

Ecuador
 Calificación Global

BANCO DE LA VIVIENDA

Calificación

Jun.07	Dic.07	Jun.08	Sep.08
BBB-	BBB-	BBB-	BBB-

Resumen Financiero

(Mill.)	2004	2005	2006	3T07	2007	3T08
Activos	108.9	112.7	105.9	110.5	115.1	121.3
Patrimonio	63.2	63.7	56.1	57.2	57.99	28.3
Resultados	1.8	2.3	-7.4	1.1	1.9	.03
ROA (%)	1.64	2.04	-6.77	1.37	1.74	0.32
ROE (%)	2.89	3.57	-12.36	2.61	3.38	0.65

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, decidió mantener la calificación de “**BBB-**”, para Banco Ecuatoriano de la Vivienda 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**”.

A sep-08, la calificación otorgada al BEV considera su posición patrimonial, el apoyo de su principal accionista; así como su posicionamiento dentro del sistema financiero público. Y se fundamenta en la calidad de sus resultados, la estructura de activos, la gestión y resultados que con ellos genera. Considera también su vulnerabilidad frente a decisiones políticas ajenas a su control.

BEV cerró el tercer trimestre de 2008, con una utilidad de USD 284M, valor no recurrente, que se originó en la reversión de provisiones y en recuperación de activos castigados, en una cuantía suficientemente alta para compensar la pérdida operativa del banco. La gestión operativa de la entidad es insuficiente para generar resultados de buena calidad, lo que ha ocasionado en períodos anteriores, que sea a través del patrimonio que se absorban las pérdidas.

La generación de negocios del banco es pequeña, mientras la estructura operativa que mantiene es demasiado pesada para este nivel de negocios. El gasto de operación es 10% superior al MBF, situación que se agrava por los requerimientos de provisiones que tiene la entidad, dada la calidad de sus activos. Todo ello ha dificultado que el BEV alcance un punto de equilibrio sustentable a mediano y largo plazo.

La calificadoradora sostiene su observación en el sentido de que BEV requiere de un crecimiento agresivo, aparejado a un mejoramiento de la calidad de su cartera, con el objetivo de hacerse viable como banco de desarrollo.

A sep-08, la liquidez del banco continúa siendo apretada, debido a que no se han recuperado los recursos que usó para pagar a los clientes de Mutualista Benalcázar (MB). Dicha situación se adiciona al descalse estructural de plazos ya existente en balance; a lo que se suma también el alto grado de concentración de depósitos.

Una de las principales fortalezas del banco es su patrimonio, que le ha servido como fuente de fondeo y como colchón para afrontar pérdidas; situación que ha ido socavándolo. Estado que se agravó con el desembolso de USD 19MM para el pago a clientes de MB, a cambio de cuentas por cobrar, mientras se establece el fideicomiso de administración dispuesto por la SBS. Proceso que se ha ido dilatando. Desde octubre de 2008, el banco habría recibido nuevos aportes patrimoniales, lo que mitigaría el efecto de la operación con Mutualista Benalcázar.

FECHA COMITE: Diciembre/30/2008

ESTADOS FINANCIEROS A: Septiembre 2008

▪ **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.

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.
- Débil gestión Comercial para ampliar negocios de la Institución
- 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

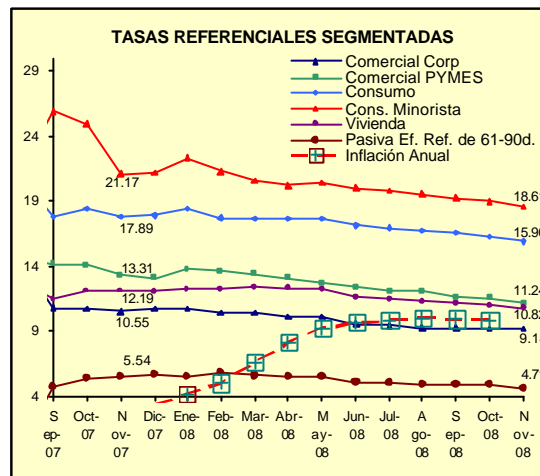
- Injerencia política en toma de decisiones sobre criterios técnicos en el desempeño de la entidad, afectando la estructura financiera de la institución.

▪ **ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL**

El sistema financiero ecuatoriano (bancos privados) se ha fortalecido durante los últimos cinco años, mostrando mayor capacidad económica de enfrentar riesgos y situaciones inesperadas gracias a los resultados obtenidos y a la recuperación de la calidad de sus activos.

En el 2008 el margen financiero y los resultados operativos de las instituciones financieras se han reducido, dadas las limitaciones legales a la tasa de interés activa, eliminación de comisiones de cartera y control de cobros por servicios prestados. A esto se suma la incertidumbre generada por el entorno político y económico que ha exigido que el Sistema incremente sus recursos líquidos para protegerse de eventuales crisis de confianza que pudieran generarse. Los resultados finales del sistema se han incrementado ligeramente frente al 3Q07, gracias a ingresos extraordinarios que no serán recurrentes y en general a menores niveles de provisiones frente a los ingresos.

EN %	sep-07	sep-08
ROA OPERATIVO	2,55	2,20
ROE OPERATIVO	23,9	20,84
ROA	2,41	2,52
ROE	22,59	23,88
MBF/ACTIVOS PRODUCTIVOS PROMEDIO	8,92	7,79
MARGEN OPERACIONAL	24,09	23,49



A continuación un cuadro con los indicadores de liquidez estructural de primera y segunda línea para el 3Q del 2007 y 2008:

EN %	sep-07	sep-08
Índice de liquidez estructural primera línea	34,58	36,78
Índice de liquidez estructural segunda línea	31,99	35,68

La calidad de los activos entre el 3Q07 y 08, ha mejorado para el Sistema y la cobertura con provisiones aumentó para la cartera en riesgo. Si bien muchas instituciones redujeron la cobertura, hay otras que incrementaron jalando el promedio para arriba. En todo caso se observa que mientras algunas instituciones tienen una cobertura holgada otras apenas cubren la cartera en riesgo de 1:1 y otras tienen provisiones que no alcanzan a cubrir toda la cartera en riesgo.

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.

EN %	sep-07	sep-08
CARTERA EN RIESGO/CARTERA BRUTA	3,56	2,69
PROV. DE CARTERA/CARTERA EN RIESGO	172,46	203,32
PROV. DE CARTERA/TOTAL CARTERA	5,93	5,27

La posición patrimonial de los bancos durante los últimos años ha mantenido una tendencia a fortalecerse gracias a las utilidades obtenidas. En el año 2008, se confirma esta tendencia tanto en cuanto al patrimonio técnico sobre activos ponderados por riesgo como en función del patrimonio libre como se ve en el siguiente cuadro:

EN %	sep-07	sep-08
PTC/APPR	12,64	13,75
PATRIMONIO LIBRE/ACTIVOS PRODUCTIVOS+FONDOS DISP	5,5	6,4
PATRIMONIO LIBRE/PATRIMONIO+PROVISIONES	32,76	41,51

Para los próximos años el sistema financiero ecuatoriano debe enfrentar algunos retos provenientes principalmente de cuatro hechos:

- 1) La contracción de la economía como resultado de la crisis internacional (menores ingresos petroleros, contracción de las exportaciones, menores divisas por remesas de migrantes).
- 2) Entorno económico local presionado por un gasto público elevado frente a los limitados ingresos, altos niveles de inflación.
- 3) Crisis de confianza que desincentiva el ahorro, la inversión local y extranjera al igual que los préstamos o fondeo del exterior. (incumplimiento en el pago de la deuda, eliminación de los fondos de contingencia)
- 4) Participación estatal en la administración de las instituciones financieras a través de normas y decretos, lo cual hará que el manejo técnico de las instituciones esté afectado por factores políticos y circunstancias fiscales.

Los hechos descritos afectan al empleo y por lo tanto a la capacidad adquisitiva y de pago en todos los segmentos del mercado. Se ve amenazada por lo tanto la calidad de los activos del sistema y por lo tanto sus resultados. Los resultados a su vez tienden a contraerse por el control estatal en relación a las tasas y cobros por servicios. Siendo los resultados de las instituciones financieras la única fuente de fortalecimiento patrimonial especialmente en un entorno incierto y de desconfianza, las probabilidades de solidificar los patrimonios y por tanto de crecimiento sano y sostenible del sistema financiero son limitadas.

La calidad crediticia de una institución se fundamenta en el manejo profesional de todos sus riesgos y en una administración integral de los mismos, cualquier intervención política o fiscal amenazaría la estabilidad financiera de las IFIS y por lo tanto incrementaría el riesgo crediticio de ellas y del sistema financiero en general.

Debe decirse que la vulnerabilidad de las instituciones a los hechos y factores antes mencionados, es distinta según el nivel de eficiencia alcanzado, su posición de liquidez y estructura patrimonial principalmente. Aquellas instituciones que han alcanzado buenos niveles

de eficiencia, que han reconocido sus riesgos a través de provisiones y que mantienen posiciones de patrimonio libre holgadas, podrán enfrentar las circunstancias adversas que pudieran presentarse.

HECHOS RELEVANTES

El gobierno central entregó al BEV USD 7MM el 22 de octubre de 2008 y USD 8MM el 2 de diciembre del año en curso.

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

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.

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

(mientras la cartera crece en 8.5% el Gasto operativo lo hace en 10.2%), por lo que el MON antes de provisiones es negativo.

A sep-08, el gasto de operación suma USD 5MM y continúa en crecimiento, éste rubro absorbe completamente el margen bruto financiero. La estructura interna del gasto operativo muestra a los desembolsos de personal (72.1%), como el ítem más importante y con un nivel de crecimiento superior a la media de la cuenta global. Debido a nuevas contrataciones bajo la modalidad de honorarios en la Regional BEV Guayaquil, para fortalecer las áreas de negocios y operaciones, por el lanzamiento del Proyecto "Socio Vivienda".

El gasto de provisiones al tercer trimestre de 2008 es de USD 3.5MM, lo que representa un crecimiento anual del 107% y del 50% respecto de dic-07. Cabe destacar que el crecimiento del gasto observado respecto del año 2007 se explica por disposiciones del ente de control. 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.

BEV suele subestimar sus requerimientos de provisiones, el banco sostiene que ello se debe a que el análisis de requerimientos de provisiones se los efectúa ex post. A sep-08, la cartera tiene insuficiencia neta de provisiones por USD 82.7M.

Al igual que en períodos anteriores, a sep-08, el banco tiene ingresos no operacionales importantes (USD 4MM), que a la fecha de análisis le permiten presentar un resultado neto positivo. Los ingresos no operativos del período se explican por: reversión de provisiones (USD 2.5MM), recuperación de activos castigados (USD 675.5M) y la recuperación de impuestos y comisiones de ejercicios anteriores (USD 113.7M).

▪ **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**

A sep-08, BEV tiene activos por USD 121.3MM, divididos entre activos productivos (44.1%) e improductivos (55.9%). Entre las IFIS públicas, Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de acuerdo al tamaño de sus activos es el banco más pequeño.

Activos Productivos	Dic.06 %	Jun.07 %	Dic.07 %	Sep.08 %
Inversiones Brutas	31.5	34.2	45.5	30.6
Cartera Productiva Bruta	56.1	54.2	44.3	57.2
Otros Activos Productivos Brutos	12.4	11.6	10.2	12.3
Total Activos Productivos (USD M)	59.176	59.727	73.037	60.108

La cartera de créditos es el principal activo productivo del banco, a sep-08 asciende a USD 34.4MM y representa el 25.2% del activo bruto total. Dada la naturaleza de la entidad, la generación de negocios responde a mecanismos ajenos a su gestión, 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	Dic.06 %	Jun.07 %	Dic.07 %	Sep.08 %
Depósitos en Instituciones Financieras	0.0	0.0	0.0	0.0
Fondos Disponibles Improductivos	8.6	5.3	7.2	8.2
Cartera en Riesgo	7.4	12.0	6.8	6.0
Activo Fijo	6.1	6.2	6.6	4.7
Otros Activos Improductivos	77.9	76.4	75.9	81.0
Total Activos Improductivos (USD M)	62.405	60.943	56.143	76.134

Los activos improductivos del BEV suman a sep-08, USD 76MM y están constituidos fundamentalmente por cuentas por cobrar (25%), originadas en la operación con Mutualista Benalcázar, bienes realizables (24.9%) y derechos fiduciarios (22.6%), 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.

En mayo de 2008, el Banco asumió el pago de pasivos por USD 36MM a clientes de Mutualista Benalcázar, como parte del convenio recibió USD 17MM de la Mutualista, y usó fondos propios por USD 19MM para cubrir el faltante. A cambio de dichos recursos recibirá USD 19MM de valores –derechos fiduciarios– de un fideicomiso constituido con la cartera de la Mutualista, con un colateral equivalente al 153% (alrededor de USD 30MM). De momento, al no encontrarse constituido el fideicomiso, la deuda se ha contabilizado como una cuenta por cobrar, lo que afecta el nivel de activos improductivos del banco.

En el trimestre, el crecimiento del activo se financió con el aumento de obligaciones con el público. A sep-08 el patrimonio sustenta el 48% del activo.

A sep-08, al igual que sucedió en el trimestre anterior, el peso de los activos improductivos afecta "temporalmente" al capital libre de BEV. En el trimestre la cobertura para riesgos no previstos mejora al 4.6% y al 5.6% para potenciales deterioros. El comportamiento positivo del indicador de capital libre se explica por el escaso incremento de las provisiones y por el fortalecimiento patrimonial del período (por utilidades).

El proceso para la constitución del fideicomiso de Mutualista Benalcázar, continúa dilatándose⁵, lo que presiona los indicadores de la entidad.

⁵ De acuerdo al art. 170 de la Ley General de Instituciones Financieras, el tiempo máximo para la constitución del mencionado fideicomiso es de 8 meses. Este plazo vence aproximadamente el 18 de enero de 2009.

BEV a sep-08 tiene un capital libre del BEV es USD 3.4MM.

La relación de activos productivos vs. pasivos con costo, esta se ha mantenido por encima del 100% (a sep-08 es 1.12 veces (1.63 de dic-07).

Desde noviembre de 2006, BEV se encuentra incurso en Programa de Regularización; adicional a la discrepancia sobre los requerimientos de provisiones del banco, la SBS hizo diversas observaciones, que no han sido desvirtuadas.⁶

▪ RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

Calificación de Activos de Riesgo (%)

	Dic.04	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Sep.08
A Normal	83.27	43.04	69.81	68.78	78.86
B Potencial	6.93	48.20	3.78	6.19	3.69
C Deficiente	1.19	0.93	0.45	2.27	1.48
D Dudoso	2.69	1.58	10.25	6.45	3.58
E Pérdida	5.92	6.24	15.71	16.31	12.39
Tot. USD MM	66.709	63.965	62.166	57.274	77.080
CDE USDMM	6.534	5.598	16.420	14.336	13.451
% CDE	9.80	8.75	26.41	25.03	17.45

En el último año la estructura de calidad de activos del banco ha mejorado, a sep-08, el 82.55% de ellos son de bajo riesgo (A y B), con una tendencia a la baja de los CDE. En el trimestre se observa una migración hacia los de riesgo B, explicada porque la cuenta por cobrar a Mutualista Benalcázar ingresó con calificación A.

Históricamente, la aprobación por parte del directorio de procesos de reestructuración de créditos ha ayudado a paliar el deterioro de la cartera de créditos, reduciendo también los requerimientos de provisiones del banco. La cartera reestructurada se deteriora rápidamente, su morosidad total a sep-08 es 19.7% (4.5% a dic-07); históricamente ha fluctuado entre el 21.8% y el 49.6%. Por tanto, podrían esperarse futuros deterioros en la cartera.

La SBS le ha efectuado diversas observaciones y ha determinado varias medidas correctivas, que ayudarán a

⁶ 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.

clarificar el riesgo efectivo de la entidad en balances, así como sus coberturas.

FONDOS DISPONIBLES

A sep-08 suman USD 6.3MM, representan el 4.6% del activo bruto. y están constituidos fundamentalmente por depósitos para encaje, colocados en entidades públicas locales (USD 6MM). Forman parte del activo improductivo puesto que no son cuentas remuneradas.

INVERSIONES

A sep-08, el portafolio de inversiones del banco suma USD 18.4MM, está conformado por papeles privados fundamentalmente.

TITULO	%
CERTIFICADO DEPOSITO	85.21
POLIZA DE ACUMULACION	13.89
CEDULA HIPOTECARIA	0.85
BONOS DECRETO-484-CI	0.05

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.

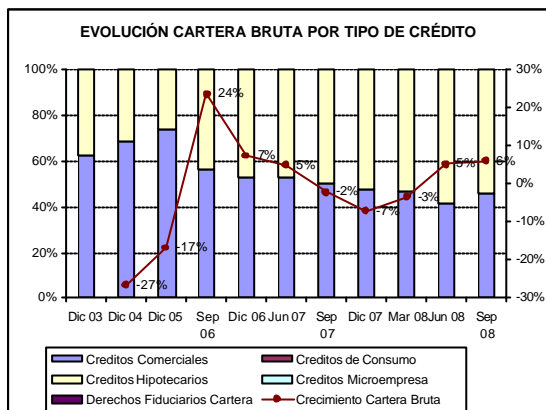
En cuanto al manejo del riesgo de la tasa de interés, la entidad construyó su portafolio con títulos valores de renta fija; por ello enfoca su análisis en el riesgo de no pago (crediticio) utilizando como herramienta un análisis CAMEL de las instituciones financieras, en función del cual se plantean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

A sep-08, la cartera productiva bruta del BEV asciende a USD 34.4MM y la cartera bruta total suma USD 38.95MM. BEV, como banco de desarrollo, ha dependido para la colocación de cartera nueva de 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 (%):

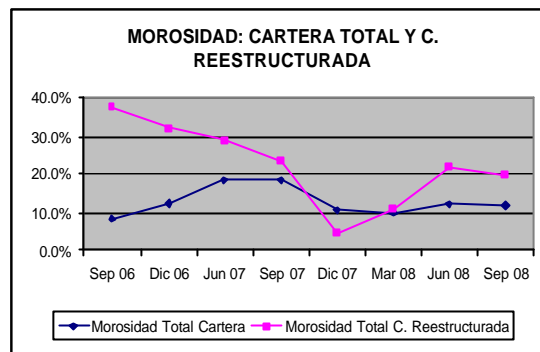
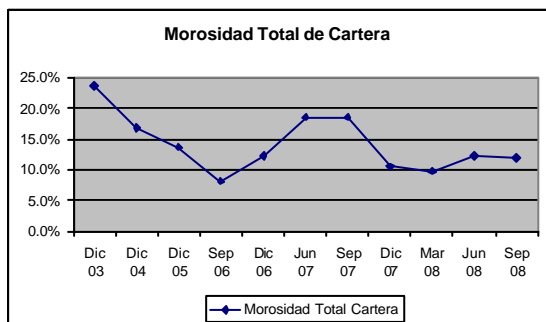
	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Sep.08
A. Normal	70.20	91.34	83.28	84.46
B. Poten.	21.31	5.27	9.60	6.63
C. Defic.	1.92	0.60	3.51	2.74
D. Dud.Rec.	3.47	1.51	2.86	5.25
E. Pérdida	3.10	1.28	0.74	0.93
Tot.USDM	28.467	37.830	36.166	38.950
CDE	2.417	1.283	2.573	3.471
% CDE	8.49	3.39	7.11	8.91

Frente a dic-07 se observa un mejoramiento en la estructura de la cartera, explicado por la migración de cartera de riesgo potencial hacia A. Sin embargo, frente a jun-08, se observa un deterioro, pues parte de la cartera A, decae a B.

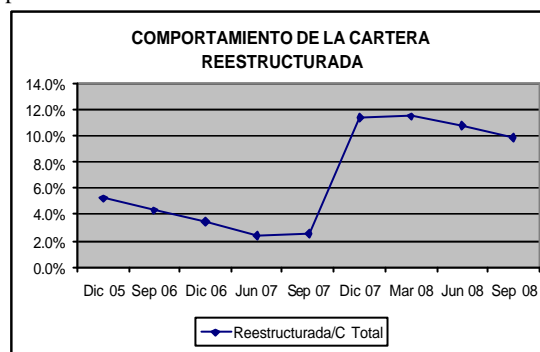
La cartera de riesgo del banco a sep-08 suma USD 4.6MM y subió su participación en la cartera bruta total al 11.8%, el peso de la vencida es 0.84%; de manera que la cartera del banco es fundamentalmente productiva. A sep-08, el 88% del portafolio de créditos del banco es cartera por vencer (USD 34.4MM).

BEV tiene cartera reestructurada por USD 3.8MM (9.9% de la cartera bruta), cuya morosidad total a sep-08 es 19.7% y se acerca a los niveles históricos de la entidad.

En su última supervisión in situ realizada por la SB, el ente de control observó que la morosidad de la cartera de vivienda de las sucursales continúa incrementándose, al igual que la morosidad de la cartera antigua. También la SBS ha hecho observaciones a los procesos de reestructuración.



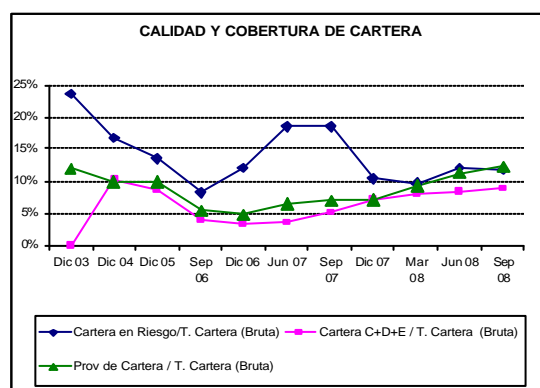
Históricamente, la cartera reestructurada del banco ha mostrado deterioros rápidos, lo que junto al comportamiento de la cartera total podría incidir sobre la cartera en riesgo; especialmente frente a riesgos potenciales y sistémicos no previstos frente al actual entorno económico de la caja fiscal en el corto y mediano plazo.



A sep-08, BEV tiene provisiones de cartera por USD 4.8MM, con niveles de cobertura para la cartera de riesgo de 104.95%, de 138.97% para la CDE y de 12.38% para la cartera total.

Dada la recurrencia del evento, podría esperarse nuevos deterioros de cartera. Desde 2007, el peso de la cartera reestructurada se ha incrementado, adicionalmente han habido problemas con la cartera hipotecaria recibida de fideicomisos en liquidación.

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.



Al analizar su estructura por plazos, la mayor parte de la cartera bruta total se encuentra colocada en plazos mayores a 360 días; mientras que la cartera vencida se concentra en plazos mayores a 91 días.

CARTERA VENCIDA POR PLAZOS	Dic.06	Mar.07	Dic.07	Sep.08
1 a 30 días	0.00	0.0	0.0	0.0
31 a 90 días	14.43	13.8	13.0	10.7
91 a 180 días*	38.19	35.8	42.0	36.5
181 a 360 días**	10.33	10.8	12.8	14.3
Más de 360 días***	37.06	39.6	32.2	38.6
Cartera fideic. venc	0.00	0.0	0.0	0.0
Total (USD M)	335	327	243	328

La cartera de créditos muestra un alto grado de concentración, los 25 mayores deudores representan el 46.12% de la cartera total a sep-08. Los 25 mayores vencidos representan el 3.8% de la cartera de riesgo y el 0.4 de la cartera total. Adicionalmente los 25 mayores riesgos representan 29.4% de la cartera, contingentes e inversiones.

Cabe destacar que por la naturaleza del banco y los mecanismos de generación de la institución, si bien la concentración 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-08, de acuerdo a los reportes de riesgos de mercado preparados por el BEV, según los lineamientos de la SBS, y presentados al ente de control, la estructura de precios de activos y pasivos sensibles a tasa de interés es de 39.60 y 32.40 días respectivamente, con una sensibilidad del Margen Financiero de (+/-0.02%), lo que representa USD \pm 9.249,88 en riesgo.

La sensibilidad frente a los recursos patrimoniales es 0.10%, que representa USD \pm 58.578,79. De manera que cada punto de cambio en las tasas de interés, provocaría variaciones por dicho monto sobre los recursos patrimoniales de la institución.

▪ RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO

Índices seleccionados (en %)

	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Sep.08
25 > Dep. / T. Dep.			65.99	64.67
25 > Dep. / T. Act. Líquidos			118.10	137.31
Act. Líq./Pas. C. Pzo. BWR	95.73	478.1	333.17	174.99
Liq. Est. Ira./Pas. C/P. Ira.L SBS	409.9	478.1	333.2	175.0

Composición del Pasivo (en %)

	Dic.04	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Sep.08
Depósitos Vista	2.6	4.9	4.6	12.2	21.8
Depósitos Plazo	0.0	9.3	0.0	0.0	0.0
Total Depósitos	1.173	6.919	2.274	6.981	13.714
Operaciones Reporto	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depósitos en Garantía	60.3	57.3	62.6	62.7	60.8
Creditos Bcos y IFI	7.2	5.5	4.4	3.2	2.5
Total Captaciones	32.031	37.702	35.696	44.647	53.583
Cuentas x pagar	28.8	21.5	26.0	19.1	13.4
Otros pasivos	1.2	1.6	2.5	2.8	1.5
Total	45.758	49.015	49.865	57.132	63.004

Los Depósitos en Garantía son el mayor pasivo del banco, a sep-08 suman USD 38.3MM, tienen como costo la pasiva tasa promedio ponderada de los pasivos con costo del BEV.

A sep-08, BEV tiene obligaciones con el público por USD 51.996M, de los cuales el 26.4% corresponde a depósitos de ahorro (USD 13.7MM), 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:

A sep-08, y 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-08, el indicador de liquidez estructural de primera línea del banco es 174.99% y el de segunda 46.71%. Con un requerimiento de liquidez de 37.13%.

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.

En el trimestre, el descalce entre activos y pasivos ha disminuido, sin embargo, 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.

BEV cuenta con el Manual de Procedimientos actualizado para la implementación de procesos de administración de Riesgo Operativo. Pero éste debería ser actualizado una vez el banco re-defina su Plan de Negocios, en función del Plan de Regularización, en el que se encuentra incurso.

El banco se encuentra retrasado en la implementación del control del riesgo operativo a través de aplicaciones informáticas.

Respecto al riesgo legal, BEV se encuentra actualizando la normativa interna a fin de minimizar las pérdidas originadas por incumplimientos a disposiciones legales y administrativas internas, en función del nuevo modelo de negocio propuesto.

Adicionalmente y para precautelar el riesgo legal inherente a la gestión de recuperación de cartera a través de la coactiva, el Directorio aprobó la nueva estructura organizacional, en la que la unidad de coactivas depende de la Subgerencia Bancaria Jurídica, dotándole de una mejor operatividad. Dicho estamento cuenta también con un nuevo reglamento.

A sep-08, BEV se encuentra inmerso en procesos contenciosos (21), civiles (18), amparos constitucionales (11) y penales (10).

▪ **SUFICIENCIA DE CAPITAL**

Índices seleccionados (en %)

	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Sep.08
Patr. Técnico/APPR	63.41	64.48	53.25	53.13
PTC/Activos&Cont.	54.17	50.37	47.82	47.61
Capital Primario/PT	57.39	67.63	65.56	55.12
TIER 1/APRR	36.39	43.60	34.91	26.93
Act.Imp +F Disp. /Patr.+Prov. s/i	95.8	79.5	72.3	95.4
Act.Imp+Bonos+Cart. Reest /Patr.+Prov. s/i	104.95	81.35	72.36	95.41
Cap. Pagado / Patr. Téc.	49.1	56.2	54.5	52.0

A sep-08, BEV tiene un patrimonio de USD 58.3MM, de los cuales el 51.7% corresponde a capital social. El fortalecimiento patrimonial del trimestre se explica exclusivamente de su gestión del negocio y por revalorizaciones llevadas a cabo en períodos anteriores. A partir de oct-08, el BEV empezó a recibir nuevos aportes por parte del gobierno.

El patrimonio técnico del banco a sep-08 es 53.13%; el patrimonio primario representa el 55.12% del PTC y el 29.28% de los activos ponderados por riesgo.

BEV tiene un capital libre de USD 3.4MM, lo que le da una cobertura de 51% para potenciales deterioros de activos, y de 4.6% como cobertura real para riesgos de balance no previstos. El resguardo vía capital libre apretado, es el resultado del aumento de activos improductivos por efecto de la cuenta por cobrar a Mutualista Benalcázar. Situación que debería revertirse tan pronto como se constituya el fideicomiso para dichos activos.

B.E.V

	SISTEMA GRUPOS FIN.	Dic-04	Dic-05	Sep-06	Jun-07	Sep-07	Dic-07	Jun-08	Sep-08
ACTIVOS									
Inversiones Brutas	201,360	11,024	17,970	15,700	20,413	26,415	33,228	16,026	18,391
Cartera Productiva Bruta	848,909	28,488	24,594	32,324	32,382	31,673	32,376	32,257	34,354
Otros Activos Productivos Brutos	113,616	5,840	6,539	7,066	6,932	7,152	7,433	7,364	7,364
Total Activos Productivos	1,163,886	45,352	49,102	55,090	59,727	65,241	73,037	55,647	60,108
Depositos en Instituciones Financieras	201,794	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	40,813	4,026	2,446	3,017	3,238	3,757	4,022	5,173	6,265
Cartera en Riesgo	72,461	5,711	3,874	2,879	7,324	7,177	3,790	4,490	4,596
Activo Fijo	37,032	4,065	3,773	2,807	3,796	3,739	3,697	3,603	3,576
Otros Activos Improductivos	238,516	56,402	61,103	50,618	46,585	45,447	44,634	63,192	61,697
Total Provisiones	-164,153	-6,595	-7,619	-14,480	-15,206	-14,812	-14,056	-14,902	-14,972
Total Activos Improductivos	590,617	70,194	71,196	59,320	60,943	60,121	56,143	76,458	76,134
Total Activos	1,590,349	108,952	112,679	99,930	105,464	110,549	115,123	117,203	121,270
PASIVOS									
Obligaciones con el Público	392,459	28,754	35,015	29,818	34,538	38,021	42,811	46,030	51,996
Depósitos a la Vista	275,554	1,173	2,379	1,843	2,273	2,712	6,981	7,754	13,714
Operaciones de Reporto	30,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	51,044	-	4,540	-	-	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	35,861	27,581	28,096	27,975	32,266	35,309	35,830	38,276	38,282
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	23,577	-	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	137,476	3,277	2,687	2,414	2,091	1,857	1,836	1,701	1,587
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-	-
Obliq. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	248,020	13,727	11,313	11,591	12,750	13,502	12,485	11,798	9,420
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	802,046	45,758	49,015	43,823	49,379	53,380	57,132	59,529	63,004
TOTAL PATRIMONIO	788,303	63,194	63,664	56,107	56,085	57,169	57,991	57,674	58,266
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,590,349	108,952	112,679	99,930	105,464	110,549	115,123	117,203	121,270
CONTINGENTES									
251,479	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS									
Intereses Ganados	74,113	5,907	4,452	2,935	2,214	3,571	5,221	2,789	4,463
Intereses Pagados	13,500	1,244	1,267	1,048	878	1,363	1,800	433	672
Intereses Netos	60,613	4,663	3,184	1,887	1,335	2,209	3,421	2,356	3,791
Otros Ingresos Financieros Netos	9,420	1,273	-696	-9	359	765	746	99	586
Margen Bruto Financiero	70,034	5,936	2,488	1,879	1,694	2,973	4,168	2,454	4,377
Ingresos por Servicios	655	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	2,988	2,583	4,259	3,156	546	1,153	1,538	638	639
Gastos de Operación	48,024	6,906	6,749	5,095	2,983	4,543	6,350	3,121	5,004
Otras Perdidas Operacionales	705	260	45	0	491	495	495	294	298
Margen Operacional antes de Provisiones	24,947	1,354	-46	-60	-1,234	-911	-1,139	-323	-286
Provisiones	17,678	1,955	3,756	9,052	1,326	1,697	2,339	2,594	3,518
Margen Operacional Neto	7,270	-601	-3,803	-9,112	-2,561	-2,609	-3,478	-2,917	-3,804
Otros Ingresos	26,612	3,201	6,519	3,635	2,685	3,834	5,528	2,720	4,176
Otros Gastos y Perdidas	4,025	818	452	248	98	118	121	82	87
Impuestos y Participación de Empleados	824	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	29,033	1,782	2,264	-5,726	27	1,108	1,928	-279	284

B.E.V

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS FIN.	Dic-04	Dic-05	Sep-06	Jun-07	Sep-07	Dic-07	Jun-08	Sep-08
CALIDAD DE ACTIVOS									
Activos Productivos + Fondos Disponibles	1,204,699	49,379	51,548	58,108	62,965	68,998	77,058	60,819	66,373
Cartera Bruta total	921,370	34,200	28,467	35,203	39,706	38,851	36,166	36,747	38,950
Cartera Vencida	29,050	1,011	728	351	335	341	243	291	328
Cartera en Riesgo	72,461	5,711	3,874	2,879	7,324	7,177	3,790	4,490	4,596
Cartera C+D+E	-	3,509	2,417	1,414	1,423	1,999	2,573	3,099	3,471
Provisiones para Cartera	-77,529	-3,376	-2,846	-1,932	-2,570	-2,707	-2,582	-4,161	-4,824
Activos Productivos / Total Activos (Brutos)	66.34%	39.25%	40.82%	48.15%	49.50%	52.04%	56.54%	42.12%	44.12%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	239.59%	141.59%	130.25%	170.92%	163.14%	163.64%	163.59%	116.59%	112.27%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3.15%	2.96%	2.56%	1.00%	0.84%	0.88%	0.67%	0.79%	0.84%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	7.86%	16.70%	13.61%	8.18%	18.45%	18.47%	10.48%	12.22%	11.80%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	0.00%	10.26%	8.49%	4.02%	3.58%	5.15%	7.11%	8.43%	8.91%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	106.99%	59.11%	73.46%	67.13%	35.10%	37.72%	68.12%	92.67%	104.95%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	-	96.21%	117.73%	136.65%	180.66%	135.40%	100.35%	134.25%	138.97%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	8.41%	9.87%	10.00%	5.49%	6.47%	6.97%	7.14%	11.32%	12.38%
Prov. con Contingentes sin Invers. / Activo CDE	-	100.66%	136.03%	73.92%	101.87%	100.15%	98.04%	103.29%	111.30%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	49.36%	49.89%	47.78%	49.39%	46.12%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	0.00%	8.69%	7.71%	4.44%	4.12%	4.56%	6.12%	8.50%	9.07%
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%	4739.92%	135.44%	229.85%	189.18%	800.18%	925.45%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-14.06%	-27.37%	37.79%	0.00%	22.58%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.90%	-0.87%	-0.83%	0.00%	-0.23%
CAPITALIZACION									
PTC / APPR *	0.00%	67.11%	63.41%	65.36%	62.84%	63.12%	53.25%	65.06%	53.13%
TIER I / APPR	0.00%	37.77%	36.39%	44.63%	42.67%	42.01%	34.91%	36.46%	29.28%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	57.72%	54.17%	52.77%	50.39%	49.05%	47.82%	48.45%	47.61%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	0.00%	21.19%	21.37%	22.90%	24.59%	23.99%	23.56%	22.67%	22.25%
Capital libre (USD)**	603,975	3,604	2,529	14,282	13,583	15,615	19,924	1,184	3,368
Capital libre / (Activos Productivos + Fondos Disponibles)	50.1%	7.3%	4.9%	24.6%	21.6%	22.6%	25.9%	1.9%	5.1%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	63.44%	5.17%	3.55%	20.23%	19.05%	21.69%	27.66%	1.63%	4.60%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	0.00%	56.28%	57.39%	68.28%	67.91%	66.55%	65.56%	56.05%	55.12%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	49.57%	57.98%	57.45%	52.78%	53.06%	52.82%	52.47%	49.65%	49.30%
TIER I / Activo Neto Promedio	0.00%	32.47%	31.61%	33.87%	34.14%	33.34%	32.65%	27.40%	26.93%
RENTABILIDAD									
Comisiones de Cartera	2,183	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	72,971	8,260	6,702	5,035	1,749	3,631	5,211	2,798	4,718
Resultado antes de impuestos y participacion trabajadores	29,857	1,782	2,264	-5,726	27	1,108	1,928	-279	284
Margen de Interés Neto	81.78%	78.94%	71.53%	64.30%	60.32%	61.85%	65.52%	84.46%	84.95%
ROE**	4.91%	2.89%	3.57%	-12.75%	0.10%	2.61%	3.38%	-0.97%	0.65%
ROE Operativo	1.23%	-0.97%	-5.99%	-20.29%	-9.13%	-6.14%	-6.10%	-10.09%	-8.73%
ROA**	2.43%	1.64%	2.04%	-7.18%	0.05%	1.37%	1.74%	-0.48%	0.32%
ROA Operativo	0.61%	-0.55%	-3.43%	-11.43%	-4.85%	-3.21%	-3.15%	-0.02%	-4.29%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	85.98%	56.46%	47.51%	37.48%	76.36%	60.83%	65.65%	84.19%	80.36%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7.19%	8.10%	6.74%	4.83%	4.49%	4.73%	5.18%	7.32%	7.59%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	8.02%	10.32%	5.27%	4.81%	5.70%	6.37%	6.30%	7.63%	8.77%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	70.86%	144.39%	-9083.39%	-15076.78%	-107.46%	-186.21%	-205.45%	-803.91%	-1230.31%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	90.04%	107.28%	156.74%	280.97%	246.45%	171.84%	166.75%	204.24%	180.63%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	65.81%	83.61%	100.69%	101.19%	170.59%	125.10%	121.85%	111.53%	106.06%
(Gastos de Operación + prov. (Anual)) / Activo Neto Promedio	5.51%	8.13%	9.48%	17.74%	8.16%	7.69%	7.86%	9.84%	9.61%
LIQUIDEZ									
Fondos Disponibles	242,608	4,026	2,446	3,017	3,238	3,757	4,022	5,173	6,265
Activos Liquidos (BWR)	305,465	7,122	10,475	16,361	13,678	13,444	23,922	18,608	24,490
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	22,798	24,497	28,252	30,191	33,627
100 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	27,747	30,146	-	-	-
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	55.13%	532.25%	409.90%	721.23%	548.72%	476.72%	333.17%	231.28%	174.99%
Indice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	56.44%	36.33%	49.41%	57.09%	66.79%	78.22%	85.71%	45.26%	46.71%
Requerimiento de Liquidez 2da Línea	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	39.84%	0.00%	38.09%	0.00%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Liquidos	0.00%	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%	721.23%	548.72%	476.72%	333.17%	231.28%	174.99%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	43.79%	300.86%	95.73%	133.01%	129.90%	133.22%	56.01%	64.29%	44.77%
25 Mayores Depositantes*** / Obligaciones con el Público	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	66.01%	64.43%	65.99%	65.59%	64.67%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Liquidos (BWR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	166.67%	182.21%	118.10%	162.25%	137.31%

* 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