

**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 diciembre de 2011.**

Solvencia Perspectivas	<b>Dic. 2011</b>	<b>Feb. 2012</b>
	A Estables	A Estables

Contacto: Carolina Franco S. / [carolina.franco@feller-rate.cl](mailto:carolina.franco@feller-rate.cl)

**SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA – 2 DE FEBRERO DE 2012.** 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 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 asignado por el estado y sus altos niveles de capitalización, 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 (4,3% versus 7,6% a diciembre de 2011). Su índice de eficiencia registra una leve mejoría en relación a lo observado en el cierre del año previo, si bien aún se compara desfavorablemente con el promedio de bancos múltiples (gasto de explotación sobre margen operacional bruto de 87,8% versus 71,4% a diciembre de 2011).

Los niveles de morosidad alcanzados por la cartera son elevados y superiores al promedio de la industria (11,3% versus 3,0% a diciembre 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 vc.). 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 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 diferentes productos como banco de segundo piso para sectores productivos y de primer piso para hipotecas directas.

Sus márgenes son relativamente bajos. Su reducido endeudamiento y fuerte proporción de activos no productivos dentro de su balance hacen que la entidad presente una muy baja rentabilidad sobre patrimonio (4% a diciembre de 2011). No obstante, Banco Nacional de la Vivienda se encuentra desarrollando una estrategia que le permitirá cumplir con sus funciones de fomento 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 cinco años, disminuyendo desde 65,3% en diciembre de 2007 hasta 50,1% en diciembre de 2011.

El incremento en el resultado y la utilidad observado en diciembre de 2011 con respecto al cierre del año anterior, responde a la venta de un proyecto inmobiliario. De esta manera, al término de 2011 la rentabilidad sobre activos fue de 1,4% (versus 0,4% en diciembre de 2010) y sobre patrimonio, de 4,0% (versus 1,8% en diciembre de 2010).

**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 diciembre de 2011)

	Dic. 2007	Dic. 2008	Dic. 2009	Dic. 2010	Dic. 2011
Activos Totales	11.472,4	14.767,2	18.048,1	19.074,3	16.035,8
Colocaciones vigentes netas (2)	3.750,5	4.323,2	5.156,0	5.633,3	4.905,2
Pasivos exigibles	3.720,8	6.972,0	10.415,6	11.973,1	9.636,6
Capital y reservas	6.295,7	6.019,8	6.010,9	5.812,6	5.459,8
Margen financiero bruto	590,7	543,1	594,8	885,7	732,7
Gastos operativos	516,9	526,1	795,1	918,1	789,0
Provisiones por riesgo	44,6	20,6	24,8	122,4	21,4
Resultado antes de impuesto	276,9	284,1	241,1	110,8	232,5
Mg Finan. Bruto / Act Prom	5,5%	4,2%	3,7%	4,9%	4,3%
Gasto Prov / Act Prom	0,4%	0,2%	0,2%	0,7%	0,1%
Utilidad (pérdida) / Act Prom	1,8%	1,7%	1,8%	0,4%	1,4%
Utilidad (pérdida) / Patrimonio	3,1%	3,5%	4,6%	1,2%	4,0%
Gastos Exp / Margen Oper Bruto	62,9%	65,8%	92,6%	90,5%	87,8%
Cobertura Provisiones	0,6 vc	1,1 vc	0,9 vc	1,2 vc	1,0 vc
Cartera Vencida (3) / Cartera Vigente Neta	12,3%	10,3%	14,7%	10,5%	11,3%
Índice de solvencia	65,3%	58,6%	51,7%	50,0%	50,1%

(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.

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

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

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: **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.