Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

BNV

Informe Integral

Superintendencia de Valores
Division de Registro
Acuse de Recibo
25/04/2012 3:44 PM m.garcia
23545

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

BNV

Cifras en DOP$ mm	29/02/12[1]	31/12/11
Activos	15.933	15.893
Patrimonio Neto	5.615	5.591
Resultado Neto	(35)	132
ROAA (%)	-3,79	0,80
ROAE (%)	-1.33	2,38
PN/Activos (%)	35,24	35,18

[1] Estados Financieros No Auditados

Informes relacionados

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (Enero 23,2012)

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

Analistas

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

Pedro El Khaouli, Caracas
+58 212 286 3844
Pedro.elkhaouli@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 reducción del margen financiero producto de la contracción de la cartera, el menor volumen de operaciones de primer piso, así como la alta carga de gastos administrativos, resultaron en pérdidas netas a equivalentes al 3,8% del activo promedio a febrero de 2012 (Diciembre 2010: 0,38%), las cuales fueron revertidas a marzo 2012. Para el año 2012, se prevé que la elevada competencia en operaciones de segundo piso, el bajo crecimiento, la importante dependencia de ingresos no recurrentes, así como la alta carga de gastos administrativos, sean factores que continúen ejerciendo presiones sobre las utilidades del banco.

Débil Calidad del Activo y Ajustado Nivel de Provisiones: La reducción en el saldo de préstamos vencidos resultó en cierta mejora en el indicador de morosidad (Préstamos Vencidos/Préstamos brutos) hasta 9,48% a febrero de 2011 (Diciembre 2011: 10,3%). Aun cuando el gasto por provisiones tiene un peso importante en las utilidades, la cobertura de reservas es considerada baja a la luz de los riesgos a los que se expone la entidad.

Adecuada Capitalización: Aún considerando el importante volumen de activos inmovilizados equivalentes al 62% del patrimonio a diciembre 2011, la capitalización (patrimonio/activo) del banco de 35% continúa siendo adecuada. Si bien se prevé que 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.

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

	29 Feb 2012	31 Dic 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008
	2 meses	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo	Fin del Periodo
	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm
1. Ingreso por Intereses por Préstamos	123.7	800.1	809.1	730.3	509.7
2. Otros Ingresos por Intereses	117.0	783.4	836.7	638.2	326.4
3. Ingresos por Dividendos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4. Ingreso Bruto por Intereses y Dividendos	**240.7**	**1,583.5**	**1,645.8**	**1,368.5**	**836.1**
5. Gasto por Intereses por Depósitos de Clientes	156.3	849.1	823.8	848.8	378.1
6. Otros Gastos por Intereses	1.1	1.7	0.1	0.1	5.3
7. Total Gasto por Intereses	**157.4**	**850.8**	**823.9**	**848.9**	**383.4**
8. Ingreso Neto por Intereses	**83.3**	**732.7**	**821.9**	**519.6**	**452.7**
9. Ganancia (Pérdida) Neta en Comerc. de Títulos y Derivados	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.
11. Ganacia (Pérdida) Neta de Activos a Valor Razonable por Result.	0.4	0.6	0.1	0.1	12.2
12. Ingreso Neto por Seguros	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13. Comisiones y Honorarios Netos	13.3	34.6	9.2	14.6	38.3
14. Otros Ingresos Operativos	-7.1	91.2	110.0	216.0	138.0
15. Total Ingresos Operativos No Generados por Intereses	**6.6**	**126.4**	**119.3**	**230.7**	**188.5**
16. Gastos de Personal	76.6	452.1	503.3	448.2	349.9
17. Otros Gastos Operativos	47.7	201.9	189.5	171.0	113.3
18. Total Gastos No Generados por Intereses	**124.3**	**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.
20. Utilidad Operativa Antes de Provisión	**-34.4**	**205.1**	**248.4**	**131.1**	**178.0**
21. Cargo por Provisión de Préstamos	11.7	60.6	113.6	21.7	41.6
22. Cargo por Provisión de Títulos Valores y Otros Préstamos	n.a.	137.1	159.3	75.4	22.2
23. Utilidad Operativa	**-46.1**	**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.
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	11.2	145.7	127.3	44.0	26.2
29. Utilidad Antes de Impuesto	**-34.9**	**153.1**	**102.8**	**78.0**	**140.4**
30. Gastos de Impuesto	0.0	21.6	39.9	-76.5	39.0
31. Ganancia/Pérdida por Operaciones Descontinuas	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
32. Utilidad Neta	**-34.9**	**131.5**	**62.9**	**154.5**	**101.4**

Criterios Relacionados

Global Financial Institutions Rating Criteria (August 16, 2011)

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

	29 Feb 2012	31 Dic 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008
	2 meses	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período
	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm	DOPm
Activos					
A. Préstamos					
1. Préstamos Hipotecarios Residenciales	3,234.1	3,279.4	3,253.7	2,829.7	2,286.1
2. Otros Préstamos Hipotecarios	n.a.	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Otros Préstamos al Consumo/Personales	150.1	158.2	129.1	188.6	182.5
4. Préstamos Corporativos y Comerciales	2,462.5	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
6. Menos: Reservas para Préstamos Vencidos	634.1	626.0	635.9	549.9	471.8
7. Préstamos Netos	**5,212.6**	**5,262.0**	**5,550.4**	**4,983.3**	**3,567.0**
8. Préstamos Brutos	**5,846.7**	**5,888.0**	**6,186.3**	**5,533.2**	**4,038.8**
9. Nota: Préstamos Vencidos Incluidos Arriba	554.5	605.1	501.4	528.5	383.0
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	76.0	61.1	50.5	53.6	111.0
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	67.6	68.3	68.9	10.2
7. Otros Títulos Valores	5,013.6	5,056.5	6,597.3	5,673.2	4,072.7
8. Total Títulos Valores	**5,081.2**	**5,124.1**	**6,665.6**	**5,742.1**	**4,082.9**
9. Nota: Títulos Valores del Gobierno Incluidos Arriba	n.a.	4,381.2	6,549.2	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	**10,369.8**	**10,447.2**	**12,266.5**	**10,779.0**	**7,760.9**
C. Activos No Productivos					
1. Efectivo y Depósitos de Bancos	19.4	48.1	50.6	153.9	134.8
2. Nota: Reservas Obligatorias Incluidas Arriba	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
3. Bienes Raíces Adjudicados	185.1	199.0	127.4	99.7	29.7
4. Activos Fijos	485.7	489.3	490.4	476.1	397.4
5. Plusvalía	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
6. Otro Intangibles	178.0	0.0	144.0	144.0	144.0
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	4,695.2	4,709.7	4,621.9	4,005.2	3,675.6
11. Total Activos	**15,933.2**	**15,893.3**	**17,700.8**	**15,657.9**	**12,142.4**

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

	29 Feb 2012	31 Dic 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008
	2 meses	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período	Fin del Período
	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	9,375.3	9,360.5	9,819.2	7,735.1	4,804.3
4. Total Depósitos de Clientes	**9,375.3**	**9,360.5**	**9,819.2**	**7,735.1**	**4,804.3**
5. Depósitos de Bancos	9.2	8.3	8.3	9.0	4.7
6. Otros Depósitos y Obligaciones a Corto Plazo	230.3	216.8	33.2	33.2	33.2
7. Total Depósitos, Mercado de Dinero y Fondeo a Corto Plazo	**9,614.8**	**9,585.6**	**9,860.7**	**7,777.3**	**4,842.2**
8. Obligaciones Senior a más de un Año	0.0	n.a.	1,153.5	1,153.5	882.5
9. Obligaciones Subordinadas	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.0
10. Otras Obligaciones	0.0	n.a.	0.0	0.0	0.0
11. Total Fondeo a Largo Plazo	**0.0**	**n.a.**	**1,153.5**	**1,153.5**	**882.5**
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	**9,614.8**	**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.
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	703.8	716.4	1,229.6	1,319.1	1,141.7
10. Total Pasivos	**10,318.6**	**10,302.0**	**12,243.8**	**10,249.9**	**6,866.4**
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	5,356.6	5,333.3	5,199.0	5,150.0	4,992.5
2. Inversiones No Controladas	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.
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	258.0	283.5
6. Total Patrimonio	**5,614.6**	**5,591.3**	**5,457.0**	**5,408.0**	**5,276.0**
7. Total Pasivo y Patrimonio	**15,933.2**	**15,893.3**	**17,700.8**	**15,657.9**	**12,142.4**
8. Nota: Indicador Fitch Core Capital	5,436.6	5,591.3	5,313.0	5,264.0	5,132.0
9. Nota: Indicador Fitch Capital Elegible	5,436.6	5,591.3	5,313.0	5,264.0	5,132.0

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

	29 Feb 2012	31 Dic 2011	31 Dic 2010	31 Dic 2009	31 Dic 2008
	2 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	12.65	13.38	13.81	15.26	13.67
2. Gastos por Intereses sobre Depósitos / Depósitos Promedio	10.18	9.22	9.39	13.54	10.82
3. Ingresos por Intereses / Activo Productivo Promedio	14.11	14.49	14.28	14.76	12.86
4. Gasto por Intereses / Pasivos que Devengan Intereses Promedio	10.00	8.61	8.26	11.58	8.85
5. Ingresos Netos por Intereses / Activo Productivo Promedio	4.88	6.71	7.13	5.61	6.96
6. Ingresos Netos por Int. - Cargo por Prov. de Préstamos / Activo Prod. Prom.	4.20	6.15	6.15	5.37	6.32
B. Otros Indicadores de la Rentabilidad Operativa					
1. Ingresos No Financieros / Ingresos Brutos	7.34	14.71	12.68	30.75	29.40
2. Gastos No Financieros / Ingresos Brutos	138.26	76.13	73.61	82.53	72.24
3. Gastos No Financieros / Activo Promedio	4.76	3.98	4.15	4.45	4.39
4. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Patrimonio Promedio	-3.75	3.71	4.57	2.45	3.45
5. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activo Total Promedio	-1.32	1.25	1.49	0.94	1.69
6. Prov. para Préstamos y Títulos Valores / Util. Oper. antes de Prov.	-34.01	96.39	109.86	74.07	35.84
7. Utilidad Operativa / Patrimonio Promedio	-5.02	0.13	-0.45	0.64	2.21
8. Utilidad Operativa / Activo Total Promedio	-1.77	0.04	-0.15	0.24	1.08
9. Impuestos / Utilidad antes de Impuestos	0.00	14.11	38.81	-98.08	27.78
10. Utilidad Operativa antes de Provisiones / Activo Ponderado por Riesgo	-2.22	2.17	2.52	1.08	1.89
11. Utilidad Operativa / Activo Ponderado por Riesgo	-2.97	0.08	-0.25	0.28	1.21
C. Otros Indicadores de Rentabilidad					
1. Utilidad Neta / Patrimonio Promedio	-3.80	2.38	1.16	2.89	1.96
2. Utilidad Neta / Activo Total Promedio	-1.34	0.80	0.38	1.11	0.96
3. Fitch Ingreso Integral / Patrimonio Promedio	-3.80	2.38	1.16	2.41	1.96
4. Fitch Ingreso Integral / Activo Total Promedio	-1.34	0.80	0.38	0.93	0.96
5. Utilidad Neta/ Activo Total Promedio +Activo Gestionado Promedio	-1.34	0.80	0.38	1.11	0.96
6. Utilidad Neta/ Activo Ponderado por Riesgo	-2.25	1.39	0.64	1.28	1.08
7. Fitch Ingreso Integral / Activo Ponderado por Riesgo	-2.25	1.39	0.64	1.07	1.08
D. Capitalización					
1. Fitch Core Capital / Activo Ponderado por Riesgo	57.51	59.28	54.01	43.48	54.47
2. Fitch Capital Elegible / Activo Ponderado por Riesgo	57.51	59.28	54.01	43.48	54.47
3. Patrimonio Común Tangible / Activos Tangibles	34.51	35.18	30.26	33.93	42.77
4. Indicador Tier 1 de Capital Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
5. Total Indicador de Capital Regulatorio	50.98	51.54	50.00	51.00	59.00
6. Fitch Capital Elegible / Indicador Tier 1 de Capital Regulatorio	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
7. Patrimonio / Activos Totales	35.24	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 / Fitch Ingreso Integral	0.00	n.a.	0.00	0.00	0.00
10. Utilidad Bruta - Dividendos en Efectivo / Patrimonio Total	-3.79	2.35	1.15	2.86	1.92
E. Calidad de Crédito					
1. Crecimiento del Activo Total	0.25	1.50	13.05	28.95	n.a.
2. Crecimiento de los Préstamos Brutos	-0.70	6.41	11.80	37.00	n.a.
3. Préstamos Vencidos / Préstamos Brutos	9.48	10.28	8.11	9.55	9.48
4. Reservas para Préstamos Vencidos / Créditos Brutos	10.85	10.63	10.28	9.94	11.68
5. Reservas para Préstamos Vencidos / Préstamos Vencidos	114.36	103.45	126.82	104.05	123.19
6. Préstamos Vencidos - Reservas para Préstamos Vencidos / Patrimonio	-1.42	-0.37	-2.46	-0.40	-1.68
7. Cargo por Provisión de Préstamos / Préstamos Brutos Promedio.	1.22	1.01	1.94	0.45	1.12
8. Castigos Netos / Préstamos Brutos Promedio	1.76	0.23	0.00	0.00	0.00
9. Préstamos Vencidos + Act. Adjud. / Préstamos Brutos + Activos Adjud.	12.26	13.21	9.96	11.15	10.14
F. Fondeo					
1. Préstamos / Depósitos	62.36	62.90	63.00	71.53	84.07
2. Activos Interbancarios / Pasivos Interbancarios	826.09	736.14	608.43	595.56	2,361.70

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 © 2012 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.