

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	A+(dom)
Bonos Corporativos	A+(dom)

Información Financiera

BNV	30/11/07 ^a	31/12/06
Activo Total (RD\$ MM)	9.041	7.975
Patrimonio (RD\$ MM)	5.096	4.968
Resultado Neto (RD\$ MM)	128	98
ROAA (%)	1,64	1,33
ROAE (%)	2,78	1,99
Patrimonio / Activos (%)	56,37	62,29

^aResultados Interinos No Auditados.

Analistas

Pedro El Khaouli, Caracas
+58 212 286 3232
pedro.elkhaouli@fitchratings.com

Larisa Arteaga, Santo Domingo
+1 809 533 3501
larisa.arteaga@fitchratings.com

Fundamentos

- Las calificaciones de riesgo asignadas a BNV reflejan la garantía explícita del gobierno dominicano para con todas sus obligaciones.
- Vale destacar, que BNV refleja todavía un elevado nivel de capitalización que se ubica muy por encima del mostrado por el sistema, a pesar del importante volumen de activos inmovilizados reflejados (activos fijos, bienes recibidos en pago y proyectos de viviendas en ejecución) y de la insuficiencia de reservas con respecto al volumen de préstamos vencidos (30% al incorporar todos los anteriores a noviembre 2007). Cabe señalar, que una de las prerrogativas de la Ley Orgánica de BNV, se refiere al requerimiento a ciertos participantes del mercado de mantener una porción de su cartera de activos en instrumentos emitidos por el banco.
- La calidad de activos reflejó un importante retroceso a noviembre de 2007, comparando desfavorablemente con el promedio del mercado como históricamente ha sido. Así, el crecimiento más que proporcional de los préstamos vencidos con respecto a los créditos brutos y a la constitución de provisiones durante el período resultó en un deterioro de las relaciones de morosidad y de los indicadores de cobertura. Por otro lado, los otros activos, compuestos en un 91% por proyectos inmobiliarios habitacionales y por bienes recibidos del Banco Central, continuaron aumentando en el 2007 (+17%), alcanzando un 59% del patrimonio a noviembre 2007.
- A pesar de la continua caída de la relación de margen financiero (ingresos netos por intereses sobre activo promedio) debido principalmente al incremento de los pasivos con costos y en menor medida por la reducción del diferencial de tasas, la importante generación de otros ingresos operativos (buena parte por la ganancia en la venta de proyectos inmobiliarios), junto al menor ritmo en la constitución de provisiones y leve desaceleración de los gastos de administración, le permitieron a BNV reflejar una mejora en los indicadores de rentabilidad a noviembre 2007.
- En opinión de Fitch, la mejora de las relaciones de calidad de activos, la desincorporación de activos improductivos y el mantenimiento de adecuados niveles de rentabilidad siguen siendo elementos claves para evitar un mayor deterioro de los actuales niveles de capitalización del banco.

Elementos Claves de la Calificación

- Dado que la calificación de riesgo del banco está soportada por la garantía explícita del gobierno dominicano para con todas sus obligaciones, cambios en la calificación del riesgo soberano de la República Dominicana (a la fecha: LT IDR y ST IDR de B con perspectiva positiva) impactaría las otorgadas a BNV.

Perfil

BNV es una institución pública con personalidad jurídica y administración autónoma que lleva a cabo operaciones de primer y segundo piso, con una cuota de mercado del 1,71% de los activos totales del sistema a junio de 2007. El 96% de sus acciones estaban en manos del Estado Dominicano, mientras que el 4% restante estaba distribuido entre diferentes Asociaciones de Ahorros y Préstamos del país.

Balance General

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos Dominicanos)

	11 meses Nov-07	12 meses Dic-06 ^a	12 meses Dic-05	12 meses Dic-04	12 meses Dic-03
A. PRESTAMOS					
1. Vigentes	2.860.690	2.725.117	1.936.476	1.864.463	1.670.972
2. Reestructurados	-	-	-	-	-
3. Vencidos	398.050	299.908	131.386	52.765	475.666
4. (Reservas de Cartera de Créditos)	(146.032)	(146.031)	(38.761)	(15.755)	(237.238)
TOTAL A	3.112.708	2.878.994	2.029.100	1.901.473	1.909.400
B. OTROS ACTIVOS RENTABLES					
1. Inversiones en Títulos de Gobierno	1.224.589	1.593.727	1.121.137	1.176.107	567.426
2. Colocaciones en Bancos	939.609	221.648	1.122.964	1.334.167	1.936.281
3. Otras Inversiones en Valores	-	-	-	-	-
4. Inversiones en Subsidiarias y Relacionadas	12.987	12.991	13.109	12.682	13.141
5. (Reservas para Inversiones)	(41.042)	(55.208)	(34.855)	(14.592)	(8.757)
TOTAL B	2.136.143	1.773.158	2.222.355	2.508.364	2.508.091
C. TOTAL ACTIVOS RENTABLES (A+B)	5.248.851	4.652.151	4.251.455	4.409.838	4.417.491
D. ACTIVOS FIJOS	78.972	49.177	50.235	46.555	34.594
E. ACTIVOS NO RENTABLES	3.713.042	3.273.642	2.453.662	2.152.546	1.905.609
1. Caja	1.961	96	88	91	291
2. Encaje Legal	9.703	29.818	64.144	36.005	15.618
3. Bienes Recibidos en Pago	60.805	1.867	2.800	-	51
4. Otros	3.640.573	3.241.862	2.386.630	2.116.450	1.889.649
F. TOTAL ACTIVOS	9.040.865	7.974.970	6.755.352	6.608.939	6.357.693
G. DEPOSITOS Y OTROS FONDOS DE CORTO PLAZO					
1. Cuenta Corriente	-	-	-	-	-
2. Ahorros	-	-	-	-	-
3. Plazo	2.885.826	1.769.133	1.194.466	1.150.864	1.157.975
4. Depósitos de Bancos	-	9.584	-	-	79.015
5. Otros	-	-	-	-	-
TOTAL G	2.885.826	1.778.716	1.194.466	1.150.864	1.236.990
H. OTROS FONDOS	900	350.900	22.746	23.865	24.669
1. Deuda Subordinada/Híbridos	-	-	-	-	-
2. Emisión de Títulos	-	-	-	-	-
3. Otros Fondos de Largo Plazo	900	350.900	22.746	23.865	24.669
I. OTROS (Que no Devengan Intereses)	1.058.169	877.559	668.611	732.861	669.409
J. PATRIMONIO					
1. Capital Social	3.727.538	3.727.538	3.727.318	3.726.814	3.858.338
2. Reservas	1.240.257	1.142.210	974.535	650.663	568.287
3. Utilidad del Período	128.175	98.047	167.676	323.872	-
4. Utilidades no Distribuidas	-	-	-	-	-
5. Ganancia o Pérdida no Realizada en Inversiones	-	-	-	-	-
6. Superavit por Revaluación	-	-	-	-	-
TOTAL J	5.095.970	4.967.795	4.869.528	4.701.349	4.426.625
K. TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	9.040.865	7.974.970	6.755.352	6.608.939	6.357.693
Inflación Acumulada	7,7%	5,0%	7,4%	28,7%	42,7%
Tipo de Cambio (RD\$/USD)	33,53	33,51	34,7	30,37	29,05

^a Introducción de nuevo manual contable. Las cifras no son estrictamente comparables con períodos anteriores

Estado de Resultados

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos Dominicanos)

	11 meses Nov-07	12 meses Dic-06	12 meses Dic-05	12 meses Dic-04	12 meses Dic-03
1. Intereses Cobrados	634.640	723.609	767.769	934.546	555.895
2. Intereses Pagados	(208.573)	(188.948)	(166.818)	(216.019)	(225.510)
3. INGRESOS NETOS POR INTERESES	426.067	534.661	600.951	718.527	330.384
4. Ingresos por Comisiones	27.976	19.017	(3.344)	16.956	50.295
5. Otros Ingresos Operativos Netos	104.982	31.837	32.906	86.009	396.218
6. Gastos de Personal	(249.214)	(286.656)	(271.426)	(264.699)	(166.439)
7. Otros Gastos Operativos	(107.047)	(93.150)	(70.359)	(94.818)	(39.869)
8. Provisiones para Préstamos	(35.214)	(79.309)	(43.269)	(7.480)	(215.579)
9. Otras Provisiones	-	(1.207)	(16.645)	(31.724)	(8.401)
10. RESULTADO OPERACIONAL	167.549	125.194	228.814	422.771	346.609
11. Otros Ingresos (gastos) No Operacionales	11.044	15.830	9.258	26.475	(30.908)
12. Ingresos (gastos) Extraordinarios	-	-	(948)	(19.056)	(1.733)
13. GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	178.594	141.024	237.124	430.190	313.968
14. Impuestos	(50.419)	(42.977)	(69.448)	(106.318)	-
15. Interes Minoritario	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16. RESULTADO NETO	128.175	98.047	167.676	323.872	313.968
	Nov-07	Dic-06	Dic-05	Dic-04	Dic-03

Razones Financieras

Rentabilidad

1. Resultado Neto/Patrimonio (Promedio)*	2,78%	1,99%	3,50%	7,10%	11,61%
2. Resultado Neto/Activos Totales (Promedio)*	1,64%	1,33%	2,51%	5,00%	6,79%
3. Resultado Operacional/Activos Totales (Promedio)*	2,15%	1,70%	3,42%	6,52%	7,49%
4. Utilidad antes de Impuestos/Activos Totales (Promedio)*	2,29%	1,91%	3,55%	6,64%	6,79%
5. Gastos de Administración/Ingresos	63,73%	64,87%	54,21%	43,76%	26,56%
6. Gastos de Administración/Activos Totales (Promedio)*	4,57%	5,16%	5,11%	5,55%	4,46%
7. Ing. Netos por Intereses/Activos Totales (Promedio)*	5,46%	7,26%	8,99%	11,08%	7,14%

Capitalización

1. Generación Interna de Capital*	2,78%	1,99%	3,50%	7,10%	11,61%
2. Patrimonio/Activos Totales	56,37%	62,29%	72,08%	71,14%	69,63%
3. Patrimonio Libre/Activos Ajustados	55,62%	61,99%	71,81%	70,88%	69,40%
4. Patrimonio/Préstamos	156,38%	164,22%	235,49%	245,22%	206,21%
5. Solvencia Regulatoria	64,80%	69,10%	93,35%	101,83%	83,94%
6. Patrimonio Elegible/Activos	56,37%	62,29%	72,08%	71,14%	69,63%

Liquidez

1. Disponibilidades/Depósitos y Otros Fondos de C. P.	2,84%	5,00%	9,60%	6,59%	5,28%
2. Disp. + Activos Liquidados/Dep. y Otros Fondos de C.P.	77,57%	109,45%	198,54%	228,35%	206,95%
3. Préstamos/Depósitos y Otros Fondos de Corto Plazo	107,86%	161,86%	169,88%	165,22%	154,36%

Calidad de Activos

1. Provisiones para Préstamos/Prést. Brutos (Promedio)*	1,22%	3,11%	2,17%	0,37%	16,43%
2. Prov. para Prést./Ganancia antes de Imp. y Prov.	16,47%	35,99%	15,43%	1,71%	40,71%
3. Reservas para Préstamos/Préstamos Brutos	4,48%	4,83%	1,87%	0,82%	11,05%
4. Reservas para Préstamos/Préstamos Vencidos	36,69%	48,69%	29,50%	29,86%	49,87%
5. Préstamos Vencidos/Préstamos Brutos	12,21%	9,91%	6,35%	2,75%	22,16%
6. Préstamos Vencidos Netos/Patrimonio	4,95%	3,10%	1,90%	0,79%	5,39%
7. Activo Extraordinario Neto/Cartera Bruta	1,87%	0,06%	0,14%	0,00%	0,00%
8. Castigos de Préstamos/Préstamos Brutos (Promedio)*	0,02%	0,00%	0,00%	10,62%	0,00%

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

Copyright © 2007 de Fitch, Inc. y Fitch Ratings, Ltda. y de sus filiales. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. Prohibida la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Todos los derechos reservados. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que Fitch considera que son confiables. Fitch no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información. Como resultado, la información contenida en este comunicado se entrega "tal como viene", sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una clasificación de riesgo de Fitch, constituye una opinión de la solvencia que tiene un determinado papel financiero. La clasificación de riesgo solamente menciona el riesgo de pérdida por concepto de riesgo de crédito y de ningún otro, excepto que tal riesgo se mencione de manera expresa. Fitch no está comprometido de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de Fitch, no es ni un folleto informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de los valores en cuestión. Las clasificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de Fitch. Fitch no proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las clasificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valor mobiliario. Las clasificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor mobiliario para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o imposibilidad de los pagos realizados con relación a algún valor mobiliario. Fitch percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por clasificar los valores mobiliarios. Tales honorarios fluctúan generalmente entre US\$1.000 dólares y US\$750.000 dólares (o el equivalente en la moneda que corresponda) por cada emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todos o un número determinado de emisiones realizadas por un emisor en particular, o aseguradas o garantizadas por un asegurador o garantizador en particular, por un único honorario anual. Tales honorarios, se supone que fluctúan entre US\$10.000 y US\$1.500.000 (o el equivalente en la moneda que corresponda). El trabajo, publicación, o difusión de una clasificación de riesgo por parte de Fitch, no deberá constituir un consentimiento de parte de Fitch para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes federales de valores mobiliarios de los EE.UU., el Decreto sobre Servicios Financieros de Gran Bretaña (1986), o la legislación sobre valores financieros de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia que tienen los medios de publicación y distribución electrónicos, Los estudios realizados por Fitch pueden estar disponible para los suscriptores por medios electrónicos con hasta tres días de antelación respecto de los abonados a medios impresos.