Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
20/03/2015 4:32 PM r.graciano
38460

BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA
Y LA PRODUCCION

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS DE REPRESENTACIÓN DE TENEDORES DE LETRAS HIPOTECARIAS POR RD$1,000,000,000, APROBADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA DEL10 DE FEBRERO DEL 2006. LA CERTIFICACION DE LA MISMA EN FECHA 17 DE FEBRERO DEL 2006 CONFORME A LA LEY DE MERCADO DE VALORES19-00 Y SU REGLAMENTO DE APLICACIÓN DECRETO No. 664-12 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2012

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

Procedimientos Previamente Acordados
Al 31 de diciembre del 2014

Contenido | Página

Procedimientos previamente acordados 1

A) *AUTENTICIDAD DE LOS VALORES DE OFERTA PÚBLICA* 1
B) *TITULARIDAD DE LAS GARANTÍAS DE LA EMISIÓN* 2
C) *NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO* 2
D) *CONFIRMACIÓN DE VIGENCIA Y COBERTURA DE LOS CONTRATOS DE SEGUROS DE LOS MUEBLES E INMUEBLES PUESTOS EN GARANTÍA* 2
E) *PAGOS POR CONCEPTO DE INTERESES DE CAPITAL* 3
F) *NIVEL DE LIQUIDEZ DEL EMISOR* 3
G) *USOS DE LOS FONDOS OBTENIDOS* 3
H) *COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES SEGÚN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE COLOCACIÓN* 4
I) *CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA EMISIÓN* 4
J) *NIVEL DE ENDEUDAMIENTO* 4
K) *REMISIÓN PERIÓDICA DE INFORMACIÓN A LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES* 5
L) *MONTO TOTAL COLOCADO DE LA EMISIÓN* 7
M) *PROCEDIMIENTO DE REDENCIÓN ANTICIPADA* 7
N) *ENAJENACIÓN DE LAS ACCIONES DEL EMISOR* 7
O) *NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADOS INTERNACIONALES* 7
P) *ADQUISICIÓN O FUSIÓN DEL EMISOR CON OTRAS COMPAÑÍAS* 7
Q) *SITUACIONES QUE PUDIERAN ENTORPECER LAS ACTIVIDADES DEL EMISOR* 8
R) *ASAMBLEAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS* 8
S) *SITUACIÓN LEGAL DEL EMISOR* 8
T) *MODIFICACIONES AL CONTRATO DE EMISIÓN* 8
U) *LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACTIVOS* 9
V) *CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA* 9
W) *OTROS PROCEDIMIENTOS* 9

Hallazgos a los Procedimientos Previamente Acordados 10

Anexo I 12

Anexo II 19

Anexo III 20

Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana

Informe del Representante Definitivo de Tenedores Sobre la Aplicación de Procedimientos Previamente Acordados

A los Tenedores de Letras Hipotecarias del
Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción:

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción,** Emisor de Letras Hipotecarias por valor de RD$1,000,000,000, mediante contrato de Representación de Tenedores Provisional (ratificado como Representante Definitivo de Tenedores) firmado entre las partes en fecha 02 de agosto del 2006, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, y su Reglamento de Aplicación según Decreto No. 664-12 de fecha 7 de diciembre de 2012, Capítulo IV, Artículo 58 hasta el 71, y las resoluciones posteriores emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es de la responsabilidad del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción,** debidamente registrado en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, como emisor de Letras Hipotecarias según número de registro del Mercado de Valores SVEM-018, y la emisión con el número de registro SVEV-009, conforme a la autorización de fecha 28 de abril del 2006.

Por lo tanto, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionaremos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos ejecutados, los cuales no constituyen una auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las Normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados, en cumplimiento a nuestra función de Representante de La Masa de los Obligacionistas, está sustentado en las responsabilidades específicas en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores (Decreto No. 729-04, derogado por el Decreto No.664-12), la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No.479-08, y su modificación mediante la Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) y el Consejo Nacional de Valores; donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y detallados a continuación:

Procedimientos Previamente Acordados

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, como emisor de los bonos que representamos y se resumen como sigue:

a) Autenticidad de los Valores de Oferta Pública

Verificamos que la colocación de la emisión de Letras Hipotecarias por valor de RD$1,000,000,000, fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, mediante acta de reunión del Consejo de Administración celebrada el 10 de febrero del 2006 y la certificación de dicha acta realizada el 17 de febrero del 2006. Además dicha emisión contó con la aprobación de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), mediante la aprobación emitida en fecha 28 de abril del 2006.

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
20/03/2015 4:32 PM r.graciano
38460

BDO, S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada de la República Dominicana, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

El macrotítulo emitido se encuentra en custodia de Cevaldom Depósito Centralizado de Valores, S.A. (CEVALDOM), donde el modo de transmisión es a través de anotación a cuenta, conforme a los acuerdos especificados en el contrato de servicios con Depositante Indirecto de fecha 28 de julio del 2006, representado en ese entonces por su Presidente el Sr. Manuel Cáceres, el total de Letras Hipotecarias original está compuesto de la siguiente manera:

PRIMER TRAMO

Series	Valores RD$	Certificados Nos.	Títulos	Total
Serie A	1,000,000	IA-1 Al IA-200	200	RD$ 200,000,000
Serie B	500,000	IB-1 Al IB-200	200	100,000,000
Serie C	100,000	IC-1 Al IC-500	500	50,000,000
			900	RD$ 350,000,000

SEGUNDO TRAMO

Series	Valores RD$	Certificados Nos.	Títulos	Total
Serie A	1,000,000	IIA-201 Al IIA-400	200	RD$ 200,000,000
Serie B	500,000	IIB-201 Al IIB-400	200	100,000,000
Serie C	100,000	IIC-501 Al IIC-1000	500	50,000,000
			900	RD$ 350,000,000

TERCER TRAMO

Series	Valores RD$	Certificados Nos.	Títulos	Total
Serie A	1,000,000	IIIA-401 Al IIIA-600	200	RD$ 200,000,000
Serie B	500,000	IIIB-401 Al IIIB-580	180	90,000,000
Serie C	100,000	IIIC-1001 Al IIIC-1100	100	10,000,000
			480	RD$ 300,000,000
			Total	RD$ 1,000,000,000

b) Titularidad de las Garantías de la Emisión

Verificamos en el Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias que la emisión realizada no posee garantía específica, la misma es quirografaria.

c) Nivel de cumplimiento del Administrador Extraordinario

Verificamos en el Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias que la emisión realizada no aplica para considerar la figura del Administrador Extraordinario.

d) Confirmación de vigencia y cobertura de los contratos de seguros de los muebles e inmuebles puestos en garantía

Verificamos en el Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias que la emisión realizada no posee garantía específica.

e) Pagos por concepto de Intereses de Capital

Conforme está establecido en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores, BDO como Representante Definitivo de los Tenedores, revisó los pagos realizados a los tenedores de las Letras Hipotecarias correspondientes a intereses devengados. En este sentido ejecutamos los siguientes procedimientos:

- Observamos que los pagos de intereses a los tenedores de las Letras Hipotecarias se realizaron el último día laborable de cada mes, sin importar la fecha de emisión del título, tal y como está establecido en el Prospecto de Colocación. Notamos que los intereses son pagados mensualmente, por lo cual no aplica provisión de intereses.

- Observamos que los pagos de intereses fueron efectuados oportunamente vía transferencias bancarias.

- Verificamos que los pagos de intereses realizados se correspondieron con los tenedores de las Letras Hipotecarias registrados en los listados auxiliares de las nóminas de pagos, los cuales se registran a través de la cuenta No.229.01.9911600, así como también comparamos los registros contables de la respectiva cuenta de resultados, obteniendo igualdad sobre los datos comparados.

- Notamos que para la actualización de los intereses correspondientes al Primer, Segundo y Tercer Tramo se tomaron en consideración las tasas originalmente publicadas por el Banco Central de la República Dominicana. La tasa del Primer Tramo y Tercer Tramo que entro en vigencia al 31 de julio de 2014, es como sigue: Primer Tramo 6.07+2.00%=8.07% y para el Tercer Tramo 6.07+2.90%=8.97%. La tasa del Segundo Tramo entro en vigencia a partir del 31 de agosto del 2014 y es como sigue: 5.25+2.33%=7.58%. La tasa del Primer Tramo y Tercer Tramo que entro en vigencia al 31 de octubre de 2014, es como sigue: Primer Tramo 5.71+2.00%=7.71% y para el Tercer Tramo 5.71+2.90%=8.61%. La tasa del Segundo Tramo entro en vigencia a partir del 30 de noviembre del 2014 y es como sigue: 6.65+2.33%=8.98%.

- Realizamos recálculos de los montos de los intereses pagados, notando que dichos cálculos son realizados tomando en cuenta las bases establecidas en el Prospecto de Colocación. Ver detalle de la prueba de los intereses pagados correspondiente al trimestre octubre a diciembre de 2014. En el **Anexo I.**

- Comprobamos que el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, conforme a lo especificado en el Prospecto de Colocación de Letras Hipotecarias realizó trimestralmente las actualizaciones de las tasas de intereses de las letras emitidas.

f) Nivel de Liquidez del Emisor

Verificamos en el Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias que la emisión realizada no exige que el Emisor deba cumplir con índice de liquidez, no obstante por el tipo de operaciones que realiza la Entidad está obligada a cumplir con ciertos índices.

g) Usos de los Fondos Obtenidos

Con la finalidad de comprobar los usos dados por el Emisor a los fondos obtenidos de la colocación de las Letras Hipotecarias por valor de RD$1,000,000,000 emitidas por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, los cuales se ofertaron en su totalidad y colocados RD$882,500,000, representando un 88% aproximadamente del valor global y los restantes RD$117,500,000 representan un 12%, correspondiendo a bonos no demandados; obtuvimos de la cuenta corriente operativa del Emisor #113.01.02.021000.0302000102, la segregación de las transacciones relacionadas a dicha emisión.

- Conforme a documentaciones facilitadas por el Emisor, en las revisiones anteriores del total de los recursos obtenidos de la colocación, se utilizaron RD$882,550,180 aproximadamente para captación de nuevos créditos, donde el exceso en los usos con relación a los fondos recibidos de los bonos, corresponde a fondos propios del Emisor.

- El Emisor ha incurrido en costos y gastos durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, como se detalla a continuación:

Pago de intereses de las letras	RD$ (17,939,208)
Total de costos y gastos relacionados con la emisión cubiertos con la cuenta de operaciones por el trimestre del 1ero de octubre al 31 de diciembre de 2014.	RD$(17,939,208)

- Comparamos los recursos obtenidos con la cuenta acreedora #223-01, en la cual el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, registra las obligaciones contraídas de la colocación realizada, notando que tanto los recursos obtenidos como las obligaciones registradas se correspondían satisfactoriamente en monto. Además verificamos el reconocimiento de las obligaciones de los bonos emitidos en los estados financieros interinos del Emisor a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2014, notando concordancia con el valor incluido en el movimiento de la cuenta contable de valores en circulación, renglón valores emitidos a más de un año y el presentado en los registros contables del Emisor.

- Notamos que los fondos obtenidos por la colocación de las Letras Hipotecarias, a la fecha han sido utilizados en su totalidad los RD$882,500,000 de acuerdo a lo establecido en el Prospecto de Colocación.

h) Colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el prospecto de Colocación

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación, y a las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, así como también en el contrato de Representación Definitivo de Tenedores y en el Prospecto de Colocación, BDO verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, como emisor de las Letras Hipotecarias por valor de RD$1,000,000,000, a la fecha de este informe, tal y como lo indicamos anteriormente de la totalidad de la emisión de los RD$1,000,000,000, solamente fueron colocados RD$882,500,000.

i) Calificación de Riesgo de la Emisión

Notamos que se realizó la actualización a las revisiones de las calificaciones de riesgo tal como está establecido en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores y Prospecto de Colocación. Según ratificación de calificación de Feller-Rate y de Fitch Ratings, del mes de julio y noviembre 2014, el Emisor obtuvo la calificación de riesgo A y AA- (dom) respectivamente, para la presente Emisión.

Nota:

Las calificaciones de Feller Rate, son realizadas trimestralmente, pero el informe final es emitido semestralmente.

Un detalle del comportamiento histórico de las calificaciones de riesgos durante el período 2014, se muestra en el **Anexo II.**

j) Nivel de Endeudamiento

Verificamos el Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias, donde se establece que la emisión realizada no exige que el Emisor tenga límites de endeudamiento o liquidez.

k) Remisión periódica de Información a la Superintendencia de Valores

Obtuvimos de parte del Emisor las comunicaciones según los requerimientos de la Resolución R-CNV-2007-06-MV, derogada por la Resolución R-CNV-2013-03-MV, que veníamos notificando en nuestros informes, con la finalidad de verificar el cumplimiento del Emisor en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a la Superintendencia de Valores.

Dichas comunicaciones enviadas durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, se detallan a continuación:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo por la SIV	Observaciones
Balance general intermedio con el trimestre anterior (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.
Estado de resultados intermedio del trimestre (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.
Estado de flujo de efectivo intermedio del trimestre (octubre-diciembre 2014).	Trimestral	04/02/2015		A la fecha de este informe está vigente el plazo para la fecha de remisión.
Reporte de la calificación de riesgo (octubre - diciembre 2014).	Trimestral	21/01/2015		Verificado en la página web de la SIV

Comunicaciones enviadas:

- Comunicación de fecha 29 de octubre de 2014, enviada a la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana (SIPEM), donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 31 de octubre del 2014, para el Primer y Tercer Tramo, es la siguiente: Primer Tramo 5.71+2%=7.71% y Tercer Tramo, es 5.71%+2.90%=8.61%.

- Comunicación de fecha 29 de octubre de 2014, enviada a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 31 de octubre del 2014, para el Primer y Tercer Tramo, es la siguiente: Primer Tramo 5.71+2%=7.71% y Tercer Tramo, es 5.71%+2.90%=8.61%.

- Comunicación de fecha 29 de octubre de 2014, enviada a la Bolsa de Valores de la República Dominicana, donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 31 de octubre del 2014, para el Primer y Tercer Tramo, es la siguiente: Primer Tramo 5.71+2%=7.71% y Tercer Tramo, es 5.71%+2.90%=8.61%.

- Comunicación de fecha 29 de octubre de 2014, enviada a Deposito Centralizado de Valores, CEVALDOM, donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 31 de octubre del 2014, para el Primer y Tercer Tramo, es la siguiente: Primer Tramo 5.71+2%=7.71% y Tercer Tramo, es 5.71%+2.90%=8.61%.

- Comunicación de fecha 29 de octubre de 2014, enviada a nosotros BDO, donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 31 de octubre del 2014, para el Primer y Tercer Tramo, es la siguiente: Primer Tramo 5.71%+2%=7.71% y Tercer Tramo, es 5.71%+2.90%=8.61%.

- Comunicación de fecha 27 de noviembre de 2014, enviada a la Bolsa de Valores de la República Dominicana, donde se informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 30 de noviembre del 2014, para el Segundo Tramo, es la siguiente: Segundo Tramo 6.65%+2.33%=8.98%.

- Comunicación de fecha 27 de noviembre de 2014, enviada a la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana (SIPEN), donde le informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 30 de noviembre del 2014, para el Segundo Tramo, es la siguiente: 6.65% +2.33%=8.98%.

- Comunicación de fecha 27 de noviembre de 2014, enviada a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde le informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 30 de noviembre del 2014, para el Segundo Tramo, es la siguiente: 6.65%+2.33%=8.98%.

- Comunicación de fecha 29 de julio de 2014, enviada a Deposito Centralizado de Valores, CEVALDOM, donde le informa que la nueva tasa de interés que entrará en vigencia a partir del 30 de noviembre del 2014, para el Segundo Tramo, es la siguiente: 6.65%+2.33%=8.98%.

- Comunicación de fecha 2 de diciembre de 2014, enviada a Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde le remite el reporte anual de calificación de riesgo, por parte de Fitch Ratings.

- Comunicación de fecha 08 de octubre de 2014, enviada a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde le informa, que como es de conocimiento público general el actual Banco de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), se encuentra en un proceso de transformación a Banco Dominicano de Desarrollo de las Exportaciones (BANDEX), y la Ley que lo regirá se encuentra actualmente en proceso de aprobación en el Congreso Nacional. En este sentido y referente a la inscripción de la Empresa Titularizadora y de la Empresa Administradora de Fondos de Inversión, le informa que hasta tanto no salga la Ley aprobada del nuevo banco y no se definan las actividades a las que estaría autorizado a desarrollar la nueva institución (BANDEX), todos los proyectos en vía de desarrollo y finalización como es el caso de la Titularizadora y Administradora de Fondos, se encuentran en cese temporal. A si como también se le recuerda que referente al pago del 1.5% del total de activos por concepto de supervisión, el BNV había solicitado el cese temporal de estas actividades.

- Comunicación de fecha 10 de octubre de 2014, enviada a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde le remite el reporte de Calificación de Riesgo emitido por la Fitch Ratings en fecha 08 de octubre de 2014.

Comunicaciones recibidas:

- Comunicación de fecha 08 de octubre de 2014, recibida de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), donde le informa que el emisor ha incumplido con determinadas obligaciones establecidas en la regulación del Mercado de Valores, que se verifica en el siguiente hecho: No comunicación como hecho relevante la convocatoria a la Asamblea de Tenedores, llevada a cabo dicha asamblea, el día 21 del mes de julio del año 2014.

l) ***Monto total colocado de la Emisión***

Pudimos comprobar que del total colocado de las Letras Hipotecarias emitidas por el Banco Nacional de la Vivienda y la Producción, al 31 de diciembre del 2014, están colocados RD$882,500,000, correspondiente a los tres tramos especificados en el Prospecto de Colocación, representando un 88% del total de los bonos a emitir, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

Primer Tramo Instituciones	Valor	*Segundo Tramo* Instituciones	Valor	*Tercer Tramo* Instituciones	Valor
Persona moral	RD$ 140,000,000	Persona moral	RD$139,000,000	Persona moral	RD$120,000,000
Persona moral	100,000,000	Persona moral	146,800,000	Persona moral	100,000,000
Persona moral	103,000,000	Persona moral	25,000,000		**RD$220,000,000**
Persona moral	7,000,000	Persona moral	1,700,000		
	RD$350,000,000		**RD$312,500,000**		

Estos datos fueron validados con la confirmación recibida de Cevaldom al 31 de diciembre del 2014.

m) ***Procedimiento de Redención Anticipada***

El Prospecto de Colocación de las Letras Hipotecarias, no contempla la redención anticipada de la Emisión ver el Prospecto de Colocación 2.1.2.7.

No pudimos validar a través de la variación analítica dicha información, debido a que a la fecha de este informe la Entidad no había concluido con el cierre de los estados interinos del mes de diciembre 2014; no obstante, verificamos que según las comunicaciones obtenidas y detalladas en el literal k), no se indica sobre redención anticipada de las Letras Hipotecarias.

n) ***Enajenación de las acciones del Emisor***

De acuerdo a información suministrada por el Emisor en el mes de enero de 2015, no ha existido enajenación de las acciones del Emisor durante el trimestre en revisión.

BNV es poseída en un 95% por el Estado Dominicano, mientras que el resto de sus acciones se encuentran distribuidas entre diferentes Asociaciones de Ahorros y Préstamos del país.

El detalle de los accionistas más importantes y su participación porcentual, se encuentra en el **Anexo III**.

o) ***Negociación de Valores en Mercados Internacionales***

De acuerdo a correo interno en el mes de enero de 2015, enviadas a nosotros por el Emisor, se establece que no han existido durante el trimestre en revisión negociaciones de valores en mercados internacionales.

p) ***Adquisición o fusión del Emisor con otras Compañías***

De acuerdo al correo recibido en el mes de enero de 2015, por parte del Emisor, se establece que no ocurrieron adquisiciones o fusiones con otras compañías durante el trimestre en revisión.

q) Situaciones que pudieran entorpecer las Actividades del Emisor

Conforme a lo indicado en el informe de calificación de riesgo del Emisor realizado por Fitch Ratings el mes de enero 2015, expresan que: *"La calificación refleja la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano para con todos los valores u obligaciones financieras emitidas por la institución. Una muestra de voluntad y capacidad del gobierno para proveer soporte oportuno y suficiente en caso de ser necesario, y son suficientes para considerar que el riesgo del BNV es el mismo del Soberano."*

El Banco Nacional de Vivienda y la Producción BNV, atraviesa un proceso de transformación para convertirse en banco de desarrollo para las exportaciones y la producción. Sus actividades se enfocarán en canalizar recursos tanto hacia sectores productivos como a exportadores de República Dominicana, de forma que esto origine una oferta exportable mayor y permanente de bienes. En línea con esta transformación la cartera hipotecaria está en proceso de venta, debido a que no corresponde con el objetivo que asumirá el banco de exportaciones.

El desempeño financiero del Banco Nacional de Vivienda y la Producción BNV, ha presentado un deterioro fuerte. Este ha sido consecuencia del costo financiero alto, el volumen de gastos relacionados con el proceso de transformación del banco y principalmente la reducción importante de los ingresos operativos por el desmonte de la cartera hipotecaria (-31% con relación a diciembre de 2013). Por lo anterior, a septiembre de 2014, BNV presenta pérdidas operativas que representaron -2.43% de los activos totales promedio, en detrimento de su patrimonio.

r) Asambleas Ordinarias o Extraordinarias

Representantes de los Tenedores

Conforme al Artículo 78 inciso h), establecido en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores de la República Dominicana, queda expresado que el Representante Provisional de Tenedores deberá convocar a la Asamblea de Tenedores 15 días siguientes a la colocación de la emisión, con el objeto principal de nombrar al Representante Definitivo de Tenedores, en este sentido BDO como Representante Provisional de Tenedores de la emisión de letras hipotecarias realizada por el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, y acogiéndose a la opinión expresada por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) en su comunicación de fecha 7 de junio del 2006, Ref. 1235; celebró la primera Asamblea de Tenedores luego de suscripción del cincuenta más uno (50+1) de la totalidad de las letras hipotecarias emitidas, la cual realizamos el 31 de julio del 2007, conforme a convocatoria publicada en el Listín Diario el 16 de julio del 2007.

Emisor

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2014, diferentes organismos realizaron Asambleas Generales Ordinarias, en las mismas no se conoció ningún punto relacionado con revisión de las Letras Hipotecarias.

s) Situación Legal del Emisor

Obtuvimos por parte del Emisor una relación de los litigios y casos pendientes, los cuales se corresponden con las operaciones propias de la Entidad y los mismos se encuentran en poder de abogados externos e internos. Conforme a opiniones de los abogados las probabilidades a favor del Emisor son entre altas e indeterminables, por lo que el mismo no ha registrado ninguna provisión para contingencias legales al 31 de diciembre del 2014.

t) Modificaciones al Contrato de Emisión

Comprobamos que durante el trimestre de octubre a diciembre del 2014, el Emisor no solicitó modificaciones al Contrato de Emisión, según las comunicaciones obtenidas y detalladas en el literal k).

No obstante debido al proceso de transformación de la entidad BNV, en un Banco Dominicano de Desarrollo a las Exportaciones (BANDEX), podrían efectuarse modificaciones al contrato de Emisión.

u) La adquisición y enajenación de activos

La Entidad aprobó y realizó mediante un Acuerdo Marco Transaccional la venta y compensación de cartera a algunas entidades bancarias locales, tales como; Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos por un monto RD$945,705,992 y Banco de Reservas, por un monto RD$1,444,080,598.

v) Cambios en la Estructura Administrativa

Comparamos el listado del personal ejecutivo por cargo de la Entidad, donde observamos que existieron cambios en la estructura administrativa a nivel interno.

w) Otros Procedimientos

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Colocación, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos al Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción la carta de representación, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a las Letras Hipotecarias.

- Según correo enviado a nosotros, posterior al 31 de diciembre de 2014, no existieron otros eventos importantes a revelar en nuestro informe.

Hallazgos a los Procedimientos Previamente Acordados

Excepto por los asuntos especificados en las letras k) y q), relacionado al incumplimiento del Emisor por la no comunicación de la convocatoria a la asamblea de tenedores y con las pérdidas operativas que ha estado experimentando el BNV en su proceso de transformación, ninguna observación de importancia fue identificada para revelar conforme a los procedimientos ejecutados mencionados desde la letra a) hasta la w).

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los tenedores de conservar o vender las Letras Hipotecarias productos de la emisión realizada por el Emisor; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en el Artículo No. 12 de la Resolución R-CNV-2007-06-MV, emitida por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV). El alcance de esta revisión comprende básicamente el trimestre comprendido de octubre a diciembre de 2014.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción,** o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados pudiesen haber llamado nuestra atención y hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de BDO, como Representante Definitivo de Tenedores de las Letras emitidas por el **Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción,** por valor de RD$1,000,000,000 y colocadas al 31 de diciembre del 2014 por valor de RD$882,500,000 y conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, y su Reglamento de Aplicación, informar sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

BDO

23 de enero del 2015
Distrito Nacional, República Dominicana

ANEXOS

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
20/03/2015 4:32 PM r.graciano
38460

Anexo I

Recálculo de los intereses pagados desde el 1ro. De octubre hasta el 31 de diciembre de 2014.

Octubre 2014

		1	2	3	4	(5=3*4)*(360/30)
Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
Persona moral	Tercer	60	1,000,000.00	60,000,000.00	8.97%	448,500.00
	Tercer	100	500,000.00	50,000,000.00	8.97%	373,750.00
	Tercer	100	100,000.00	10,000,000.00	8.97%	74,750.00
		260	**1,600,000.00**	**120,000,000.00**		**897,000.00**
Persona moral	Primer	100	1,000,000.00	100,000,000.00	8.07%	672,500.00
	Segundo	86	1,000,000.00	86,000,000.00	7.58%	543,233.33
	Segundo	8	1,000,000.00	8,000,000.00	7.58%	50,533.33
	Segundo	70	500,000.00	35,000,000.00	7.58%	221,083.33
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
		364	**3,600,000.00**	**239,000,000.00**		**1,550,516.67**
Persona moral	Primer	63	1,000,000.00	63,000,000.00	8.07%	423,675.00
	Primer	9	1,000,000.00	9,000,000.00	8.07%	60,525.00
	Primer	6	1,000,000.00	6,000,000.00	8.07%	40,350.00
	Primer	150	100,000.00	15,000,000.00	8.07%	100,875.00
	Primer	40	100,000.00	4,000,000.00	8.07%	26,900.00
	Primer	3	100,000.00	300,000.00	8.07%	2.017.50
	Primer	57	100,000.00	5,700,000.00	8.07%	38,332.50
	Segundo	26	1,000,000.00	26,000,000.00	7.58%	164,233.33
	Segundo	70	1,000,000.00	70,000,000.00	7.58%	442,166.67
	Segundo	8	100,000.00	800,000.00	7.58%	5,053.33
	Segundo	200	100,000.00	20,000,000.00	7.58%	126,333.33
	Segundo	60	500,000.00	30,000,000.00	7.58%	189,500.00

Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
	Tercer	65	1,000,000.00	65,000,000.00	8.97%	485,875.00
	Tercer	34	1,000,000.00	34,000,000.00	8.97%	254,150.00
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.97%	3,737.50
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.97%	3,737.50
		793	**9,100,000.00**	**349,800,000.00**		**2,367,461.67**
Persona moral	Primer	22	1,000,000.00	22,000,000.00	8.07%	147,950.00
	Primer	200	500,000.00	100,000,000.00	8.07%	672,500.00
	Primer	180	100,000.00	18,000,000.00	8.07%	121,050.00
		402	**1,600,000.00**	**140,000,000.00**		**941,500.00**
Persona moral	Primer	58	100,000.00	5,800,000.00	8.07%	39,005.00
	Primer	12	100,000.00	1,200,000.00	8.07%	8,070.00
	Segundo	20	500,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
	Segundo	10	500,000.00	5,000,000.00	7.58%	31,583.33
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
		200	**1,300,000.00**	**32,000,000.00**		**204,991.67**
Persona moral	Segundo	3	500,000.00	1,500,000.00	7.58%	9,474.00
	Segundo	2	100,000.00	200,000.00	7.58%	1,263.33
		5	**600,000.00**	**1,700,000.00**		**10,738.33**
		2024	17,800,000.00	882,500,000.00	Según BDO	**5,972,208.33**
					Diferencia	0.01
					Según Emisor	**5,972,208.34**

Noviembre 2014

Entidad	Datos	1	2	3	4	5=(3*4)*(30/360)
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
Persona moral	Tercer	60	1,000,000.00	60,000,000.00	8.61%	430,500.00
	Tercer	100	500,000.00	50,000,000.00	8.61%	358,750.00
	Tercer	100	100,000.00	10,000,000.00	8.61%	71,750.00
		260	**1,600,000.00**	**120,000,000.00**		**861,000.00**
Persona moral	Primer	100	1,000,000.00	100,000,000.00	7.71%	642,500.00
	Segundo	86	1,000,000.00	86,000,000.00	7.58%	543,233.33
	Segundo	8	1,000,000.00	8,000,000.00	7.58%	50,533.33
	Segundo	70	500,000.00	35,000,000.00	7.58%	221,083.33
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
		364	**3,600,000.00**	**239,000,000.00**		**1,520,516.67**
Persona moral	Primer	63	1,000,000.00	63,000,000.00	7.71%	404,775.00
	Primer	9	1,000,000.00	9,000,000.00	7.71%	57,825.00
	Primer	6	1,000,000.00	6,000,000.00	7.71%	38,550.00
	Primer	150	100,000.00	15,000,000.00	7.71%	96,375.00
	Primer	40	100,000.00	4,000,000.00	7.71%	25,700.00
	Primer	3	100,000.00	300,000.00	7.71%	1,927.50
	Primer	57	100,000.00	5,700,000.00	7.71%	36,622.50
	Segundo	26	1,000,000.00	26,000,000.00	7.58%	164,233.33
	Segundo	70	1,000,000.00	70,000,000.00	7.58%	442,166.67
	Segundo	8	100,000.00	800,000.00	7.58%	5,053.33
	Segundo	200	100,000.00	20,000,000.00	7.58%	126,333.33
	Segundo	60	500,000.00	30,000,000.00	7.58%	189,500.00
	Tercer	65	1,000,000.00	65,000,000.00	8.61%	466,375.00

Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
	Tercer	34	1,000,000.00	34,000,000.00	8.61%	243,950.00
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.61%	3,587.50
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.61%	3,587.50
		793	**9,100,000.00**	**349,800,000.00**		**2,306,561.67**
Persona moral	Primer	22	1,000,000.00	22,000,000.00	7.71%	141,350.00
	Primer	200	500,000.00	100,000,000.00	7.71%	642,500.00
	Primer	180	100,000.00	18,000,000.00	7.71%	115,650.00
		402	**1,600,000.00**	**140,000,000.00**		**899,500.00**
Persona moral	Primer	58	100,000.00	5,800,000.00	7.71%	37,625.00
	Primer	12	100,000.00	1,200,000.00	7.71%	7,710.00
	Segundo	20	500,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
	Segundo	10	500,000.00	5,000,000.00	7.58%	31,583.33
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	7.58%	63,166.67
		200	**1,300,000.00**	**32,000,000.00**		**202,891.67**
Persona moral	Segundo	3	500,000.00	1,500,000.00	7.58%	9,475.00
	Segundo	2	100,000.00	200,000.00	7.58%	1,263.33
		5	**600,000.00**	**1,700,000.00**		**10,738.33**
		2024	**17,800,000.00**	**882,500,000.00**	Según BDO	**5,801,208.33**
					Diferencias	0.01
					Según Emisor	**5,801,208.34**

Diciembre 2014

		1	2	3	4	5=(3*4)*(30/360)
Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
Persona moral	Tercer	60	1,000,000.00	60,000,000.00	8.61%	430,500.00
	Tercer	100	500,000.00	50,000,000.00	8.61%	358,750.00
	Tercer	100	100,000.00	10,000,000.00	8.61%	71,750.00
		260	**1,600,000.00**	**120,000,000.00**		**861,000.00**
Persona moral	Primer	100	1,000,000.00	100,000,000.00	7.71%	642,500.00
	Segundo	86	1,000,000.00	86,000,000.00	8.98%	643,566.67
	Segundo	8	1,000,000.00	8,000,000.00	8.98%	59,866.67
	Segundo	70	500,000.00	35,000,000.00	8.98%	261,916.67
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	8.98%	74,833.33
		364	**3,600,000.00**	**239,000,000.00**		**1,682,683.33**
Persona moral	Primer	63	1,000,000.00	63,000,000.00	7.71%	404,775.00
	Primer	9	1,000,000.00	9,000,000.00	7.71%	57,825.00
	Primer	6	1,000,000.00	6,000,000.00	7.71%	38,550.00
	Primer	150	100,000.00	15,000,000.00	7.71%	96,375.00
	Primer	40	100,000.00	4,000,000.00	7.71%	25,700.00
	Primer	3	100,000.00	300,000.00	7.71%	1,927.50
	Primer	57	100,000.00	5,700,000.00	7.71%	36,622.50
	Segundo	26	1,000,000.00	26,000,000.00	8.98%	194,566.67
	Segundo	70	1,000,000.00	70,000,000.00	8.98%	523,833.33
	Segundo	8	100,000.00	800,000.00	8.98%	5,986.67
	Segundo	200	100,000.00	20,000,000.00	8.98%	149,666.67
	Segundo	60	500,000.00	30,000,000.00	8.98%	224,500.00

Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
	Tercer	65	1,000,000.00	65,000,000.00	8.61%	466,375.00
	Tercer	34	1,000,000.00	34,000,000.00	8.61%	243,950.00
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.61%	3,537.50
	Tercer	1	500,000.00	500,000.00	8.61%	3,537.50
		793	**9,100,000.00**	**349,800,000.00**		**2,477,828.33**
Persona moral	Primer	22	1,000,000.00	22,000,000.00	7.71%	141,350.00
	Primer	200	500,000.00	100,000,000.00	7.71%	642,500.00
	Primer	180	100,000.00	18,000,000.00	7.71%	115,650.00
		402	**1,600,000.00**	**140,000,000.00**		**899,500.00**
Persona moral	Primer	58	100,000.00	5,800,000.00	7.71%	37,265.00
	Primer	12	100,000.00	1,200,000.00	7.71%	7,710.00
	Segundo	20	500,000.00	10,000,000.00	8.98%	74,833.33
	Segundo	10	500,000.00	5,000,000.00	8.98%	37,416.67
	Segundo	100	100,000.00	10,000,000.00	8.98%	74,833.33
		200	**1,300,000.00**	**32,000,000.00**		**232,058.33**
Persona moral	Segundo	3	500,000.00	1,500,000.00	8.98%	11,225.00
	Segundo	2	100,000.00	200,000.00	8.98%	1,496.67
		5	**600,000.00**	**1,700,000.00**		**12,721.67**

Entidad	Datos					
	Tramo	Cantidad	Valor Facial	Monto	Tasas	Montos
		2024	17,800,000.00	882,500,000.00	Según BDO	6,165,791.67
					Diferencia	(0.01)
					Según Emisor	6,165,791.68
					Según Cálculo de BDO	17,939,208.33
					Diferencia	0.03
					Total Gastos e Intereses Pagados	17,939,208.36

Anexo II

Detalle histórico de las calificaciones

Feller Rate

Fecha del informe	Fecha de estados financieros utilizados	Calificación Feller Rate	Cambios
Enero 2014	Octubre 2013	A(dom)	N/A
Abril 2014	Diciembre 2013	A(dom)	N/A
Julio 2014	-	A(dom)	N/A

Fitch Ratings

Fecha del informe	Fecha de estados financieros utilizados	Calificación Fitch Rating	Cambios
Abril 2014	Febrero 2014	AA-(dom)	N/A
Julio 2014	Abril 2014	AA-(dom)	N/A
Noviembre 2014	Septiembre 2014	AA-(dom)	N/A
Enero 2015	Septiembre 2014	AA+(dom)	Sube

Anexo III

Accionistas	Cantidad de acciones	Inversión RD$ por Entidad	Participación porcentual
Estado Dominicano	59,329	59,329,000.00	94.59%
Asociación Popular de A y P	1,243	1,243,000.00	1.98%
Asociación Cibao de A y P	423	423,000.00	0.67%
Asoc. La Vega	100	100,000.00	0.16%
Asoc. Higuamo	105	105,000.00	0.17%
Asoc. Norteña	63	63,000.00	0.10%
Asoc. Peravia	64	64,000.00	0.10%
Asoc. Romana	86	86,000.00	0.14%
Asoc. Duarte	142	142,000.00	0.23%
Asoc. Barahona	101	101,000.00	0.16%
Asoc. Maguana	46	46,000.00	0.07%
Asoc. Mocana	67	67,000.00	0.11%
Asoc. Bonao	34	34,000.00	0.05%
Asoc. La Nacional	630	630,000.00	1.00%
Asoc. Noroestana	39	39,000.00	0.06%
Asoc. Dominicana	243	243,000.00	0.039%
Asoc. Hipotecaria	1	1,000.00	0.00%
Asoc. Cotui	1	1,000.00	0.00%
Asoc. La Previsora	1	1,000.00	0.00%
Asoc. Central	1	1,000.00	0.00%
	62,719	62,719,000.00	