

Ecuador
 Calificación Global

**BANCO ECUATORIANO
 DE LA VIVIENDA**

Calificación

Mar.07	Dic.07	Mar.08
BBB-	BBB-	BBB-

Resumen Financiero

(Mill.)	2004	2005	2006	1T07	2007	1T08
Activos	108.9	112.7	105.9	104.7	115.1	114.5
Patrimonio	63.2	63.7	56.1	55.6	57.99	58.2
Resultados	1.8	2.3	-7.4	-0.5	1.9	0.2
ROA (%)	1.64	2.04	-6.77	-1.72	1.74	1.02
ROE (%)	2.89	3.57	-	-3.25	3.38	2.01

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 sobre la gestión de la institución a mar-08, decidió mantener para 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 BEV se fundamenta en su posición patrimonial y el apoyo de su principal accionista, en su posición dentro del sistema financiero público, en la calidad y gestión de activos que realiza y en los resultados que genera.

Una de las principales debilidades del banco es la generación de nuevos negocios, sin embargo a mar-07 los activos productivos tuvieron un mejor rendimiento. Alrededor del 39% de los ingresos por intereses de la institución, en el período, provienen de las inversiones. La institución requiere un incremento significativo en su nivel de negocios.

Adicionalmente, el banco requiere mejorar la calidad de su cartera de créditos y desarrollar la metodología de evaluación adecuada, para que cumpliendo con su objetivo primordial como banco de desarrollo, y enfocado en su nicho objetivo, logre mejorar su gestión operativa.

La estructura de fondeo de la entidad le permite cierta discrecionalidad en su margen financiero, y es de hecho una de las fortalezas que posee. A futuro, para crecer requiere, diversificar su estructura de pasivos.

El tamaño del negocio es muy pequeño para cubrir la estructura de gastos operativos asociada; adicionalmente la calidad de la cartera incrementa los requerimientos de provisiones, agravando el déficit operativo del banco. Es el patrimonio el que afronta dichas obligaciones, debilitándose gradualmente.

La utilidad que el banco registra a mar-08 es contable, y se sustenta en la reversión de provisiones. Adicionalmente, BEV se encuentra a la espera de una aclaración de la SBS respecto de la provisión genérica que requiere al primer trimestre de 2008. El ente de control determinó que a dic-07 el déficit en dicho rubro fue de USD 11.9MM.

FECHA COMITE: OCTUBRE/30/2008

ESTADOS FINANCIEROS A: Marzo 2008

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.

ANÁLISIS 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.
- La compra de la cartera de Mutualista Benalcázar.

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.

ESTRUCTURA DEL BANCO

GOBIERNO CORPORATIVO

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

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.

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

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, históricamente 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.

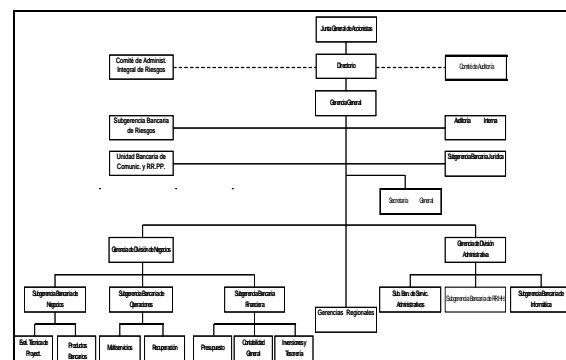
El Estado Ecuatoriano es el principal accionista del BEV con el 99.81%, y el IESS con 0.19%. El patrimonio del banco es de USD 58.2MM a mar-08, y se ha fortalecido exclusivamente con resultados, pues no se han realizado nuevos aportes de capital en los últimos 5 años.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

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

Desde noviembre de 2007, Fernando Chiang es el Gerente General del banco.

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



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

DESCRIPCION DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

Banco Ecuatoriano de la Vivienda se dedica a apoyar el desarrollo de vivienda de interés social, históricamente lo hizo a través del redescuento de cartera habitacional o como adherente de fideicomisos. Adicionalmente planea operar con gobiernos seccionales y como constituyente de fideicomisos inmobiliarios.

La generación de nuevos negocios ha sido un limitante para el banco.

PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

No se observan cambios significativos respecto de lo consignado en el informe de dic-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 esta creando.

RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

Indices Seleccionados (%)

Indicadores	Dic.04	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Mar.08
ROA	1.64	2.04	-6.77	1.74	1.02
ROA Operativo	-0.55	-3.43	-11.20	-3.15	-4.39
ROE	2.89	3.57	-12.36	3.38	2.01
ROE Operativo	-0.97	-5.99	-20.46	-6.10	-8.68
NIM	8.07	6.72	4.67	5.18	7.24
MBF/ Act. Pr. Prom.	10.32	5.27	4.66	6.30	7.48
Int. y Com. Net./ Ing. Operat.	56.23	47.32	41.75	65.65	121.87
G. de Oper./Ing. Op. netos	83.61	100.69	121.34	121.85	134.86
G. de Oper./Act. Net. Prom.	6.34	6.09	6.72	5.75	5.16
G.Op. + Prov./Act. Net. Prom.	8.13	9.48	16.74	7.86	8.21

% Participación sobre ingresos netos totales

Cuentas	Dic.04	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Mar.08
Ingresos por intereses	43.8	24.9	23.2	32.2	50.5
Comisiones	-0.9	-0.3	-0.4	-0.5	-0.5
Utilidades Financieras	12.9	-5.1	0.3	7.5	2.2
Ingresos Financieros	55.8	19.5	23.1	39.3	52.2
Ingresos por servicios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ingresos operacionales	21.8	33.0	32.4	9.8	-10.8
Ingresos net operativos	77.6	52.5	55.5	49.1	41.4
Resultado operativo	22.4	47.5	44.5	50.9	58.6
Tot. Ing. Net. (USD M)	10,643	12,769	10,897	10,617	2,650

A mar-08, BEV tiene una utilidad positiva y superior a la observada un año atrás, que asciende a USD 292M, cifra que representa el 15% del resultado a dic-07; sin embargo, dicho resultado se explica por los ingresos no operativos; por la reversión de provisiones (USD 1.047M), la recuperación de activos castigados (USD 211M) e intereses y comisiones de ejercicios anteriores (USD 72M); dichos niveles de recuperaciones se explican por la reversión de las provisiones de fideicomisos liquidados, que afectaron resultados de períodos anteriores y por el proceso de depuración de las cuentas de pagos efectuados por clientes que mantenían créditos castigados.

Al primer trimestre del año 2008, en el margen de intereses se observa una mejoría, pues mientras la cartera creció 1% anual, su generación mejoró con menores costos de fondeo. Dando lugar a un Margen Bruto Financiero de USD 1.4MM

La mejoría del margen, así como el lento crecimiento de los activos hicieron que tanto el NIM (7.24%), como el MBF (7.48%) sean superiores a los niveles históricos recientes de la entidad

En cuanto al MON, este continúa siendo negativo debido al peso de los gastos operativos, que resulta grande para la estructura de negocio que la entidad maneja, dicho rubro representa el 110% del Margen Bruto Financiero.

El gasto de provisiones del período es USD 878M, 2.1% superior al de mar-07; cabe destacar que dadas las disposiciones de la SBS dicha cifra aumentará en el segundo semestre del año 2008. Como se ha dicho en informes anteriores, el gasto de provisiones es inferior a los niveles históricos de la entidad lo que ha dado lugar a un Margen Operacional Neto más estrecho, cubierto en el último año con ingresos no operacionales.

A mar-08, BEV incurrió en gastos de operación por USD 1.48MM, lo que representa 1.1 veces el margen bruto financiero del banco. Los gastos de operación más significativos son: de personal (72.3%) y servicios (9.9%). El gasto de operación (incluidas provisiones) a dic-07 mantiene una relación de 8.21% respecto del activo neto promedio.

A mar-08, la utilidad no es el resultado de la gestión del negocio; sino en el proceso de reversión de provisiones originada en la recuperación, y fundamentalmente en la regularización (registro de títulos de propiedad) de la línea de fideicomisos de vivienda, de manera que a

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

futuro no se mantendrían otros ingresos en el mismo nivel.

En el oficio INIF-DNIF1-SAIFQ5-2008-00357, del 2 de junio de 2008, la SBS dispuso se efectúen provisiones genéricas por USD 1.111M, diferidas en proporciones iguales entre los meses de abril, mayo y junio del presente año. De manera que BEV deberá incrementar su gasto de provisiones durante el segundo trimestre del año 2008; pues el banco ha subestimado sus necesidades de cobertura. Dicho comportamiento se explica en parte porque el análisis de requerimientos de provisiones BEV los efectúa ex post.

ADMINISTRACION DE RIESGOS

El Banco de la Vivienda ejerce una razonable administración de riesgo en el marco de las disposiciones y normas emitidas por la Junta Bancaria y Superintendencia de Bancos y Seguros; y prepara reportes de manejo de riesgos a la SBS en los plazos establecidos por el organismo de control.

ESTRUCTURA DEL BALANCE

Banco de la Vivienda a mar-08 tiene activos por USD 114.5MM, cuya estructura a partir del segundo trimestre del año 2007 cambio, con activos productivos con una participación mayoritaria, al primer trimestre representan el 58.3% del activo total. Entre las IFIS públicas, BEV, de acuerdo al tamaño de sus activos es el banco más pequeño.

Activos Productivos	Dic.06 %	Mar.07 %	Dic.07 %	Mar.08 %
Inversiones Brutas	31.5	40.5	45.5	48.3
Cartera Productiva Bruta	56.1	48.5	44.3	42.2
Otros Activos Productivos Brutos	12.4	11.0	10.2	9.5
Total Activos Productivos (USD M)	59.176	65.241	73.037	74.815

El principal activo productivo de la institución son las inversiones, que a mar-08 suman USD 36MM, le sigue en participación la cartera crédito con USD 31.5MM. Dada la naturaleza de la entidad, la generación de negocios responde a mecanismos ajenos a su gestión ya que 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	Dic.06 %	Sep.07 %	Dic.07 %	Mar.08 %
Depósitos en Instituciones Financieras	0.0	0.0	0.0	0.0
Fondos Disponibles Improductivos	8.6	6.2	7.2	5.3
Cartera en Riesgo	7.4	11.9	6.8	6.4
Activo Fijo	6.1	6.2	6.6	6.8
Otros Activos Improductivos	77.9	75.6	75.9	81.5
Total Activos Improductivos (USD M)	62.405	60.121	56.143	53.585

Los activos improductivos del banco a mar-08, suman USD 53.6MM y están constituidos fundamentalmente por derechos fiduciarios, originados en aportes en fideicomisos inmobiliarios (34.2%). 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.

A la fecha de análisis el 51% del activo ha sido financiado con patrimonio, el nivel de provisiones ha

disminuido a lo largo del año pasado, afectando al capital libre de la entidad; adicionalmente no se han realizado nuevos aportes de capital. El grado de apalancamiento del banco también ha crecido por dicho efecto, de manera que el desenvolvimiento del negocio incide sobre el fortalecimiento o debilitamiento patrimonial de la institución.

El capital libre del banco a mar-08 es USD 21.4MM. La relación de activos productivos vs. pasivos con costo, esta se ha mantenido por encima del 100% (a mar-08 es 1.65 veces (1.63 de dic-07).

El 24 de nov-06, la SBS solicitó al BEV mediante oficio SBS-INIF-SAIFQ9-2006-842, dentro del Programa de Regularización⁵ 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, lo que totalizaba un faltante por USD 2.6MM. Frente a dicha disposición el banco interpuso un recurso de revisión. Mediante oficio INIF-DNIF1-SAIFQ5-2008-00357, del 2 de junio de 2008, la SBS aprobó se efectúen provisiones genéricas por USD 1.111M, y sean diferidas en proporciones iguales entre los meses de abril, mayo y junio del presente año.

Cabe mencionar que como parte del proceso de seguimiento al Programa de Regularización, la SBS hizo varias observaciones al banco, mismas que no han sido desvirtuadas:

- 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

⁵ Literal m, del Plan de Regularización.

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	Dic.06	Dic.07	Mar.08
A Normal	83.27	43.04	69.81	68.78	68.11
B Potencial	6.93	48.20	3.78	6.19	5.47
C Deficiente	1.19	0.93	0.45	2.27	4.16
D Dudoso	2.69	1.58	10.25	6.45	5.24
E Pérdida	5.92	6.24	15.71	16.31	17.02
Tot. USD MM	66.709	63.965	62.166	57.274	54.827
CDE USDM	6.534	5.598	16.420	14.336	14.484
% CDE	9.80	8.75	26.41	25.03	26.42

La estructura de calidad de activos del BEV muestra un comportamiento similar desde el año 2006, con activos CDE elevados, que a mar-08 representan el 26.42% de los activos de la entidad; mostrando deterioro respecto de dic-07. Ello obedece a 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 fideicomitida; 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 paliado el deterioro de la cartera de créditos en el último año, reduciendo también los requerimientos de provisiones del banco. La cartera reestructurada se deteriora rápidamente, prueba de ello es que su morosidad pasó al 10.8% a mar-08, cuando a dic-07 llegó al 4.5%; históricamente ha fluctuado entre el 21.8% y el 49.6%. Esto quiere decir que las medidas tomadas por el directorio no son las correctas y lo que necesitan es provisiones mayores para estas eventualidades.

A futuro, podrían esperarse 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

BEV a mar-08 mantiene depósitos en entidades públicas locales por USD 2.9MM, que equivalen al 2.2% del activo productivo y corresponden a depósitos para encaje. Forman parte del activo improductivo puesto que no son remunerados.

INVERSIONES

A mar-08, el portafolio de inversiones del banco suma USD 36MM y está conformado por papeles privados.

TÍTULO	%
CERTIFICADO DEPOSITO	88.3
POLIZA DE ACUMULACION	11.2
CEDULA HIPOTECARIA	0.5
BONOS DECRETO-484-C1	0.03

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.

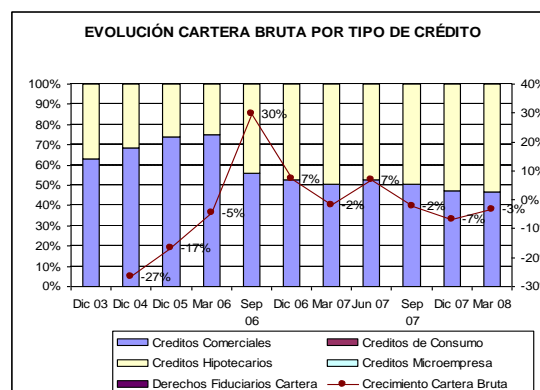
En cuanto al manejo del riesgo de la tasa de interés, la entidad construyó su portafolio con títulos valores de renta fija; por ello enfoca su análisis en el riesgo de no pago (crediticio) utilizando como herramienta un análisis CAMEL de las instituciones financieras, en función del cual se plantean 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 del BEV a mar-08 suma USD 31.5MM, 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; pues 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.



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 (%):

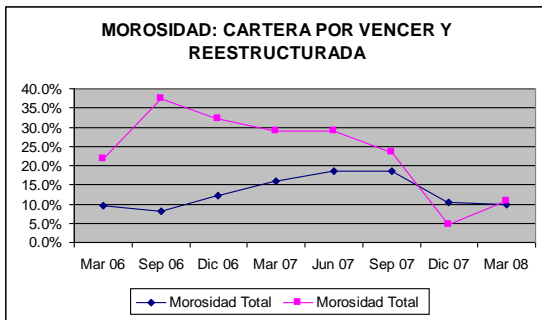
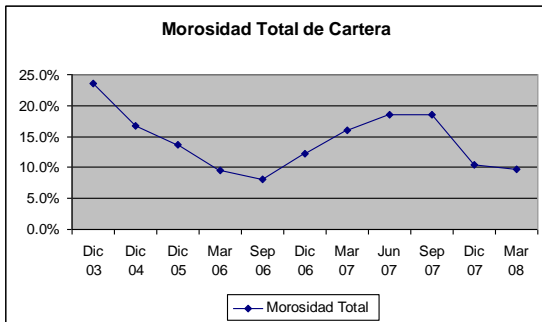
	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Mar.08
A. Normal	70.20	91.34	83.28	83.39
B. Poten.	21.31	5.27	9.60	8.54
C. Defic.	1.92	0.60	3.51	3.32
D.Dud.Rec.	3.47	1.51	2.86	4.01
E. Pérdida	3.10	1.28	0.74	0.74
Tot.USDM	28.467	37.830	36.166	34.970
CDE	2.417	1.283	2.573	2.823
% CDE	8.49	3.39	7.11	8.07

A mar-08, continúa deterioro en la calidad de la cartera del banco, pues la cartera CDE continúa; la de riesgo E mantiene su participación.

La cartera de riesgo a mar-08 representa el 9.78% y la vencida el 0.69% de la cartera total de la entidad; de manera que el grueso de la cartera de la institución es productiva.

El grueso del portafolio del banco, es cartera por vencer, pero desde dic-07 se observan importantes procesos de reestructuración. La cartera reestructurada del banco es USD 4MM, se mantiene alrededor del 11% de la cartera bruta, tal como sucedió en diciembre; pero con una morosidad creciente, que a mar-08 subió a 10.8%.

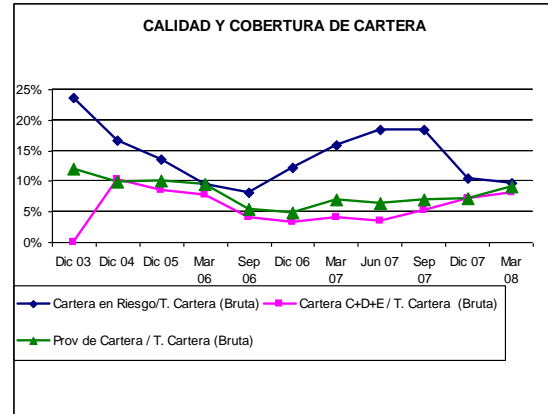
En cuanto a la morosidad de la cartera total, esta asciende a 9.8%. De acuerdo a observaciones de la SBS la morosidad de la cartera de vivienda de las sucursales continúa incrementándose, al igual que la morosidad de la cartera antigua.



Por otro lado, a mar-08, la cobertura para la cartera de riesgo es 93.81%, de 113.71% para la CDE y de 9.18% 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 reestructurada ha mostrado tener un rápido deterioro, lo que junto al comportamiento de la cartera total podría incidir sobre la cartera en riesgo; especialmente frente a 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 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	Dic.06	Mar.07	Dic.07	Mar.08
1 a 30 días	0.00	0.0	0.0	0.0
31 a 90 días	14.43	13.8	13.0	6.7
91 a 180 días*	38.19	35.8	42.0	44.0
181 a 360 días**	10.33	10.8	12.8	14.1
Más de 360 días***	37.06	39.6	32.2	35.2
Cartera fideic. venc	0.00	0.0	0.0	0.0
Total (USD M)	335	327	243	242

Los 25 mayores deudores a mar-08 representan el 47.12% 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 mar-08 y de acuerdo a los reportes de riesgos de mercado presentados por la institución, preparados según los lineamientos de la SBS, la estructura de precios de activos y pasivos sensibles a tasa de interés es de 68.4 y 0 días respectivamente, con una sensibilidad del Margen Financiero de (+/-0.18%), lo que representa USD ± 101,630.94 en riesgo. La duración del pasivo en el trimestre se explica porque para los depósitos de garantía, a la fecha de corte de los reportes, se encontraba vigente un precio diario de la tasa; cabe resaltar que para el mes de mayo, dicho valor es de 30 días, de acuerdo a la nueva normativa vigente expedida por el Banco Central para estos depósitos

La sensibilidad frente a los recursos patrimoniales es 0.12%, que representa USD ± 66.9M. 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	Dic.06	Dic.07	Mar.08
25 > Dep. / T. Dep.			65.99	66.74
25 > Dep. / T. Act. Líquidos			118.10	144.96
Act. LÍq./Pas. C. Pzo. BWR	95.73	478.1	333.17	297.06
Liq. Est. Ira./Pas. C/ P. Ira.L SBS	409.9	478.1	333.2	297.1

Composición del Pasivo (en %)

	Dic.04	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Mar.08
Depósitos Vista	2.6	4.9	4.6	12.2	11.5
Depósitos Plazo	0.0	9.3	0.0	0.0	0.0
Total Depósitos	1.173	6.919	2.274	6.981	6.493
Operaciones Reporto	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depósitos en Garantía	60.3	57.3	62.6	62.7	65.6
Creditos Bcos y IFI	7.2	5.5	4.4	3.2	3.1
Total Captaciones	32.031	37.702	35.696	44.647	45.146
Cuentas x pagar	28.8	21.5	26.0	19.1	17.2
Otros pasivos	1.2	1.6	2.5	2.8	2.6
Total	45.758	49.015	49.865	57.132	56.291

A dic-07, al igual que en períodos anteriores, la principal fuente de recursos del banco son los Depósitos en Garantía (USD 37MM), 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 6.49MM), 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:

A la fecha de análisis, 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 mar-08, el indicador de liquidez estructural de primera línea del banco es 297.06% y el de segunda 88.53%.

Cabe destacar, que por la naturaleza de la entidad, la sensibilidad de la liquidez del BEV 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.

En abril, la Subgerencia Bancaria de Riesgos, en su informe anual de riesgo operativo, estableció la necesidad de nuevas políticas y procesos, frente a los cambios de mercado originados en la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Costo Financiero expedida el 26 de julio de 2007, con lo cual se actualizarían: el manual integral de riesgos del banco, los manuales de riesgo de mercado y liquidez y la matriz de riesgo operativo.

Anteriormente se había identificado a la estructura informática del banco como un factor relevante de riesgo; por la falta de integración de sistemas y bases, que dificulta los avances en materia del control integral de riesgos. Actualmente dicha el área de Tecnología dispone de manuales relativos al Plan de Continuidad del Negocio y se apresta a iniciar la contratación de la segunda fase de reingeniería de aplicaciones.

▪ SUFICIENCIA DE CAPITAL

Índices seleccionados (en %)

	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Mar.08
Patr. Técnico/APPR	63.41	64.48	53.25	53.28
PTC/Activos&Cont.	54.17	50.37	47.82	48.31
Capital Primario/ PT	57.39	67.63	65.56	65.57
TIER 1/APRR	36.39	43.60	34.91	34.93
Act.Imp-F Disp.	95.8	79.5	72.3	70.3
/Patr.+Prov. s/i				
Act.Imp+Bonos+Cart.	104.95	81.35	72.36	70.36
Reest /Patr.+Prov. s/i				
Cap. Pagado / Patr.	49.1	56.2	54.5	54.2
Téc.				

A mar-08, BEV tiene un patrimonio de USD 58.2MM, de los cuales el donde el 51.8% corresponde al capital pagado. El banco no ha recibido nuevos aportes de capital, de manera que su fortalecimiento patrimonial depende exclusivamente de su gestión del negocio y por revalorizaciones llevadas a cabo en períodos anteriores. Su índice de patrimonio técnico es 53.28%; donde el TIER 1 llega al 65.57%.

El capital libre de la entidad es 27.5 % para potenciales deterioros de activos, y de 29.7% como cobertura real para riesgos de balance no previstos. La cobertura vía capital libre resulta apretada, especialmente porque el crecimiento patrimonial se explica por las utilidades, y grueso de la utilidad de la entidad no es efectiva, sino contable.



B.E.V

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS FIN.	Dic-04	Dic-05	Mar-06	Dic-06	Mar-07	Dic-07	Mar-08
ACTIVOS								
Inversiones Brutas	201,360	11,024	17,970	17,529	18,629	21,774	33,228	36,127
Cartera Productiva Bruta	848,909	28,488	24,594	24,561	33,205	31,236	32,376	31,549
Otros Activos Productivos Brutos	113,616	5,840	6,539	6,623	7,342	6,909	7,433	7,139
Total Activos Productivos	1,163,886	45,352	49,102	48,713	59,176	59,919	73,037	74,815
Depositos en Instituciones Financieras	201,794	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	40,813	4,026	2,446	4,083	5,376	2,788	4,022	2,863
Cartera en Riesgo	72,461	5,711	3,874	2,582	4,626	5,916	3,790	3,422
Activo Fijo	37,032	4,055	3,773	3,052	3,782	3,782	3,697	3,638
Otros Activos Improductivos	238,516	56,402	61,103	59,898	48,622	48,169	44,634	43,663
Total Provisiones	-164,153	-6,595	-7,619	-8,557	-15,661	-15,840	-14,056	-13,864
Total Activos Improductivos	590,617	70,194	71,196	69,616	62,405	60,654	56,143	53,585
Total Activos	1,590,349	108,952	112,679	109,772	105,919	104,733	115,123	114,536
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	392,459	28,754	35,015	33,382	33,491	34,660	42,811	43,424
Depósitos a la Vista	275,554	1,173	2,379	1,935	2,274	2,326	6,981	6,493
Operaciones de Reporto	30,000	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	51,044	-	4,540	4,540	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	35,861	27,581	28,096	26,908	31,218	32,333	35,830	36,931
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	0	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	23,577	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	137,476	3,277	2,687	2,682	2,205	2,121	1,836	1,722
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	248,020	13,727	11,313	11,387	14,169	12,350	12,485	11,145
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	802,046	45,758	49,015	47,452	49,865	49,130	57,132	56,291
TOTAL PATRIMONIO	788,303	63,194	63,664	62,320	56,054	55,603	57,991	58,245
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,590,349	108,952	112,679	109,772	105,919	104,733	115,123	114,536
CONTINGENTES	251,479	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS								
Intereses Ganados	74,113	5,907	4,452	951	4,008	1,114	5,221	1,529
Intereses Pagados	13,500	1,244	1,267	356	1,477	427	1,800	191
Intereses Netos	60,613	4,663	3,184	595	2,531	687	3,421	1,338
Otros Ingresos Financieros Netos	9,420	1,273	-696	12	-10	104	746	45
Margen Bruto Financiero	70,034	5,936	2,488	607	2,521	791	4,168	1,383
Ingresos por Servicios	655	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	2,988	2,583	4,259	1,564	3,529	258	1,538	9
Gastos de Operación	48,024	6,906	6,749	1,473	7,341	1,427	6,350	1,480
Otras Perdidas Operacionales	705	260	45	-	0	491	495	294
Margen Operacional antes de Provisiones	24,947	1,354	-46	698	-1,291	-869	-1,139	-383
Provisiones	17,678	1,955	3,756	1,906	10,956	860	2,339	878
Margen Operacional Neto	7,270	-601	-3,803	-1,208	-12,247	-1,730	-3,478	-1,261
Otros Ingresos	26,612	3,201	6,519	1,778	5,170	1,367	5,528	1,618
Otros Gastos y Perdidas	4,025	818	452	79	323	90	121	66
Impuestos y Participación de Empleados	824	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	29,033	1,782	2,264	491	-7,400	-453	1,928	292

B.E.V

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS FIN.	Dic-04	Dic-05	Mar-06	Dic-06	Mar-07	Dic-07	Mar-08
CALIDAD DE ACTIVOS								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	1,204,699	49,379	51,548	52,796	64,552	62,706	77,058	77,677
Cartera Bruta total	921,370	34,200	28,467	27,142	37,830	37,151	36,166	34,970
Cartera Vencida	29,050	1,011	728	610	335	327	243	242
Cartera en Riesgo	72,461	5,711	3,874	2,582	4,626	5,916	3,790	3,422
Cartera C+D+E	-	3,509	2,417	2,090	1,283	1,512	2,573	2,823
Provisiones para Cartera	-77,529	-3,376	-2,846	-2,576	-1,845	-2,557	-2,582	-3,210
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	66.34%	39.25%	40.82%	41.17%	48.67%	49.69%	56.54%	58.27%
Activos Productivos** / Pasivos con Costo	239.59%	141.59%	130.25%	135.13%	165.76%	162.91%	163.59%	165.73%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3.15%	2.96%	2.56%	2.25%	0.89%	0.88%	0.67%	0.69%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	7.86%	16.70%	13.61%	9.51%	12.23%	15.92%	10.48%	9.78%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	0.00%	10.26%	8.49%	7.70%	3.39%	4.07%	7.11%	8.07%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	106.99%	59.11%	73.46%	99.76%	39.90%	43.23%	68.12%	93.81%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE		96.21%	117.73%	123.27%	143.88%	169.11%	100.35%	113.71%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	8.41%	9.87%	10.00%	9.49%	4.88%	6.88%	7.14%	9.18%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE		100.66%	136.03%	76.99%	95.36%	94.64%	98.04%	95.70%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	51.01%	47.78%	47.12%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	0.00%	8.69%	7.71%	7.51%	3.87%	4.03%	6.12%	7.94%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior								
(Ctgos. periodo + venta o transf. de cartera E periodo - provision inicial de Cartera) / MON antes de provisiones		-410.23%	7273.58%	-407.49%	220.42%	212.29%	189.18%	674.79%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	37.79%	0.00%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.83%	0.00%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR *	0.00%	67.11%	63.41%	65.34%	64.48%	63.57%	53.25%	53.28%
TIER I / APPR	0.00%	37.77%	36.39%	38.67%	43.60%	34.63%	34.91%	34.93%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	57.72%	54.17%	55.27%	50.37%	50.28%	47.82%	48.31%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	0.00%	21.18%	21.37%	20.31%	24.46%	24.79%	23.56%	23.33%
Capital libre (USD)**	603,975	3,604	2,529	5,342	14,684	13,574	19,924	21,384
Capital libre / (Activos Productivos + Fondos Disponibles)	50.1%	7.3%	4.9%	10.1%	22.7%	21.6%	25.9%	27.5%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	63.44%	5.17%	3.55%	7.54%	20.48%	19.00%	27.66%	29.66%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	0.00%	56.28%	57.39%	59.18%	67.63%	54.47%	65.56%	65.57%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	49.57%	57.98%	57.45%	56.03%	51.28%	52.79%	52.47%	50.72%
TIER I / Activo Neto Promedio	0.00%	32.47%	31.61%	32.28%	33.01%	27.23%	32.65%	31.59%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	2,183	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	72,971	8,260	6,702	2,171	6,050	557	5,211	1,098
Resultado antes de impuestos y participacion trabajadores	29,857	1,782	2,264	491	-7,400	-453	1,928	292
Margen de Interés Neto	81.78%	78.94%	71.53%	62.56%	63.15%	61.67%	65.52%	87.50%
ROE***	4.91%	2.89%	3.57%	3.12%	-12.36%	-3.25%	3.38%	2.01%
ROE Operativo	1.23%	-0.97%	-5.99%	-7.67%	-20.46%	-12.39%	-6.10%	-8.68%
ROA***	2.43%	1.64%	2.04%	1.77%	-6.77%	-1.72%	1.74%	1.02%
ROA Operativo	0.61%	-0.55%	-3.43%	-4.34%	-11.20%	-6.57%	-3.15%	-4.39%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	85.98%	56.46%	47.51%	27.41%	41.83%	123.24%	65.65%	121.87%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7.19%	8.10%	6.74%	4.87%	4.67%	4.61%	5.18%	7.24%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	8.02%	10.32%	5.27%	4.97%	4.66%	5.31%	6.30%	7.48%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	70.86%	144.39%	-8093.39%	272.91%	-848.55%	-98.95%	-205.45%	-229.46%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	90.04%	107.28%	156.74%	155.62%	302.43%	410.29%	166.75%	214.86%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	65.81%	83.61%	100.69%	67.84%	121.34%	255.96%	121.85%	134.86%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	5.51%	8.13%	9.48%	12.15%	16.74%	8.69%	7.86%	8.21%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	242,608	4,026	2,446	4,083	5,376	2,788	4,022	2,863
Activos Liquidos (BWR)	305,465	7,122	10,475	18,824	12,335	13,780	23,922	19,993
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	22,310	28,252	28,982
100 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	27,991	-	-
Indice Liquidez Estructural 1ra Linea (SBS)	55.13%	532.25%	409.90%	771.44%	478.09%	572.43%	333.17%	297.06%
Indice Liquidez Estructural 2nda Linea(SBS)	56.44%	36.33%	49.41%	56.54%	68.37%	69.21%	85.71%	88.53%
Requerimiento de Liquidez 2nda Linea	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	39.53%
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%	532.25%	409.90%	771.44%	478.09%	572.43%	333.17%	297.06%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	43.79%	300.86%	95.73%	167.34%	208.36%	115.80%	56.01%	42.54%
25 Mayores Depositantes**** / Obligaciones con el Público	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	64.37%	65.99%	66.74%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Liquidos (BWR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	161.90%	118.10%	144.96%

* 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