

INFORME DE CALIFICACIÓN

BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

Enero 2009

www.feller-rate.com.do

Los informes de calificación elaborados por Feller Rate son publicados anualmente. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Es importante tener en consideración que las calificaciones de riesgo de Feller Rate no son, en caso alguno, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado título, valor o póliza de seguro. Si son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que esta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.



BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV)

SOLVENCIA	A
PERSPECTIVAS	Estables

Analistas: María Eugenia Díaz O. Fono: (562) 757-0470 / Roxana Silva C. Fono: (562) 757-0440

Calificaciones ⁽¹⁾

	Diciembre 2008
Solvencia	A
Perspectivas	Estables
Depósitos a plazo hasta un año ⁽²⁾	Categoría 1
Letras de Crédito	A
Bono Corporativo Sectores Productivos ⁽³⁾	A

(1) Calificaciones de riesgo otorgadas en escala nacional de República Dominicana; (2) Estas calificaciones no suponen preferencias de ningún tipo. En caso de existir privilegios, como aquellos establecidos en el artículo 63 de la Ley Monetaria y Financiera, los instrumentos que no adquieran dicha condición se considerarán subordinados; (3) Esta calificación se asignó sobre la base de la metodología de calificación de esta empresa calificadora y los antecedentes expuestos en el "Prospecto de Colocación de Bono Corporativo BNV Sectores Productivos" que será presentado a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana para su aprobación.

FUNDAMENTACIÓN

Las calificaciones asignadas a las obligaciones de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) se benefician de su propiedad estatal y la garantía subsidiaria e ilimitada que entrega el estado dominicano a todos los valores emitidos por la entidad según la Ley Orgánica N° 6-04. Se fundamentan también en la clasificación de riesgo soberano de la República Dominicana en "B/Estables" por Standard & Poor's. Asimismo, consideran el desarrollo de una estrategia de negocios consistente con el rol de fomento que le asigna el estado y sus altos niveles de capitalización (41,9% de capital y reservas sobre pasivo total a septiembre de 2008) que le otorgan un importante respaldo para la ejecución de su plan y para requerimientos inesperados de capital.

En contrapartida, registra menores márgenes que el sistema de bancos múltiples, que son compensados, en parte, por sus buenos indicadores de eficiencia operativa derivados de su modelo de negocios (gasto de explotación sobre margen operacional bruto de 59,9% a septiembre de 2008).

Sus niveles de morosidad de cartera son mayores que el promedio de la industria y las provisiones asociadas a este activo no alcanzan a cubrir su cartera con problemas (cartera vencida más cartera en cobranza judicial). Si bien un alto porcentaje de dichos créditos se encuentran garantizados, es importante que la entidad logre mejorar su calidad de cartera a través de un buen manejo del riesgo crediticio de sus activos, fortaleciendo el ambiente de control y la gestión de la morosidad. Dado el escenario de incertidumbre económica esperado para 2009, un desempeño negativo de las colocaciones podría afectar su relación riesgo retorno.

Creado en 1962 como Banco Nacional de la Vivienda, ha cambiado su foco de negocios conforme ha ido cambiando la ley que lo rige.

Con la promulgación de la Ley Orgánica N° 6-04, la entidad se convirtió en el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción focalizándose en reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones de las viviendas de la República Dominicana. Estas funciones las lleva a cabo a través de dife-

rentes productos como banco de segundo piso para sectores productivos y de primer piso para hipotecas directas.

Desde su cambio de foco en 2004, sus márgenes han caído. Su bajo endeudamiento y alto índice de capitalización hacen que la entidad presente una baja rentabilidad sobre patrimonio. Sin embargo, posee una estructura de costos flexible que lo hace más eficiente que la industria de bancos múltiples, por consiguiente su rentabilidad sobre activos, si bien está bajo la industria, mantiene una brecha menor.

PERSPECTIVAS

Las perspectivas se calificaron en "Estables" en atención a que la entidad cuenta con una adecuada estructura organizacional y nivel de capitalización que favorecen el desarrollo de su estrategia y rol social. Con todo, es importante que BNV fortalezca su gestión y control de crédito y desarrolle adecuados sistemas de cobranza que le permitan fortalecer y mantener sus retornos.

Indicadores financieros

(En millones de pesos de septiembre de 2008)

	Dic. 2005	Dic. 2006	Dic. 2007	Sep. 2008 ⁽¹⁾
Activos Totales	8.553,5	9.616,9	10.040,5	12.063,4
Cartera vigente neta ⁽²⁾	2.543,7	3.187,9	3.282,3	3.474,4
Pasivos exigibles	1.541,2	2.570,7	3.256,4	5.757,8
Capital y reservas	5.953,4	5.872,4	5.509,9	5.054,8
Margen financiero bruto	760,9	644,7	517,0	330,3
Gastos operativos	432,8	458,0	452,4	293,1
Provisiones por riesgo	75,9	97,1	39,0	16,2
Resultado antes de impuesto	302,6	170,1	242,3	203,0
Mg Finan. Bruto / Act Prom	9,0%	7,3%	5,5%	4,2%
Gasto Provisiones / Act Prom	0,9%	1,1%	0,4%	0,2%
Utilidad (pérdida) / Act Prom	2,5%	1,3%	1,8%	1,9%
Utilidad (pérdida) / Patrimonio	3,4%	2,0%	3,1%	3,9%
Gastos Exp / Margen Oper Bruto	54,2%	64,9%	62,9%	59,6%
Cobertura Provisiones	0,3	0,5	0,6	0,7
Cartera Vencida ⁽³⁾ / Cartera Vig. neta	6,7%	13,3%	12,3%	9,4%

(1) Los indicadores a septiembre se presentan anualizados cuando corresponde; (2) Incluye cartera vigente, reestructurada y rendimientos por cobrar, netas de provisiones; (3) Cartera vencida más cartera en cobranza judicial. Fuente: Estados Financieros de BNV publicados por la Superintendencia de Bancos.

FORTALEZAS Y RIESGOS*Fortalezas*

- Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción es propiedad en un 95% del estado dominicano. Dado esto, todas las emisiones de valores realizadas por la entidad cuentan por ley con la garantía subsidiaria e ilimitada del estado.
- Sus altos niveles de capitalización le otorgan respaldo para la ejecución de su plan estratégico y requerimientos inesperados de capital.
- Su estructura de negocios favorece su eficiencia operativa, siendo mejor que el sistema de bancos múltiples.

Riesgos

- La economía y el sistema financiero de República Dominicana –clasificado en “*B/Estables*” por Standard & Poor’s– han presentado cierta inestabilidad en el pasado, con crisis bancarias que significaron la disolución y venta de algunas instituciones financieras. Este riesgo se atenúa con la promulgación a partir de 2004 de nuevas leyes que permiten fortalecer el entorno regulatorio y competitivo de esta industria aunque aún falta su consolidación y un mayor control de su correcta aplicación.
- El sistema financiero dominicano registra una tendencia a la contracción de los márgenes financieros, producto del escenario de tasas muy influido por las acciones del banco central. Ello podría impactar en los resultados de la entidad.
- Los niveles de morosidad de su cartera son superiores al promedio del sistema bancario y el stock de provisiones no logra cubrir su cartera con problemas (cartera vencida más cartera en cobranza judicial). Es importante que la entidad logre mejorar su calidad de cartera a través de un buen manejo del riesgo crediticio de sus activos, fortaleciendo el ambiente de control y la gestión de la morosidad
- Desde su cambio de foco en 2004, sus márgenes han caído producto del rápido crecimiento de sus activos. Si bien no se observa el mismo efecto en su rentabilidad patrimonial, ésta es menor que el promedio del sistema de bancos múltiples.

PERFIL DE NEGOCIOS

Banco Nacional de la Vivienda nació en 1962 para desarrollar eficientemente programas de financiamiento y construcción de nuevas viviendas en República Dominicana.

Su creación se realizó mediante la Ley N° 5894, que le otorgó personalidad jurídica y administración autónoma, y con poder para dictar sus propios reglamentos y estatutos.

Estrategia

Dado su marco legal y propiedad estatal, la entidad cumple un rol social. El objetivo de BNV es reducir el déficit habitacional, mejorar las condiciones de las viviendas y promover el desarrollo urbanístico en la República Dominicana. A la vez,

debe incrementar los ingresos de divisas al país y el empleo, a través de programas de financiamiento de sectores productivos.

En dicho contexto, el banco desarrolla su quehacer en diferentes áreas de negocios. Es así que actúa como entidad de primer piso para ofrecer hipotecas de largo plazo a personas y como entidad de segundo piso para los demás negocios.

Actualmente, sus principales negocios son:

- Hipotecas: De corto plazo para construcción y de largo plazo para personas y seguros de hipotecas (FHA).
- Inversiones inmobiliarias: Proyectos en ejecución, gran demanda de viviendas sociales (aproximadamente \$ 3.000 millones, 25% de los activos).
- Banca de desarrollo: Cartera multisectorial, principalmente sector agropecuario.
- Captación de ahorro nacional: Institucionales y público en general, certificados financieros, contratos de participación (en una hipoteca asegurada) y depósitos a plazo.

En sus comienzos BNV era la entidad reguladora de las asociaciones de ahorro y préstamos (AAP's), asegurando su liquidez y velando por la calidad de sus carteras. A partir de 2002, junto con la modificación de la Ley Monetaria y Financiera, dejó de ser el regulador de dichas asociaciones y se convirtió en un banco de segundo piso con la finalidad de facilitar recursos para los sectores productivos. A la vez, debía promover un mercado secundario de hipotecas y el mercado de capitales y financiero.

A modo de aporte inicial para la ejecución de su nueva función, le fue traspasada la cartera de préstamos y activos del Departamento de Financiamiento de Proyectos del Banco Central (DEFINPRO) cercana a \$ 3.000 millones.

A partir de la promulgación de la nueva Ley Orgánica N° 6-04 en 2004, el Banco Nacional de la Vivienda se convirtió en el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV).

Posición competitiva

BNV es el único banco de su clase en la República Dominicana. Ofrece principalmente créditos hipotecarios (58% de la cartera) y préstamos comerciales a empresas (37% de la cartera) para fomentar el desarrollo del país. Dado que está inserto en mercados muy específicos utilizaremos el sistema de bancos múltiples como base de comparación, así como para la determinación de sus cuotas de mercado.

Dada su escasa historia otorgando créditos directos, su participación de mercado en el segmento comercial es por ahora baja. A diciembre de 2007 tenía una cuota de 1,0% y ocupaba el décimo lugar dentro de la industria de los bancos múltiples. Al cierre del tercer trimestre de 2008, su posición en el ranking se mantenía, sin embargo su porcentaje de penetración había disminuido. Esto, producto del alza de tasas que en dos ocasiones realizó el Banco Central de la República Dominicana durante 2008. Con esta medida, desincentivó la demanda de préstamos comerciales en el período.

Por el contrario, su posicionamiento en créditos hipotecarios está más consolidado. Dado el mercado objetivo al que apunta –segmento bajo que adquiere viviendas sociales– y el déficit que presenta el país en este tipo de bienes, los créditos hipotecarios mantuvieron un ritmo tal que favoreció su stock de cartera durante 2008. Así, la entidad aumentó su participación de mercado pasando de un 5,8% en diciembre de 2007 a un 7,0% en septiembre de 2008. A pesar de este significativo aumento, se mantuvo en el cuarto lugar del ranking.

Participación de mercado				
<i>Incluye sistema de bancos múltiples más BNV</i>				
	Dic. 2007		Sep. 2008	
	Particip.	Ranking	Particip.	Ranking
Colocaciones totales ⁽¹⁾	1,4%	8	1,5%	8
Préstamos comerciales	1,0%	10	0,9%	10
Créditos de consumo	0,2%	12	0,3%	11
Créditos hipotecarios para la vivienda	5,8%	4	7,0%	4
Depósitos a la vista	-	-	-	-
Obligaciones de ahorro	-	-	-	-
Depósitos a plazo	0,3%	12	0,2%	13
Valores en circulación	3,4%	5	5,5%	4

(1) Incluyen cartera vencida, cobranza judicial y rendimientos por cobrar.

Fuente: Estados financieros publicados por la Superintendencia de Bancos.

PROPIEDAD

Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción es una entidad que pertenece en un 95% al estado dominicano, calificado en “B/Estables” por Standard & Poor’s. El 5% restante de la propiedad está en manos de 18 asociaciones de ahorro y préstamo.

La reciente baja de la clasificación soberana en diciembre de 2008 desde “B+/Negativas” a “B/Estables” refleja el deterioro de las perspectivas económicas para la República Dominicana que, en opinión de Standard & Poor’s, tendrán un impacto negativo sobre cuentas fiscales y externas dado su débil marco institucional.

El gasto fiscal y los altos precios del petróleo durante 2008 produjeron un déficit de 10% del PIB en cuenta corriente. El escenario económico para 2009 no es positivo, las expectativas de crecimiento del PIB serían de un 1% producto de la disminución de la demanda externa. República Dominicana se han visto afectada principalmente por la desaceleración de los ingresos del turismo, remesas y exportaciones de zona franca. Además, el alza en la tasa de interés –con la finalidad de moderar el crecimiento de los créditos– perjudicó el consumo interno y la inversión.

PERFIL FINANCIERO

Como se mencionó, el objetivo principal de BNV es otorgar los recursos necesarios para mejorar el déficit habitacional en la República Dominicana y velar por el desarrollo de los sectores productivos. Este foco que define su estrategia, a la vez, explica la composición de sus operaciones.

El activo de la entidad se divide casi en partes iguales entre colocaciones, inversiones financieras y activos no generadores. A septiembre de 2008, las colocaciones vigentes netas representaban el 29% del total de activos. Un 58% de dichos créditos se concentraban en hipotecarios para la vivienda, seguidos en importancia por préstamos comerciales (37%). El 5% restante estaba explicado por consumo. La distribución de las colocaciones ha ido cambiando en los últimos dos años. Entre 2006 y 2008 aumentaron su participación los créditos hipotecarios y disminuyeron los préstamos comerciales, principalmente por el cambio de foco del negocio.

Las inversiones financieras que representaban el 38% del total de activos, correspondían principalmente a depósitos a plazo y certificados financieros de diferentes entidades del sistema (bancos múltiples y asociaciones de ahorro y préstamos principalmente) a septiembre de 2008.

Por su parte, el elevado porcentaje que representan los activos no generadores (32% del activo total) corresponde a proyectos inmobiliarios y viviendas desarrolladas para la venta.

La entidad se financia con valores en circulación y patrimonio casi en partes iguales. Los primeros se componen por certificados financieros, letras hipotecarias y contratos de participación. El banco acaba de inscribir en la SIV un bono corporativo por \$ 2.500 millones (36% de su pasivo a septiembre de 2008). El uso de los fondos es el financiamiento de créditos de sectores productivos y construcción. Con esto busca calzar los plazos promedio de su cartera de colocaciones con sus pasivos.

Los bonos, títulos, cédulas y demás valores y obligaciones emitidos por BNV poseen la garantía subsidiaria e ilimitada del estado según la Ley Orgánica 6-04.

BNV posee un bajo nivel de endeudamiento si se compara con los demás actores del sistema financiero dominicano (1,1 veces), sin embargo este indicador se presenta creciente desde 2006 producto del incremento en las colocaciones. Este bajo leverage también influye en la pobre rentabilidad patrimonial del banco.

Sus márgenes sobre activos son inferiores al promedio del sistema de bancos múltiples producto de que los activos no generadores o de bajo rendimiento son parte importante de su balance (32%). Al medir sus márgenes sobre colocaciones vigentes netas la brecha con el sistema es más pequeña.

Rentabilidad y eficiencia

MÁRGENES

Sus márgenes han evolucionado desfavorablemente desde 2004 tanto sobre activos como sobre colocaciones vigentes. A septiembre de 2008, la entidad presentaba un margen financiero sobre activos promedio de 4,2% y sobre colocaciones vigentes netas de 13,7%, al compararlos con el promedio del sistema de bancos múltiples sus márgenes se encuentra por debajo (4,2% y 13,7% versus 7,6% y 14,3% respectivamente).

Al incorporar los otros ingresos y egresos operacionales en la medición, el margen sobre activos sube a 6,2% pero mantiene su brecha con el promedio del sistema, dada la menor importancia relativa de sus colocaciones dentro del total de activos. Los proyectos inmobiliarios y viviendas desarrolladas para la venta (casi el 25% del

total de activos) difícilmente perderán relevancia, dado el escenario económico actual.

EFICIENCIA

BVN posee una estructura de costos más flexible que otros actores del sistema. Mayoritariamente es aún un banco de segundo piso. Por ello, sólo cuenta con su casa matriz en Santo Domingo y una sucursal en Santiago de Caballeros. Esta característica hace que presente una mejor eficiencia que el promedio del sistema de bancos múltiples.

Durante 2008 la entidad revisó más de 100 procesos operativos y los rediseñó. Para 2009 la administración espera mejorar la eficiencia ya que dicho procedimiento les permitirá ahorrar costos.

PROVISIONES

El gasto en provisiones de la entidad representaba un 4,9% del margen financiero bruto a septiembre de 2008. Dicho indicador es menor al promedio del sistema de bancos múltiples (9,3% a la misma fecha). En gran medida, ello se explica porque BNV casi no posee cartera de consumo y su cartera tanto hipotecaria como comercial se encuentra bien garantizada.

El modelo de provisiones utilizado por el banco es el normativo. La entidad no posee un modelo propio de predicción o de pérdida estimada que le permita realizar provisiones adicionales. Esto influye también en que el banco tenga un bajo stock de provisiones que no alcanza a cubrir su cartera vencida y en cobranza judicial. Para fortalecer su administración crediticia, BNV aprobó la compra de un nuevo sistema experto de Moody's. Éste les permitirá seguir de manera más conservadora el comportamiento de su cartera. El crecimiento de la cartera hacia segmentos más riesgosos y la coyuntura económica esperada para 2009, deberían traducirse en mayores provisiones.

RENTABILIDAD

Su bajo endeudamiento y alto índice de capitalización hacen que la entidad presente una baja rentabilidad sobre patrimonio, separada por una gran brecha del promedio del sistema. Sin embargo, posee una estructura de costos flexible que lo hace más eficiente que la industria de bancos múltiples, por consiguiente su rentabilidad sobre activos, si bien está bajo la industria, mantiene una brecha mucho menor.

Indicadores de rentabilidad, eficiencia y adecuación de capital

	Sep. 2008 ⁽¹⁾					
	Dic. 2004	Dic. 2005	Dic. 2006	Dic. 2007	Entidad	Sistema ⁽²⁾
Rentabilidad						
Mg Finan. bruto / Coloc vigentes netas	36,7%	30,3%	23,0%	16,6%	13,7%	14,3%
Mg Finan. bruto / Act. Prom.	10,9%	9,0%	7,3%	5,5%	4,2%	7,6%
Mg Finan. neto / Coloc. vigentes netas	34,7%	27,3%	19,5%	15,4%	13,0%	12,9%
Mg Finan. neto / Act. Prom.	10,3%	8,1%	6,2%	5,1%	4,0%	6,9%
Otros Ing. Op. / Act. Prom.	1,9%	1,6%	1,3%	7,9%	4,6%	3,5%
Gasto Prov. / Act. Prom.	0,6%	0,9%	1,1%	0,4%	0,2%	0,7%
Res antes de imp. / Act. Prom.	6,5%	3,5%	1,9%	2,6%	2,6%	3,1%
Res antes de imp. / Capital y reservas	9,8%	5,0%	2,9%	4,4%	5,4%	34,8%
Utilidad (pérdida) / Act. Prom.	4,9%	2,5%	1,3%	1,8%	1,9%	2,4%
Utilidad (pérdida) / Patrimonio	6,9%	3,4%	2,0%	3,1%	3,9%	23,1%
Eficiencia operacional						
Gastos Op. / Act. Prom.	5,4%	5,1%	5,2%	4,8%	3,7%	7,2%
Gastos Op. / Coloc. vigentes netas	18,4%	17,2%	16,3%	14,6%	12,1%	13,5%
Gastos explotación / Mg. Op. bruto	43,8%	54,2%	64,9%	62,9%	59,6%	69,9%
Adecuación de capital						
Pasivo exigible / Capital y reservas	0,3	0,3	0,4	0,6	1,1	10,3
Índice de solvencia ⁽³⁾	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	14,7

(1) Los indicadores a septiembre se presentan anualizados cuando corresponde; (2) Sistema corresponde al sistema de bancos múltiples.

(3) El indicador no fue proporcionado por la administración de BNV.

Fuente: Estados financieros BNV publicados por la Superintendencia de Bancos

Capitalización

Como política, la entidad no reparte sus utilidades sino que las capitaliza. Así, cada año, luego de entregar a sus empleados una gratificación que está en función de la utilidad incrementa sus reservas. Entre 2003 y 2008, su base patrimonial se ha expandido en 11% por esta vía.

Sus altos niveles de capitalización (41,9% de capital y reservas sobre pasivo total a septiembre de 2008) le otorgan importante respaldo para la ejecución de su plan y para requerimientos inesperados de capital.

Si bien cuenta con el patrimonio necesario para seguir creciendo, la entidad está buscando fuentes de financiamiento alternativas de manera de rentabilizar el negocio. Es así como durante 2006 emitió letras hipotecarias y para 2009 espera emitir un bono corporativo.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La autoridad superior es la asamblea general de accionistas en la que se encuentran representados todos los socios. El representante de la República Dominicana es el presidente de la nación. Dicha asamblea es la encargada de asignar a las siete personas que conformarán el consejo de administración. Este a su vez, designa al gerente general y tiene atribuciones en el otorgamiento de los créditos.

La estructura organizacional es adecuada y ordenada si se considera que es una entidad pequeña con foco preponderante en actividades de banca de segundo piso.

En materia de auditoría interna cuenta con un área independiente desde hace más de 20 años. Durante 2008 fueron revisados más de 100 procesos operativos del banco con la finalidad de mejorar la eficiencia.

La política de crédito es estándar y la entidad cuenta con las instancias de comités necesarias para asegurar el cumplimiento de dicha política.

En la gerencia de riesgo se centraliza la administración de los riesgos de crédito, mercado y operacional, así como del lavado de activos y liquidez.

La subgerencia de créditos es la encargada de la evaluación de los mismos. En el caso de los créditos de primer piso utiliza un *score* predictivo que se alimenta de los datos del buró de crédito y se complementa con la información de la central de riesgo de la superintendencia que tiene un año y medio de historia. Para las colocaciones de segundo piso la evaluación es diferente ya que los créditos son directos en el caso de proyectos inmobiliarios, e indirectos en el caso de fomentar ciertas áreas de la economía. En los últimos los fondos se canalizan a través de intermediarios.

En general, la administración de riesgo es débil. La entidad no cuenta herramientas tecnológicas que le permitan predecir de manera eficiente el comportamiento del deudor. Es importante que la administración fortalezca el ambiente de control y la gestión de la morosidad, sobretodo si las proyecciones apuntan a seguir creciendo en colocaciones ampliándose a segmentos más riesgosos.

Cabe señalar que durante 2008 BNV, con el apoyo de recursos del BID, se sometió a una revisión voluntaria por parte de un consultor para poder adaptar el banco de la forma más eficiente a su nuevo negocio.

Calidad de cartera

La cartera está compuesta mayoritariamente por créditos hipotecarios y comerciales. Si bien durante 2008 la cartera vencida sobre colocaciones disminuyó en comparación con años anteriores, su nivel es mucho mayor al que muestra el sistema de bancos múltiples (9,4% versus un 4,4%). Dada la composición de la cartera, donde casi no hay créditos consumo podría esperarse que el comportamiento fuera mejor. Es por esto que la entidad debe lograr mejorar su calidad de cartera a través de un buen manejo del riesgo crediticio de sus activos, fortaleciendo el ambiente de control y la gestión de la morosidad. Dado el escenario de incertidumbre económica que se espera para 2009, un desempeño negativo de las colocaciones podría afectar su relación riesgo retorno.

Como se mencionó, el stock de provisiones no cubre su cartera con problemas (cartera vencida más cartera judicial). Lo que responde a que la entidad se rige por la normativa de la superintendencia para realizar sus provisiones, las cuales se benefician si el préstamo se encuentra garantizado. Una cartera donde casi el 60% corresponde a hipotecarios con garantías influye en el stock de provisiones. Cabe señalar, que información entregada por la administración del banco indica que a diciembre de 2008 las provisiones lograron cubrir el 95% de la cartera con problemas.

Con la implementación del sistema experto de Moody's la administración espera mejorar la segmentación de su cartera y sus herramientas de predicción.

Durante 2009 debería estar funcionando la nueva área de cobranza telefónica que aportará en disminuir la cartera vencida y prevenir la morosidad.

Riesgo de la cartera de colocaciones

	Dic. 2004	Dic. 2005	Dic. 2006	Dic. 2007	Sep. 2008 ⁽¹⁾	
					Entidad	Sistema ⁽²⁾
Cartera Venc. + Cob. judicial / Coloc. vigentes netas	2,7%	6,7%	13,3%	12,3%	9,4%	4,4%
Stock provisiones / Coloc. vigentes netas	0,8%	2,0%	6,3%	7,1%	6,9%	5,7%
Gasto provisiones / Margen financiero bruto	5,5%	10,0%	15,1%	7,5%	4,9%	9,3%
Gasto provisiones / Coloc. vigentes netas	2,0%	3,0%	3,5%	1,3%	0,7%	1,3%
Cobertura provisiones	0,3	0,3	0,5	0,6	0,7	1,3

(1) Los indicadores a septiembre de 2008 se presentan anualizados cuando corresponde: (2) Corresponde al sistema de bancos múltiples.

Fuente: Estados financieros publicados por la Superintendencia de bancos.

Posiciones financieras

Su posición de liquidez se beneficia por la cartera de inversiones, que representa casi un tercio del total de sus activos y se encuentra en depósitos a plazo y certificados financieros. El comité CAPA es el que decide las políticas de liquidez y cuentan con un plan de contingencia para depositantes pequeños.

Por su parte, el financiamiento de la entidad se concentra en valores en circulación y patrimonio. Dichos valores se corresponden a depósitos a plazo, certificados financieros y letras hipotecarias. Por ley el 10% del patrimonio administrado por las AFP's y compañías de seguros deben estar invertidos en papales de BNV. Los depósitos se encuentran calzados con los que el banco tiene en su activo y son en promedio a un año plazo. El 37% de sus depósitos son de bancos múltiples.

El riesgo de la tasa de interés se controla revisando los precios cada 90 días. La reafirmación de la cartera es rápida y todas sus colocaciones son a tasa variable.

Las políticas y procedimientos de control financiero son muy simples, sobretodo en riesgo de mercado. El banco se encuentra desarrollando un sistema para la gestión de los riesgos de liquidez, mercado y crédito. La administración espera que esté en producción en junio de 2009.

Riesgo operacional

A partir de 2004 la entidad cuenta con un nuevo *core* bancario. Es un sistema guatemalteco basado en AS400, también utilizado por otros actores de la industria. Abarca contabilidad, crédito, inversiones y cajas, entre otras cosas y provee a la institución de mejores controles.

Durante 2008, el banco revisó más 100 procesos operativos que deberían ser mejorados durante 2009. Con estas revisiones, BNV busca mejorar sus procesos y hacerlos más seguros y eficientes.

De todas formas, el área de riesgo operacional debe ser reforzada ya que esta depende de una gerencia de riesgo general, que abarca todos los riesgos del banco, y ante una expansión y cambio de enfoque del negocio será necesario poner énfasis en cada control y seguimiento de los nuevos procesos que provienen del nuevo enfoque.

INSTRUMENTOS

Títulos de deuda

BNV ofrece al mercado depósitos a plazo, certificados financieros y letras hipotecarias.

Los bonos, títulos, cédulas y demás valores y obligaciones emitidos por BNV poseen la garantía subsidiaria e ilimitada del estado según la Ley Orgánica 6-04.

Las calificaciones “A” y “Categoría 1” otorgadas a los instrumentos de largo y corto plazo, respectivamente, no suponen preferencias de ningún tipo. En caso de existir privilegios, como aquellos establecidos en el artículo 63 de la Ley Monetaria y Financiera, los instrumentos que no adquieran dicha condición se considerarán subordinados y sus calificaciones serán de “A-” y “Categoría 2”, para los instrumentos a más de un año y hasta un año, respectivamente.

PRIMERA EMISIÓN DE BONO CORPORATIVO BNV SECTORES PRODUCTIVOS

La entidad inscribió en la Superintendencia de Valores su primer bono corporativo con las siguientes características:

- Monto
\$ 2.500 millones.
- Tramos
 - Tramo 1: \$ 375 millones
 - Serie A: \$ 250 millones
 - Serie B: \$ 100 millones
 - Serie C: \$ 20 millones
 - Serie D: \$ 5 millones
 - Tramo 2: \$ 375 millones
 - Serie A: \$ 250 millones
 - Serie B: \$ 100 millones
 - Serie C: \$ 20 millones
 - Serie D: \$ 5 millones
 - Tramo 3: \$ 500 millones
 - Serie A: \$ 375 millones
 - Serie B: \$ 100 millones
 - Serie C: \$ 20 millones
 - Serie D: \$ 5 millones
 - Tramo 4: \$ 350 millones
 - Serie A: \$ 250 millones
 - Serie B: \$ 85,5 millones
 - Serie C: \$ 12 millones
 - Serie D: \$ 2,5 millones

Tramo 5: \$ 350 millones

Serie A: \$ 250 millones

Serie B: \$ 85,5 millones

Serie C: \$ 12 millones

Serie D: \$ 2,5 millones

Tramo 6: \$ 275 millones

Serie A: \$ 150 millones

Serie B: \$ 100 millones

Serie C: \$ 20 millones

Serie D: \$ 5 millones

Tramo 7: \$ 275 millones

Serie A: \$ 150 millones

Serie B: \$ 100 millones

Serie C: \$ 20 millones

Serie D: \$ 5 millones

- Plazo
5 años a partir del aviso de oferta para cada tramo.
- Tasa de interés
Tasa variable, promedio ponderado mensual de las tasas nominales pasivas de los bancos múltiples, publicada por el Banco Central, correspondiente al mes inmediatamente anterior a la publicación del aviso de oferta de cada tramo.
- Pago de intereses
Cada 90 días.
- Amortización de capital
Al final del periodo.
- Garantías
Todos los tramos y las series a ser emitidas están garantizados por la totalidad de los activos del Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción. Además los bonos, títulos, cédulas y demás valores y obligaciones emitidos por el banco, estarán garantizados por los activos que puedan haberles sido asignados como garantía individual, por los demás activos del banco que no hayan sido asignados como garantía individual y por la garantía subsidiaria e ilimitada del estado.
- Uso de los fondos
Los recursos obtenidos serán utilizados para expandir su cartera de colocaciones en todo el territorio nacional, utilizando los programas existentes de cartera multisectorial, dirigidos a las agropecuarias, agroindustria, pequeños y medianos productores, así como la industria, al turismo y la construcción.