República Dominicana
Análisis de Crédito

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

BNV

Calificaciones

Nacional de Largo Plazo	A+(dom)
Nacional de Corto Plazo	F-1(dom)
Letras Hipotecarias hasta por 1.000 millones de pesos	A+(dom)
Bonos Corporativos hasta por 2.500 millones de pesos	A+(dom)

Información Financiera

BNV

	31/08/10 [a]	31/12/09
Activo Total (RD$. MM)	17.045	15.765
Patrimonio (RD$. MM)	5.648	5.507
Resultado Neto (RD$. MM)	140	254
ROAA (%)	1,28	1,82
ROAE (%)	3,78	4,71
Patrimonio / Activos (%)	33,14	34,93

[a] Estados Financieros no Auditados

Analistas

Daniel Figueiras. Caracas
+58 212 286 3844
daniel.figueiras@fitchratings.com

Larisa Arteaga. Santo Domingo
+1 809 563 2481
larisa.arteaga@fitchratings.com

Reportes Relacionados

Metodología Aplicada

- *Global Financial Institutions Rating Criteria (Agosto 16, 2010)*

Otros Reportes

- *Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (Junio 9, 2010)*
- *Bancos Dominicanos: Revisión Anual y Perspectivas (Mayo 31, 2010)*

Fundamentos

- Las calificaciones asignadas a BNV reflejan la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano para con todos los valores y las obligaciones emitidas por la institución.
- Dentro de las prerrogativas que incluye su Ley Orgánica, destaca no solo la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado Dominicano para con todos los valores u obligaciones financieras emitidas por el BNV, sino también el requerimiento a las Administradoras de Fondos de Pensiones y empresas de seguros, de mantener una porción de sus activos y reservas técnicas respectivamente (por lo menos un 10%), invertidos en instrumentos del BNV, lo cual continuaría brindando una relativa estabilidad a su concentrada fuente de fondos.
- A Ago-10, la capitalización (patrimonio/activo) del banco de 33% continúa siendo robusta. Si bien 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 a niveles adecuados.
- La expansión crediticia junto con la desaceleración en el crecimiento de los préstamos vencidos en un entorno económico más favorable, permitió que la relación de morosidad (Préstamos Vencidos/Préstamos brutos) registre al mes de agosto del 2010, un nivel ligeramente inferior al mostrado al cierre del 2009. Por su parte, los niveles de cobertura de reservas continúan siendo insuficientes y han sido presionados por el crecimiento de la cartera.
- En contraste con la tendencia exhibida hasta 2009, a agosto del 2010 la rentabilidad operacional muestra cierta recuperación que fue impulsada por la expansión de la cartera de crédito, los mayores rendimientos generados por la cartera de inversiones, así como el bajo gasto por provisiones. En adelante, se espera que la mayor generación de ingresos resultante del crecimiento de la cartera, permita sostener dicha tendencia en la rentabilidad operacional, sin embargo esto podría verse limitado por la necesidad de constituir mayores reservas para la cartera de créditos.

Elementos Claves de la Calificación

- Dado que la calificación de riesgo del banco está soportada por la garantía explícita del Estado Dominicano, cambios en la calificación de riesgo soberano del país impactarían las otorgadas al BNV.

Perfil

BNV es poseída en un 95% por el Estado Dominicano, mientras que el resto de sus acciones se encuentra distribuido entre diferentes Asociaciones de Ahorros y Préstamos del país. A partir del 2004, la institución participa en el mercado financiero del país como banco de segundo y de primer piso.

Balance General

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos Dominicanos)

	8 meses ago-10	*12 meses* dic-09	*12 meses* dic-08	*12 meses* dic-07
A. PRESTAMOS				
1. Vigentes	5.089.331	4.880.090	3.546.701	2.907.357
2. Reestructurados	270.070	124.440	109.129	171.307
3. Vencidos	539.584	528.548	382.949	338.077
4. (Reservas de Cartera de Créditos)	(481.827)	(549.881)	(471.757)	(195.265)
TOTAL A	**5.417.158**	**4.983.198**	**3.567.023**	**3.221.475**
B. OTROS ACTIVOS RENTABLES				
1. Inversiones en Títulos de Gobierno	5.773.187	5.707.871	4.114.544	1.344.960
2. Colocaciones en Bancos	-	53.610	111.006	725.698
3. Otras Inversiones en Valores	-	-	-	-
4. Inversiones en Subsidiarias y Relacionadas	68.939	68.854	10.165	13.033
5. (Reservas para Inversiones)	(29.331)	(34.669)	(41.833)	(60.188)
TOTAL B	**5.812.795**	**5.795.666**	**4.193.883**	**2.023.503**
C. TOTAL ACTIVOS RENTABLES (A+B)	**11.229.953**	**10.778.864**	**7.760.906**	**5.244.978**
D. ACTIVOS FIJOS	**476.114**	**476.126**	**397.362**	**89.540**
E. ACTIVOS NO RENTABLES	**5.338.822**	**4.509.984**	**3.984.163**	**3.618.700**
1. Caja	481.383	167	153	1.908
2. Encaje Legal	-	153.748	134.682	20.611
3. Bienes Recibidos en Pago	103.667	99.675	29.685	68.066
4. Otros	4.753.772	4.256.394	3.819.643	3.528.115
F. TOTAL ACTIVOS	**17.044.889**	**15.764.974**	**12.142.431**	**8.953.218**
G. DEPOSITOS Y OTROS FONDOS DE CORTO PLAZO				
1. Cuenta Corriente	-	-	-	-
2. Ahorros	-	-	-	-
3. Plazo	8.636.455	7.734.395	4.804.291	2.181.620
4. Depósitos de Bancos	198.349	8.987	4.728	60.570
5. Otros	-	-	-	-
TOTAL G	**8.834.804**	**7.743.383**	**4.809.019**	**2.242.190**
H. OTROS FONDOS	**1.186.699**	**1.186.699**	**915.699**	**695.699**
1. Deuda Subordinada/Hibridos	-	-	-	-
2. Emisión de Títulos	1.153.500	1.153.500	882.500	662.500
3. Otros Fondos de Largo Plazo	33.199	33.199	33.199	33.199
I. OTROS (Que no Devengan Intereses)	**1.375.455**	**1.327.445**	**1.141.669**	**960.545**
J. PATRIMONIO				
1. Capital Social	3.567.683	3.567.683	3.567.683	3.727.538
2. Reservas	1.424.883	1.424.883	1.323.501	1.225.405
3. Utilidad del Período	140.483	256.928	101.382	101.840
4. Utilidades no Distribuidas	256.928	-	-	-
5. Ganancia o Pérdida no Realizada en Inversiones	-	-	-	-
6. Superavit por Revaluación	257.954	257.954	283.477	-
TOTAL J	**5.647.931**	**5.507.448**	**5.276.044**	**5.054.783**
K. TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**17.044.889**	**15.764.974**	**12.142.431**	**8.953.218**
Inflación Acumulada	5,0%	5,7%	4,5%	8,9%
Tipo de Cambio (RD$/USD)	37,01	36,09	35,25	33,91

Estado de Resultados

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos Dominicanos)

	8 meses ago-10	*12 meses* dic-09	*12 meses* dic-08	*12 meses* dic-07
1. Intereses Cobrados	1.107.152	1.384.761	836.088	694.510
2. Intereses Pagados	(532.367)	(848.922)	(383.367)	(227.717)
3. INGRESOS NETOS POR INTERESES	**574.785**	**535.839**	**452.721**	**466.793**
4. Ingresos por Comisiones	3.610	(2.135)	38.258	30.458
5. Otros Ingresos Operativos Netos	41.621	216.626	150.228	152.019
6. Gastos de Personal	(298.770)	(448.150)	(349.941)	(331.478)
7. Otros Gastos Operativos	(108.002)	(246.374)	(135.494)	(129.975)
8. Provisiones para Préstamos	(43.244)	(21.671)	(41.594)	(46.120)
9. Otras Provisiones	(99.758)	-	-	(5.913)
10. RESULTADO OPERACIONAL	**70.243**	**34.134**	**114.177**	**135.784**
11. Otros Ingresos (gastos) No Operacionales	118.450	176.453	26.210	12.740
12. Ingresos (gastos) Extraordinarios	-	-	-	-
13. GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	**188.693**	**210.587**	**140.388**	**148.524**
14. Impuestos	(48.210)	43.337	(39.005)	(46.683)
15. Interes Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16. RESULTADO NETO	**140.483**	**253.925**	**101.382**	**101.840**

	ago-10	dic-09	dic-08	dic-07
Razones Financieras				
Rentabilidad				
1. Resultado Neto/Patrimonio (Promedio)*	3,78%	4,71%	1,96%	2,03%
2. Resultado Neto/Activos Totales (Promedio)*	1,28%	1,82%	0,96%	1,20%
3. Resultado Operacional/Activos Totales (Promedio)*	0,64%	0,24%	1,08%	1,60%
4. Utilidad antes de Impuestos/Activos Totales (Promedio)*	1,73%	1,51%	1,33%	1,75%
5. Gastos de Administración/Ingresos Netos	65,61%	92,56%	75,71%	71,07%
6. Gastos de Administración/Activos Totales (Promedio)*	3,72%	4,98%	4,60%	5,45%
7. Ing. Netos por Intereses/Activos Totales (Promedio)*	5,26%	3,84%	4,29%	5,51%
Capitalización				
1. Generación Interna de Capital*	3,77%	4,78%	1,96%	2,03%
2. Patrimonio/Activos Totales	33,14%	34,93%	43,45%	56,46%
3. Fitch Capital Elegible/Riesgo Ponderado Regulatorio	58,75%	44,30%	54,47%	64,07%
4. Patrimonio/Préstamos	95,74%	99,54%	130,63%	147,94%
5. Solvencia Regulatoria	49,62%	51,67%	58,55%	65,34%
6. Patrimonio Elegible/Activos	33,14%	34,02%	42,27%	54,47%
Liquidez				
1. Disponibilidades/Depósitos y Otros Fondos de C. P.	5,45%	2,68%	5,11%	4,64%
2. Disp. + Activos Liquidos/Dep. y Otros Fondos de C.P.	70,46%	77,19%	91,54%	96,35%
3. Préstamos/Depósitos y Otros Fondos de Corto Plazo	61,32%	64,35%	74,17%	143,68%
Calidad de Activos				
1. Provisiones para Préstamos/Prést. Brutos (Promedio)*	1,13%	0,45%	1,12%	1,43%
2. Prov. para Prést./Ganancia antes de Imp. y Prov.	18,64%	9,33%	22,86%	23,69%
3. Reservas para Préstamos/Préstamos Brutos	8,17%	9,94%	11,68%	5,71%
4. Reservas para Préstamos/Préstamos Vencidos	89,30%	104,04%	123,19%	57,76%
5. Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	9,15%	9,55%	9,48%	9,89%
6. Préstamos Vencidos Netos/Patrimonio	1,02%	-0,39%	-1,68%	2,83%
7. Activo Extraordinario Neto/Cartera Bruta	1,76%	1,80%	0,73%	1,99%
8. Castigos de Préstamos/Préstamos Brutos (Promedio)*	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%

** En caso que pertenezcan a períodos menores a un año, los índices se anualizarán con fines comparativos*

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. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM, LAS CALIFICACIONES PUBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLITICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACION 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 © 2010 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 auditoria, 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.