Banco Hipotecario La calificación de Banco Hipotecario se fundamenta en la reciente evolución de su desempeño, su liquidez y holgada capitalización. A pesar que las calificaciones nacionales aún reflejan la persistencia de cierta vulnerabilidad en el sistema financiero argentino, se observa una importante mejora en los indicadores macroeconómicos que han permitido una evolución favorable del entorno operativo, con un crecimiento sostenido de los depósitos y la reactivación del crédito. Si bien Fitch considera que la entidad va a mantener un margen financiero positivo pero decreciente en los próximos ejercicios debido al devengamiento de la cartera hipotecaria, una serie de episodios relacionados al Banco Hipotecario han dejado de manifiesto un conflicto entre los dos principales accionistas de la entidad, IRSA y el Estado Argentino. Dicho conflicto, si bien no compromete los resultados en el corto plazo, dificulta la implementación de la nueva estrategia de negocios. Debido a esto se le asigna una perspectiva negativa a la calificación. A Jun`05 la entidad arroja una ganancia neta de $ 80.5 millones, sustentada en el margen financiero, en el resultado por títulos públicos y por los bonos compensación y cobertura, en el resultado por recompra de deuda financiera y en el resultado por servicios. Banco Hipotecario presenta una alta exposición al sector público, que a Jun.'05 alcanza al 55.5% del activo. Al 30.06.05, las financiaciones del banco sumaban $ 3,144.5 millones. La calidad de la cartera es razonable considerando que los préstamos en situación irregular representaban el 9.9% del total de préstamos a esa fecha (vs. 11.5% a jun'04), levemente superior a la media del sistema (8.6% a abril`05). La cobertura de la irregularidad con previsiones es adecuada alcanzando el 99.5%. Cabe destacar también que el 54.6% de la cartera del banco son préstamos hipotecarios, por lo que presentan garantías preferidas, mejorando su calidad. El banco se fondea principalmente a través de la emisión de Obligaciones Negociables y securitización de cartera hipotecaria. El nivel de liquidez es satisfactorio, ya que las disponibilidades, los préstamos al sector financiero y las Lebacs alcanzan una cobertura del 50.0% de los pasivos a 90 días. Dentro de los vencimientos se incluyen obligaciones por $176.6 millones correspondientes a ONs que no adhirieron a la reestructuración, sobre las cuales el Banco inició un Acuerdo Preventivo Extrajudicial. El nivel de capitalización, medido como PN / Activos, que a Jun'05 alcanzaba a 22.9% es alto y resulta superior al registrado por el promedio del sistema y los bancos privados (11.2% y 11.7% a Abril`05). Históricamente, el negocio principal del Banco ha sido el otorgamiento de préstamos hipotecarios para la compra, construcción y mejora de viviendas, siendo el líder del mercado en este segmento. Desde fines de 2002, BH amplió su operatoria, incorporando productos financieros tradicionales, haciendo pública su intención de adquirir otra entidad minorista que le provea la red necesaria para implementar una nueva estrategia de negocios. El desacuerdo entre los accionistas ha impedido hasta la fecha concretar operaciones de este tipo. El informe de calificación de Banco Hipotecario S.A. se encuentra disponible en nuestra página web, www.fitchratings.com.ar

Contactos: Ana Gavuzzo, Lorna Martin – 5411+5235-8100