

## COMUNICADO DE PRENSA

### **FELLER RATE RATIFICA EN “A” LA CALIFICACIÓN DE SOLVENCIA DE BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN (BNV), CONSIDERANDO LOS ESTADOS FINANCIEROS A SEPTIEMBRE DE 2009.**

---

#### **Contacto**

Maria Eugenia Diaz O. / [mediaz@feller-rate.cl](mailto:mediaz@feller-rate.cl) / Fono: (562) 757-0470

Roxana Silva C. / [roxana.silva@feller-rate.cl](mailto:roxana.silva@feller-rate.cl) / Fono: (562) 757-0440

**Santo Domingo, República Dominicana – 29 de octubre de 2009.** Feller Rate ratificó en “A” las calificaciones de solvencia, depósitos a plazo a más de un año, letras de crédito y bono corporativo de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV); y en “*Categoría 1*” sus depósitos a plazo hasta un año. Al mismo tiempo, confirmó sus perspectivas en “*Estables*”.

Las calificaciones asignadas a las obligaciones de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV) se fundamentan en 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 basan también en la clasificación de riesgo soberano de la República Dominicana en “*B/Estables*” por Standard & Poor’s. Asimismo, consideran su estrategia de negocios consistente con el rol de fomento que le asigna el estado y sus altos niveles de capitalización (55,3% de índice de solvencia a septiembre de 2009) que le otorgan un importante respaldo para la ejecución de su plan y para requerimientos inesperados de capital.

En contrapartida, BNV registra márgenes y eficiencia por debajo del sistema financiero. Sus márgenes han evolucionado desfavorablemente desde 2004 cuando cambió su foco de negocio llegando a mínimos históricos en septiembre de 2009, que lo alejan del sistema financiero (margen financiero bruto sobre activos totales promedio 3,8% versus 7,5% del sistema a septiembre de 2009). Del mismo modo, su indicador de eficiencia se ha desenvuelto negativamente con un gasto de explotación sobre margen operacional bruto de 78,2% versus un 69,4% del sistema de bancos múltiples. Ambos indicadores se vieron afectados por la disminución de los spreads que sumado a un aumento del riesgo estrechó sus retornos (aumento de los costos de captación un 115% con respecto a diciembre de 2008). Su rentabilidad sobre activos era de 0,9% a septiembre de 2009. En tanto, su bajo endeudamiento y alto índice de capitalización hacen que la entidad presente una menor rentabilidad patrimonial.

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.

Cabe señalar que BNV cumple un rol social en consecuencia, ante el escenario económico más adverso debió mantener su tradicional apoyo a los segmentos más vulnerables de la economía dominicana a través de créditos especiales a sectores productivos.

En este contexto, en mayo de 2009 BNV realizó la oferta pública del primer tramo de sus bonos corporativos por un monto ascendente a RD\$ 375 millones. La emisión fue para canalizar recursos a los sectores productivos nacionales y surgió como una acción establecida por el Presidente de la República para el financiamiento de las actividades productivas tales como la industria, construcción, exportaciones, pequeñas y medianas empresas, vivienda, agroindustria y agropecuaria, entre otros. Los bonos son desmaterializados y a un plazo de 5 años.

Las políticas de fomento a la vivienda han impactado la morosidad de su cartera hipotecaria y, por consiguiente, su rentabilidad. El fuerte componente de dicha cartera dentro de su portfolio (54%), se ha traducido en un incremento de sus niveles de impagos que son muy superiores a los del promedio de la industria de bancos múltiples (cartera vencida sobre cartera vigente de 13,8% versus 4,7% a septiembre de 2009). Si bien, un elevado porcentaje de sus préstamos para vivienda 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.

## Perspectivas

Las perspectivas se mantienen 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 2009)

	Dic. 2006	Dic. 2007	Dic. 2008	Sep. 2009 <sup>(1)</sup>
Activos Totales	9.466,0	9.882,9	12.721,2	14.356,9
Colocaciones vigentes netas <sup>(2)</sup>	3.137,9	3.230,8	3.724,2	4.103,9
Pasivos exigibles	2.530,4	3.205,3	6.006,0	7.839,0
Capital y reservas	5.780,2	5.423,4	5.185,7	5.273,6
Margen financiero bruto	634,6	508,9	467,8	374,7
Gastos operativos	450,8	445,3	453,2	417,7
Provisiones por riesgo	95,6	38,4	17,7	29,3
Resultado antes de impuesto	167,4	238,5	244,7	118,6
Mg Finan. Bruto / Act Prom	7,3%	5,5%	4,2%	3,8%
Gasto Prov / Act Prom	1,1%	0,4%	0,2%	0,3%
Utilidad (pérdida) / Act Prom	1,3%	1,8%	1,7%	0,9%
Utilidad (pérdida) / Patrimonio	2,0%	3,1%	3,5%	2,2%
Gastos Exp / Margen Oper Bruto	64,9%	62,9%	65,8%	78,2%
Cobertura Provisiones	0,5	0,6	1,3	1,0
Cartera Vencida <sup>(3)</sup> / Cartera Vigente Neta	13,3%	12,3%	10,3%	13,8%
Índice de solvencia <sup>(4)</sup>	69,1%	65,3%	58,6%	55,3%

(1) Los indicadores 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; (4) Proporcionado por BNV.

Fuente: Estados Financieros de BNV publicados por la Superintendencia de Bancos.

[www.feller-rate.com.do](http://www.feller-rate.com.do)

Manuel de Jesús Troncoso n° 63, Ensanche Paraíso

Santo Domingo, República Dominicana

Tel: (809) 566-8320 // Fax: (809) 567-4423

Email: [administracion@feller-rate.com.do](mailto:administracion@feller-rate.com.do)

El significado detallado de todas las categorías de clasificación está disponible en [www.feller-rate.com.do](http://www.feller-rate.com.do) en la sección [Nomenclatura](#). Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, por favor, envíe un e-mail a [administracion@feller-rate.com.do](mailto:administracion@feller-rate.com.do) y escriba en el Asunto: **Remove**

---

Las calificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.

---