

Financiero/República
Dominicana
Análisis de Riesgo

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV)

Ratings

Tipo de Instrumento	Rating Actual	Rating Anterior	Ultimo Cambio
Corto Plazo	F-1(dom)	NR	Abr-06
Largo Plazo	A+(dom)	NR	Abr-06
Emisión LH	A+(dom)	NR	May-06

LH – Letras Hipotecarias; NR – No calificado anteriormente.

Definición General de la Calificación:

A+(dom): Las calificaciones A (dom) denotan una baja expectativa de riesgo de crédito. La capacidad de pago oportuno para con los compromisos financieros es considerada como sólida. Dicha capacidad puede, sin embargo, ser más vulnerable a cambios en circunstancias o condiciones económicas que en el caso de las calificaciones más altas.

F-1(dom): Las calificaciones F-1 (dom) indican la más alta capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros; puede ir acompañada de un sufijo "+" para denotar una posición excepcionalmente sólida.

Analistas

Pedro El Khaoui

(58 212) 286 38 44

pedro.elkhaoui@fitchdominicana.com

Franklin Santarelli

(58 212) 286 32 32

franklin.santarelli@fitchratings.com

Perfil

El Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV- inicialmente constituido como el Banco Nacional de la Vivienda), fundado en el año 1962, es una institución pública con personalidad jurídica y administración autónoma. Luego de varios cambios en su orientación, la última reforma a la Ley Orgánica que regula al BNV le brinda la capacidad de ofrecer servicios de banca de primer y segundo piso en la República Dominicana.

Fortalezas y Oportunidades

- Garantía explícita del gobierno dominicano
- Relativamente elevado nivel de capitalización

Debilidades y Amenazas

- Volatilidad y reciente deterioro de la calidad de activos
- Peso de activos improductivos recibidos del Banco Central
- Riesgos inherentes a su programa de expansión
- Volatilidad del ambiente operativo en la República Dominicana

Fundamentos

Las calificaciones de riesgo asignadas a Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) reflejan la garantía explícita del gobierno dominicano para con las obligaciones asumidas por la institución. Asimismo, las calificaciones incorporan su todavía elevado nivel de capitalización a pesar de los activos inmovilizados, así como la insuficiencia en el nivel de provisiones, todo lo cual llevaría la relación de Patrimonio sobre Activos ajustada de la institución a 32%, nivel todavía muy por encima a lo mostrado por el sistema financiero dominicano.

Luego de varios cambios en el marco jurídico que define la función del BNV, a partir del año 2004 la institución inició un agresivo programa de transformación con el objeto de participar activamente como banco de segundo piso y, más recientemente como banco de primer piso. Desde el año 1964, BNV está encargado de administrar el Fondo de Hipotecas Aseguradas (FHA), el cual es un seguro de crédito ofrecido a las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI's) que otorgan préstamos de naturaleza hipotecaria. Como resultado del programa de expansión, BNV experimentó un crecimiento del 8% en su balance estructural durante el primer semestre de 2006, potenciado por el significativo aumento de la cartera de créditos (+35%) y otros activos (+28%) compuestos en su mayoría por bienes recibidos del Banco Central de la República Dominicana, que han aumentado por las inversiones realizadas en los activos inmobiliarios en desarrollo. En concordancia con su objetivo dentro del sistema financiero dominicano, el mayor crecimiento del activo se evidenció en los préstamos hipotecarios con lo cual los mismos pasaron a representar el 38% de la cartera total (2005: 19%), mientras que los créditos otorgados a las IFI's retrocedieron hasta 22% (2005: 47%). No obstante, dicho crecimiento estuvo acompañado de un cierto deterioro de la calidad de la cartera, con lo cual la relación de morosidad de cartera se ubicó en 7,9% al cierre de octubre de 2006 (2005: 6,4%), con un nivel de cobertura de cartera vencida similar al de períodos anteriores (29%), la cual se encuentra muy por debajo del promedio del sistema financiero dominicano.

La importante reducción del margen de intermediación provocó una caída de los indicadores de rentabilidad del BNV al cierre de octubre de 2006, lo cual compara desfavorablemente con resultados de años anteriores y también con el promedio del mercado.

La gerencia de BNV se encuentra conciente de los factores que han afectado el perfil de riesgo de la institución, para lo cual han definido y aplicado una serie de acciones que esperan puedan revertir y mejorar los indicadores financieros arrojados al cierre de octubre de 2006.

Diciembre 2006

La presente calificación de riesgo refleja la capacidad del emisor de cumplir con sus obligaciones contraídas en moneda local, por lo cual éste reporte tiene fines informativos y no representa oferta de compra o venta de un determinado título o producto. La presente calificación no aplica a las empresas subsidiarias y/o afiliadas del emisor. Esta información puede ser reproducida únicamente con indicación de la fuente. Fitch Dominicana no es responsable por los errores, omisiones o resultados obtenidos por el uso de tal información. Toda la información incluida en este reporte proviene de fuentes consideradas por Fitch Dominicana como confiables (emisor, auditores, reguladores, etc.). Fitch Dominicana no verifica ni audita dichas informaciones.

Banco Nacional de la Vivienda y la Producción

(Cifras Expresadas en Miles de Pesos Dominicanos)

	12 meses Dic-00	12 meses Dic-01	12 meses Dic-02 ^a	12 meses Dic-03	12 meses Dic-04	12 meses Dic-05	10 meses Oct-06
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS							
Ingresos financieros	191.314	203.816	225.390	555.895	934.546	767.769	598.350
Gastos financieros	107.990	122.642	137.553	225.510	216.019	166.818	153.952
	83.325	81.174	87.837	330.384	718.527	600.951	444.398
Otros ingresos operacionales netos	74.269	82.757	85.326	446.513	102.966	29.562	36.206
	157.594	163.931	173.163	776.898	821.493	630.513	480.604
Gastos de operación totales	130.434	135.888	130.406	206.309	359.517	341.785	273.458
Gastos por provisiones por activos riesgosos	5.133	2.252	9.143	223.980	39.204	59.914	40.730
	22.026	25.791	33.614	346.609	422.771	228.814	166.416
Otros ingresos (gastos) netos	2.247	-14.380	-12.208	-32.641	7.419	8.310	7.770
Impuestos	0	0	0	0	106.318	69.448	53.045
	24.273	11.411	21.407	313.968	323.872	167.676	121.141
BALANCE GENERAL							
Activo							
Disponibilidades	24.135	23.274	491.584	1.714.167	1.302.768	975.431	529.623
Cartera de créditos bruta	223.945	236.164	476.537	2.146.638	1.917.228	2.067.861	2.838.992
Vigentes	221.398	231.208	436.570	1.669.626	1.863.955	1.934.971	2.613.861
En mora	659	1.063	739	1.346	507	1.504	0
Vencidos	1.888	3.893	39.228	475.666	52.765	131.386	225.132
Provisión para cartera de créditos	-10.197	-11.030	-62.162	-237.238	-15.755	-38.761	-66.122
Inversiones	955.029	1.133.083	578.384	809.834	1.241.692	1.311.156	1.613.879
Otros activos	721.988	1.038.088	1.356.664	2.006.669	2.163.005	2.439.665	3.126.869
	1.914.900	2.419.579	2.841.006	6.440.069	6.608.939	6.755.352	8.043.243
Pasivo							
Depósitos y Valores del Público (Moneda Local y Extranjera)	1.070.848	1.279.213	1.471.339	1.236.131	1.153.509	1.195.993	2.153.348
A la vista							
De ahorro							
A plazo	559.214	612.044	592.872	82.234	42.658	32.552	30.093
Otros	511.633	667.169	878.468	1.153.897	1.110.852	1.163.441	2.123.255
Otros financiamientos	26.425	26.642	73.022	100.235	21.219	21.219	0
Otros Pasivos	170.361	244.215	367.487	594.702	732.861	668.611	899.005
	1.267.633	1.550.071	1.911.848	1.931.068	1.907.590	1.885.824	3.052.353
Patrimonio Total	647.267	869.508	980.915	4.509.001	4.701.349	4.869.528	4.990.889
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS							
Líquidez							
Disponibilidades/activos	1,3%	1,0%	17,3%	26,6%	19,7%	14,4%	6,6%
(Disponibilidades + inversiones)/(depósitos + valores + financiamientos)	89,2%	88,6%	69,3%	188,9%	216,6%	187,9%	99,5%
Cartera de créditos neta/(depósitos + valores + financiamientos)	19,5%	17,2%	26,8%	142,9%	161,9%	166,7%	128,8%
Calidad de activos							
Provisión para cartera de créditos/cartera de créditos bruta	4,6%	4,7%	13,0%	11,1%	0,8%	1,9%	2,3%
Provisión para cartera de créditos/créditos vencidos	540,2%	283,3%	158,5%	49,9%	29,9%	29,5%	29,4%
Créditos vencidos/Cartera de créditos bruta	0,8%	1,6%	8,2%	22,2%	2,8%	6,4%	7,9%
Rentabilidad							
Resultado financiero bruto/activo bruto promedio (NIM)*	8,7%	3,7%	3,3%	7,1%	11,0%	9,0%	5,0%
Otros ingresos operacionales netos/Gastos de Operación	56,9%	60,9%	65,4%	216,4%	28,6%	8,6%	13,2%
Eficiencia	82,8%	82,9%	75,3%	26,6%	43,8%	54,2%	56,9%
Overhead*	13,6%	6,3%	5,0%	4,4%	5,5%	5,1%	3,1%
ROAA*	2,5%	0,5%	0,8%	6,8%	5,0%	2,5%	1,4%
ROAE*	7,5%	1,5%	2,3%	11,4%	7,0%	3,5%	2,0%
Apalancamiento							
(Depósitos + valores + financiamientos)/(pasivo + patrimonio)	57,3%	54,0%	53,4%	20,8%	17,8%	18,0%	26,8%
Patrimonio/activo total	33,8%	35,9%	34,5%	70,0%	71,1%	72,1%	62,1%
Activo Fijo/Patrimonio	6,1%	4,9%	2,4%	0,8%	1,0%	1,1%	1,0%
Patrimonio/activo y operaciones contingentes ponderadas	-	-	-	-	101,8%	93,35%	39,20%

^a Como consecuencia del cambio en el manual contable a partir del 1 de julio de 2002, las cifras anteriores a dicha fecha no son estrictamente comparables

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

Diciembre 2006

La presente calificación de riesgo refleja la capacidad del emisor de cumplir con sus obligaciones contraídas en moneda local, por lo cual éste reporte tiene fines informativos y no representa oferta de compra o venta de un determinado título o producto. La presente calificación no aplica a las empresas subsidiarias y/o afiliadas del emisor. Esta información puede ser reproducida únicamente con indicación de la fuente. Fitch Dominicana no es responsable por los errores, omisiones o resultados obtenidos por el uso de tal información. Toda la información incluida en este reporte proviene de fuentes consideradas por Fitch Dominicana como confiables (emisor, auditores, reguladores, etc.). Fitch Dominicana no verifica ni audita dichas informaciones.