

Ecuador
 Calificación Global

BANCO DE LA VIVIENDA

Calificación

Mar.07	Jun.07	Sep.07
BBB-	BBB-	BBB-

Resumen Financiero

(Mill.)	2004	2005	3T06	2006	3T07
Activos	108.9	112.7	99.9	105.9	110.5
Patrimonio	63.2	63.7	56.1	56.1	57.2
Resultados	1.8	2.3	-5.7	-7.4	1.1
ROA (%)	1.64	2.04	-7.18	-6.77	1.4
ROE (%)	2.89	3.57	-12.75	-12.36	2.6

Contactos

Patricio Baus
 (593 2) 222 23 23
pbaus@bankwatchratings.com

Jeanneth Molina
 (593 2) 254 83 93
jmolina@bankwatchratings.com

Perfil

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) fue creado en 1961, con el objetivo de contribuir en el financiamiento de vivienda de interés social. Tiene su matriz en la ciudad de Quito y sucursales en Guayaquil, Portoviejo, Cuenca y Ambato.

▪ RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A. luego de analizar la información presentada a Sep-07 sobre la gestión de la institución, decidió otorgar a Banco Ecuatoriano de la Vivienda la calificación de **“BBB-”**, que de acuerdo con la Resolución No JB-2.002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición: **“Se considera que claramente esta institución tiene buen crédito. Aunque son evidentes algunos obstáculos menores, éstos no son serios y/o perfectamente manejables a corto plazo”**.

La calificación del banco a sep-07, se sustenta en su posición patrimonial y el apoyo de su principal accionista; así como en su posición e importancia dentro del sistema financiero público; la calidad y gestión de activos que realiza la institución y en los resultados que genera.

A sep-07, la entidad generó una utilidad neta positiva, muy superior a la del trimestre pasado (125.5% de incremento), pero que se generó por la recuperación de activos castigados que afectaron los resultados de períodos precedentes, de manera que no es sostenible, ni continuará en esos niveles a futuro.

El margen financiero de la entidad resulta insuficiente para cubrir los gastos operativos; pues BEV mantiene una estructura pesada, dado su nivel de negocios actual. Adicionalmente el peso de los requerimientos de provisiones históricamente ha resultado insostenible, generando un MON negativo; aún a lo largo del año 2007 cuando el gasto de provisiones se ha mantenido en su nivel más bajo.

Los niveles de cobertura de la cartera, se han mantenido, pero no son suficientes; además se observa un rápido deterioro de la cartera reestructurada y problemas con la gestión de activos; de manera que a futuro y dada la estructura operativa del banco, es probable que se vea obligado a responder a riesgos potenciales con capital.

Por tanto, al ser el patrimonio del banco su principal fuente de fondeo, requiere fortalecerse para enfrentar futuros crecimientos y para mitigar el efecto de riesgos no previstos de momento en balance.

BEV dada su naturaleza y el giro de su negocio, tiene un desajuste en los plazos de activos y pasivos, de manera necesita una reestructuración de pasivos y además diversificar sus fuentes de fondeo con el público, especialmente las de mayor plazo, con el fin de crear una estructura de los pasivos suficientemente amplia para sostener un crecimiento importante de la cartera; imprescindible para la sostenibilidad del negocio.

FECHA COMITE: Diciembre/27/ 2007

ESTADOS FINANCIEROS A: Septiembre 2007

Las calificaciones de riesgo que realiza BankWatch-Ratings se fundamentan en la información que obtiene de los emisores y sus estados financieros auditados. En el caso de Grupos Financieros, el análisis se realiza sobre los estados financieros consolidados de la institución y sus subsidiarias. Contribuyen al proceso, la información pública disponible, información obtenida en las reuniones y conversaciones sostenidas con los ejecutivos de la institución, así como de otras fuentes que BankWatch-Ratings considera que son confiables. BankWatch-Ratings no audita ni verifica la información proporcionada. Las calificaciones de riesgo pueden modificarse, o dejarse sin efecto, como resultado de ausencia de información, cambios en la situación de la entidad u otros motivos. La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún tipo de valores. Las Calificaciones de riesgo no constituyen un comentario respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia para un inversionista en particular o la naturaleza de una posible exención tributaria, o de imposiciones tributarias que afecten al instrumento calificado.

ANALISIS FODA

FORTALEZAS

- Base patrimonial fuerte, ayudaría a incremento de negocios.
- Único banco público operando en el nicho de vivienda, de acuerdo a la política del Gobierno en esta área le da cierto grado de apoyo gubernamental.
- Importante Liquidez

OPORTUNIDADES

- Nuevos instrumentos para captación de recursos de largo plazo.
- Intervención de las Instituciones Públicas en el mercado de valores.
Se encuentra incurso en un Plan de Regularización, donde se establece la estrategia de mediano plazo para revertir malos resultados para la institución, y cuyas evaluaciones de cumplimiento son monitoreadas permanentemente por la SBS.

DEBILIDADES

- Inestabilidad Administrativa, debido a su naturaleza de institución pública, complica la continuidad de las políticas y estrategias institucionales de corto y largo plazo.
- Fuentes de fondeo limitadas.
- Pobre capacidad de crecimiento de negocios, por problemas de generación en su nicho de mercado.
- Concentración de operaciones de crédito y depósitos. Condición sine qua non del banco como entidad de segundo piso.
- Debilidades en la administración de riesgos¹.
- Riesgo Operativo en proceso de identificación².
- Deficiencias de gestión técnica y administrativa del personal encargado de valorar operaciones de cartera.

AMENAZAS

- Injerencia política en toma de decisiones sobre criterios técnicos en el desempeño de la entidad, afectando la estructura financiera de la institución.

ENTORNO ECONOMICO Y RIESGO SECTORIAL

El sistema financiero ecuatoriano se ha fortalecido durante los últimos 5 años, mostrando mayor capacidad económica de enfrentar riesgos y situaciones

¹ BEV se encuentra recopilando las bases de datos para Riesgos de Crédito y se encuentra cumpliendo las Normas de la SBS en lo que respecta a Riesgo Operativo.

² El banco se encuentra en etapa de reestructuración para una administración de procesos, en el cual se ha definido los perfiles adecuados para cada puesto, cumpliendo con lo indicado por la CENRES, que da un plazo de 3 años para cumplir este requerimiento.

inesperadas. Durante el 2007, se observa un menor crecimiento de los activos brutos y de las obligaciones con el público, lo cual refleja la incertidumbre del entorno macroeconómico y específicamente del sector financiero, entre otras cosas, en torno a las tasas de interés. Durante el trimestre se revierte la tendencia de los indicadores patrimoniales hacia la baja y aunque los resultados netos crecen en 7.58% en términos absolutos, y en relación al 3T06, el ROE y el ROA más bien se reducen. Los indicadores de morosidad se deterioran ligeramente pero la cobertura de los activos en riesgo con provisiones se mantienen sobre el 1.7:1. La liquidez del sistema se mantiene en niveles adecuados.

Pese a los avances realizados en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, persisten debilidades en cuanto al control, monitoreo y cuantificación de los riesgos tanto desde la perspectiva interna como desde los entes de control. El sistema financiero ecuatoriano muestra características de concentración en muchas áreas lo que incrementa su vulnerabilidad a factores internos y externos. Entre otras las instituciones nacionales privadas del sistema financiero presentan concentración accionaria y participación de los accionistas mayoritarios en las decisiones estratégicas del negocio por lo cual las administraciones carecen de independencia.

En todo caso, la situación de las IFIs en los próximos años, dependerá no sólo de su propio manejo sino de las nuevas regulaciones que imponga el gobierno al sistema financiero y de la orientación que tome el entorno macroeconómico del país que al menos durante el 2008, promete ser incierto y por lo tanto de crecimiento lento. La tendencia política y económica del Gobierno está desincentivando la inversión privada en todos los sectores de la economía por lo que no se prevé reinversiones voluntarias importantes ni nuevas inversiones en el sector financiero durante el próximo año. Se mantiene como un reto para las IFIS, mantener los resultados en un entorno cada vez más competitivo y con mayores restricciones provenientes del estado.

ESTRUCTURA DEL BANCO

GOBIERNO CORPORATIVO

Banco Ecuatoriano de la Vivienda es una institución financiera pública autónoma, con personería jurídica, con finalidad social y pública.

Su plana directiva, cuenta con un Directorio, integrado por representantes y delegados de sus accionistas; y presidido por el representante³ del Presidente de la República. La gerencia del banco es también un cargo nominado por la Presidencia; de modo que en la administración del BEV existe cierto nivel de injerencia política

³ En el Estatuto del BEV se indica que el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda es el representante del Estado Ecuatoriano.

El directorio, conoce los informes de desempeño, y tiene voz y voto en las decisiones de la institución. Debido a la naturaleza de la entidad, su objetivo de creación prevalece en las resoluciones bajo un esquema operativo específico. Los cargos directivos en el banco son de libre remoción, a sep-07, la mayoría de gerencias y jefaturas medias de la entidad se encuentran en manos de funcionarios de carrera.

ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y SOPORTE

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) fue creado en 1961, por la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, con el objetivo de contribuir en el financiamiento directo de vivienda de interés social.

El Banco tiene su matriz en la ciudad de Quito y sucursales en Guayaquil, Portoviejo, Cuenca y Ambato.

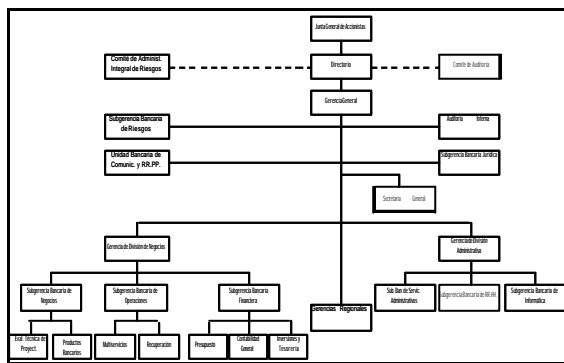
El Estado Ecuatoriano es el principal accionista del BEV con el 99.81%, y el IESS con 0.19%. A sep-07 el patrimonio del banco asciende a USD 56MM. No se han realizado nuevos aportes de capital en los últimos 5 años, de manera que el comportamiento del patrimonio del banco obedece exclusivamente a sus resultados.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

La estructura administrativa del banco está jerarquizada, encabezada por la Junta General de Accionistas, ante quien responden Directorio y Gerencia General.

En el mes de noviembre el Econ. Fernando Chiang fue nombrado Gerente General del banco.

La subgerencia general coordina a las distintas áreas operativas de la entidad.



DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

FITCH analiza la diversificación de las actividades de la IFI. Analiza su diversificación geográfica y por sector industrial. Analiza la diversidad de servicios y productos que ofrece y su capacidad de generar nuevos productos.

PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

No se observan cambios significativos respecto de lo consignado en el informe de mar-07.

POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

Es la institución más pequeña dentro del sistema financiero público, se dedica a apoyar el desarrollo de vivienda de interés social, históricamente esto se llevó a cabo a través de 3 mecanismos: redescuento de cartera habitacional SIV, redescuento de cartera habitacional para clase media, Fideicomisos⁴ (como adherente generalmente). En el año 2007 se crearon dos productos adicionales: aporte a gobiernos seccionales y constituyente de fideicomisos inmobiliarios cuya normativa se está creando.

RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

El análisis se realiza con estados financieros al 30 de septiembre de 2007.

Indices Seleccionados (%)

Indicadores	Dic.04	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
ROA	1.64	2.04	-7.78	-6.77	1.37
ROA Operativo	-0.55	-3.43	-11.43	-11.20	-3.21
ROE	2.89	3.57	-12.75	-12.36	2.61
ROE Operativo	-0.97	-5.99	-20.29	-20.46	-6.14
NIM	8.07	6.72	4.82	4.67	4.73
MBF/ Act. Pr. Prom.	10.32	5.27	4.81	4.66	6.37
Int. y Com. Net./ Ing. Operat.	56.23	47.32	37.39	41.75	60.83
G. de Oper./Ing. Op. netos	83.61	100.69	101.19	121.34	125.10
G. de Oper./Act. Net. Prom.	6.34	6.09	6.39	6.72	5.60
G.Op. + Prov./Act. Net. Prom.	8.13	9.48	17.74	16.74	7.69

% Participación sobre ingresos netos totales

Cuentas	Dic.04	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
Ingresos por intereses	43.8	24.9	22.4	23.2	30.1
Comisiones	-0.9	-0.3	-0.3	-0.4	-0.4
Utilidades Financieras	12.9	-5.1	0.2	0.3	10.8
Ingresos Financieros	55.8	19.5	22.3	23.1	40.5
Ingresos por servicios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ingresos operacionales	21.8	33.0	37.5	32.4	9.0
Ingresos net operativos	77.6	52.5	40.2	55.5	50.6
Resultado no operativo	22.4	47.5	40.2	44.5	50.6
Tot. Ing. Net. (USD M)	10,643	12,769	8,422	10,897	7,348

A sep-7, BEV presenta una utilidad de USD 1.1MM, originada en ingresos no operativos; por la reversión de provisiones (USD 1.999M) y la recuperación de activos castigados (USD 0.807M); los niveles de recuperaciones son superiores a los históricos debido a recuperaciones efectivas de cartera problemática y por la reversión de las provisiones de fideicomisos liquidados, que afectaron resultados de períodos anteriores.

⁴ En 2007, el reglamento de fideicomisos como adherente fue derogado.

A tercer trimestre del año, al igual que en períodos anteriores el MON del banco es negativo debido a que el peso de los gastos operativos resulta grande para la estructura de negocio que la entidad maneja. El gasto de provisiones, en cambio, se ha reducido frente a los niveles observados en los últimos dos años.

A la fecha de análisis, el Margen Bruto Financiero asciende a USD 2.973M, proviene del margen de intereses principalmente, mostrando una mejoría en éste, explicada tanto por un aumento en el mix de tasas activas que aplica el banco, como en un abaratamiento del costo del fondeo; dicho valor se generó en intereses netos, fundamentalmente de cartera; y fue mejorado por utilidades financieras provenientes de rendimientos de fideicomisos mercantiles. Todo ello dio lugar a un NIM y un MBF más elevados de lo que va del año 2007, pero menores a los de dic-06 y a los observados a sep-06.

Los gastos de operación a sep-07 suman USD 4.5MM, representan 2 veces el margen bruto financiero del banco; el grueso de la cuenta (70%) proviene del gasto de personal. Los gastos de operación (incluidas provisiones) a sep-07 mantienen una relación de 7.69% respecto del activo neto promedio.

A sep-07, el gasto de provisiones fue de USD 1.7MM, y nuevamente no es cubierto por la operación del banco; pese a que los requerimientos de provisiones observados en el año son inferiores a los históricos de la entidad.

Cabe destacar que tanto la reversión de provisiones originada en la recuperación, y fundamentalmente en la regularización (registro de títulos de propiedad) en la línea de fideicomisos de vivienda han generado ingresos extraordinarios; de manera que a medida la utilidad no es el resultado de la gestión del negocio; por tanto no se podrían esperar resultados similares a futuro. De hecho los menores requerimientos de provisiones, de acuerdo a observaciones de la SBS no son tales; sino que el banco ha subestimado sus necesidades de cobertura y deberá efectuarlos a futuro.

Dicho comportamiento se explica porque el análisis de requerimientos de provisiones BEV los efectúa ex post.

▪ **ADMINISTRACION DE RIESGOS**

No se han dado cambios respecto de lo observado en el informe de mar-07.

▪ **ESTRUCTURA DEL BALANCE**

A sep-07, BEV tiene activos totales por USD 110.5MM, muestra un crecimiento de: 10.6% anual, 4.8% trimestral y de 4.4% frente a dic-06. Por el tamaño de sus activos, BEV es el banco más pequeño del sistema de IFIS públicas.

El activo del banco está conformado en un 52% por activos productivos, lo que muestra una mejoría en su estructura frente a lo observado hace un año y a dic-06; cuando la mayor parte del activo era improductivo.

Activos Productivos	Sep.06 %	Dic.06 %	Sep.07 %
Inversiones Brutas	28.5	31.5	40.5
Cartera Productiva Bruta	58.7	56.1	48.5
Otros Activos Productivos Brutos	12.8	12.4	11.0
Total Activos Productivos (USD M)	55.090	59.176	65.241

La cartera bruta es el principal activo productivo del banco (25.3% del activo total), sin embargo, dada la naturaleza de la entidad, su generación responde a mecanismos ajenos a su gestión propia; pues la cartera de la entidad se origina en proyectos inmobiliarios de interés social, a los que el BEV se adhiere bajo diversas modalidades.

Activos Improductivos	Sep.06 %	Dic.06 %	Sep.07 %
Depósitos en Instituciones Financieras	0.0	0.0	0.0
Fondos Disponibles Improductivos	5.1	8.6	6.2
Cartera en Riesgo	4.9	7.4	11.9
Activo Fijo	4.7	6.1	6.2
Otros Activos Improductivos	85.3	77.9	75.6
Total Activos Improductivos (USD M)	59.320	62.405	60.121

Los activos improductivos del banco están constituidos fundamentalmente por derechos fiduciarios, originados en aportes en fideicomisos inmobiliarios. BEV tiene la facultad de intervenir en diversos fideicomisos como adherente o promotor, además puede comprar cartera hipotecaria o financiar proyectos de vivienda de gobiernos locales.

El activo de la entidad se ha financiado principalmente con patrimonio, es por ello, que la calidad del activo ha incidido en una disminución de éste; el grado de apalancamiento del banco ha crecido por dicho efecto a lo largo del tiempo (52.82% a sep-07); pues no se han recibido nuevos aportes de capital. De manera que el desenvolvimiento del negocio incide sobre el fortalecimiento o debilitamiento patrimonial de la institución.

A sep-07, BEV tiene un capital libre de 21.69%. En cuanto a la relación de activos productivos vs. pasivos con costo, esta se ha mantenido por encima del 100%, a sep-07 es 1.63 veces (1.70 de sep-06), reflejando una manejo apropiado de recursos.

El 24 de nov-06, la SBS solicitó al BEV mediante oficio SBS-INIF-SAIFQ9-2006-842, dentro del Programa de Regularización en el que se encuentra incurso, que la cartera hipotecaria obtenida como pago de los aportes en los fideicomisos inmobiliario sea calificada y provisionada con el mismo porcentaje de provisión establecido en los fideicomisos que le dieron origen. Frente a dicha disposición el banco interpuso un recurso de revisión, mismo que no ha obtenido respuesta a la fecha de este informe. Cabe destacar que de acatarse dicha disposición el resultado de BEV se tornaría negativa por causa del peso de provisiones.

Por otro lado, y como parte del proceso de seguimiento al Programa de Regularización, la SBS hizo varias observaciones al banco, entre las que destacan:

- El Directorio del BEV aprobó un “plan de reestructuración” como medida para

reducir la morosidad, lo que no hace más que diferir el problema.

- La recuperación de cartera no es muy buena, especialmente en Guayaquil y Portoviejo. Problema por el cual la administración ha se propuesto mejorar con la implantación de nuevos procesos en dichas sucursales.

- Los fideicomisos del banco, de acuerdo a la SBS muestran incumplimiento de plazos, falta de aportes por parte de los socios del banco, errores en las proyecciones de demanda de vivienda y falta de seguimiento de parte del banco. Por ello, ordenó: identificar responsables, solicitar reembolsos o pagos por aportes (de terrenos según valoraciones de la DINAC, liquidarlos.

- Respecto del Plan Estratégico 2007-2011, lo objetó por no estar adecuadamente estructurado, al no tener sustento y porque el Banco no ha podido demostrar la factibilidad técnica, económica y operativa del mismo.

- El Banco no usa el presupuesto para la toma de decisiones, sino solo para monitorear el cumplimiento en los rubros: inversiones-fiducia, gastos de personal y de operación.

RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

Calificación de Activos de Riesgo (%)

	Dic.04	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
A Normal	83.27	43.04	66.17	69.81	68.69
B Potencial	6.93	48.20	2.17	3.78	6.84
C Deficiente	1.19	0.93	1.82	0.45	2.24
D Dudoso	2.69	1.58	14.20	10.25	6.68
E Pérdida	5.92	6.24	15.64	15.71	15.55
Tot. USD MM	66.709	63.965	61.862	62.166	60.438
CDE USDMM	6.534	5.598	19.586	16.420	14.788
% CDE	9.80	8.75	31.66	26.41	24.47

La estructura de calidad de los activos del banco no es óptima; pues en ella han incidido una serie de factores a lo largo del tiempo; lo que ha demandado niveles de provisiones significativos. Sin embargo, los deterioros recientes de la calidad de activos obedecen principalmente a fallas operativas en la concesión, manejo y monitoreo de fideicomisos y cartera fideicomitada; así como en el proceso de recuperación de cartera.

Por otro lado, la aprobación por parte del directorio de procesos de reestructuración de créditos ha ayudado a paliar el deterioro de la cartera de créditos en el último año, reduciendo también los requerimientos de provisiones del banco. De manera que aunque a sep-07, la calidad de bs activos del banco se mantiene, se observa en el trimestre una migración hacia riesgo C, y una disminución en los demás niveles. Dicho comportamiento es concordante con el de la cartera, principal activo productivo, cuya morosidad subió a 18.5% en el trimestre (12.2% a dic-06).

A futuro, podrían esperarse mayores deterioros en la cartera.

La SBS le ha efectuado diversas observaciones y ha determinado varias medidas correctivas, que ayudarán a clarificar el riesgo efectivo de la entidad en balances, así como sus coberturas.

FONDOS DISPONIBLES

A sep-07 ascienden a USD 3.8MM, representan el 3% del activo total y corresponden fundamentalmente a depósitos para encaje (USD 3.7MM). Forman parte del activo improductivo puesto que no son remunerados.

INVERSIONES

El portafolio de inversiones del banco suma a sep-07 USD 26.4MM, está integrado fundamentalmente por papeles privados con calificación local en grado de inversión; mantiene la siguiente estructura.

TITULO	%
CERTIFICADO DEPOSITO	88.6
POLIZA DE ACUMULACION	10.4
BONOS DECRETO-484-CI	0.2
CEDULA HIPOTECARIA	0.8

De acuerdo a funcionarios del banco, el BEV no realiza operaciones de hedging porque no están disponibles en el mercado local y la entidad no tiene acceso a los mercados internacionales.

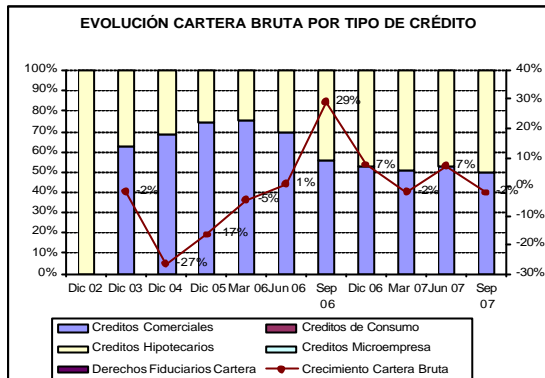
En cuanto al manejo del riesgo de la tasa de interés, la entidad construyó su portafolio con títulos valores de renta fija; por ello enfoca su análisis en el riesgo de no pago (crediticio) utilizando como herramienta un análisis CAMEL de las instituciones financieras, en función del cual se plantean cupos de inversión, respetando las políticas de inversión que como entidad del sector público debe cumplir; tales como: iguales porcentajes de colocación en costa y sierra.

Adicionalmente, el banco realiza un análisis de la variabilidad histórica de la rentabilidad del portafolio con fines presupuestarios y de gestión de la liquidez.

BEV para el manejo de inversiones dispone de: informes de concentración por producto y por región (informes financieros); y hace parte del proceso de colocación en inversiones, un análisis de las distintas alternativas de inversión disponibles en el mercado.

CARTERA

La cartera productiva es el principal activo de la entidad, su generación responde a mecanismos de gestión externos, ya que se origina en proyectos inmobiliarios de interés social, a los que el BEV se adhiere bajo diversas modalidades. A sep-07 la cartera bruta del banco asciende a USD 38.9MM. De manera que dada la naturaleza del banco, sus niveles de generación de negocios están sujetos a iniciativas de vivienda social, lo que ha limitado sus niveles de crecimiento.



La cartera de la entidad está conformado por cartera comercial y por cartera de vivienda, de acuerdo con la clasificación de la SIB.

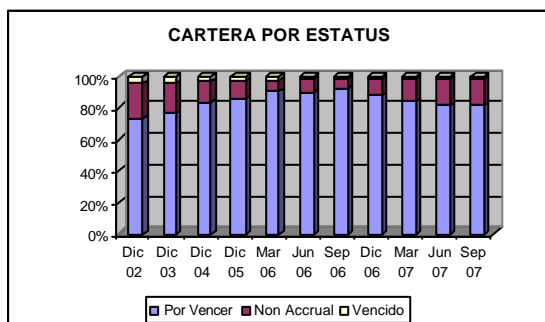
Calificación de Cartera (%):

	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
A. Normal	70.20	92.68	91.34	84.35
B. Poten.	21.31	3.31	5.27	10.50
C. Defic.	1.92	0.77	0.60	2.64
D. Dud.Rec.	3.47	1.74	1.51	1.72
E. Pérdida	3.10	1.51	1.28	0.78
Tot.USDM	28.467	35.203	37.830	38.851
CDE	2.417	1.414	1.283	1.999
% CDE	8.49	4.02	3.39	5.15

A sep-07, se observa un leve deterioro en la calidad de la cartera del banco que bajó a 94.85% la calificada de riesgo A y B (alrededor de 96% para jun-07 y dic-06); mientras que la de riesgo E continua con su tendencia decreciente. La cartera CDE aumentó su participación a 5.15%.

El 18.47% de la cartera del BEV es de riesgo y el 0.88% vencida; de manera que el grueso de la cartera de la institución es productiva. Cabe destacar que el 2.5% de la cartera bruta ha sido reestructurada.

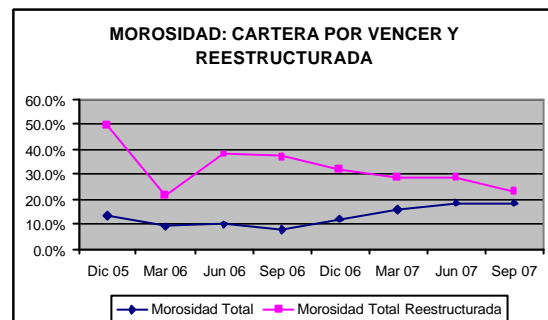
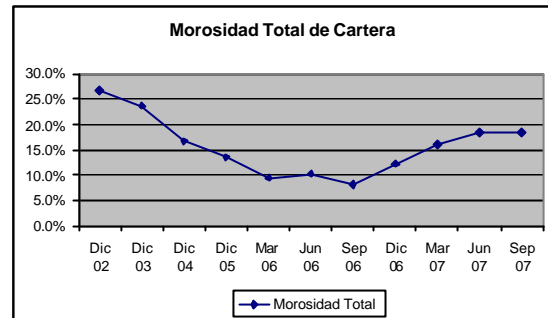
La cartera reestructurada del banco a sep-07 es USD 980M, registra un crecimiento trimestral del 4.6%, su morosidad total a la fecha de análisis es 23.6%.



A lo largo del tiempo, la cartera por vencer la participación de la cartera por vencer del banco ha estado por encima del 70% de la cartera bruta total; de momento no se observan dichos niveles, pero existe una tendencia decreciente de este rubro; pese a los procesos de reestructuración de cartera aprobados.

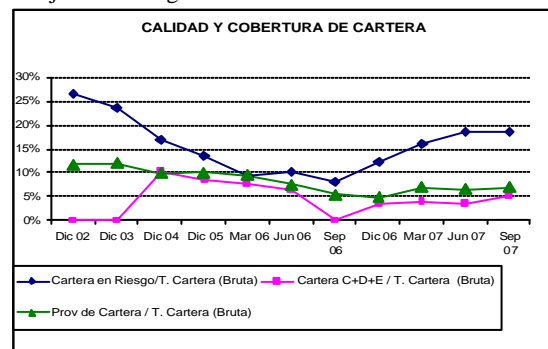
Es importante recalcar que históricamente la cartera vencida de la institución ha estado por debajo del 5%.

La morosidad de la cartera total a sep-07 fue de 18.5%. De acuerdo a observaciones de la SBS la morosidad de la cartera de vivienda de las sucursales continúa incrementándose, al igual que la morosidad de la cartera antigua.



En cuanto a la cobertura, a sep-07, para la cartera de riesgo es 37.72%, de 135.40% para la CDE y de 6.97% para la cartera total. A futuro, podría esperarse un mayor deterioro de cartera, debido a los problemas que han surgido con la cartera hipotecaria recibida de fideicomisos en liquidación y a las observaciones de la SBS a los procesos de reestructuración, pues es un problema que se ha ido difiriendo.

La cartera en riesgo dada la calidad actual de la cartera total tiene probabilidades de deterioro y frente riesgos potenciales y sistémicos no previstos frente al actual entorno económico de la caja fiscal en el corto y mediano plazo, la cobertura del banco resulta insuficiente; pues de acuerdo a normas internacionales de control de riesgos el riesgo de crédito proviene no solamente de la morosidad histórica, sino también del riesgo potencial proveniente de factores exógenos, mismos que no necesariamente se reflejan en los registros de balance.



En cuanto a su estructura por plazos, el grueso de la cartera bruta total se encuentra colocada en plazos mayores a 360 días; la cartera vencida se concentra en plazos mayores a 91 días.

CARTERA VENCIDA POR PLAZOS	Sep.06	Dic.06	Sep.07
1 a 30 días	0.00	0.00	0.00
31 a 90 días	12.42	14.43	15.72
91 a 180 días*	36.45	38.19	47.53
181 a 360 días**	11.63	10.33	10.29
Más de 360 días***	39.49	37.06	26.46
Cartera fideic. venc	0.00	0.00	0.00
Total (USD M)	351	335	341

Los 25 mayores deudores a sep-07 representan el 49.89% de la cartera total. Cabe destacar que por la naturaleza del banco y los mecanismos de generación de la institución, si bien dicha particularidad está implícita en el objetivo del Banco y en su nicho de negocios, no deja de ser un riesgo latente. Se mitiga con los colaterales (garantía de cartera) entregada al banco bajo el mecanismo de redescuento.

RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

A sep-07, según los reportes de riesgos de mercado presentados por la institución, de acuerdo a lineamientos de la SBS, la estructura de reprecios de activos y pasivos sensibles a tasa de interés es de 79.20 y 32.40 días respectivamente, con una sensibilidad del Margen Financiero de (+/-0.17%), lo que representa USD ± 90.78M en riesgo.

La sensibilidad frente a los recursos patrimoniales es 0.11%, que representa USD ± 59.9M. De manera que, cambios en las tasas de interés, tendrían un efecto acotado sobre los recursos patrimoniales de la institución.

RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO

Índices seleccionados (en %)

	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
25 > Dep. / T. Dep.				64.4
25 > Dep. / T. Act. Líquidos				182.2
Act. Líq./Pas. C. Pzo. BWR	95.73	721.2	478.1	476.7
Liq. Est. Ira./Pas. C/ P. Ira.L.SBS	409.9	721.2	478.1	476.7

Composición del Pasivo (en %)

	Dic.04	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
Depósitos Vista	2.6	4.9	4.2	4.6	5.1
Depósitos Plazo	0.0	9.3	0.0	0.0	0.0
Total Depósitos	1.173	6.919	1.843	2.274	2.712
Operaciones Reporto	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depósitos en Garantía	60.3	57.3	63.8	62.6	66.1
Creditos Bcos y IFI	7.2	5.5	5.5	4.4	3.5
Total Captaciones	32.031	37.702	32.232	35.696	39.878
Cuentas x pagar	28.8	21.5	23.8	26.0	21.7
Otros pasivos	1.2	1.6	2.7	2.5	3.5
Total	45.758	49.015	43.823	49.865	53.380

A sep-07, al igual que en períodos anteriores, la principal fuente de recursos del banco son los Depósitos en Garantía (USD 35.309M), rubro que tiene como costo la pasiva tasa promedio ponderada de los pasivos con costo del BEV.

Las captaciones del público del BEV, provienen de depósitos de ahorro (USD 2.7MM), cuyo costo es la tasa pasiva de mercado determinada por el BCE. Dichos depósitos además han sido recurrentes; aunque de acuerdo a las observaciones de la SBS tienen un ritmo de crecimiento lento.

Riesgo de Liquidez:

De acuerdo a los reportes de liquidez, en los diferentes escenarios, preparados por la institución para la SBS, no existen descalces de plazos, ni brechas acumuladas negativas, por lo que no existe liquidez en riesgo.

A sep-07, el indicador de liquidez estructural de primera línea es 476.72% y el de segunda 78.22%.

En el BEV la sensibilidad de la liquidez de la institución está sujeta a decisiones políticas externas al Banco, ajenas a su gestión; dicha situación enfatiza el riesgo implícito de liquidez por concentración de depósitos.

Cabe resaltar que la cartera del banco se coloca fundamentalmente en plazos mayores a 360 días.

De manera que en el corto plazo se requiere la ampliación y consecución de nuevas fuentes de fondeo estables y de largo plazo para alcanzar un mejor manejo de su gap de plazos; para afrontar futuros crecimientos de la cartera.

RIESGO OPERATIVO

Según Resolución 2005-JB-834, de la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, las instituciones vigiladas deben implementar el control del riesgo operativo hasta octubre del 2008.

Desde el 31 de octubre del 2006, la entidad cuenta con un manual de riesgo operativo; a partir del cual se identificaron por línea de negocio los eventos de riesgo operativo, con el fin de desarrollar herramientas de control acordes con los requerimientos de la institución.

Dentro de este proceso se ha identificado a su estructura informática como un factor relevante de riesgo; pues la falta de integración de sistemas y bases dificulta los avances en materia del control integral de riesgos. La plataforma tecnológica del banco, de momento cuenta con 29 aplicaciones de diferentes empresas proveedoras y de diferente tecnología. Por ello de , momento se encuentra en marcha un proceso de reingeniería de aplicaciones, mismo que tiene un plazo de cumplimiento de 2 años (desde dic-06).

SUFICIENCIA DE CAPITAL

Índices seleccionados (en %)

	Dic.05	Sep.06	Dic.06	Sep.07
Patr. Técnico/APPR	63.41	65.36	64.48	63.12
PTC/Activos&Cont.	54.17	52.77	50.37	49.05
Capital Primario/PT	57.39	68.28	67.63	66.55
TIER 1/APRR	36.39	33.87	43.60	33.34
Act.Imp-F Disp.	95.8	79.8	79.5	78.3
/Patr.+Prov. s/i				
Act.Imp+Bonos+Cart.	104.95	82.52	81.35	78.40
Reest /Patr.+Prov. s/i				
Cap. Pagado / Patr. Téc.	49.1	56.9	56.2	55.3



El patrimonio del BEV a sep-07 asciende a USD 56MM, de los cuales 53.51% corresponde al capital pagado. Se observa también que el banco no ha recibido nuevos aportes de capital, sino que su fortalecimiento patrimonial depende exclusivamente de su gestión del negocio.

El indicador de patrimonio técnico a sep-07 es 63.12%, el 66.55% corresponde a capital primario; mientras que el capital libre del banco es de 21.69%, mostrando que aunque una de las principales fortalezas del banco ha sido su patrimonio la cobertura real para riesgos de balance no previstos es apretada; pues en los últimos períodos, éste no ha crecido por utilidades, sino por revalorizaciones.

Adicionalmente y dado que los requerimientos de provisiones de la entidad a futuro se incrementarían, esto tendría un efecto negativo sobre el capital libre de la institución.

B.E.V

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS FIN.	Dic-02	Dic-03	Dic-04	Dic-05	Sep-06	Dic-06	Sep-07
ACTIVOS								
Inversiones Brutas	201,360	24,425	28,547	11,024	17,970	15,700	18,629	26,415
Cartera Productiva Bruta	848,909	34,788	35,599	28,488	24,594	32,324	33,205	31,673
Otros Activos Productivos Brutos	113,616	5,271	5,580	5,840	6,539	7,066	7,342	7,152
Total Activos Productivos	1,163,886	64,484	69,726	45,352	49,102	55,090	59,176	65,241
Depositos en Instituciones Financieras	201,794	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	40,813	4,781	6,060	4,026	2,446	3,017	5,376	3,757
Cartera en Riesgo	72,461	12,632	10,965	5,711	3,874	2,879	4,626	7,177
Activo Fijo	37,032	4,697	4,489	4,055	3,773	2,807	3,782	3,739
Otros Activos Improductivos	238,516	30,871	26,468	56,402	61,103	50,618	48,622	45,447
Total Provisiones	-164,153	-6,552	-8,684	-6,595	-7,619	-14,480	-15,661	-14,812
Total Activos Improductivos	590,617	52,980	47,982	70,194	71,196	59,320	62,405	60,121
Total Activos	1,590,349	110,912	109,024	108,952	112,679	99,930	105,919	110,549
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	392,459	25,740	28,209	28,754	35,015	29,818	33,491	38,021
Depósitos a la Vista	275,554	1,630	1,786	1,173	2,379	1,843	2,274	2,712
Operaciones de Reporto	30,000	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	51,044	-	-	-	4,540	-	-	-
Depósitos en Garantía	35,861	24,110	26,424	27,581	28,096	27,975	31,218	35,309
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	0	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	23,577	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	137,476	4,752	3,954	3,277	2,687	2,414	2,205	1,857
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	248,020	19,076	16,629	13,727	11,313	11,591	14,169	13,502
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	802,046	49,568	48,792	45,758	49,015	43,823	49,865	53,380
TOTAL PATRIMONIO	788,303	61,344	60,232	63,194	63,664	56,107	56,054	57,169
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,590,349	110,912	109,024	108,952	112,679	99,930	105,919	110,549
CONTINGENTES	251,479	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS								
Intereses Ganados	74,113	3,614	6,594	5,907	4,452	2,935	4,008	3,571
Intereses Pagados	13,500	904	1,512	1,244	1,267	1,048	1,477	1,363
Intereses Netos	60,613	2,710	5,082	4,663	3,184	1,887	2,531	2,209
Otros Ingresos Financieros Netos	9,420	351	219	1,273	-696	-9	-10	765
Margen Bruto Financiero	70,034	3,061	5,301	5,936	2,488	1,879	2,521	2,973
Ingresos por Servicios	655	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	2,988	1,452	1,873	2,583	4,259	3,156	3,529	1,153
Gastos de Operación	48,024	4,445	6,958	6,906	6,749	5,095	7,341	4,543
Otras Perdidas Operacionales	705	59	684	260	45	0	0	495
Margen Operacional antes de Provisiones	24,947	9	-468	1,354	-46	-60	-1,291	-911
Provisiones	17,678	-	1,275	1,955	3,756	9,052	10,956	1,697
Margen Operacional Neto	7,270	9	-1,743	-601	-3,803	-9,112	-12,247	-2,609
Otros Ingresos	26,612	987	2,305	3,201	6,519	3,635	5,170	3,834
Otros Gastos y Perdidas	4,025	603	58	818	452	248	323	118
Impuestos y Participación de Empleados	824	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	29,033	394	504	1,782	2,264	-5,726	-7,400	1,108

B.E.V

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS							
	FIN.	Dic-02	Dic-03	Dic-04	Dic-05	Sep-06	Dic-06	Sep-07
CALIDAD DE ACTIVOS								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	1,204,699	69,265	75,786	49,379	51,548	58,108	64,552	68,998
Cartera Bruta total	921,370	47,420	46,564	34,200	28,467	35,203	37,830	38,851
Cartera Vencida	29,050	2,111	2,252	1,011	728	351	335	341
Cartera en Riesgo	72,461	12,632	10,965	5,711	3,874	2,879	4,626	7,177
Cartera C+D+E	-	-	-	3,509	2,417	1,414	1,283	1,999
Provisiones para Cartera	-77,529	-5,569	-5,554	-3,376	-2,846	-1,932	-1,845	-2,707
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	66.34%	54.90%	59.24%	39.25%	40.82%	48.15%	48.67%	52.04%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	239.59%	211.48%	216.82%	141.59%	130.25%	170.92%	165.76%	163.64%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3.15%	4.45%	4.84%	2.96%	2.56%	1.00%	0.89%	0.88%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	7.86%	26.64%	23.55%	16.70%	13.61%	8.18%	12.23%	18.47%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	0.00%	0.00%	0.00%	10.26%	8.49%	4.02%	3.39%	5.15%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	106.99%	44.08%	50.65%	59.11%	73.46%	67.13%	39.90%	37.72%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	-	-	-	96.21%	117.73%	136.65%	143.88%	135.40%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	8.41%	11.74%	11.93%	9.87%	10.00%	5.49%	4.88%	6.97%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE	-	-	-	100.66%	136.03%	73.92%	95.36%	100.15%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	49.89%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	0.00%	0.00%	0.00%	8.69%	7.71%	4.44%	3.87%	4.56%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior	-	-	-	-	-	-	-	-
(Ctgos. periodo + venta o transf. de cartera E periodo - provision inicial de Cartera) / MON antes de provisiones	-	-	1190.49%	-410.23%	7273.58%	4739.92%	220.42%	229.85%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	27.37%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.87%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR *	0.00%	0.00%	0.00%	67.11%	63.41%	65.36%	64.48%	63.12%
TIER I / APPR	0.00%	0.00%	0.00%	37.77%	36.39%	44.63%	43.60%	42.01%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	0.00%	0.00%	57.72%	54.17%	52.77%	50.37%	49.05%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	0.00%	0.00%	0.00%	21.19%	21.37%	22.90%	24.46%	23.99%
Capital libre (USD)**	603,975	19,495	26,778	3,604	2,529	14,282	14,684	15,615
Capital libre / (Activos Productivos + Fondos Disponibles)	50.1%	28.1%	35.3%	7.3%	4.9%	22.7%	22.7%	22.6%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	63.44%	28.80%	38.98%	5.17%	3.55%	20.23%	20.48%	21.69%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	0.00%	0.00%	0.00%	56.28%	57.39%	68.28%	67.63%	66.55%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	49.57%	55.31%	54.77%	57.98%	57.45%	52.78%	51.28%	52.82%
TIER I / Activo Neto Promedio	0.00%	0.00%	0.00%	32.47%	31.61%	33.87%	33.01%	33.34%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	2,183	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	72,971	4,455	6,490	8,260	6,702	5,035	6,050	3,631
Resultado antes de impuestos y participacion trabajadores	29,857	394	504	1,782	2,264	-5,726	-7,400	1,108
Margen de Interés Neto	81.78%	74.99%	77.07%	78.94%	71.53%	64.30%	63.15%	61.85%
ROE***	4.91%	0.64%	0.83%	2.89%	3.57%	-12.75%	-12.36%	2.61%
ROE Operativo	1.23%	0.02%	-2.87%	-0.97%	-5.99%	-20.29%	-20.46%	-6.14%
ROA***	2.43%	0.36%	0.46%	1.64%	2.04%	-7.18%	-6.77%	1.37%
ROA Operativo	0.61%	0.01%	-1.58%	-0.55%	-3.43%	-11.43%	-11.20%	-3.21%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	85.98%	60.38%	77.91%	56.23%	47.32%	37.39%	41.75%	60.83%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7.19%	4.17%	7.54%	8.07%	6.72%	4.82%	4.67%	4.73%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	8.02%	4.75%	7.90%	10.32%	5.27%	4.81%	4.66%	6.37%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	70.86%	0.00%	-272.60%	144.39%	-8093.39%	-15076.78%	-848.55%	-186.21%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	90.04%	99.79%	126.86%	107.28%	156.74%	280.97%	302.43%	171.84%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	65.81%	99.79%	107.21%	83.61%	100.69%	101.19%	121.34%	125.10%
(Gastos de Operación + prov. (Anual)) / Activo Neto Promedio	5.51%	4.01%	7.49%	8.13%	9.48%	17.74%	16.74%	7.69%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	242,608	4,781	6,060	4,026	2,446	3,017	5,376	3,757
Activos Liquidos (BWR)	305,465	5,511	6,645	7,122	10,475	16,361	12,335	13,444
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	-	-	24,497
100 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	-	-	30,146
Indice Liquidez Estructural 1ra Linea (SBS)	55.13%	279.16%	296.66%	532.25%	409.90%	721.23%	478.09%	476.72%
Indice Liquidez Estructural 2nda Linea(SBS)	56.44%	74.91%	94.63%	36.33%	49.41%	57.09%	68.37%	78.22%
Requerimiento de Liquidez 2nda Linea	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	39.84%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Liquidos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Activos Liquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	55.13%	279.16%	296.66%	532.25%	409.90%	721.23%	478.09%	476.72%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	43.79%	242.17%	270.56%	300.86%	95.73%	133.01%	208.36%	133.22%
25 Mayores Depositantes*** / Obligaciones con el Público	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	64.43%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Liquidos (BWR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	182.21%

* El índice considera el Patrimonio Técnico del Balance Consolidado de Bancos

** Patrimonio + Provisiones - (Activos Improductivos sin Fondos Disponibles)

*** La utilidad de marzo, junio y septiembre es neta

**** El dato del sistema es referencial