

Feller Rate ratifica en “A” la clasificación de solvencia de Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (BNV), considerando los Estados Financieros a septiembre de 2011.

Solvencia Perspectivas	Dic. 2010	Oct. 2011
	A Estables	A Estables

Contacto: María Eugenia Díaz O. / mediaz@feller-rate.cl

SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA – 31 DE OCTUBRE DE 2011. 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 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 Nº 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 asignado por el estado y sus altos niveles de capitalización (53,2% a septiembre de 2011), que le otorgan un importante respaldo para el ejercicio de su plan y ante requerimientos inesperados de capital.

En contrapartida, registra márgenes ajustados que se explican por la orientación de su negocio y lo sitúan por debajo del sistema de bancos múltiples (4,8% versus 7,9% a septiembre de 2011). Su índice de eficiencia se muestra inestable y alto, a septiembre de 2011 se observó un nuevo retroceso, que obedece principalmente a una reducción en los márgenes. De esta manera, el indicador se aleja significativamente del promedio de bancos múltiples (gasto de explotación sobre margen operacional bruto de 102,6% versus 70,1% a septiembre de 2011).

Si bien en 2010 sus niveles de morosidad de cartera mostraron un mejoramiento, durante 2011 se observa un alza en el indicador. Los niveles alcanzados son elevados y superiores al promedio de la industria (10,5% versus 3,4% a septiembre de 2011) y sus provisiones alcanzan a cubrir estrechamente la cartera con problemas (stock de provisiones sobre cartera vencida más cartera en cobranza judicial era de 1,0 veces). Aunque un alto porcentaje de dichos créditos se encuentran garantizados, es imprescindible que la entidad mejore su calidad de cartera a través de un buen manejo del riesgo crediticio, implementando adecuadas políticas de originación, fortaleciendo el ambiente de control y robusteciendo la gestión de la morosidad. Las mejoras en sus sistemas de evaluación de riesgo, así como el fortalecimiento de su estructura debieran redundar en una mejor calidad de cartera.

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 Nº 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 diferentes 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 fuerte proporción de activos no productivos dentro de su balance hacen que la entidad presente una muy baja rentabilidad sobre patrimonio (1,8% a septiembre de 2011). No obstante, Banco Nacional de la Vivienda se encuentra desarrollando una estrategia que le permitirá cumplir con sus funciones de fomento de la vivienda y producción de tal forma de ocupar un rol de intermediador y asesor, que le permitirá aumentar sus márgenes y reducir su exposición al riesgo.

Asimismo, la entidad se encuentra inmersa en un proceso de cambio que busca fortalecer el ambiente de control y mejorar la administración de riesgo en sus distintos aspectos. La asesoría de entidades externas, la adquisición de sistemas y tecnología, la independencia de la contraloría y la profesionalización del área de riesgo, entregan una señal de preocupación por parte de la administración para mejorar de forma importante los procesos del banco.

Si bien la entidad muestra un alto índice de solvencia, éste se ha visto afectado por el aumento del riesgo de su cartera durante los últimos tres años (65,3% en diciembre de 2007 versus 53,2% a septiembre de 2011).

La baja en los márgenes y utilidad observada en septiembre de 2011 versus septiembre de 2010, responde a una disminución de los rendimientos de la cartera de créditos e inversiones producto del incremento de la tasa pasiva. Adicionalmente la venta de un proyecto inmobiliario específico generó gastos operacionales lo cual se suma al efecto del aumento en la tasa impositiva a partir de julio de 2011. De esta manera a septiembre de 2011, la entidad presentó una rentabilidad sobre activos de 0,6% (versus 1,1% a septiembre de 2010) y sobre patrimonio de 1,8% (versus 3,6% a septiembre de 2011).

PERSPECTIVAS

Las perspectivas se calificaron en “Estables” en atención a la mencionada propiedad y garantía estatal, y nivel de capitalización que aún favorecen el desarrollo de su estrategia y rol social. Con todo, es importante que BNV pueda desarrollar su estrategia proyectada junto con fortalecer su gestión y control que le permitan mejorar sus retornos.

Indicadores financieros (1)

(En millones de pesos de septiembre de 2011)

	Dic. 2008	Dic. 2009	Dic. 2010	Sep. 2010	Sep. 2011
Activos Totales	14.732,5	18.005,9	19.280,7	18.299,8	15.792,7
Colocaciones vigentes netas (2)	4.313,0	5.143,9	5.642,6	5.564,6	4.820,0
Pasivos exigibles	6.955,6	10.391,3	11.946,2	10.868,5	9.328,2
Capital y reservas	6.005,6	5.996,8	5.921,1	6.034,5	5.457,0
Margen financiero bruto	541,8	593,5	892,5	703,1	583,8
Gastos operativos	524,9	793,2	800,2	620,6	580,5
Provisiones por riesgo	20,5	24,8	129,2	55,5	21,4
Resultado antes de impuesto	283,4	240,5	229,7	213,4	74,9
Mg Finan. Bruto / Act Prom	4,2%	3,7%	4,9%	4,9%	4,8%
Gasto Prov / Act Prom	0,2%	0,2%	0,7%	0,4%	0,2%
Utilidad (pérdida) / Act Prom	1,7%	1,8%	0,9%	1,1%	0,6%
Utilidad (pérdida) / Patrimonio	3,5%	4,6%	2,8%	3,4%	1,8%
Gastos Exp / Margen Oper Bruto	65,8%	92,6%	78,4%	81,8%	102,6%
Cobertura Provisiones	1,1 vc	0,9 vc	1,2 vc	1,2 vc	1,0 vc
Cartera Vencida (3) / Cartera Vigente Neta	10,3%	14,7%	10,4%	9,2%	10,5%
Índice de solvencia (4)	58,6%	51,7%	42,8%	38,8%	53,2%

(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

El significado detallado de todas las categorías de clasificación está disponible en www.feller-rate.com.do

Para ser eliminado de nuestra lista de direcciones, por favor, envíe un e-mail a administracion@feller-rate.com.do y escriba en el Asunto: **Remover**

Las clasificaciones 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 pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.