Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

BNV

Informe Integral

Calificaciones

Nacionales de Emisor

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

Perspectiva

Nacional de Largo Plazo	Estable

Nacionales de Emsión

Letras Hipotecarias hasta por 1,000 millones de pesos	
Bonos Corporativos hasta por 2,500 millones de pesos	AA-(dom)

Características de la Emisión de Deuda

Tipo de Instrumento	Bonos Corporativos
Monto	2,500 MM DOP
Año	2008
Vencimiento	2014
N° Registro	SIVEM-037

Tipo de Instrumento	Letras Hipotecarias
Monto	1,000 MM DOP
Año	2006
Vencimiento	2018
N° Registro	SIVEM-018

Resumen Financiero

BNV

Cifras en DOP$ mm	30/09/12[1]	31/12/11
Activos	17,438.4	15,893.3
Patrimonio Neto	5,539.7	5,591.3
Resultado Neto	5.7	131.5
ROAA (%)	0.05	0.80
ROAE (%)	0.14	2.38
PN/Activos (%)	30.96	35.18

[1] Estados financieros no auditados

Informes relacionados

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (Enero, 2012)

Perspectivas 2013: Centroamérica y República Dominicana, Dic.13, 2012

Analistas

Sergio Iván Peña, Bogotá
+57 (1) 326 9999 ext. 1160
sergio.pena@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. Esta garantía es en opinión de Fitch, una muestra de la voluntad y capacidad del Gobierno para proveer soporte oportuno y suficiente en caso de ser necesario, y son suficientes para considerar que el riesgo de BNV es el mismo del Soberano.

Facilidad de Fondeo: 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 2012 y la alta carga de gastos administrativos, resultaron en un bajo nivel de Rentabilidad sobre Activos Promedio (ROAA) de 0,05% y un ROAE de 0.14% a septiembre de 2012 (Diciembre 2011: 0,8% y 2.38%), el cual ha estado sustentado sobre la base de ingresos no recurrentes e inferior al promedio del sistema financiero. En opinión de Fitch, para el año 2013 con el desmonte de la cartera hipotecaria y la promoción de la cartera de fomento PYME se prevé menores márgenes de intermediación y un incremento en los gastos de personal e infraestructura para manejar un alto volumen de créditos.

Débil Calidad de Cartera: La contracción de la cartera junto con el incremento de los préstamos vencidos principalmente provenientes de la cartera agropecuaria e hipotecaria, resultaron en un retroceso en el indicador de morosidad (Préstamos Vencidos/Préstamos brutos) hasta 13,0% a septiembre de 2012 (Diciembre 2011: 10,3%). Esta situación junto con el pago anticipado de algunos préstamos generó 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.

Amplia Capitalización: La capitalización de BNV continúa siendo robusta, lo cual se refleja en un elevado indicador de Capital Base de Fitch sobre activos ponderados por riesgo de 51,2% a septiembre de 2012 (2008-2011: 53% promedio), el cual es muy superior al promedio del sistema financiero dominicano. Si bien se prevé que la mayor incorporación de créditos de fomento principalmente PYME podría aumentar el perfil de riesgo y presionar dichos niveles de capital.

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.

Perfil

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 como una institución pública con personalidad jurídica y administración autónoma. Durante el año 2004 y como consecuencia de la aprobación de la Ley Monetaria y Financiera, BNV se convirtió en una entidad financiera de fomento de carácter multisectorial y de segundo piso (actualmente 7% del total de colocaciones), dedicada a facilitar recursos a los sectores productivos, a la vez que es propietario 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.

Estrategia

El plan de negocios del BNV contempla la mejora de su productividad en sus líneas de negocio existentes, incorporar nuevos productos y servicios que le generan mayores comisiones, profundizar en el negocio de microcréditos a fin de diversificar sus líneas de ingreso e incrementar las operaciones financieras estructuradas a través del puesto de bolsa, entre otros. En ese contexto, el BNV ha establecido como prioridad concentrarse en los sectores Agropecuarios, Construcción, Mipymes, Comercial, Proyectos Especiales y de Segundo Piso, reduciendo su participación en la colocación de recursos en el sector hipotecario para enfocarse en operaciones que le generen una mayor rentabilidad y reducir sus concentraciones en este tipo de cartera.

Presentación de Cuentas

Para la elaboración del presente informe se utilizaron los estados financieros auditados por la firma KPMG para el período 2008-2009 y Horwath, Sotero Peralta y Asociados para 2010 – 2011 e interinos no auditados para septiembre de 2012. Los estados financieros de BNV han sido preparados de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, las cuales difieren en algunos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El auditor presentó salvedades en los estados financieros auditados en lo referente al reconocimiento parcial de los ingresos por concepto de Costo de Estudio de Configuración de Garantía, Inversión en el Banco de Reservas de República Dominicana y gastos incurridos por concepto de la emisión de una carta de crédito por cuenta de esa entidad y por el reconocimiento de ingresos por venta de terrenos que llevan a sobrestimar las cuentas por cobrar, los otros ingresos, los resultados del período y patrimonio neto, por RD$150 millones a diciembre de 2011.

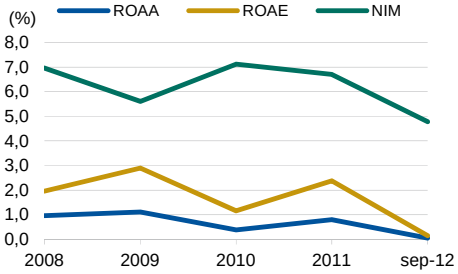
Criterios Relacionados

Metodología de Calificación Global de Instituciones Financieras (Agosto 15, 2012)

Gobierno Corporativo

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 Latinoamérica, en opinión de Fitch, BNV no se encuentra exento de los riesgos inherentes de interferencia política en sus operaciones.

Desempeño Financiero BNV



Fuente: BNV, Fitch

Desempeño

La economía dominicana ha experimentado un lento crecimiento económico durante 2012 debido tanto al proceso electoral que paralizo las actividades durante el primer semestre del año como a las medidas de política económica tomadas desde finales de 2011 para evitar un recalentamiento económico que incluyó incrementos en las tasas de interés, la entrada en vigor del impuesto del 1% sobre los activos productivos y el incremento en el impuesto de renta del 25% al 29%, que afecto el costo de fondeo y los resultados de las entidades.

Durante el 2012, la rentabilidad del Banco mostró un fuerte retroceso con relación a lo observado el año anterior, producto principalmente del decrecimiento de la cartera de -5.1% (sep-12), considerablemente inferior al crecimiento promedio del sector financiero de +6.9%, la consecuente reducción de cerca de 200 puntos básicos en su margen de intermediación, y el mayor crecimiento de los gastos administrativos asociados a gastos de personal. Así, los niveles de rentabilidad ROAE y ROAA de BNV a septiembre de 2012 fueron 0.05% y 0.14% respectivamente, ambos considerablemente inferiores al promedio del sistema financiero y a lo registrado en periodos anteriores por la misma institución.

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 2012, la fijación de tasas activas por debajo del promedio del mercado (en promedio 25% por debajo 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 4,78% a septiembre 2012 (2011: 6,71%), por debajo del promedio del sistema financiero de 9,9% a la misma fecha. Fitch espera que el margen financiero se mantenga limitado por el elevado costo de fondos y por el menor ritmo de crecimiento de la cartera debido a las condiciones de incertidumbre de la economía dominicana que serán acentuadas por la reciente aplicada reforma fiscal.

Otros Ingresos Operativos

Los otros ingresos operativos están explicados por algunas comisiones cargadas a los clientes (especialmente derivadas del manejo del seguro FHA y gastos de cierre de hipotecas). 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 es una meta que podría alcanzarse en el mediano plazo.

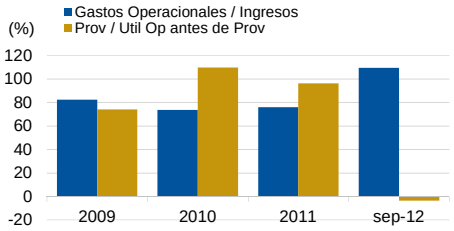
Gastos de Administración

Pese a que la entidad mantuvo controlado sus gastos administrativos durante 2012, la baja dinámica crediticia contribuyó a desmejorar la eficiencia operativa (gastos administrativos/ingresos) de BNV hasta alcanzar 109.5% (sep-12) (Dic-11: 76.13%, Nov-11: 100.6%), superior al 76% promedio de los últimos 4 años, a la vez que continúa siendo débil frente al promedio del sistema financiero dominicano de 71.4%(sep-12). Se prevé que el BNV continuará manteniendo controlado el crecimiento de los gastos administrativos en 2013 ya que no se han presupuestado inversiones de gran envergadura, por lo que mejoras en la eficiencia resultarían de una mayor generación de ingresos, especialmente en la cartera comercial y de fomento.

Gastos por Provisiones

Para el calculo de provisiones, la entidad sigue los estándares establecidos por el ente regulador dominicano en función de la capacidad y comportamiento histórico de pago de los deudores. El gasto por provisiones de la entidad ha estado atado al desempeño de la cartera, la cual presentó niveles de morosidad del 9.4% promedio durante el período 2008-2011. Durante 2012, el deterioro presentado en la cartera agropecuaria implico un gasto en provisión que fue compensado por la cancelación anticipada de varios préstamos, lo que permitió que el gasto en provisiones disminuyera en RD$72,8 millones. De esta manera la relación de Gasto de provisiones a Utilidad antes de impuestos y provisiones se ubica en -3.7% (Dic-11: 96.4%).

Gastos Operacionales y Provisiones



Fuente: BNV, Fitch

Ingresos No Operativos

Durante 2011 y 2012, los ingresos no operacionales provinieron casi en su totalidad de ganancia por venta de bienes adjudicados y recuperación de activos castigados, lo cual contribuyó con la rentabilidad de la entidad. Este hecho ha sido mas notorio en los resultados del último año, ya que le ha permitido a la entidad reducir las pérdidas acumuladas de su operación aunque a niveles inferiores a los registrados en periodos anteriores. Adicionalmente, en 2012 se presentó la reversión de impuestos a favor de BNV de períodos anteriores, lo que también contribuyó con las utilidades netas.

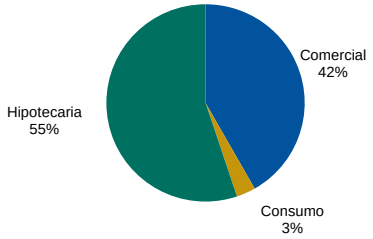
Perspectivas

La expansión crediticia podría estar limitada por el moderado crecimiento económico esperado para el año 2013 producto del rezago en la actividad económica y el desmonte de la cartera hipotecaria. Por su parte, la rentabilidad seguiría estando sustentada en ingresos no recurrentes provenientes del plan de desincorporación de proyectos inmobiliarios. En ese contexto, los esfuerzos de BNV para incentivar su cartera comercial, de fomento y exportaciones incidirían en mantener un margen financiero estrecho, a la vez que se espera que las necesidades de provisiones continúen ejerciendo presión sobre las utilidades del banco.

Administración de Riesgo

El riesgo de crédito de BNV es su mayor exposición, proveniente principalmente de la cartera de préstamos, 28% del activo (sep-12) y de las inversiones financieras 35.7%. Dentro de su estructura organizativa, el Banco dispone de una Gerencia de control y seguimiento de riesgos que consolida todas las funciones de los departamentos de riesgo, además de encargarse del cumplimiento de toda la normativa regulatoria y políticas internas.

Distribución de la Cartera 2012



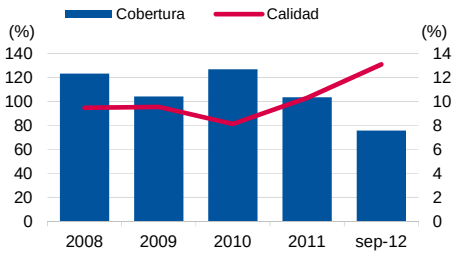
Fuente: BNV, Fitch

Riesgo de Crédito

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.

Durante 2012 la cartera de créditos se contrajo en -5.1% (sep-12), debido a la decisión de la entidad de ir desmontando las operaciones hipotecarias (-6%) y al pago anticipado de varias obligaciones, por lo cual sus resultados comparan muy por debajo del sistema financiero dominicano, el cual pese a un año con un muy bajo crecimiento económico logro crecer su cartera un 6.9%. Sin embargo, la composición de la cartera de BNV se mantuvo, en 55% hipotecaria, 42% comercial y 3% consumo. 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 68% de los préstamos presentaba una madurez superior a los 3 años a septiembre 2012, mientras que cerca del 31% de la cartera se encontraba entre uno y tres años.

Calidad y Cobertura de Cartera



Fuente: BNV, Fitch

BNV ha avanzado en la reducción de las concentraciones de la cartera en los mayores deudores, las cuales alcanzan a septiembre de 2012 representaban el 9% y 9,5% de la cartera y del patrimonio respectivamente (24% y 25% a Dic-11). Se destaca que el 7% del saldo clasificado en las categorías de mayor riesgo "D y E" fueron destinados al financiamiento del sector agropecuario. En opinión de Fitch, se han producido avances significativos en la reducción de la concentración de los principales deudores. El desarrollo de operaciones de fomento principalmente al segmento PYME como banco de segundo piso, no solo le permitirá reducir aun más estas concentraciones sino mejorar el perfil de riesgo de su cartera teniendo en cuenta que el riesgo final sería trasladado a las instituciones financieras.

Morosidad y Reservas

Durante lo corrido de 2012 la entidad ha incrementado sus niveles de morosidad por el deterioro de las carteras agropecuaria e hipotecaria, así como de créditos de construcción, en el caso de estos últimos afectados por las variaciones presentadas en las tasas de interés. Así, el indicador de cartera vencida sobre cartera total se incrementó hasta 13.0% a septiembre 2012 versus

10.3% un año antes, comparando muy desfavorablemente con respecto al promedio del sistema 3.5% a la misma fecha.

En opinión de Fitch, resulta importante mantener una política de control de riesgos más proactiva, principalmente en lo que respecta a las operaciones de primer piso, a fin de mejorar la calidad de la cartera de créditos. Por otro lado, los indicadores de cobertura continuaron mostrando 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 9,9% a septiembre de 2012 (10.6% Dic-11) y a vencidos en un 75,6% (Dic-2011 103,5%), niveles inferiores a lo observado históricamente por el banco. 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 prestatarios finales de las operaciones de banco de primer piso lo que en cierta medida mitiga la exposición al riesgo de crédito.

Otros Activos Productivos

El riesgo de crédito también proviene del portafolio de inversiones, cuya participación alcanza 35.7% del activo total a septiembre 2012 (2011: 32%). El mismo esta compuesto por instrumentos de renta fija del Banco Central (92%), bonos del Estado Dominicano (2%) y certificados de depósito en entidades locales (1.3%). 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, BNV continuo desarrollando el Plan de Implementación de Riesgo Operacional aprobado por el regulador, 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 avanzado en la diversificación de 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 septiembre de 2012, el patrimonio financiaba el 32% de los activos, los depósitos a plazo un 62%, mientras que las letras hipotecarias y los bonos corporativos un 3% 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 90% del fondeo total a septiembre 2012.

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. 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 alcanzaron 57% de los depósitos totales y obligaciones de corto plazo (sep-12).
Durante 2012, la relación de patrimonio a activos disminuyó hasta 31,7% (Dic-2011: 35,1%) por el bajo crecimiento del activo y la retención de utilidades, manteniéndose robusta y muy superior al promedio del sistema financiero dominicano. BNV continúa reflejando un nivel significativo de activos improductivos, 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 Capital Base de Fitch sobre Activo Ponderado por Riesgo de 51,2% (2008-2011: 53% 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 sep 2012		31 dic 2011	31 dic 2010	31 dic 2009	31 dic 2008
	9 Meses USDm	9 Meses DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm
1. Ingreso por Intereses por Préstamos	14,3	557,3	800,1	809,1	730,3	509,7
2. Otros Ingresos por Intereses	15,3	595,3	783,4	836,7	638,2	326,4
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	**29,6**	**1.152,6**	**1.583,5**	**1.645,8**	**1.368,5**	**836,1**
5. Gasto por Intereses sobre Depósitos de Clientes	19,2	750,4	849,1	823,8	848,8	378,1
6. Otros Gastos por Intereses	0,3	12,1	1,7	0,1	0,1	5,3
7. Total Gasto por Intereses	**19,6**	**762,5**	**850,8**	**823,9**	**848,9**	**383,4**
8. Ingreso Neto por Intereses	**10,0**	**390,1**	**732,7**	**821,9**	**519,6**	**452,7**
9.Ganancia (Pérdida) Neta en Venta de Títulos Valores y Derivados	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Ganancia (Pérdida) Neta en Otros Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Ganancia (Pérdida) Neta de Activos a Valor Razonable por Result.	0,0	-1,0	0,6	0,1	0,1	12,2
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Comisiones y Honorarios Netos	0,5	20,8	34,6	9,2	14,6	38,3
14. Otros Ingresos Operativos	1,1	43,7	91,2	110,0	216,0	138,0
15. Total Ingresos Operativos no Financieros	**1,6**	**63,5**	**126,4**	**119,3**	**230,7**	**188,5**
16. Gastos de Personal	9,1	353,8	452,1	503,3	448,2	349,9
17. Otros Gastos Operativos	3,7	143,0	201,9	189,5	171,0	113,3
18. Total Gastos Operativos	**12,7**	**496,8**	**654,0**	**692,8**	**619,2**	**463,2**
19. Utilidad/Pérdida Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
20. Utilidad Operativa antes de Provisión	**-1,1**	**-43,2**	**205,1**	**248,4**	**131,1**	**178,0**
21. Cargo por Provisiones de Préstamos	0,0	0,0	60,6	113,6	21,7	41,6
22. Cargo por Provisiones para Títulos Valores y Otros Préstamos	0,0	1,6	137,1	159,3	75,4	22,2
23. Utilidad Operativa	**-1,1**	**-44,8**	**7,4**	**-24,5**	**34,0**	**114,2**
24. Utilidad/Pérdida No Operativa Tomada como Patrimonio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
25. Ingresos No Recurrentes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26. Gastos No Recurrentes	0,0	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.	n.a.
28. Otros Ingresos y Gastos No Operativos	1,3	50,9	145,7	127,3	44,0	26,2
29. Utilidad Antes de Impuesto	**0,2**	**6,1**	**153,1**	**102,8**	**78,0**	**140,4**
30. Gastos de Impuesto	0,0	0,4	21,6	39,9	-76,5	39,0
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	**0,1**	**5,7**	**131,5**	**62,9**	**154,5**	**101,4**
33. Cambio en Valor de Inversiones Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
34. Revaluación de Activos Fijos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-25,5	n.a.
35. Diferencia en Conversión de Divisas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
36. Ganancia/Pérdida en OCI	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
37.Ingreso Ajustado por Fitch	**0,1**	**5,7**	**131,5**	**62,9**	**129,0**	**101,4**
38. Nota: Utilidad Atribuible a Intereses Minoritarios	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
39. Nota: Utilidad Neta Después de Asignación a Intereses Minoritari	0,1	5,7	131,5	62,9	154,5	101,4
40. Nota: Dividendos Comunes Relacionados al Período	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,0	0,0
41. Nota: Dividendos Preferentes Relacionados al Período	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Exchange rate USD1 = DOP39.00000 1 = DOP38.79 1 = DOP37.91 = DOP36.31 = DOP35.4

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

	30 sep 2012		31 dic 2011	31 dic 2010	31 dic 2009	31 dic 2008
	9 Meses USDm	9 Meses DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm	Fin de Año DOPm
Activos						
A. Préstamos						
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	79,0	3.080,6	3.279,4	3.253,7	2.829,7	2.286,1
2. Otros Préstamos Hipotecarios	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Otros Préstamos al consumo/Personales	4,5	173,6	158,2	129,1	188,6	182,5
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	59,8	2.332,1	2.450,4	2.803,5	2.514,9	1.570,2
5. Otros Préstamos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Menos: Reservas para Préstamos Vencidos	14,2	553,2	626,0	635,9	549,9	471,8
7. Préstamos Netos	**129,1**	**5.033,1**	**5.262,0**	**5.550,4**	**4.983,3**	**3.567,0**
8. Préstamos Brutos	**143,2**	**5.586,3**	**5.888,0**	**6.186,3**	**5.533,2**	**4.038,8**
9. Nota: Préstamos con Mora incluidos arriba	18,7	731,0	605,1	501,4	528,5	383,0
10.Nota: Préstamos a su Valor Razonable Incluídos Arriba	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
B. Otros Activos Productivos						
1. Préstamos y Operaciones Interbancarias	1,8	68,5	61,1	50,5	53,6	111,0
2. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3. Títulos Valores Negociables y su Valor Razonable a través de	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Títulos Valores Disponibles para la Venta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6.Títulos Valores Mantenidos al Vencimiento	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7.Inversiones en Empresas Relacionadas	1,7	67,9	67,6	68,3	68,9	10,2
8. Otros Títulos Valores	157,7	6.151,9	5.056,5	6.597,3	5.673,2	4.072,7
9. Total Títulos Valores	**159,5**	**6.219,8**	**5.124,1**	**6.665,6**	**5.742,1**	**4.082,9**
10.Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluídos Arriba	0,0	0,0	4.381,2	6.549,2	0,0	0,0
11. Nota: Total Valores Pignorados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
12. Inversiones en Propiedades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Activos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Otros Activos Productivos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total Activos Productivos	**290,3**	**11.321,4**	**10.447,2**	**12.266,5**	**10.779,0**	**7.760,9**
C. Activos No Productivos						
1. Efectivos y Depósitos de Bancos	0,8	29,8	48,1	50,6	153,9	134,8
2.Nota: Reservas Obligatorias Incluídas Arriba	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Bienes Raíces Adjudicados	7,6	295,3	199,0	127,4	99,7	29,7
4. Activos Fijos	12,5	488,9	489,3	490,4	476,1	397,4
5. Plusvalía	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Otros Intangibles	5,2	203,1	0,0	144,0	144,0	144,0
7. Impuesto corriente por Activos	n.a.	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	0,0
9. Operaciones discontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10. Otros Activos	130,8	5.099,9	4.709,7	4.621,9	4.005,2	3.675,6
11. Total Activos	**447,1**	**17.438,4**	**15.893,3**	**17.700,8**	**15.657,9**	**12.142,4**
Pasivos y Patrimonio						
D. Depósitos que Devengan Intereses						
1. Depósitos en Cuenta Corriente	0,0	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	0,0
3.Depósitos a Plazo	279,0	10.880,5	9.360,5	9.819,2	7.735,1	4.804,3
4. Total Depositos de Clientes	**279,0**	**10.880,5**	**9.360,5**	**9.819,2**	**7.735,1**	**4.804,3**
5. Depositos de Bancos	0,2	8,1	8,3	8,3	9,0	4,7
6. Repos y Colaterales en Efectivo	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Otros Depósitos y Obligaciones a Corto Plazo	12,0	468,7	216,8	33,2	33,2	33,2
8. Total Depositos, Mercado de Dinero y Fondeo a Corto Plaz	**291,2**	**11.357,3**	**9.585,6**	**9.860,7**	**7.777,3**	**4.842,2**
9.Obligaciones Senior a más de un Año	0,0	0,0	n.a.	1.153,5	1.153,5	882,5
10. Obligaciones Subordinadas	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,0	0,0
11. Otras Obligaciones	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,0	0,0
12. Total Fondeo a Largo Plazo	**0,0**	**0,0**	**n.a.**	**1.153,5**	**1.153,5**	**882,5**
13. Derivados	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
14. Obligaciones Negociables	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15. Total Fondeo	**291,2**	**11.357,3**	**9.585,6**	**11.014,2**	**8.930,8**	**5.724,7**
E. Pasivos que no Devengan Intereses						
1. Porción de la Deuda a Valor Razonable	n.a.	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.	n.a.
3. Reservas para Pensiones y Otros	n.a.	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.	n.a.
5. Pasivos por Impuesto Diferido	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
6. Otros Pasivos Diferidos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Operaciones Descontinuadas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8. Pasivos de Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9. Otros Pasivos	13,9	541,4	716,4	1.229,6	1.319,1	1.141,7
10. Total Pasivos	**305,1**	**11.898,7**	**10.302,0**	**12.243,8**	**10.249,9**	**6.866,4**
F. Capital Hibrido						
1.Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como D	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2.Acciones Preferentes y Capital Híbrido Contabilizado como Pa	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
G. Patrimonio						
1. Capital Común	135,4	5.281,7	5.333,3	5.199,0	5.150,0	4.992,5
2. Interés Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,0	0,0
3. Reservas por Revalorización de Títulos Valores	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Reservas por Revalorización de Posición en Moneda Extranje	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5.Revalorización de Activo Fijo y Otras Acumulaciones de OCI	6,6	258,0	258,0	258,0	258,0	283,5
6. Total Patrimonio	**142,0**	**5.539,7**	**5.591,3**	**5.457,0**	**5.408,0**	**5.276,0**
7. Total Pasivos y Patrimonio	**447,1**	**17.438,4**	**15.893,3**	**17.700,8**	**15.657,9**	**12.142,4**
8. Nota: Capital Base según Fitch	136,8	5.336,6	5.591,3	5.313,0	5.264,0	5.132,0
9. Nota: Capital Elegible según Fitch	136,8	5.336,6	5.591,3	5.313,0	5.264,0	5.132,0

Exchange rate JSD1 = DOP39.0000C1 = DOP38.71 = DOP37.91 = DOP36.31 = DOP35.4

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

	30 sep 2012	31 dic 2011	31 dic 2010	31 dic 2009	31 dic 2008
	9 Meses	Fin de Año	Fin de Año	Fin de Año	Fin de Año
A. Indicadores de Intereses					
1. Ingresos por Intereses sobre Préstamos / Préstamos Brutos Promedio	12,99	13,38	13,81	15,26	13,67
2. Gastos por Int. sobre Depósitos de Clientes / Depósitos de Clientes Prom.	9,92	9,22	9,39	13,54	10,82
3. Ingresos por Intereses / Activos Productivos Promedio	14,13	14,49	14,28	14,76	12,86
4. Gastos por Intereses / Pasivos que Devengan Intereses Promedio	9,75	8,61	8,26	11,58	8,85
5. Ingreso Neto por Intereses / Activos Productivos Promedio	4,78	6,71	7,13	5,61	6,96
6. Ing. Neto por Int. – Cargo por Prov. para Préstamos / Activos Prod. Prom.	4,78	6,15	6,15	5,37	6,32
7. Ing. Neto por Int. – Dividendos de Acciones Preferentes / Act. Prod. Prom	4,78	6,71	7,13	5,61	6,96
B. Otros Indicadores de Rentabilidad Operativa					
1. Ingresos No Financieros / Ingresos Operativos Netos	14,00	14,71	12,68	30,75	29,40
2. Gastos Operativos / Ingresos Operativos Netos	109,52	76,13	73,61	82,53	72,24
3. Gastos Operativos / Activos Promedio	3,99	3,98	4,15	4,45	4,39
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Patrimonio Promedio	-1,04	3,71	4,57	2,45	3,45
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activo Total Promedio	-0,35	1,25	1,49	0,94	1,69
6. Prov. para Préstamos y Títulos Valores / Util. Oper. antes de Prov.	-3,70	96,39	109,86	74,07	35,84
7. Utilidad Operativa / Patrimonio Promedio	-1,08	0,13	-0,45	0,64	2,21
8. Utilidad Operativa / Activo Total Promedio	-0,36	0,04	-0,15	0,24	1,08
9. Impuestos / Utilidad Antes de Impuestos	6,56	14,11	38,81	-98,08	27,78
10. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activos Ponderados por Riesgo	-0,55	2,17	2,52	1,08	1,89
11. Utilidad Operativa / Activos Ponderados por Riesgo	-0,57	0,08	-0,25	0,28	1,21
C. Otros Indicadores de Rentabilidad					
1. Utilidad Neta / Patrimonio Promedio	0,14	2,38	1,16	2,89	1,96
2. Utilidad Neta / Activos Totales Promedio	0,05	0,80	0,38	1,11	0,96
3. Ingreso Ajustado por Fitch / Patrimonio Promedio	0,14	2,38	1,16	2,41	1,96
4. Ingreso Ajustado por Fitch / Activos Totales Promedio	0,05	0,80	0,38	0,93	0,96
5. Utilidad Neta / Act. Totales Prom. + Act. Titularizados Administrados Prom	0,05	0,80	0,38	1,11	0,96
6. Utilidad Neta / Activos Ponderados por Riesgo	0,07	1,39	0,64	1,28	1,08
7. Ingreso Ajustado por Fitch / Activos Ponderados por Riesgo	0,07	1,39	0,64	1,07	1,08
D. Capitalización					
1. Capital Base según Fitch / Activos Ponderados por Riesgo	51,22	59,28	54,01	43,48	54,47
2. Capital Elegible según Fitch / Activos Ponderados por Riesgo	51,22	59,28	54,01	43,48	54,47
3. Patrimonio Común Tangible / Activos Tangibles	30,96	35,18	30,26	33,93	42,77
4. Indicador de Capital Primario Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Indicador de Capital Total Regulatorio	45,48	51,54	50,00	51,00	59,00
6. Indicador de Capital Primario Base Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Patrimonio / Activos Totales	31,77	35,18	30,83	34,54	43,45
8. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo / Utilidad Neta	0,00	n.a.	0,00	0,00	0,00
9. Dividendos Pagados y Declarados en Efectivo / Ingreso Ajustado por Fitch	0,00	n.a.	0,00	0,00	0,00
10. Dividendos en Efectivo y Recompra de Acciones / Utilidad Neta	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
11. Utilidad Neta – Dividendos en Efectivo / Patrimonio Total	0,14	2,35	1,15	2,86	1,92
E. Calidad de Crédito					
1. Crecimiento del Activo Total	9,72	1,50	13,05	28,95	n.a.
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	-5,12	6,41	11,80	37,00	n.a.
3. Préstamos Mora / Préstamos Brutos	13,09	10,28	8,11	9,55	9,48
4. Reservas para Préstamos / Préstamos Brutos	9,90	10,63	10,28	9,94	11,68
5. Reservas para Préstamos / Préstamos Mora	75,68	103,45	126,82	104,05	123,19
6. Préstamos Mora – Reservas para Préstamos / Patrimonio	3,21	-0,37	-2,46	-0,40	-1,68
7. Cargo por Provisión para Préstamos / Préstamos Brutos Promedio	0,00	1,01	1,94	0,45	1,12
8. Castigos Netos / Préstamos Brutos Promedio	n.a.	0,23	0,00	0,00	0,00
9. Préstamos Mora + Act. Adjudicados / Préstamos Brutos + Act. Adjud.	17,45	13,21	9,96	11,15	10,14
F. Fondeo					
1. Préstamos / Depósitos de Clientes	51,34	62,90	63,00	71,53	84,07
2. Activos Interbancarios / Pasivos Interbancarios	845,68	736,14	608,43	595,56	2.361,70
3. Depósitos de Clientes / Total Fondeo excluyendo Derivados	95,80	97,65	89,15	86,61	83,92

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 ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP: / / FITCHRATINGS.COM / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.

Derechos de autor © 2013 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 afirmo 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 titulo. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier titulo 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.