

BankWatchRatings Instituciones Financieras

Ecuador

BANCO UNIVERSAL UNIBANCO S.A.

Ratings (Diciembre 2005)

Calificación Global			
2005	3T05	2004	2.003
"AA"	"AA"	"AA"	"AA-"

Resumen Financiero

BANCO UNIVERSAL UNIBANCO S.A.

(Mill)	2005 **	Sep-05	2004 *	2003 *
Total Activos	240,213	224,354	143,038	120,307
Patrimonio	27,006	27,546	22,979	15,130
Resultados	9,457	9,997	11,589	7,257
ROA (%) ***	4.94%	7.26%	8.80%	6.27%
ROE (%) ***	37.84%	52.77%	60.82%	54.65%

* Auditado por: Price Waterhouse Coopers del Ecuador Cia. Ltda.

** Auditado por KPMG del Ecuador Cia. Ltda.

Balances Directos

*** Resultados después de impuestos y participaciones

*** Índices Anualizados

Contacto:

Patricia Pinto.
593 -2 2222-323
pintop@bankwatchratings.com

Carla Canelas T.
593 -2 2222-323
carlacanelas@bankwatchratings.com

Fecha del Informe:

Quito, abril 2006

Fundamentos de la Calificación:

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A.: otorgó a Banco Universal Unibanco S.A., la calificación de "AA" que de acuerdo con la Resolución No JB-2.002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición:

"La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación".

Durante los últimos años el Sistema Financiero Ecuatoriano se ha fortalecido; sin embargo, es vulnerable a debilidades del entorno macroeconómico que entre otras cosas se ve amenazado por un ambiente de incertidumbre y de inestabilidad política creciente. A lo dicho se suma la intención de ejercer mayores controles en el sector, especialmente en lo que se refiere a tasas y comisiones.

La calificación otorgada a Unibanco S.A. se fundamenta en la posición que tiene en el mercado, en su crecimiento sostenido y en la fortaleza de su gestión operativa.

A diciembre 2005, Unibanco presenta un crecimiento importante tanto en el total de Ingresos, como en su negocio en general. Sin embargo, este comportamiento no fue suficiente para mantener los niveles históricos de rentabilidad debido a la presión en los márgenes financieros y a los requerimientos de provisiones exigidos.

El 80% de los activos del Banco son productivos. Tanto la cartera colocada como la cartera de Balance muestran crecimientos importantes; sin embargo, los índices de morosidad crecen en relación a ambas. Se observa también, una mejor cobertura de provisiones, las cuales, a pesar de cubrir casi el 100% de la cartera CDE actual podrían ser limitados frente al crecimiento de la nueva cartera del Banco que todavía no madura. El crecimiento de la cartera CDE ha presionado el capital libre del Banco pese a las mayores provisiones reportadas.

Referente a la liquidez y concentración del Banco, los activos líquidos incrementan, de manera considerable, durante el año, lo cual, al momento, cubre el riesgo de alta concentración que adicionalmente se mitiga por la

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.

distribución de los mismos en los depósitos a plazo. Los índices de liquidez que muestra Unibanco, al momento, están sobre sus requerimientos y sobre los registrados por el sistema, y su estabilidad depende de la ciclicidad del negocio y de la capacidad del Banco de hacer mayores colocaciones.

El patrimonio del Banco se fortalece tanto, en cuanto a monto como en cuanto a su composición, con una participación mayor de TIER I. El mismo tendrá que seguir fortaleciéndose para soportar los crecimientos esperados.

ANALISIS FODA

Fortalezas

- Especialización en el negocio de banca de consumo.
- Diversificación de la cartera por monto.
- Sistema de Cobranzas especializado.
- Sistemas y herramientas que le permiten monitorear y controlar adecuadamente los riesgos para la toma oportuna de decisiones en base a la pérdida de crédito esperada.
- Tecnología de punta que le permite alcanzar economías de escala.
- Estructura flexible que le permite acomodarse a la situación macro.
- Alianzas estratégicas con Cadenas y Casas Comerciales.
- Experiencia en el mercado objetivo.

Oportunidades

- Mercado objetivo amplio (50% del total de la población ecuatoriana).
- El negocio de financiamiento de consumo exige grandes inversiones y un alto grado de especialización, lo que dificulta la entrada de nuevos competidores.

Debilidades

- Baja cobertura, a través de provisiones, para la cartera C, D y E.
- Concentración de los depósitos a plazo.

Amenazas

- Deterioro del entorno macroeconómico.
- Percepción de costos altos en los créditos de consumo.
- Posible sobreendeudamiento de los clientes objetivos.
- Creciente interés de otras instituciones en el mercado objetivo de UB.
- Masificación del crédito.

Hechos Relevantes y Subsecuentes:

- En Noviembre del 2005, Unibanco realizó una segunda Titularización de cartera por un monto total de USD 20 MM que fue puesto en el mercado en dos tramos; el primero de USD 15 MM colocado y vendido en su totalidad durante las dos primeras semanas de Diciembre; y el segundo de USD 5 MM colocado y vendido en su totalidad durante el mes de Febrero de 2006. La calificación de Riesgo de esta titularización es de AAA otorgada por la Calificadora de Riesgos PCR. Se debe mencionar que, a pesar de que la cartera titularizada se encuentra fuera de Balance, los ingresos y los gastos del fideicomiso se registran en el P y G del Banco.
- A partir del 1ro de abril de 2006, la tarjeta Cuota Fácil pasó a ser tarjeta de crédito.

Entorno Económico

Apretada liquidez del sector fiscal, incertidumbre en cuanto a la capacidad de financiar las obligaciones y un alto riesgo político, dejan al Ecuador con poco margen de maniobra para evitar irregularidades en el pago de sus obligaciones durante el 2006. Con expectativas de crecimiento económico más lento y la perspectiva de que las condiciones en el mercado internacional de capitales se ajusten, la perspectiva del riesgo país es negativa. Por lo tanto, FITCH mantendrá la perspectiva de la calificación internacional del Ecuador de "B-" en negativa hasta que se realicen las elecciones presidenciales y legislativas en octubre o hasta que se aclaren las posibilidades de financiamiento fiscal.

A pesar de la emisión de bonos en el mercado internacional por USD650 millones y del desembolso por USD400 millones durante el primer trimestre del año por parte del Fondo Latinoamericano de Reservas (FLAR), la liquidez del país seguirá siendo apretada durante el año ya que, los compromisos de gasto se han incrementado y seguirán creciendo como consecuencia de las elecciones en octubre. El déficit fiscal se ha mantenido controlado durante los últimos años en gran medida debido a la incapacidad de obtener financiamiento pero también como resultado de mayores ingresos por el petróleo y mayor recaudación de impuestos. En tanto en cuanto la economía se desacelere y crezca la presión política, el crecimiento de los ingresos será difícil de sostener al tiempo que los gastos serán más altos. La poca popularidad del Presidente actual y de sus políticas en el Congreso ha presionado para obtener concesiones fiscales y ha eliminado la posibilidad de cambios estructurales importantes.

A pesar de que será difícil para el gobierno central cubrir sus requerimientos de financiamiento en el 2006 (7.5% del PIB) existe un escenario confuso en el cual el gobierno podría servir la deuda en tiempo y forma. El margen de maniobra sin embargo será menor al del año 2005 dado que, el 39% del pago del principal es a acreedores privados comparado con un 18% en el 2005. En el pasado el fondo del seguro social y el FEIREP actuaron como prestamistas

de última instancia cuando el gobierno no pudo obtener financiamiento del mercado. La capacidad de ambas fuentes durante el 2006 disminuye debido a la legislación emitida en el 2005 en base a la cual una parte importante de sus activos se destinó al gasto corriente. El acceso a los acreedores privados locales e internacionales será un reto, sobretodo considerando la inestabilidad política crónica del Ecuador.

Se esperaría que el crecimiento económico del sector real se desacelere algo más en el 2006 luego de que durante el 2005 se detuvo de forma importante una vez que pasó el efecto de la construcción del OCP. El tema de las elecciones elevará la incertidumbre tanto en consumidores como en inversionistas, generando un efecto negativo en la demanda.

Por otro lado se mantiene la ineficiencia estructural en los servicios (electricidad, telecomunicaciones, petróleo) lo cual afectará a la productividad limitando el crecimiento de la producción e influenciando en la oferta.

La inflación se ha venido acelerando desde junio/05 como consecuencia principalmente de los incrementos salariales concedidos por el gobierno y por el desembolso de los fondos de reserva. La inflación es un tema especialmente crítico para el Ecuador en relación a su capacidad de competir internacionalmente debido a la dolarización de su economía que no admite compensaciones a través de ajustes en el tipo de cambio.

Otro tema que pudiera afectar el crecimiento de la economía ecuatoriana es la inestabilidad del sector petrolero. Por un lado las demandas de las poblaciones ubicadas en los sectores petroleros y por otro las tensiones con los productores privados (representan alrededor de los dos tercios de la producción total) que siguen incrementando en relación a disputas por el tema impuestos, contratos y nuevas regulaciones en cuanto a distribución de los ingresos. Las tendencias en otros países de Latinoamérica y la actitud del actual gobierno frente a ellas, también levanta cuestionamientos en cuanto a las políticas petroleras y al clima para inversiones en este sector en el Ecuador.

Riesgo Sectorial

Durante los últimos años el Sistema Financiero ha venido fortaleciéndose. El año 2005 fue un año excelente en el que el sector mostró utilidades extraordinarias al tiempo que incrementó provisiones de manera importante. El comportamiento del sector fue influenciado por la transferencia de recursos fiscales a la economía a través de incrementos salariales, incremento en el las pensiones de jubilados y distribución de los fondos de reserva. Adicionalmente, regulaciones emitidas en el 2005 permitieron transferir la renta extraordinaria del petróleo, protegida anteriormente en el FEIREP, al gasto corriente.

Tanto los depósitos como las operaciones de la banca aumentan por encima de la inflación y el crecimiento económico (en total alrededor del 6%). Las obligaciones

con el público crecen en 19% mientras que las operaciones lo hacen en 19.82%

El 58% de los depósitos está concentrado en 4 bancos. El total de depósitos representa el 24.6% del PIB mostrando un crecimiento frente al 22.4% del 2004 y frente al 13% cuando se adoptó la dolarización.

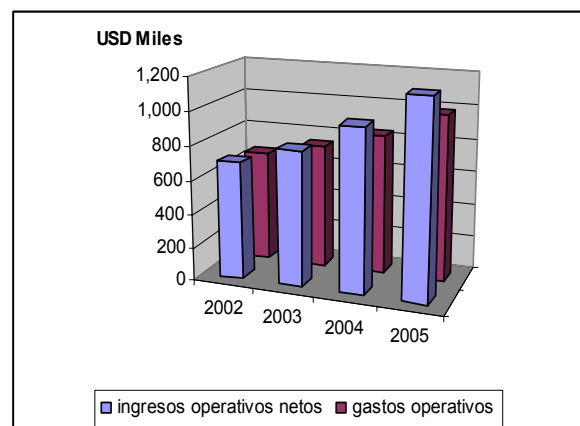
Los resultados netos del ejercicio crecen en 31% con respecto al 2004. Estos resultados generaron un ROA y un ROE de 1.59% y 18.56% respectivamente. Ambos indicadores se fortalecen frente a 1.45% y 16.66% del año anterior.

Si bien el margen de interés sigue siendo la mayor fuente de ingresos del sistema, con una participación del 40.55%, frente al 40.48% en el año anterior, el incremento de la utilidad proviene más bien del aumento en ingresos por servicios y otros ingresos financieros. Los otros ingresos financieros - que incluyen las comisiones de cartera - y los ingresos por servicios representan en el 2005 alrededor de un 38% de los ingresos (en el 2004 representaron un 28%). Los otros ingresos operacionales y los ingresos no operacionales disminuyen.

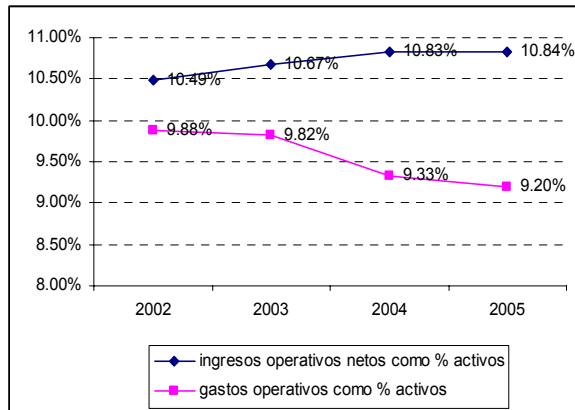
El crecimiento del crédito bancario ocurrió mientras la tasa de interés se reducía, así el promedio de la tasa corporativa se redujo de 10.19% en 2004 a 8.78% en 2005. Los intereses pagados sobre los depósitos se redujeron ligeramente, el crecimiento natural de los depósitos eliminó la presión sobre la tasa pasiva. El margen neto de interés sobre activos productivos promedio prácticamente se mantiene con respecto al año anterior gracias a una mejor utilización de las fuentes de fondeo.

Los gastos de operación del sistema crecen en 15.2%, es decir menos que los ingresos que crecen en alrededor del 19%. Las provisiones crecen en un importante 31% es decir más que la operación, lo que implicaría que la banca percibe que sus activos son ahora de mayor riesgo.

El cuadro siguiente muestra el comportamiento del margen operativo del sistema financiero:



En el siguiente cuadro se observa el desempeño del sistema en cuanto a eficiencia:



La cartera en riesgo disminuye en 5.82% en el 2005 y la cartera CDE en 5.32%, esto frente al crecimiento de la cartera bruta de 23.73% muestra que los índices de morosidad disminuyen de niveles del 6% al 5%. La cobertura con provisiones tanto de la cartera en riesgo como de la CDE ha incrementado y la relación se ubica en 1.59 veces y 1.46 veces respectivamente.

Los activos líquidos del sistema mantienen una tendencia creciente y aumentan en 19% con respecto al 2004. La liquidez estructural de primera línea se mantiene en niveles del 35%

El patrimonio del sistema (incluidas las utilidades del período) crece en 18% sin embargo, el patrimonio técnico sobre activos ponderados por riesgo disminuye de 12.24% en el 2003, a 12.03% en el 2004 y a 11.65% en el 2005. El TIER I representa el 83.61% del patrimonio técnico y muestra un crecimiento con respecto al año anterior.

Como se desprende del análisis macroeconómico, existen algunas fuentes de incertidumbre que podrían afectar al sistema financiero ecuatoriano a mediano y corto plazo, las más importantes serían las siguientes:

- Capacidad de gobernar el país
- Dirección que tomen las políticas económicas
- Sustentabilidad fiscal (amenaza para la liquidez del sistema)
- Riesgo de default (amenaza para la solvencia del sistema)
- Desaceleración en el crecimiento de la economía real.

Por otro lado, la situación del sistema financiero ecuatoriano se ve amenazada por el proyecto de ley que está en el Congreso y que pretende ejercer mayores controles sobre la banca especialmente en lo que se refiere a restringir comisiones y tasas de interés.

Accionistas:

A diciembre 2005, Banco Universal Unibanco S.A no presenta cambios en su distribución accionarial. El 87.51% se encuentra concentrado en cuatro accionistas, como se detalla a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	Porcentaje
Caribinvest Limited	Bahamas	22.4101
Blue Capital LLC	Estados Unidos	21.7031
Head Capital LLC	Estados Unidos	21.7031
Orca Credit Holdings LLC	Estados Unidos	21.7031
Otros	Ecuador	12.4806

Descripción del negocio y Estrategias:

- Banco Universal Unibanco S.A opera desde 1995 como banco de Consumo, año en el cual redefinió su modelo y estrategia de negocios. Su prestación de servicios está enfocada a los estratos sociales medio y medio bajo del país.
- Controla alrededor del 8% del crédito de consumo y del 13%, después de la reclasificación de cuentas, de micro crédito otorgados por Bancos. Para el efecto, cuenta con 51 agencias y puntos de venta distribuidos a lo largo del país; adicionalmente utiliza el sistema de puerta a puerta para ofrecer los servicios del Banco.
- Entre sus servicios más importantes se encuentran: Unicrédito, línea de crédito Cuota Fácil y las alianzas estratégicas con Casas Comerciales. El 19.37 % de los negocios con Casas Comerciales proviene de sus relacionadas.
- A Diciembre 05, Unibanco mantiene 287,288 tarjetas Cuota Fácil activas desde 1998. Esta tarjeta que es aceptada en 710 cadenas comerciales afiliadas con más de 3900 establecimientos del país.
- Unibanco fondea el 83% de su negocio a través de obligaciones con el público.
- En cuanto a las estrategias para el siguiente año, el Banco ha emprendido en una campaña de fidelización de sus clientes para enfrentar la competencia creciente en su segmento de mercado.
- Adicionalmente, crece en sus puntos de venta extendiendo sus servicios a casas comerciales más pequeñas, que no se concentran en venta de electrodomésticos.
- Otro proyecto, es diversificar los servicios de la tarjeta Cuota Fácil; es decir, lograr que ésta sea utilizada para pagar los servicios básicos, la pensión de los colegios, etc.
- Fortalecen el sistema de cobranzas en ciudades diferentes a Quito.

Posicionamiento:

	BANCO UNIVERSAL UNIBANCO S.A					
	2005		2004		2003	
	#	% Part	#	% Part	#	% Part
ACTIVOS	9	2.4	13	1.8	12	1.9
PASIVOS	11	2.4	13	1.6	12	1.9
PATRIMONIO	9	2.9	9	2.8	12	2.1
RESULTADOS	7	6.0	6	9.6	6	5.3
CARTERA	9	3.3	13	2.5	11	2.4
DEPOSITOS	9	2.6	14	1.6	12	2.1

El posicionamiento de Unibanco respecto al total de Bancos ha mejorado durante el 2005; es así que, a la fecha analizada, éste es considerado ya como un Banco de tamaño mediado en el Sistema Financiero. Como se puede apreciar, tanto su participación como lugar que ocupa dentro del mismo ha crecido a lo largo de los años. En el único tema que ha descendido un escalón es con respecto a sus utilidades; no obstante, continúa compartiendo lugar con algunos de los Bancos más grandes del país.

Comportamiento y Proyección de los Principales Objetivos (USD miles):

	2005		2004	
	Proyección	Real	Proyección	Real
Activo	162,019	240,213	131,968	143,038
Patrimonio	29,524	27,006	15,453	22,979
Utilidad	11,976	9,458	8,709	11,590
Cartera Bruta	135,484	179,051	102,913	116,316
Producción cartera	342,750	352,655	198,075	215,702

Las expectativas de crecimiento, en términos generales, para el año 2005 de Unibanco, como se puede observar, no solamente han sido cumplidas sino superadas; y si bien, no alcanzó los montos esperados de Patrimonio, sí se produjo un fortalecimiento del patrimonio técnico primario. En cuanto a la Utilidad del Banco pese a no haber alcanzado lo esperado, por razones que se explican más adelante, ésta todavía se encuentra entre las 10 más altas del sistema. Para el siguiente año Unibanco planea tener un crecimiento menos agresivo, que se encuentra en el orden del 20% aproximadamente en colocaciones y 15% en saldos de cartera; lo que estaría en consistencia con el crecimiento esperado de los pasivos. Adicionalmente, se crearán estrategias para diversificar los depósitos. La utilidad esperada se ubica en niveles similares a los de este año.

BANCO UNIVERSAL UNIBANCO S.A. ANÁLISIS FINANCIERO

RENTABILIDAD

Índices seleccionados (en %)

	Dec-05	Sep-05	Dec-04	Dec-03
ROE *	38	53	61	55
ROA *	5	7	9	6
NIM (int. netos/Act Prod. Prom)	28	29	32	27
MBF (en miles)	63,800	44,388	46,751	38,100
Ing. Fin Net/ Ing. Operativos Netos*	62	65	69	66
MBF / Ac. Prod Promd *	39	38	43	40
Prov / Resul + Prov	71	52	33	49

* Indicadores Aactualizados

A diciembre 05, Unibanco genera una utilidad después de impuestos y participaciones de USD 9.458 M, USD 2.132 M menos que en diciembre 04. De manera similar, si bien, el Banco logra superar las expectativas de crecimiento que tenía tanto para los saldos de Balance como para el monto Bruto de cartera colocada, no logra alcanzar la utilidad que tenía proyectada para el año en análisis. La utilidad que registra el Banco, a la fecha analizada, representa el 81.6% de la generada durante el 2004 y el 79% de la proyectada para el 2005.

Los ingresos netos por interés crecen en 18% con respecto a aquellos obtenidos en el 2004 como consecuencia, principalmente, del incremento en el volumen de cartera y de que el Banco, aunque aumentó las captaciones a plazo, logró reducir ligeramente el costo promedio de sus fuentes. No obstante, pese al significativo incremento del monto colocado de cartera, los ingresos por intereses crecen a una tasa relativamente menor; en cambio, los ingresos relacionados directa o indirectamente con las comisiones de cartera son los que absorben, casi en su totalidad, el crecimiento del total de ingresos. El Banco Central del Ecuador, en referencia al sector de consumo, explica este fenómeno como “externalidades negativas producidas como consecuencia del límite impuesto por la Tasa Máxima Convencional, lo que hace que las Instituciones Financieras introduzcan distorsiones en la determinación del costo del dinero a través de “las comisiones de crédito”, para incorporar el riesgo y demás costos asociados a este tipo de operaciones, que por su naturaleza son mayores a los de otros segmentos”¹

Los otros ingresos financieros (compuestos en un 96% por comisiones de cartera) crecen 39% con respecto al año anterior y constituyen el 66% del total de ingresos a diciembre 05. Cabe aclarar que, el 4% restante de los ingresos Financieros netos, corresponde a los rendimientos de la cartera transferida al Fideicomiso mercantil; mientras que, en el 96% correspondiente a cartera de créditos, se encuentran registrados USD 5.694 M por concepto de los

pagos de cartera vencida, efectuados por dos de sus casas comerciales relacionadas, en cumplimiento de los convenios, explicados posteriormente, que Unibanco mantiene con las mismas. Estos ingresos están debidamente compensados en el P y G mediante provisiones que posteriormente serán utilizadas para castigar la cartera.

El Margen Bruto financiero, a la fecha analizada suma USD 63.800 M, monto 36.5% superior al del 2004. Si bien, hay un incremento en el mismo, debido al volumen de crédito colocado, las relaciones del NIM y el MBF/ activos productivos promedio disminuyen frente a las registradas el año anterior, hecho que se explicaría, básicamente, por la reducción del spread de las tasas en sí, y por la competencia que tiene Unibanco, pese a que, es uno de los cinco Bancos que concentran el 74% del crédito de Consumo en el Mercado Nacional, según datos del Banco Central del Ecuador.

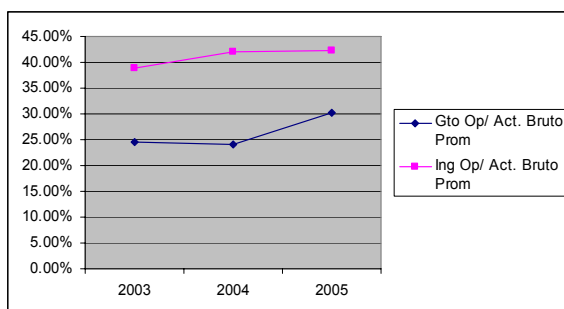
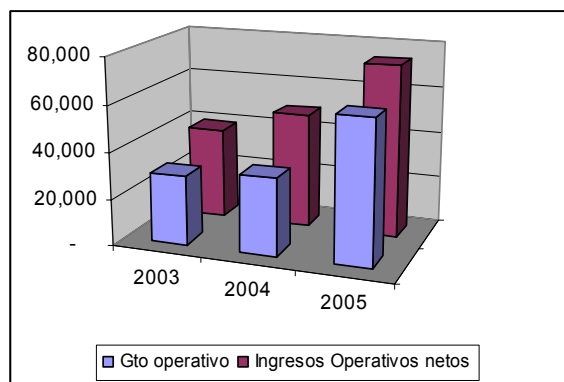
Los ingresos por servicios (conformados por aproximadamente 73% de comisiones de cartera), tienen un incremento significativo durante el año en análisis, lo que obedece, precisamente a que parte de estos ingresos, que corresponden a servicios de pro análisis y procesamiento de créditos, que hasta el primer semestre del 2005 se registraban como ingresos por comisiones, ahora se registran en esta cuenta. A la fecha analizada, los ingresos por servicios representan el 12.69% del total de Ingresos.

Los gastos operacionales, incluido provisiones, ascienden a USD 61.214 M, monto que registra un crecimiento de 81.6% respecto al año anterior. De este monto, el 38% pertenece al Gasto de provisiones del año. Del crecimiento registrado, el 63% se concentra en provisiones y el 37% restante se reparte en el resto de gastos operacionales. Dentro de este 37% destaca en primer lugar el crecimiento de servicios varios que, prácticamente, crece en 48% frente al 2004, en el último trimestre del 2005. Este rubro corresponde a los pagos efectuados por el servicio de cobranzas que otras empresas prestan al Banco. En segundo lugar se encuentra el gasto de personal realizado por la contratación de un mayor número de empleados, especialmente para el área de cajas y balcones de servicios

El gasto de provisiones del año asciende a USD 23.364 M, monto que crece en 315% frente al año anterior. Cabe mencionar que, durante el año en análisis, Unibanco reclasifica su cartera de consumo de acuerdo a la normativa establecida por la Superintendencia de Bancos y Seguros, lo cual, lo obliga a incrementar sus provisiones.

El margen Operacional Neto pasa de 33.45% en el 2004 a 17.34% en el 2005; así mismo, como se observa en el gráfico, la brecha existente entre los gastos operacionales/ activos brutos promedio y los Ingresos Operacionales/ activos brutos promedio disminuye. A Diciembre 05, el MON representa el 78% del obtenido en el 2004.

¹ Evolución del crédito y tasas de interés, Diciembre 2005, Dirección General de Estudios, Banco Central del Ecuador.



Los ingresos no operacionales, consistentemente con los valores históricos del Banco, tienen una pequeña participación dentro del total de ingresos y aportan a la utilidad del trimestre con USD 1.393 M. Estos ingresos corresponden, básicamente, a recuperaciones de cartera.

La utilidad neta que generada Unibanco en el 2005 se ve afectada por el incremento en gastos de operación y por las provisiones realizadas a pesar de que, en este año, el negocio del Banco creció de manera substancial.

El ROE y el ROA se mantienen sobre los niveles registrados por el sistema; no obstante, en este año, se reducen casi a la mitad de lo alcanzado en el 2004. Se observa, como se citó en el párrafo anterior que, Unibanco no pudo mantener los niveles históricos de rentabilidad debido a la presión en el margen financiero y de los niveles exigidos de provisiones.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

Estructura del Activo

Índices seleccionados (en %)

	Dec-05	Sep-05	Dec-04	Dec-03
Act. Prod / Activos	80.55	80.98	79.97	77.42
Act. Prod / Pasiv. Costo	103.68	104.86	114.07	105.43
Act imp- Fond Disp/ pat + prov *	81.74	91.08	73.43	93.05

* Incluyen provisiones para contingentes y resta las provisiones para inversiones.

A diciembre 05, los activos productivos del Banco ascienden a USD 206.409 M, lo que se traduce en un crecimiento del 74% frente al año anterior. De este incremento, en términos relativos, si bien, la cartera productiva bruta presenta un crecimiento importante en el periodo, son los depósitos en Instituciones Financieras los que registran el incremento más significativo (278% frente al 2004).

En cuanto a la calidad del activo, se observa que los activos productivos brutos en relación a los activos totales brutos mantienen proporciones similares tanto con el 2004 como con el sistema. Si bien, no existe un deterioro en el índice, el incremento que presenta es pequeño.

Por su parte, los activos improductivos totalizan USD 49.827 M, dentro de este monto, es la cartera en riesgo la que mantiene la mayor participación, a diciembre 05 suma USD 24.845 M y es superior a la reportada en el 2004 en USD 13.606 M.

El activo neto totaliza 240.213 M; monto que superó las proyecciones del total de activos de Balance en USD 78.194 M. Un punto relevante, es el aporte significativo de la tarjeta cuota fácil en el total de cartera y su importante crecimiento a lo largo de los años.

Se observa que el patrimonio libre del Banco, si bien muestra una tendencia positiva, se deteriora con relación a dic 04 pese al importante crecimiento de la provisiones y de los castigos realizados, como consecuencia del crecimiento de la cartera en riesgo.

1. Calidad de Activos y Contingentes:

1.1 Fondos Disponibles, USD 60.196 M:

Durante el periodo analizado, los Fondos disponibles de la Institución presentan una tendencia creciente que al final del 2005 los coloca con una participación dentro de Balance del 25% del total de los activos, 10.5 puntos porcentuales más que en diciembre del 2004. Este incremento es meramente coyuntural, por lo que se estima que los niveles de liquidez volverán a los que históricamente ha registrado el Banco.

Si bien, la estructura de los Fondos Disponibles permanece similar a la del año anterior, aunque con variaciones en sus participaciones. Se evidencia en el 2005 una migración desde todas las cuentas hacia la de Bancos y otras Instituciones Financieras, que pasa de 58.9% en dic 04 a 76.9% en dic 05. Cabe recalcar que, prácticamente, el 100% de este rubro se encuentra colocado en Instituciones Financieras del exterior (Citibank AA+ y Credit Suisse AA-, en la escala de calificación de largo plazo de Fitch)

1.2 Inversiones Brutas, USD 2.099 M:

Al finalizar el 2005, las inversiones de la institución terminan en USD 2.099M, monto que, prácticamente, se ha duplicado frente a diciembre 04, pero que se mantiene

dentro de valores marginales en el Balance (0.87% del total de activos). Del monto total de las inversiones, USD 1.899 M se encuentran en el Fondo de liquidez (rubro que absorbió el crecimiento del año), mientras que el valor restante corresponde a una inversión de corto plazo en un Banco local con calificación de riesgo de A en la escala local.

1.3 Cartera Bruta (USD 182.704 M) y Contingentes:

Índices Seleccionados (en %)

	Dec-05	Sep-05	Dec-04	Dec-03
Cart en Riesgo/ Colocacion de Cart *	7.05	7.12	5.21	7.31
Cart C D E/ Colocaiones de Cart *	4.53	4.70	3.53	4.16
Cart en Riesgo / Cartera	13.58	13.35	9.66	14.11
Cartera CDE / Cartera	8.74	8.83	6.55	8.02
Prov Cartera / Cart. Riesgo	64.11	39.84	46.19	38.80
Prov Cartera / Cart. CDE	99.62	60.27	68.09	68.25
Ctgos y Vta Cart E/ Cols Crédit Prom*	4.40	2.77	2.72	4.16
Ctgos y Vta Cart E/ Cart Bruta Prom*	8.35	6.17	5.14	7.78

* Indicadores Anualizados

Al finalizar el 2005, Unibanco presenta una cartera bruta superior a la del 2004 en USD 66.388 M, lo que se traduce en un crecimiento del 57%. Dicho incremento tiene su mayor expresión entre marzo y junio del año en análisis, tiempo en el cual el Banco hace una compra importante de cartera a Orve Hogar (USD 16.877 M).

De acuerdo a la naturaleza del negocio y una vez terminada la reclasificación de la cartera bajo la normativa establecida por la Superintendencia de Bancos y Seguros, la cual se basa en la clasificación de los créditos según la fuente de pago del deudor, la estructura de los saldos de cartera, a Diciembre 05, queda de la siguiente forma: 70.1 % en el área de consumo, 27.9% en micro crédito y el 2% restante en cartera fideicomitida.

En la composición de la cartera por producto, si bien la estructura de la misma se mantiene, se observa una tendencia creciente en la participación de la tarjeta cuota fácil que, con referencia al monto bruto colocado, pasa de representar el 46.04% al 51.61% del mismo, entre diciembre del 2004 y diciembre del 2005, respectivamente; las casas comerciales y unicrédito mantienen una tendencia decreciente que es más significativa en este último producto que pasa del 14.49% al 11.43% entre un año y otro.

Por su parte, a Diciembre 05, el monto bruto de crédito colocado, asciende a USD 352.655 M, monto que registra un incremento del 63% frente al año anterior con lo que, el Banco supera las expectativas de colocación que tenía para el año en análisis. La recuperación promedio de los créditos oscila entre 6 y 19% según el producto, y de manera general, para el total de la cartera, en 13.89% ponderado mensual lo que le ha permitido al Banco colocar en el mercado un monto significativo de créditos.

En cuanto al saldo de cartera CDE del Banco, éste registra un crecimiento superior al 100% durante el año, con lo que, pese al significativo incremento de la cartera bruta, la

relación entre ambos crece al pasar de 6.55% en el 2004 a 8.74% en 2005. La cartera de consumo del sistema, por su parte, presenta una mejora en éste índice, pasa de 4.19% a 3.14% respectivamente. Es importante mencionar que, si se consideran los castigos y la venta de cartera efectuados durante el año, el incremento real de la cartera CDE asciende a USD 20.852 M; con lo que, el saldo final antes de castigos y venta de cartera a dic 05 suma USD 28.477 M frente a los USD 13.037 de dic 04. (Crecimiento de 118% frente al 2004)

De manera similar, el resto de índices de morosidad, incluyendo a los relacionados con la colocación de cartera, crecen durante el periodo analizado como consecuencia del incremento ya antes nombrado de la cartera CDE y de la cartera en riesgo que, prácticamente, duplican su valor entre un año y otro; no obstante, se hace evidente una mejora en la cobertura de esta cartera por parte de las provisiones; lo que obedece al incremento de la mismas por el tema de la reclasificación de créditos de consumo hacia micro créditos.

Pese a lo dicho en el párrafo anterior, la cobertura por parte de provisiones de Unibanco ya sea para cartera bruta, en riesgo o CDE, todavía se encuentra bajo la cobertura del sistema en general, y bajo los valores de cobertura que presentan otras Instituciones Financieras que tienen parte importante de su cartera en consumo o en micro crédito reconociendo el riesgo y la vulnerabilidad de este tipo de créditos. El comportamiento histórico de la calidad de la cartera en relación al crecimiento de los saldos y de las colocaciones muestra que el requerimiento de provisiones seguirá en incremento.

A diciembre 05 el Banco mantiene provisiones de cartera por un valor de USD 15.926 M; adicionalmente Unibanco mantiene convenios con dos de sus casas comerciales (Almacenes Japón y Orve Hogar) quienes se comprometen a pagar al Banco la cartera perdida que provenga de estos establecimientos en un tiempo aproximado de tres semanas. Durante el 2005, estas casas comerciales pagaron a la Institución un valor de USD 5.695 M por este motivo.

Al momento, la cartera de Unibanco una vez generada por Artefacta mantiene un 13,93% de su monto como garantía; misma que permanece en el Fondo de Garantía de acuerdo a los convenios que existían entre ambos hasta noviembre del 2005 M.

RIESGOS DE MERCADO:

Conforme a los informes proporcionados por el Banco, la sensibilidad del margen financiero ante posibles cambios en la tasa de interés en 1% produce una brecha de duración de USD 491 M; monto que, en relación al Margen Bruto Financiero, representa el 0.77% del mismo.

En cuanto a la sensibilidad de los recursos patrimoniales, se puede apreciar que los mismos se verían afectados, positiva o negativamente, en 0.16% ante variaciones del 1% de la tasa de interés.

FONDEO Y RIESGO DE LIQUIDEZ

Índices seleccionados:

	Dec-05	Sep-05	Dec-04	Dec-03
Activos líquidos	60,196	47,447	20,805	20,462
25 mayores dep / Liquidez estruct	104.0	127.7	111.3	121.4
25 mayores dep/ T. Depositantes	31.4	33.6	22.3	26.9
Fondos disp / Dep. C. Plazo	58.9	51.1	44.0	37.8
Liquidez Estructural/ Pasivos CP	58.7	50.3	43.2	37.7

Al finalizar el año 2005, el pasivo de la Institución incrementa en USD 93.147 M frente a diciembre 04, lo que muestra que el crecimiento del activo fue financiado en un 96% por estos nuevos pasivos.

La estructura del fondeo permanece similar a la del 2004 en el sentido de que son las obligaciones con el público las de mayor participación dentro del mismo; no obstante, el año 2005 presenta un importante crecimiento de los depósitos a plazo lo que si bien, frente a pasivos a la vista es una fuente mas cara, genera mayor estabilidad y permite mayor control sobre los plazos. Estos depósitos tienen un plazo promedio de 280 días, con el 45% ubicado en un vencimiento menor a 90 días, el 26% entre 90 y 180 días, el 20% entre 181 y 360 días y el 9% restante en un plazo mayor a 361 días. Al periodo analizado, el fondeo de la Institución está estructurado de la siguiente manera: Obligaciones con el público: 93.4%; cuentas por pagar: 6.5% y obligaciones inmediatas: 0.1%

Pese al considerable incremento de los depósitos, la concentración del fondeo medida a través de los 25 mayores depositantes aumenta durante el periodo en análisis, al pasar del 22.3% (dic 04) al 31.4% (dic 05) del total de los depósitos. Al considerar a los 5 mayores depositantes, la concentración de los mismos sobre el total de depósitos se sitúa en 17.9 % y sobre el total de los pasivos en 16.7% mientras que en el 2004 éstas se ubicaban en el 10.2% y el 8.83% respectivamente. Al momento, el riesgo de concentración, está cubierto por los activos líquidos.

Los activos líquidos del Banco, incrementan de manera importante durante el año como consecuencia del aumento de los fondos disponibles cuya tasa de crecimiento entre un año y otro fue del 190%. De manera consistente, los índices de liquidez que presenta Unibanco en el 2005 evidencian una mejor relación frente a los pasivos de corto plazo, en comparación tanto con el 2004 como con el sistema. Sin embargo, la estabilidad de estos índices depende de la ciclicidad del negocio y de la capacidad del Banco de hacer mayores colocaciones.

De acuerdo a los reportes de liquidez estático, esperado y dinámico, el Banco no muestra posiciones de liquidez en riesgo en ninguno de los escenarios.

SUFICIENCIA DE CAPITAL

Índices seleccionados:

	Dec-05	Sep-05	Dec-04	Dec-03
PTC / APPR	13.1	13.7	12.9	11.1
PTC / ACTIVOS Y CONTINGENTES	9.7	10.6	10.8	9.0
ACTIVOS TOTAL / PATRIMONIO	8.9	8.1	6.2	8.0
TIR I / PATRIMONIO TECNICO	60.0	58.7	50.6	51.1
TIR I / TIR II	147.8	139.8	65.1	69.1
TIR I / APPR	7.9	8.0	6.5	5.7

Al finalizar el 2005, el patrimonio de Unibanco incrementa en USD 4.027 M frente al 2004; monto que resulta del respectivo registro de las utilidades del periodo y del reparto de dividendos correspondientes a las utilidades del 2004. Los dividendos pagados del periodo representan el 47% de estas utilidades del 2004 (69% al 2003).

De manera interna, ocurren ciertos cambios en el patrimonio del Banco. De las utilidades del 2004 se capitalizó USD 5 MM lo que resulta en un capital social que asciende a USD 11.200 M. La reserva legal también se fortalece en USD 1.159 M; con lo que el patrimonio técnico primario de la Institución crece en el valor del incremento de ambos. Estos movimientos, en conjunto con la menor utilidad del año y el reparto adelantado de utilidades, desembocan en un menor patrimonio técnico secundario.

En resumen, el patrimonio del Banco se fortalece tanto, en cuanto a monto como en cuanto a su composición, con una participación mayor de TIER I.

El patrimonio técnico constituido de Unibanco tiene un incremento del 50% frente al 2004, como resultado de las utilidades registradas. Este patrimonio técnico frente a los activos ponderados por riesgo si bien muestra una tendencia creciente y se ubica sobre el índice del sistema, es consistente con la naturaleza del negocio.

El patrimonio del Banco tendrá que seguir fortaleciéndose para soportar los crecimientos esperados.

RIESGO OPERATIVO

Del Informe de Control Interno se desprenden, entre otras, las siguientes debilidades operativas: falta de información en las carpetas de créditos, falta de un inventario físico total e integral desde el año 2002; ciertas inconsistencias con la información considerada para el cálculo del impuesto a la renta de los empleados y funcionarios en relación de dependencia; además de la falta de entrega oportuna de comprobantes de retención en la fuente de impuestos. Falta de políticas y procedimientos documentados para la administración de recursos compartidos; falta de revisiones independientes de las actividades del personal de tecnología y de los usuarios aplicativos; falta de pruebas globales sobre planes de contingencia y falta de pruebas de penetración externa para evaluar la seguridad tanto de la red como del sistema aplicativo utilizado por el Banco. Consta como comentario de la Administración de Unibanco

las oportunas correcciones y adecuadas implementaciones a los diferentes temas.

Si bien, Unibanco tiene las herramientas para determinar el riesgo de crédito de los clientes, el sistema de

administración por riesgo esperado no se ha implementado todavía. En cuanto a los sistemas para cuantificar el riesgo operativo, el proceso se encuentra en el mapeo del mismo.

UNIBANCO Dec-05 (\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS FINANCIEROS	Dec-02	Dec-03	Dec-04	Sep-05	Dec-05
ACTIVOS						
Depositos en instituciones Financieras	1,336,180	14,738	11,070	12,256	36,902	46,293
Inversiones en Circulacion	2,136,479	964	1,898	1,111	2,854	32,049
Cartera Productiva Bruta	5,762,300	75,609	80,772	105,077	150,300	157,859
Otros Activos Productivos Brutos	140,163	13	258	172	173	158
Total Activos Productivos	9,375,122	91,324	92,998	118,616	189,229	206,409
Fondos Disponibles	704,158	9,606	9,392	8,550	10,546	13,903
Cartera en Riesgo	281,275	6,531	13,295	11,240	23,168	24,845
Activo Fijo	371,029	2,879	2,994	4,451	4,519	4,619
Otros Activos Improductivos	990,949	6,143	6,889	5,478	6,216	6,460
Total Provisiones	-977,069	-5,235	-5,260	-5,296	-9,324	-16,023
	2,347,411	25,159	32,570	29,719	44,450	49,927
Total Activos	10,745,463	111,248	120,307	143,038	224,354	240,213
PASIVOS						
Obligaciones con el Publico	8,382,674	91,022	92,205	103,985	180,450	199,081
Depositos a la Vista	5,486,512	11,207	12,213	15,812	13,760	22,469
Operaciones de Reporto	55,336	-	-	-	-	-
Depositos a Plazo	2,840,137	79,815	79,993	88,173	166,690	176,612
Depositos en Garantia	688	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	5,250	-	-	-	-	-
obligaciones Inmediatas	123,832	151	172	259	1,362	269
Aceptaciones en Circulacion	35,671	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	597,807	-	-	-	-	-
Valores en Circulacion	75,047	-	-	-	-	-
Oblig. Convertibles y Aportes para Futuras	-	-	-	-	-	-
Capitalizaciones	102,672	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	492,512	8,646	12,800	15,815	14,995	13,856
Provisiones para Contingentes	14,031	0	0	0	1	1
TOTAL PASIVO	9,829,496	99,819	105,178	120,059	196,808	213,206
TOTAL PATRIMONIO	915,967	11,428	15,130	22,979	27,546	27,006
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10,745,463	111,248	120,307	143,038	224,354	240,213
CONTINGENTES						
	2,349,205	28	48	47	75	81
RESULTADOS						
Intereses Ganados	709,139	14,226	12,193	13,259	12,330	17,210
Intereses Pagados	201,328	6,449	7,030	6,968	6,605	9,769
Intereses Netos	507,811	7,777	5,163	6,291	5,726	7,441
Otros Ingresos Financieros Netos	267,870	23,947	32,937	40,461	38,662	56,359
Margen Bruto Financiero (IO)	775,681	31,724	38,100	46,751	44,388	63,800
Ingresos por Servicios (IO)	203,434	987	1,639	2,938	6,940	11,055
Otros Ingresos Operacionales (IO)	200,386	-	10	-	1	1
Gastos de Operacion (Goperac)	782,106	19,560	22,773	27,319	26,353	37,850
Otras Perdidas Operacionales	15,025	70	179	170	521	800
Margen Operacional antes de Provisiones	382,369	13,080	16,797	22,201	24,454	36,206
Provisiones (Goperac)	206,448	5,429	6,853	5,635	14,734	23,364
Margen Operacional Neto	175,921	7,651	9,944	16,566	13,721	12,842
Otros Ingresos	72,917	481	1,362	1,102	897	1,393
Otros Gastos y Perdidas	15,727	4	1	10	-	-
Impuestos y Participacion de Empleados	76,075	2,790	4,048	6,068	4,620	4,777
RESULTADOS DEL EJERCICIO	157,036	5,338	7,257	11,590	9,998	9,458
CALIDAD DE ACTIVOS						
Activos Productivos*	9,375,122	94,425	97,212	118,616	189,229	206,409
Cartera Vencida	145,525	2,528	4,123	3,747	6,346	6,047
Cartera en Riesgo	281,275	6,531	13,295	11,240	23,168	24,845
Cartera C+D+E	306,022	6,530	7,558	7,625	15,316	15,987
Provisiones para Cartera	-432,671	-4,938	-4,978	-5,119	-9,157	-15,713
Activos Productivos* / T.A. (Brutos)	79.98%	81.06%	77.42%	79.97%	80.98%	80.55%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	102.06%	103.74%	105.43%	114.07%	104.86%	103.88%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	2.41%	3.07%	4.37%	3.22%	3.66%	3.31%
Cartera en Riesgo/ T. Cartera Bruta	4.65%	7.93%	14.11%	9.66%	13.35%	13.58%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	5.06%	7.93%	8.02%	6.55%	8.83%	8.74%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	158.81%	78.67%	38.80%	46.19%	39.84%	64.11%
Provisiones de Cartera +Contingentes / I. Cartera C+D+E	145.97%	78.68%	68.25%	68.09%	60.27%	99.62%
Provisiones de Cartera / T. Cartera (Bruta)	7.16%	6.25%	5.48%	4.46%	5.32%	8.72%
Provisiones con Contingentes sin inversiones/ Activo C+D+E	-	79.74%	69.33%	67.26%	60.73%	100.05%
25 Mayores Deudores/Cartera Bruta y Contingentes	0.00%	0.41%	0.35%	0.19%	0.13%	0.11%
Castigos de Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	1.24%	2.98%	7.22%	4.06%	6.15%	4.47%
CAPITALIZACION						
PTC / Activo*	11.65%	10.84%	11.14%	12.90%	13.68%	13.14%
PTC / Activos y Contingentes**	6.80%	8.42%	9.05%	10.77%	10.69%	9.67%
Activos Fijos +Activos Fideicomitidos/ Patrimonio	46.51%	25.20%	19.79%	19.37%	16.41%	17.10%
Activos Improductivos/ Patrimonio+Provisiones con contingentes sin inversiones	88.44%	74.79%	93.05%	73.43%	91.08%	81.74%
Capital Primario / Patrimonio Tecnico**	83.61%	40.00%	51.12%	50.57%	58.72%	60.05%
Capital Pagado/Patrimonio Tecnico Constituido Patrimonio/ Pasivo + Contingentes(Apalancamiento)	63.52%	36.27%	43.15%	40.23%	47.14%	48.20%
	7.52%	11.45%	14.38%	19.13%	13.99%	12.66%
RENTABILIDAD						
Gastos Operativos / Ingresos Operativos	87.67%	80.49%	78.81%	71.18%	76.59%	85.02%
Ingresos Intereses y Comisiones de Cartera Netos / Ingresos Operativos	53.63%	78.18%	66.36%	69.41%	65.41%	61.54%
ROE***	18.56%	54.67%	54.65%	60.82%	57.77%	37.84%
ROA***	1.59%	5.48%	6.27%	8.80%	7.26%	4.94%
Ingresos Intereses y Comisiones de Cartera Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	6.65%	30.56%	27.40%	31.85%	28.79%	28.04%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	9.09%	37.99%	39.76%	43.32%	38.45%	39.26%
Provisiones / Resultados del ejercicio + Provisiones***	56.80%	50.42%	48.57%	32.71%	51.77%	71.18%
Gastos Operacionales / Ingr. Operativos Netos	83.38%	76.56%	74.87%	66.55%	73.00%	82.66%
Gastos Operacionales sin Prov / Ingr. Oper Netos Gto Operacionales (Anual)/ Activos Brutos Promedio	63.88%	59.93%	57.55%	55.17%	51.87%	51.11%
	8.17%	24.67%	24.48%	24.06%	25.89%	30.26%
LIQUIDEZ						
Activos Liquidos (BWR)	2,693,646	24,450	20,462	20,805	47,447	60,196
25 Mayores Depositantes****	-	21,000	24,841	23,165	60,567	62,590
100 Mayores Depositantes****	-	-	39,955	-	88,227	93,617
Fondos Disp. / Pasivos de Corto Plazo(BWR)	27.14%	33.39%	37.67%	43.17%	50.33%	58.61%
Liquidez Estructural (Primera Linea)/Pasivos de Corto Plazo(SBS)	35.67%	33.54%	37.67%	43.78%	50.33%	58.71%
25 Mayores Depositantes****/Obligaciones con el Publico	0.00%	23.07%	26.94%	22.28%	33.56%	31.44%
25 Mayores Depositantes****/Activos Liquidos (BWR)	0.00%	85.89%	121.40%	111.35%	127.65%	103.98%
Activos Liquidos (BWR)/Pasivos de corto plazo(BWR)	35.82%	33.54%	37.67%	43.17%	50.33%	58.61%
(IO) Ingresos Operativos						
(Goperac)=Gastos Operacionales						
* Activos Productivos Brutos						
** El indice considera el Patrimonio Tecnico del Balance Consolidado de Bancos						
*** La utilidad de marzo, junio y septiembre es neta						
**** El dato del sistema es referencial						

