BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN

INFORME TRIMESTRAL - JULIO 2012

	May. 2012	Jul. 2012
Solvencia	A	A
Perspectivas	Estables	Estables

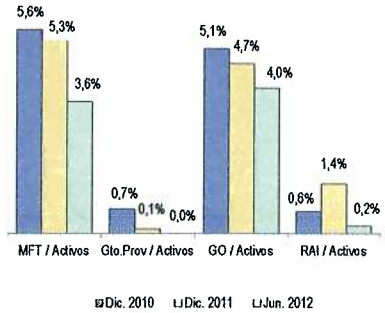
Resumen financiero

(En millones de pesos de junio de 2012)

	Dic. 10	Dic. 11	Jun. 12
Activos Totales	19.244	16.179	17.228
Colocaciones vigentes netas	5.684	4.949	4.682
Pasivos exigibles	12.080	9.722	11.149
Capital y reservas	5.864	5.508	5.533
Margen financiero bruto	894	739	265
Gastos operativos	926	796	333
Provisiones por riesgo	124	22	0
Resultado antes de impuesto	112	235	17

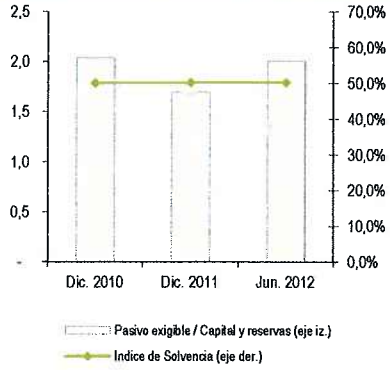
Fuente: EEFF de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción publicados por la Superintendencia de Bancos

Indicadores Relevantes



(1) Los indicadores a marzo de 2012 se presentan anualizados.
(2) Activos totales promedio

Adecuación de Capital



Índice de solvencia preliminar
Fuente: EEFF de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción publicados por la Superintendencia de Bancos.

Analista: Luis García-Meza B.
luis.garcia-meza@feller-rate.cl
(562) 757-0420

Fundamentos

Feller Rate ratificó en "A" las calificaciones de solvencia, depósitos a plazo a más de un año, letras de crédito y bono corporativo de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV); y en "Categoría 1" sus depósitos a plazo hasta un año. Al mismo tiempo, confirmó sus perspectivas en "Estables".

Las calificaciones asignadas a las obligaciones de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) se benefician de su propiedad estatal y la garantía subsidiaria e ilimitada que entrega el estado dominicano a todos los valores emitidos por la entidad según la Ley Orgánica Nº 6-04. Se fundamentan también en la clasificación de riesgo soberano de la República Dominicana en "B+/Estables/B" por Standard & Poor's. Asimismo, consideran el desarrollo de una estrategia de negocios consistente con el rol de fomento asignado por el estado y sus altos niveles de capitalización, que le otorgan un importante respaldo para el ejercicio de su plan y ante requerimientos inesperados de capital.

En contrapartida, registra márgenes ajustados que se explican por la orientación de su negocio y lo sitúan por debajo del sistema de bancos múltiples (3,6% versus 9,6% a junio de 2012). Su índice de eficiencia medido como gastos de explotación sobre activos, registra una mejora en relación a lo observado en el cierre del 2011. No obstante, al medir el indicador respecto a los márgenes, muestra un empeoramiento (110,1% a junio de 2012 versus 87,8% a diciembre de 2011) incrementando también la brecha que mantiene con el promedio de bancos múltiples.

Los niveles de morosidad alcanzados por la cartera son elevados y superiores al promedio de la industria (14,6% versus 3,3% a junio de 2012), y sus provisiones no alcanzan a cubrir la totalidad de la cartera con problemas (stock de provisiones sobre cartera vencida más cartera en cobranza judicial era de 0,8 veces). Aunque un alto porcentaje de dichos créditos se encuentran garantizados, es imprescindible que la entidad mejore su calidad de cartera a través de un buen manejo del riesgo crediticio, implementando adecuadas políticas de originación, fortaleciendo el ambiente de control y robusteciendo la gestión de la morosidad. Las mejoras en sus sistemas de evaluación de riesgo, así como el fortalecimiento de su estructura debieran redundar en una mejor calidad de cartera.

Creado en 1962 como Banco Nacional de la Vivienda, ha cambiado su foco de negocios conforme ha ido cambiando la ley que lo rige. Con la promulgación de la Ley Orgánica Nº 6-04, la entidad se convirtió en el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción, continuando con su objetivo original de reducir el déficit habitacional en República Dominicana, pero focalizándose también en facilitar recursos a los sectores productivos y promover el mercado de capitales.

Su reducido endeudamiento y fuerte proporción de activos no productivos dentro de su balance hacen que la entidad presente una muy baja rentabilidad sobre patrimonio (0,6% a junio de 2012). No obstante, Banco Nacional de la Vivienda se encuentra desarrollando una estrategia para cumplir con sus funciones de fomento de tal forma de ocupar un rol de intermediador y asesor, que le permita aumentar sus márgenes y reducir su exposición al riesgo.

Asimismo, la entidad continúa en un proceso de cambio que busca fortalecer el ambiente de control y mejorar la administración de riesgo en sus distintos aspectos. La asesoría de entidades externas, la adquisición de sistemas y tecnología, la independencia de la contraloría y la profesionalización del área de riesgo, entregan una señal de preocupación por parte de la administración para mejorar de forma importante los procesos del banco.

La entidad muestra un alto índice de solvencia (50,2% a junio de 2012) que sigue constituyendo un importante soporte patrimonial y le permite enfrentar eventuales contingencias.

El incremento en el resultado y la utilidad observado en diciembre de 2011 con respecto al cierre del año anterior, responde a la venta de un proyecto inmobiliario. Sin embargo, a junio de 2012, la rentabilidad sobre activos fue de 0,2% (versus 1,4% en diciembre de 2011) y sobre patrimonio, de 0,6% (versus 4% al cierre del año anterior).

Perspectivas

Las perspectivas se calificaron en "Estables" en atención a la mencionada propiedad y garantía estatal, y nivel de capitalización que aún favorecen el desarrollo de su estrategia y rol social. Con todo, es importante que BNV pueda desarrollar su estrategia proyectada junto con fortalecer su gestión y control que le permitan mejorar sus retornos.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate

	Dic. 2008	Dic. 2009	Dic. 2010	Dic. 2011	May. 2012	Jul. 2012
Solvencia	A	A	A	A	A	A
Perspectivas	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables
Depósitos a plazo hasta 1 año (1)	Categoría 1	Categoría 1	Categoría 1	Categoría 1	Categoría 1	Categoría 1
Letras de Crédito	A	A	A	A	A	A
Bono Corporativo Sectores Productivos	A	A	A	A	A	A

Nota: Calificaciones de riesgo otorgadas en escala nacional de República Dominicana; (1) Estas calificaciones no suponen preferencias de ningún tipo. En caso de existir privilegios, como aquellos establecidos en el artículo 63 de la Ley Monetaria y Financiera, los instrumentos que no adquieran dicha condición se considerarán subordinados.

Los informes de calificación elaborados por Feller Rate son publicados anualmente. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Es importante tener en consideración que las calificaciones de riesgo de Feller Rate no son, en caso alguno, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado título, valor o póliza de seguro. Si son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que esta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate