Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

BNV

Informe Integral

Superintendencia de Valores
División de Registro
Acuse de Recibo
13/01/2012 1:11 PM m.garcia
22465

Calificaciones

Nacionales de Emisor	
Calificación Largo Plazo	AA-(dom)
Calificación Corto Plazo	F-1+(dom)

Nacionales de Emisión	
Letras Hipotecarias hasta por 1.000 millones de pesos	AA-(dom)
Bonos Corporativos hasta por 2.500 millones de pesos	AA-(dom)

Resumen Financiero

Cifras en DOP$ mm	30/11/11[1]	31/12/10
Activos	15.882	17.701
Patrimonio Neto	5.568	5.457
Resultado Neto	108	63
ROAA (%)	0,71	0,38
ROAE (%)	2,13	1,16
PN/Activos (%)	35,06	30,83

[1] Estados Financieros No Auditados

Informes relacionados

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (Junio 9, 2010)

Perspectivas 2012: Centroamérica y Dominicana (Diciembre 19, 2011)

Analistas

Claudio González, Caracas
+58 212 286 3844
claudio.gonzalez@fitchratings.com

Larisa Arteaga, Santo Domingo
+809 563 2481
larisa.arteaga@fitchratings.com

Factores Relevantes de la Calificación

Calificación por Soporte: La calificación de largo plazo del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) reflejan la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano para con todos los valores u obligaciones financieras emitidas por la Institución. El 14 de enero de 2011 Fitch mejoró las calificaciones nacionales de BNV, acción que fue motivada por la revisión de la perspectiva de la calificación de riesgo soberano de la República Dominicana desde Estable a Positiva.

Acceso a Fondeo Estable: Dentro de las prerrogativas que incluye la Ley Orgánica del BNV, destaca el requerimiento a las Administradoras de Fondos de Pensiones y Empresas de Seguros de mantener una porción de sus activos y reservas técnicas (por lo menos un 10%) invertidos en instrumentos del BNV, lo cual continuaría brindando una relativa estabilidad a su concentrada fuente de fondos.

Baja Rentabilidad: La contracción de la cartera en 2011, la alta carga de gastos administrativos, así como el elevado gasto por provisiones derivado del significativo deterioro en la calidad de la cartera de créditos, resultaron en un bajo nivel de rentabilidad de 0,71% a noviembre de 2011 (Diciembre 2010: 0,38%), el cual ha estado sustentado sobre la base de ingresos no recurrentes y resulta inferior al promedio del sistema financiero. Para el año 2012, se prevé que la necesidad de constituir mayores provisiones para préstamos junto con la más baja generación de ingresos resultante de la baja expansión crediticia, limiten los avances en términos de rentabilidad.

Débil Calidad del Activo y Ajustado Nivel de Provisiones: La contracción de la cartera junto con el incremento de los préstamos vencidos, resultaron en un retroceso en el indicador de morosidad (Préstamos Vencidos/Préstamos brutos) hasta 10,6% a noviembre de 2011 (Diciembre 2010: 8,11%). Aun cuando el gasto por provisiones continúa teniendo un peso importante en las utilidades, se ha producido un fuerte retroceso en las coberturas de reservas tanto de cartera vencida como total, previéndose que los ajustados niveles se mantengan en un futuro cercano.

Adecuada Capitalización: Aún considerando el importante volumen de activos inmovilizados equivalentes al 69% del patrimonio a noviembre 2011, la capitalización (patrimonio/activo) del banco de 35% continúa siendo adecuada. Si bien se prevé que la mayor incorporación de proyectos inmobiliarios al balance, el elevado nivel de morosidad y la ajustada rentabilidad continuarían presionando dichos niveles de capitalización, los mismos se mantendrían en niveles adecuados en el corto plazo.

Factores que podrían derivar en un cambio de calificación

Cambios en las Calificaciones Soberanas: Dado que la calificación de riesgo del banco está soportada por la garantía explícita del Estado Dominicano, movimientos en la calificación de riesgo soberano del país impactarían las otorgadas al BNV.

Antecedentes

El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV- inicialmente constituido como el Banco Nacional de la Vivienda), fue fundado en el año 1962 y es una institución pública con personalidad jurídica y administración autónoma. BNV ha registrado significativos cambios en sus funciones dentro del sistema financiero dominicano a lo largo de los años. En sus inicios BNV actuaba como el organismo regulador, supervisor y ente liquidador de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (APP), a la vez que también participaba como proveedor de liquidez al sector de asociaciones en caso que fuera necesario. Durante el año 2002 y como consecuencia de la aprobación de la Ley Monetaria y Financiera, BNV se convirtió en una entidad financiera de segundo piso (actualmente 7% del total de colocaciones), dedicada a facilitar recursos a los sectores productivos y desarrollar un mercado secundario de hipotecas. Asimismo, cesaron sus funciones de regulador del sistema de AAP y administrador de la liquidez de estas instituciones, entre otros cambios. BNV es propietaria de un puesto de bolsa debidamente autorizado por la Superintendencia de Valores (BNV Valores Puesto de Bolsa S.A.). El 95% de las acciones del BNV pertenece al Estado Dominicano, mientras que el 5% restante esta distribuido entre diferentes Asociaciones de Ahorros y Préstamos en la República Dominicana (AAP). Dentro de algunas de las prerrogativas que incluye su Ley Orgánica, destaca no sólo la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano a todos los valores u obligaciones financieras emitidas por el BNV, sino también el requerimiento a las administradoras de fondos de pensiones y empresas aseguradoras de mantener una porción de sus activos y reservas técnicas respectivamente (por lo menos el 10%) invertidos en instrumentos del BNV. Así, la garantía solidaria del Estado y la existencia de un público inversionista cautivo, son elementos que garantizan una expansión sostenida de la base de fondos de la institución y reducen la volatilidad a lo largo del tiempo.

El plan de negocios del BNV contempla el financiamiento a los sectores agropecuario, turismo, exportaciones y consumo. En ese contexto, ha establecido como prioridad concentrarse en proyectos con potencial exportable (invernaderos, guineos, etc) y realizar importantes colocaciones en Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) a través de operaciones de segundo piso, dado el compromiso que como banca de fomento tiene con dicho sector. El BNV también ha programado participar en proyectos de titularización y fondos de inversión, una vez que la nueva "Ley de Desarrollo del Mercado Hipotecario" este aprobada.

Como parte del proceso de adecuación de las operaciones producto de la Ley Monetaria del año 2002, durante el año 2003, el BNV, el Gobierno Central y el Banco Central de la República Dominicana firmaron un acuerdo, donde los últimos dos entes traspasaron al BNV una serie de activos y cartera de préstamos del Departamento de Financiamiento de Proyectos del Banco Central (DEFINPRO), a fin de contribuir con la consolidación de sus operaciones de segundo piso. Dicha acción implicó la transferencia de activos por unos 3.800 millones de pesos, de los cuales cerca de un 45% correspondía a cartera de créditos otorgada principalmente a Instituciones de Intermediación Financiera (IFI´s) que en algunos casos resultaba de fondos destinados a programas especiales de financiamiento, mientras que el resto estaba representado por activos de diferente índole que posteriormente serían vendidos en su mayoría por el BNV. A partir de la recepción de dichos activos, el BNV ha estado inmerso en un agresivo programa de conciliación y venta de los activos recibidos, aunque las condiciones poco favorables del entorno económico han limitado los avances. Por su parte, la cartera de créditos recibida mantiene las condiciones preferenciales que traía producto de los contratos firmados con DEFINPRO.

Criterios Relacionados

Global Financial Institutions Rating Criteria (August 16, 2011)

De manera complementaria a su labor de satisfacer la demanda de financiamiento para soluciones habitacionales de forma directa o a través de IFI´s, el BNV es el encargado de

administrar el Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA), el cual es un seguro ofrecido a las IFI´s para aquellos créditos de naturaleza hipotecaria desde el año 1964, siendo que hasta la fecha la ocurrencia de siniestros derivados de dicho fondo ha sido mínima, a la vez que todas las posibles contingencias derivadas del manejo del FHA están irrestrictamente cubiertas por el Estado Dominicano. Es importante destacar que hasta la fecha los fondos recibidos por el cobro del seguro FHA son administrados dentro del pool de activos de la institución, aunque actualmente el BNV se encuentra trabajando en la reestructuración del FHA para que sus funciones se realicen en una entidad separada, con una participación accionaria del mismo BNV y de otras instituciones financieras.

Las operaciones del BNV son monitoreadas por su Consejo de Administración, el cual cuenta con 7 miembros y sus respectivos suplentes, quienes son elegidos por períodos de 4 años por la Asamblea de Accionistas. Dicho Consejo elige al Gerente General de la institución, el cual no podrá ocupar simultáneamente el cargo de Presidente del Consejo. A pesar de gozar de una Ley Orgánica, el BNV está sometido a todas las normas prudenciales de transparencia financiera y supervisión que rigen al resto del sistema financiero (exceptuando los requerimientos de encaje legal emitidos por el Banco Central de la República Dominicana). Cabe mencionar, que similar a muchas entidades de gobierno en Latinoamerica, BNV no se encuentra exento de estar sujeto a directrices del Gobierno, caracterizadas en el pasado por participación en planes de desarrollo especiales y la asunción de activos no productivos, tal como se señaló anteriormente.

Presentación de Cuentas

Para el presente reporte se utilizaron los estados financieros auditados por Francisco & Asociados, Auditores y Consultores para el año 2007; auditados por KPMG para el período 2008-2009 y auditados por Horwath, Sotero Peralta y Asociados para el año 2010. Asimismo se utilizaron los estados financieros interinos a noviembre 2011. Los mismos siguen las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, las cuales en ciertos aspectos difieren de los principios de contabilidad a nivel nacional e internacional. Es importante destacar que el auditor enuncia algunas salvedades a los estados financieros más recientes, entre las que resalta que en virtud de la Ley 87-01 de Seguridad Social, el banco mantiene afiliados a todos sus empleados en una AFP, lo que implicó la disolución de su fondo de pensiones por lo que recibió todos los activos, menos el valor presente de los derechos adquiridos por todos los miembros activos del plan por 36,99 millones de pesos. El último informe actuarial al 31 de diciembre de 2008 reflejó pérdidas por 64,9 millones de pesos en términos de reservas no constituidas a esa fecha. El auditor desconoce el efecto de cualquier ajuste si fuese necesario, al 31 de diciembre de 2010, ya que no existe un estudio actuarial a esa fecha. Adicionalmente, se hace otra salvedad de importancia, según la cual el banco reconoció ingresos por cerca de 132,5 millones de pesos, producto de una venta de activos que involucró en la misma transacción a una entidad relacionada y un tercero no relacionado. Según la firma de auditores esta transacción no debió reconocerse como ingreso, por lo que las cuentas por cobrar, los otros ingresos, los resultados del período y el patrimonio neto estarían sobreestimados en el monto mencionado.

Desempeño

Ingresos Operativos

Los rendimientos provenientes tanto de la cartera de créditos como del portafolio de inversiones son los principales generadores de ingresos del BNV. La contracción de la cartera durante 2011, la fijación de tasas activas por debajo del promedio del mercado y la presión del concentrado costo de fondos, no han podido ser compensados por la alta participación de los préstamos colocados como banco de primer piso con relación a aquellos colocados como banca de segundo piso (los cuales suelen tener un rendimiento menor), con lo que la relación de ingresos netos por intereses sobre activo promedio (margen financiero) de BNV se ubicó en 6,85% a noviembre 2011 (2010: 7,13%), por debajo del promedio del sistema financiero de 9,6% a la misma fecha. Se espera que el margen financiero se mantenga limitado por el elevado costo de fondos, por el menor ritmo de crecimiento de la cartera esperado debido a las condiciones de incertidumbre local e internacional, así como por la reciente liberación de encaje al resto de entidades del sistema financiero, que genera una competencia directa a los préstamos de segundo piso.

Otros Ingresos Operativos

A diferencia del resto del sistema y derivado de la importante carga de proyectos inmobiliarios, los otros ingresos operativos del BNV provienen principalmente de la venta de inmuebles (fuente no recurrente), mientras que el restante estaba explicado por algunas comisiones cargadas a los clientes (especialmente derivadas del manejo del seguro FHA y gastos de cierre de hipotecas). Se espera que en función de los planes de desincorporación de los proyectos inmobiliarios, dichos ingresos mantengan su participación en el corto plazo. Asimismo, la gerencia espera alcanzar una mayor diversificación de la estructura de ingresos recurrentes mediante el impulso de operaciones en el mercado de capitales por parte del puesto de valores, con lo cual se fortalecería la rentabilidad del banco y lo que en opinión de Fitch podría alcanzarse en el mediano plazo.

Gastos de Administración

Aún cuando el aumento de 12% de los gastos administrativos tanto en 2010 como en 2011 ha sido moderado, la menor generación de ingresos resultante de reducción de la cartera y la necesidad de fijar tasas por debajo del mercado, provocó que la relación de eficiencia (gastos de administración sobre ingresos netos) retrocediera hasta 100,6% a noviembre 2011 (diciembre 2010: 73,6%), comparando desfavorablemente con el promedio del sistema. Se prevé que el BNV continuará manteniendo controlado el crecimiento de los gastos administrativos en 2012 ya que no se han presupuestado inversiones de gran envergadura, por lo que mejoras en la eficiencia resultarían de una mayor generación de ingresos.

Gastos por Provisiones

BNV sigue las normas prudenciales que aplican para el resto de los intermediarios financieros regulados. La política de provisiones está en línea con los requerimientos de la Superintendencia de Bancos. Pese al importante aumento de los créditos vencidos, el gasto por provisiones disminuyó 79% en 2011, siendo significativamente bajo en relación a lo observado históricamente. Así, dicho gasto resultó en menores coberturas de cartera, representó 5 veces las pérdidas operativas antes de impuestos y provisiones durante el año 2011, así como también resultó en una subestimación de las pérdidas operativas. Se prevé que la continua madurez de la cartera y la necesidad de mejorar las ajustadas coberturas de reservas, son factores que incidirían en un elevado ritmo de constitución de provisiones en 2012, limitando la rentabilidad de la entidad.

Ingresos No Operativos

Históricamente los ingresos no operacionales han provenido de recuperación de activos castigados y disminución de provisiones por activos riesgosos. Los mismos han tenido una contribución significativa en la rentabilidad en 2010 y a noviembre 2011, cuando se registraron utilidades netas sobre la base de estos ingresos no operativos.

Perspectivas

El moderado crecimiento económico esperado para el año 2012 en medio de una coyuntura electoral y presiones económicas externas podría limitar la expansión crediticia. Lo anterior junto con la reciente liberación de encaje al resto de entidades del sistema financiero que genera aún más competencia en operaciones de segundo piso sobre las ajustadas tasas activas del BNV, incidirían en el mantenimiento de un margen financiero estrecho. Asimismo se prevé que las elevadas necesidades de provisiones continúen ejerciendo presión sobre las utilidades del banco, siendo que la rentabilidad del año 2012 podría seguir estando sustentada sobre la base de ingresos operativos no recurrentes, provenientes del plan de desincorporación de proyectos inmobiliarios.

Administración de Riesgo

El análisis de riesgo dentro del BNV ha registrado diversos cambios a lo largo del tiempo, en parte como respuesta a las modificaciones realizadas a su enfoque de negocios. Así, la recepción de la cartera de préstamos provenientes de DEFINPRO durante el año 2003 requirió la creación de diferentes herramientas (sistema de calificación interna de riesgo) para la evaluación de las distintas IFI´s receptoras de créditos. Es importante destacar que a pesar que los créditos DEFINPRO son usados por las IFI´s para financiar créditos otorgados a usuarios finales, cada una de las IFI´s es responsable ante el BNV sobre el crédito recibido. Por su parte, dentro de las atribuciones otorgadas por el contrato de cesión de créditos DEFINPRO, el BNV tiene la posibilidad de realizar el cobro de las mensualidades vencidas de las IFI´s directamente de la cuenta de encaje legal de cada una de ellas en el Banco Central, siendo que a la fecha dicha cartera no ha presentado retrasos en su recuperación. Igualmente, BNV cuenta con bases legales que aceleran y aseguran el cobro de los préstamos otorgados con garantía hipotecaria (denominado en su Ley Orgánica como "Procedimiento Abreviado de Embargo Inmobiliario"). Por su parte, el BNV históricamente ha mantenido operaciones de financiamiento hipotecario y comercial (principalmente enfocado en créditos dentro del sector construcción), y más recientemente préstamos al consumo, lo cual le ha permitido desarrollar herramientas para el análisis de riesgo para cada tipo de crédito. A pesar de lo anterior y dados los diferentes cambios en la actividad crediticia de la institución y por ende del control de riesgo, la consolidación de dichos procesos será clave para el mejoramiento de los indicadores de calidad de cartera del banco. En ese sentido, 2010 se creó una subgerencia general de riesgo, que consolida las funciones de todos los departamentos de riesgo que antes funcionaban separadamente, y cuyas funciones incluirían el análisis y seguimiento de la cartera, así como también la reestructuración de algunos créditos.

La totalidad de las operaciones de crédito son aprobadas de forma colegiada en varias instancias, siendo que para operaciones entre 3 y 15 millones de pesos la responsabilidad recae en el Comité Superior de Crédito, cuya composición incluye a dos directores del Consejo, además de altos ejecutivos del banco, mientras que para operaciones superiores a los 15 millones son aprobados por el Consejo de Administración. Todas las operaciones son analizadas de acuerdo a

sus características, empleando para ello las herramientas de riesgo disponibles, las cuales se encuentran en continua revisión y ajuste para mejorar su efectividad. BNV viene realizando importantes esfuerzos en el seguimiento de los préstamos otorgados, a fin de disminuir los retrasos y alcanzar una mayor efectividad en el proceso de cobro y recuperación.

Riesgo de Crédito

La contracción de la cartera de créditos durante los primeros nueve meses de 2011 (-5%), resultó del alza de tasas de interés producto de medidas de política monetaria que también desaceleraron el crecimiento de la economía dominicana. Los préstamos hipotecarios continúan siendo los impulsores de la expansión de la cartera de créditos del banco, a expensas de los préstamos comerciales y de las operaciones de segundo piso, aunque de manera excepcional, durante el año 2009, la cartera agropecuaria registró un fuerte incremento (+151%) que respondió a directrices del Gobierno, con lo que la cartera de préstamos comerciales se incrementó a expensas de los créditos hipotecarios. Así, los préstamos hipotecarios alcanzaron una participación de 56% de la cartera bruta a noviembre 2011 (2010: 53%), los préstamos comerciales la redujeron hasta 42% (2010: 45%), mientras que los préstamos al consumo representaron 2% de los préstamos totales a noviembre 2011. Debido a que los préstamos hipotecarios conservan la mayor relevancia en la composición de la cartera de crédito, el perfil de vencimiento de la misma se ha venido ampliando. Así, el 74% de los préstamos presentaba una madurez superior a los 3 años a diciembre 2010, mientras que cerca del 15% de la cartera se encontraba entre uno y tres años. Por su parte, la mayor participación de operaciones como banca de primer piso han reducido las relaciones de concentración de cartera en comparación a períodos anteriores. En ese sentido, las 20 mayores exposiciones concentraban el 24% y el 25% de la cartera total y el patrimonio respectivamente a noviembre 2011, comparando favorablemente con el promedio del sistema.

Morosidad y Reservas

Producto del deterioro de un crédito sindicado de tamaño importante y cuyo apoyo fue impulsado por el Gobierno por tratarse de un sector clave para la población, la relación de morosidad (Préstamos Vencidos/Préstamos brutos) se incrementó hasta 10,6% a noviembre 2011 (Dic-10: 8,1%), comparando muy desfavorablemente con respecto al promedio del sistema. En opinión de Fitch, resulta importante mantener una política de control de riesgos más proactiva, concentrada en las operaciones de primer piso, a fin de mejorar la calidad de la cartera de créditos. Por otro lado, los indicadores de cobertura mostraron un importante retroceso no sólo por el deterioro de la cartera sino también por la menor constitución de provisiones. Así, la relación de reservas a créditos brutos se ubicó en 8,7% a noviembre 2011 (Dic-2010: 10,3%) y a vencidos en un 80,1% (Dic-2010 126,8%), niveles inferiores a lo observado históricamente y ajustados a la luz del perfil de riesgo del portafolio de préstamos del banco. Por otra parte, es importante destacar que como parte de las iniciativas del banco, en los últimos años ha recibido una serie de consultorías enfocadas en el fortalecimiento de la gestión de recuperación de créditos, de forma tal que se logre una mejora significativa de las relaciones de morosidad en el mediano plazo. Adicionalmente, vale destacar, que la Ley Orgánica del BNV enuncia ciertos beneficios que permiten acelerar el cobro de los créditos, tanto a las instituciones financieras (IFI´s), como a los prestarios finales de las operaciones de banco de primer piso.

Otros Activos Productivos

El riesgo de crédito también proviene del portafolio de inversiones, cuya participación alcanza 31% del activo total a noviembre 2011 (2010: 37%). El mismo esta compuesto por instrumentos

de renta fija del Banco Central (80%), bonos del Estado Dominicano (17%) y certificados de depósito en entidades locales (3%). Vale mencionar que las inversiones se registran al costo dada la poca profundidad del mercado secundario, sin embargo, la intención del banco es mantener los instrumentos hasta el vencimiento.

Riesgo de Mercado

El riesgo de tasas interés se encuentra mitigado por la posibilidad que tiene BNV de ajustar tanto las tasas activas como las pasivas en el corto plazo. Similar al resto del sistema, BVN presenta un descalce relevante de activos y pasivos. En ese sentido, y aunque su peso sobre el total de pasivos aún sigue siendo limitado, las emisiones de letras hipotecarias y de bonos corporativos de largo plazo han contribuido en cierta medida a reducir el descalce de plazos. Sin embargo, un mayor alargamiento del perfil de vencimiento de los pasivos en línea con la estrategia del BNV de financiar operaciones a largo plazo, junto a la conformación de un comité de activos y pasivos contribuiría a fortalecer la gestión de riesgo de mercado del banco..

Riesgo Operacional

A fin de dar cumplimiento a los requerimientos para la gestión del riesgo operacional emitidos por el regulador dominicano, el BNV ha estado dando pasos concretos para llevar a cabo el plan de implementación aprobado, destacándose la adquisición de un software para la administración del riesgo operacional, el cálculo de pérdidas por área, levantamiento de procesos y elaboración de mapa de riesgo, entre otros.

Fondeo y Capital

El BNV ha venido mostrando una mayor diversificación en cuanto a su fuente de fondos históricamente basada en su amplio patrimonio, principalmente mediante certificados de depósitos y la emisión de letras hipotecarias y bonos corporativos. Así, a noviembre 2011, el patrimonio financiaba el 35% de los activos, los depósitos a plazo un 21% y un 7% las letras hipotecarias y los bonos corporativos en conjunto. Cabe señalar, que en mayor proporción que el resto del sistema y derivado de su propia Ley Orgánica, BNV ha venido reflejando una importante concentración en fondos institucionales, provenientes en su mayoría de las empresas de seguros, administradora de fondos de pensiones y entidades oficiales. Así, los principales 20 depositantes concentraban un 75% del fondeo total a noviembre 2011.

Es importante destacar que dadas las disposiciones regulatorias en materia de requerimientos de depósitos a las empresas de seguros y administradoras de fondos de pensiones, los recursos recibidos de tales entidades pudieran presentar una menor volatilidad a diferencia de otras instituciones financieras del sistema bancario dominicano (ver Perfil). Por otro lado, como resultado de la importante cartera de inversiones de la institución y del aumento de los depósitos del público en los últimos años, las relaciones de liquidez han comparado históricamente muy favorablemente con el promedio del sistema. Así, la relación de disponibilidades y activos líquidos a depósitos totales y obligaciones de corto plazo se ubicó en 1,8 veces a noviembre 2011, una de las más altas del sistema financiero dominicano, lo cual contribuye a mitigar en buena medida la concentración de los depósitos antes mencionada.

Durante 2011, la relación de patrimonio a activos se incrementó hasta 35,9% (Dic-2010: 30,8%) por el bajo crecimiento del activo y la retención de utilidades, manteniéndose adecuada y muy superior al promedio del sistema financiero dominicano. BNV continúa reflejando un nivel

significativo de activos improductivos (69% del patrimonio a noviembre 2011), explicado principalmente por activos inmobiliarios en desarrollo y en menor medida por algunos activos recibidos del Banco Central y otros. No obstante, dada la predominante participación de títulos del banco central que no ponderan como activo riesgoso, así como de la cartera hipotecaria que pondera un 50%, el banco registra una elevada relación de Fitch Core Capital sobre Activo Ponderado por Riesgo de 58,6% (2007-2010: 54% promedio), muy por encima del promedio del sistema financiero dominicano. La gerencia entiende que para sostener los actuales niveles de capitalización y mejorar su desempeño financiero, sigue siendo elemento clave la desincorporación de activos improductivos, para lo cual el banco dispone de un cronograma de trabajo que podría arrojar resultados en el mediano plazo. Lo anterior, favorecería la estrategia de crecimiento del volumen de negocios sin llegar a afectar sus niveles de capitalización de manera importante.

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Produccion
Estado de Resultados

	30 Nov 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008	31 Dic 2007
	11 meses	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo
	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm
1. Ingreso por Intereses por Préstamos	738.5	809.1	730.3	509.7	469.9
2. Otros Ingresos por Intereses	727.7	836.7	638.2	326.4	224.6
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	1,466.2	1,645.8	1,368.5	836.1	694.5
5. Gasto por Intereses por Depósitos de Clientes	773.1	823.8	848.8	378.1	227.6
6. Otros Gastos por Intereses	1.2	0.1	0.1	5.3	0.1
7. Total Gasto por Intereses	774.3	823.9	848.9	383.4	227.7
8. Ingreso Neto por Intereses	691.9	821.9	519.6	452.7	466.8
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Comerc. de Titulos y Derivados	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Titulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganacia (Pérdida) Neta de Activos a Valor Razonable por Result.	-0.1	0.1	0.1	12.2	1.2
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Comisiones y Honorarios Netos	33.3	9.2	14.6	38.3	30.5
14. Otros Ingresos Operativos	-18.0	110.0	216.0	138.0	150.9
15. Total Ingresos Operativos No Generados por Intereses	15.2	119.3	230.7	188.5	182.6
16. Gastos de Personal	414.0	503.3	448.2	349.9	331.5
17. Otros Gastos Operativos	297.2	189.5	171.0	113.3	88.3
18. Total Gastos No Generados por Intereses	711.2	692.8	619.2	463.2	419.8
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
20. Utilidad Operativa Antes de Provisión	-4.1	248.4	131.1	178.0	229.6
21. Cargo por Provisión de Préstamos	21.4	113.6	21.7	41.6	46.1
22. Cargo por Provisión de Titulos Valores y Otros Préstamos	0.0	159.3	75.4	22.2	47.6
23. Utilidad Operativa	-25.5	-24.5	34.0	114.2	135.9
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
25. Ingresos No Recurrentes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
26. Gastos No Recurrentes	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
27. Cambio en Valor Razonable de la Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	133.3	127.3	44.0	26.2	12.7
29. Utilidad Antes de Impuesto	107.8	102.8	78.0	140.4	148.6
30. Gastos de Impuesto	0.0	39.9	-76.5	39.0	46.7
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	107.8	62.9	154.5	101.4	101.9

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Produccion
Balance General

	30 Nov 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008	31 Dic 2007
	11 meses	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo
	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm
Activos					
A. Préstamos					
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	3,273.2	3,253.7	2,829.7	2,286.1	1,756.1
2. Otros Préstamos Hipotecarios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	120.3	129.1	188.6	182.5	136.1
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	2,418.7	2,803.5	2,514.9	1,570.2	1,524.6
5. Otros Préstamos	n.a.	0.0	0.0	0.0	0.0
6. Menos: Reservas para Préstamos Vencidos	505.3	635.9	549.9	471.8	195.3
7. Préstamos Netos	5,306.9	5,550.4	4,983.3	3,567.0	3,221.5
8. Préstamos Brutos	5,812.2	6,186.3	5,533.2	4,038.8	3,416.8
9. Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	617.9	501.4	528.5	383.0	309.6
10. Nota: Préstamos a su Valor Razonable Incluidos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Otros Activos Productivos					
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	0.0	50.5	53.6	111.0	81.5
2. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable por Ingreso	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Títulos Valores Disponibles para la Venta,	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Mantenidos hasta su Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Inversiones en Empresas Relacionadas	67.6	68.3	68.9	10.2	13.0
7. Otros Títulos Valores	4,909.5	6,597.3	5,673.2	4,072.7	1,929.0
8. Total Títulos Valores	4,977.1	6,665.6	5,742.1	4,082.9	1,942.0
9. Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	0.0	6,549.2	0.0	0.0	0.0
10. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Total Activos Productivos	10,284.0	12,266.5	10,779.0	7,760.9	5,245.0
C. Activos No Productivos					
1. Efectivo y Depósitos de Bancos	414.9	50.6	153.9	134.8	22.5
2. Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Bienes Raíces Adjudicados	190.4	127.4	99.7	29.7	68.1
4. Activos Fijos	488.8	490.4	476.1	397.4	89.5
5. Plusvalía	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6. Otro Intangibles	n.a.	144.0	144.0	144.0	178.0
7. Impuesto Corriente por Activos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Impuesto Diferido por Activos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9. Operaciones Discontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	4,504.2	4,621.9	4,005.2	3,675.6	3,350.1
11. Total Activos	15,882.3	17,700.8	15,657.9	12,142.4	8,953.2

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Produccion
Balance General

	30 Nov 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008	31 Dic 2007
	11 meses	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo
	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm
Pasivos y Patrimonio					
D. Pasivos que Devengan Intereses					
1. Depósitos en Cuenta Corriente	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2. Depósitos en Cuentas de Ahorro	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Depósitos a Plazo	8,089.6	9,819.2	7,735.1	4,804.3	2,181.6
4. Total Depósitos de Clientes	8,089.6	9,819.2	7,735.1	4,804.3	2,181.6
5. Depósitos de Bancos	9.1	8.3	9.0	4.7	60.6
6. Otros Depósitos y Obligaciones a Corto Plazo	183.9	33.2	33.2	33.2	33.2
7. Total Depósitos, Mercado de Dinero y Fondeo a Corto Plazo	8,282.6	9,860.7	7,777.3	4,842.2	2,275.4
8. Obligaciones Senior a más de un Año	1,153.5	1,153.5	1,153.5	882.5	662.5
9. Obligaciones Subordinadas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10. Otras Obligaciones	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11. Total Fondeo a Largo Plazo	1,153.5	1,153.5	1,153.5	882.5	662.5
12. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Total Fondeo	9,436.1	11,014.2	8,930.8	5,724.7	2,937.9
E. Pasivos que No Devengan Intereses					
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Reservas por Deterioro de Crédito	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Pasivos por Impuesto Corriente	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Pasivo por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Operaciones Discontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	878.6	1,229.6	1,319.1	1,141.7	960.5
10. Total Pasivos	10,314.7	12,243.8	10,249.9	6,866.4	3,898.4
F. Capital Híbrido					
1. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Deuda	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2. Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Patrimo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G. Patrimonio					
1. Acciones Comunes	5,309.6	5,199.0	5,150.0	4,992.5	5,054.8
2. Inversiones No Controladas	n.a.	n.a.	0.0	0.0	n.a.
3. Reservas por Revalorización de Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Reservas por Revalorización de Posición en Moneda Extranjera	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Revalorización de Activo Fijo y Otras Acumulaciones de OCI	258.0	258.0	258.0	283.5	0.0
6. Total Patrimonio	5,567.6	5,457.0	5,408.0	5,276.0	5,054.8
7. Total Pasivo y Patrimonio	15,882.3	17,700.8	15,657.9	12,142.4	8,953.2
8. Nota: Indicador Fitch Core Capital	5,389.5	5,313.0	5,264.0	5,132.0	4,876.8
9. Nota: Indicador Fitch Capital Elegible	5,389.5	5,313.0	5,264.0	5,132.0	4,876.8

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Produccion
Resumen Analítico

	30 Nov 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008	31 Dic 2007
	11 meses	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período
A. Indicadores de Intereses					
1. Ingreso por Intereses por Préstamos / Préstamos Brutos Promedio	13.43	13.81	15.26	13.67	14.59
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos / Depósitos Promedio	9.20	9.39	13.54	10.82	10.58
3. Ingresos por Intereses / Activo Productivo Promedio	14.51	14.28	14.76	12.86	14.03
4. Gasto por Intereses / Pasivos que Devengan Intereses Promedio	8.51	8.26	11.58	8.85	8.99
5. Ingresos Netos por Intereses / Activo Productivo Promedio	6.85	7.13	5.61	6.96	9.43
6. Ingresos Netos por Int. - Cargo por Prov. de Préstamos / Activo Prod. Prom.	6.64	6.15	5.37	6.32	8.50
B. Otros Indicadores de la Rentabilidad Operativa					
1. Ingresos No Financieros / Ingresos Brutos	2.15	12.68	30.75	29.40	28.12
2. Gastos No Financieros / Ingresos Brutos	100.58	73.61	82.53	72.24	64.64
3. Gastos No Financieros / Activo Promedio	4.69	4.15	4.45	4.39	4.96
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Patrimonio Promedio	-0.08	4.57	2.45	3.45	4.58
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activo Total Promedio	-0.03	1.49	0.94	1.69	2.71
6. Prov. para Préstamos y Títulos Valores / Util. Oper. antes de Prov.	-521.95	109.86	74.07	35.84	40.81
7. Utilidad Operativa / Patrimonio Promedio	-0.50	-0.45	0.64	2.21	2.71
8. Utilidad Operativa / Activo Total Promedio	-0.17	-0.15	0.24	1.08	1.61
9. Impuestos / Utilidad antes de Impuestos	0.00	38.81	-98.08	27.78	31.43
10. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activo Ponderado por Riesgo	-0.05	2.52	1.08	1.89	3.02
11. Utilidad Operativa / Activo Ponderado por Riesgo	-0.30	-0.25	0.28	1.21	1.79
C. Otros Indicadores de Rentabilidad					
1. Utilidad Neta / Patrimonio Promedio	2.13	1.16	2.89	1.96	2.03
2. Utilidad Neta / Activo Total Promedio	0.71	0.38	1.11	0.96	1.20
3. Fitch Ingreso Integral / Patrimonio Promedio	2.13	1.16	2.41	1.96	2.03
4. Fitch Ingreso Integral / Activo Total Promedio	0.71	0.38	0.93	0.96	1.20
5. Utilidad Neta/ Activo Total Promedio +Activo Gestionado Promedio	0.71	0.38	1.11	0.96	1.20
6. Utilidad Neta/ Activo Ponderado por Riesgo	1.28	0.64	1.28	1.08	1.34
7. Fitch Ingreso Integral / Activo Ponderado por Riesgo	1.28	0.64	1.07	1.08	1.34
D. Capitalización					
1. Fitch Core Capital / Activo Ponderado por Riesgo	58.64	54.01	43.48	54.47	64.07
2. Fitch Capital Elegible / Activo Ponderado por Riesgo	58.64	54.01	43.48	54.47	64.07
3. Patrimonio Común Tangible / Activos Tangibles	35.06	30.26	33.93	42.77	55.57
4. Indicador Tier 1 de Capital Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Total Indicador de Capital Regulatorio	53.17	50.00	51.00	59.00	65.00
6. Fitch Capital Elegible / Indicador Tier 1 de Capital Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Patrimonio / Activos Totales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo/ Utilidad Neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo / Fitch Ingreso Integral	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Utilidad Bruta - Dividendos en Efectivo / Patrimonio Total	2.12	1.15	2.86	1.92	2.02
E. Calidad de Crédito					
1. Crecimiento del Activo Total	1.43	13.05	28.95	n.a.	n.a.
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	-5.04	11.80	37.00	n.a.	n.a.
3. Préstamos Vencidos / Préstamos Brutos	10.65	8.11	9.55	9.48	9.06
4. Reservas para Préstamos Vencidos / Créditos Brutos	8.69	10.28	9.94	11.68	5.72
5. Reservas para Préstamos Vencidos / Préstamos Vencidos	80.10	126.82	104.05	123.19	63.08
6. Préstamos Vencidos - Reservas para Préstamos Vencidos / Patrimonio	2.25	-2.46	-0.40	-1.68	2.26
7. Cargo por Provisión de Préstamos / Préstamos Brutos Promedio	0.39	1.94	0.45	1.12	1.43
8. Castigos Netos / Préstamos Brutos Promedio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9. Préstamos Vencidos + Act. Adjud. / Préstamos Brutos + Activos Adjud.	13.68	9.96	11.15	10.14	10.84
F. Fondeo					
1. Préstamos / Depósitos	71.85	63.00	71.53	84.07	156.62
2. Activos Interbancarios / Pasivos Interbancarios	n.a.	608.43	595.56	2,361.70	134.49

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP: / / FITCHRATINGS.COM / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMAS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACION Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTAN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PUBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGIAS ESTAN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CODIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACION PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMAS POLITICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTAN TAMBIEN DISPONIBLES EN LA SECCION DE CODIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.

Derechos de autor © 2011 por Fitch, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. One State Street Plaza, NY, NY 10004 Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual 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 Fitch 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 independiente 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 Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch 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 futuros 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 se proporciona "tal cual" sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de Fitch 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. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch 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 Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones 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. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1.000 a USD750.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch 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 USD10.000 y USD1.500.000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el "Financial Services and Markets Act of 2000" de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.