

BankWatch Ratings Instituciones Financieras

Ecuador

BANCO DE LA VIVIENDA CALIFICACIÓN GLOBAL

Ratings (cifras a marzo 2007)

Calificación Global
Mar-07
BBB-

Resumen Financiero

Banco de la Vivienda

(Mill)	Mar-07	Dic-06	Mar-06	Dic-05	Mar-05
Activos	104.7	105.9	109.8	112.7	107.3
Patrimonio	55.6	56.1	62.3	63.7	62.1
Resultados	-0.45	-7.4	0.49	2.3	-1.0
ROA (%)	-1.72	-6.77	1.77	2.04	-3.79
ROE (%)	-3.25	-12.36	3.12	3.57	-6.53

Contactar con:

Patricio Baus, Ecuador
593 -2 2222-323
pbaus@uio.satnet.net

Jeanneth Molina, Ecuador
593 -2 2222-323
jmolina@bankwatchratings.com

Fecha del reporte: Junio 2007

Fundamento de la Calificación

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

Evaluación

- La calificación concedida al Banco Ecuatoriano de la Vivienda a mar-07 se sustenta en: sus resultados, la calidad y gestión de sus activos; así como en su posición patrimonial y el apoyo de su accionista. Considera también su posición e importancia dentro del sistema de instituciones financieras públicas.
- BEV tiene al primer trimestre de 2007 una pérdida de USD -453M, la que se origina en la insuficiente generación de intereses de cartera para sostener el nivel de gasto operativo de la institución. Por tanto, BEV debe incrementar el nivel de sus negocios para absorber el peso de la estructura de gastos que mantiene.
- El banco requiere diversificar sus fuentes de fondeo con el público, priorizando las de más largo plazo, para garantizar una estructura de los pasivos suficiente para sostener un crecimiento importante de la cartera.
- Por otro lado, se requiere constituir mayores provisiones de cartera, para mejorar sus niveles de cobertura y mitigar su riesgo de concentración de crédito.
- Los activos y pasivos del BEV, según los reportes de riesgo preparados por el banco, no resultan sensibles a la tasa de interés; lo que podrá obedecer al nicho de mercado en el cual opera. Pues existe cierto grado de fidelización del cliente por medio de los requerimientos que para trabajar con la institución se establecen.
- El patrimonio del banco, como principal fuente de fondeo, requiere fortalecerse para enfrentar futuros crecimientos de la operación de la institución. Y para mitigar el efecto de riesgos no previstos de momento en balance.

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.
- Único banco público operando en el nicho de vivienda, situación que le da garantía 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.
- Fuentes de fondeo limitadas.
- Limitada capacidad de crecimiento de negocios, tanto por problemas de generación en su nicho de mercado; como por tener como única fuente de fondeo su propio patrimonio.
- Concentración de operaciones de crédito.
- Niveles de Liquidez sensibles a decisiones políticas externas a la Institución.
- Debilidades en la administración de riesgos.
- Riesgo Operativo en proceso de identificación.
- Deficiencias de gestión técnica y administrativa del personal encargado de valorar operaciones de cartera.

Amenazas

- Injerencia política, que podría prevalecer sobre criterios técnicos en el desempeño de la entidad, afectando la estructura financiera de la institución.

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 representante del Presidente de la República. La gerencia del banco es también un cargo nominado por la Presidencia.

El directorio, conoce los informes de desempeño, y tiene voz y voto en las decisiones de la institución; pues dada la naturaleza de la entidad su objetivo de creación prevalece, bajo un esquema operativo específico, de manera que la administración del BEV adolece de injerencia política. Los cargos directivos en el banco son de libre remoción, a mar-07, la mayoría de gerencias y jefaturas medias de la entidad se encuentran en manos de funcionarios de carrera.

ACCIONISTAS Y SOPORTE

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

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

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

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

El BEV fue creado para apoyar el desarrollo de vivienda de interés social, por ello desarrolló mecanismos encaminados hacia dicho objetivo, mismos que al momento son:

Producto	Mecanismo	Valor vivienda (USD)
Redescuento de cartera habitacional SIV	ABC	A: ahorro familiar = 10% precio. B: bono Estado por USD 1.8M. C: crédito a través de IFIS < 8M
Redescuento de cartera habitacional para clase media	AB	A: abono/cuota cliente = 30% precio. B: crédito a través de IFT's = 8M = 40M
Fideicomisos	Adherente Promotor Compra cartera hipotecaria	
	Convenio con organismos seccionales	

Dentro del Plan Estratégico, 2007-2011 de la institución, sus objetivos son:

- Incrementar las captaciones durante el 2007 en USD 7MM, manteniendo tasas de crecimiento de alrededor del 10% anual, para los períodos siguientes.
- Colocar durante 2007 USD 20MM, con un crecimiento anual del 10%, para los períodos siguientes.
- Implementar un Sistema de Administración Integral de Riesgos, ajustado al cronograma propuesto.
- Diseñar e implementar hasta el 2008 un sistema Control de Gestión.
- Diseñar e Implementar en el 2008 un sistema de medición de la satisfacción del cliente externo.
- Diseñar e Implementar en el 2008 un sistema de medición de la satisfacción laboral.

- Contar con una ley orgánica institucional

Para cumplir con los dos primeros objetivos estratégicos, BEV pidió retomar su labor como banca de primer piso, para captar ahorros privados y desarrollar nuevos productos; la autorización pertinente, la obtuvo el 18 de junio de 2007 por parte del Directorio de la institución.

RENTABILIDAD

Indicadores Seleccionados (%)

Indicadores	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05	Mar.05
ROA	-1.72	-6.77	1.77	2.04	-3.79
ROA Operativo	-6.57	-11.20	-4.34	-3.43	-5.63
ROE	-3.25	-12.36	3.12	3.57	-6.53
ROE Operativo	-12.39	-20.46	-7.67	-5.99	-9.72
NIM	4.61	4.67	4.85	6.72	5.86
MBF/ Act. Pr. Prom.	5.31	4.66	4.97	5.27	10.65
Int. y Com. Net./ Ing. Operat.	123.24	41.75	27.33	47.32	45.55
G. de Oper./Ing. Op. netos	255.96	121.34	67.84	100.69	110.92
G. de Oper./Act. Net. Prom.	5.42	6.72	5.30	6.09	5.77
G.Op. + Prov./Act. Net. Prom.	8.69	16.74	12.15	9.48	10.83

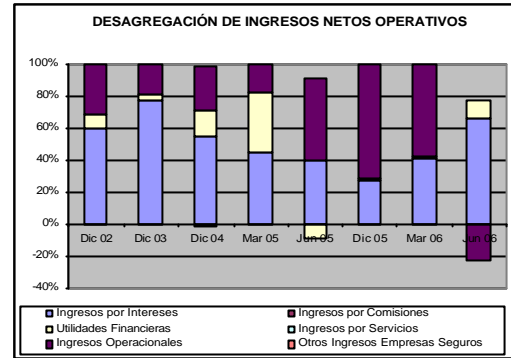
% Participación sobre ingresos netos totales

Cuentas	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05	Mar.05
Ingresos por intereses	37.5	23.2	15.4	24.9	33.8
Comisiones	-0.4	-0.4	-0.2	-0.3	-0.5
Utilidades Financieras	6.1	0.3	0.5	-5.1	27.8
Ingresos Financieros	43.1	23.1	15.7	19.5	61.1
Ingresos por servicios	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Ingresos operacionales	-12.7	32.4	40.4	33.0	12.7
Ingresos netos operativos	30.4	55.5	56.1	52.5	73.8
Resultado no operativo	69.6	44.5	43.9	47.5	26.2
Tot. Ing. Net.(USD M)	557	6.050	2.171	6.702	1.406

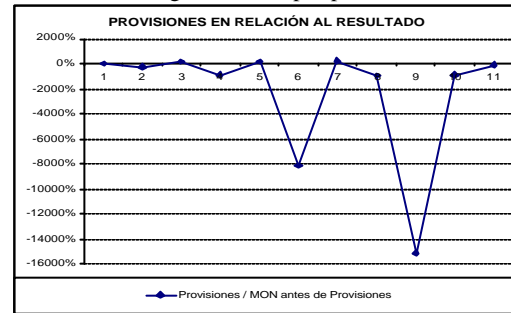
El análisis se realiza con estados financieros al 31 de marzo de 2007.

La pérdida del banco es de USD -453M, representa el 6.1% del resultado negativo obtenido a dic-06; al igual que en períodos anteriores se origina en el desempeño operativo de la institución, pues pese al aumento de cartera, su generación (15.4% superior a la de mar-06) no cubre los gastos de operación del BEV.

Lo que da lugar a un margen operativo antes de provisiones negativo, mismo que es un -7% inferior a la registrado un año antes, por ello y pese a que los requerimientos de provisiones del período, representan el 45% de los observados a mar-06, el MON es negativo (USD -1.730M).

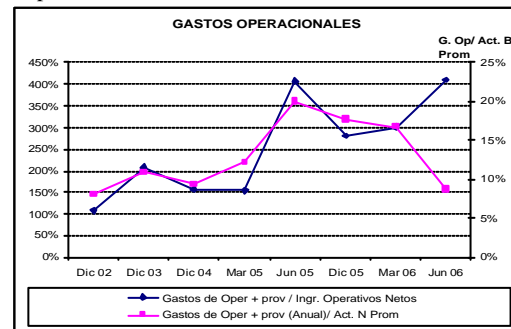


Al igual que en períodos anteriores, otros ingresos no operativos, provenientes de: reversión de provisiones (USD 657M), recuperación de activos castigados (USD 497M) y la recuperación de intereses y comisiones de ejercicios anteriores (USD 119M) mejoraron el resultado del período, de manera que la pérdida a mar-07 es de USD -453M. Cabe destacar que a partir de jun-06, el banco ha venido registrando resultados negativos, y por ello se encuentra incurso en un Plan de Regularización por parte de la SBS.



El MBF a mar-07 es de 5.31 y mejoró frente a dic-06, debido a la mejoría de los otros ingresos financieros, misma que se explica por las menores pérdidas financieras y menores comisiones pagadas en el trimestre. El NIM por otro lado continúa decreciendo, reflejando los problemas de generación que afronta la entidad.

Los gastos de operación de la entidad cayeron -3.1% anual y están constituidos principalmente por gastos de personal.



A mar-07 se constituyeron provisiones por USD 860M, tanto por crecimiento de cartera, como por el deterioro observado en ella durante el trimestre, respecto de dic-06. En el trimestre BEV realizó provisiones genéricas voluntarias por USD 542M,

debido a retrasos en la inscripción a favor del banco, en el registro de la propiedad, de garantías fiduciarias.

El peso de los gastos de operación más provisiones disminuyó respecto al activo bruto promedio, lo que se explica por el crecimiento de cartera e inversiones observado; pero aumenta frente al ingreso operativo neto, debido a la decreciente generación de cartera, a mar-07 los gastos representan 4.1 veces los ingresos. Cabe destacar que dicho comportamiento se explica por las provisiones.

De manera que el banco requiere que la generación de negocios aumente, para cubrir sus costos operativos.

El costo del fondeo aumentó en el año, en mayor proporción que el rendimiento del principal activo productivo (la cartera); dando como resultado márgenes financieros más estrechos. Dicho comportamiento podría mantenerse a futuro, dados los requerimientos de fondos para crecer de BEV.

A mar-07, se observa un mayor deterioro de los índices de eficiencia de la entidad¹. Cabe destacar que sus procesos de negocios son diferentes e implican diferentes estructuras de costos.

El Margen Operacional Neto negativo mar-07, se traduce en una rentabilidad operativa negativa sobre activos (ROA) y sobre capital (ROE). Pues de momento el volumen del negocio es insuficiente para sustentar el nivel del gasto operativo de la institución.

ADMINISTRACION DE RIESGO

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 DE BALANCE

Los activos del BEV a mar-07 ascienden a USD 104.7MM, mostrando un decrecimiento anual de -4.6%, y de alrededor del 1% respecto de dic-06 (USD 105.9MM).

Tradicionalmente el principal activo productivo es la cartera bruta de créditos, seguida por el rubro de inversiones. A mar-07, los activos productivos se dividen así:

	Mar.07 %	Dic.06 %	Mar.06 %
Inversiones Brutas	36.3	31.5	36.0
Cartera Productiva Bruta	52.1	56.1	50.4
Otros Activos Productivos Brutos	11.5	12.4	13.6
Total Activos Productivos (USD M)	59.919	59.176	48.713

Por el tamaño de sus activos, BEV es el banco más pequeño del sistema de IFIS públicas.

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

	Mar.07 %	Dic.06 %	Mar.06 %
Depósitos en Instituciones Financieras	0.0	0.0	0.0
Fondos Disponibles Improductivos	4.6	8.6	5.9
Cartera en Riesgo	9.8	7.4	3.7
Activo Fijo	6.2	6.1	4.4
Otros Activos Improductivos	79.4	77.9	86.0
Total Activos Improductivos (USD M)	60.654	62.405	69.616

A mar-07, el 53% del activo está financiado con patrimonio, se observa que el grado de apalancamiento del banco ha crecido a lo largo del tiempo, y pasa del 43% en mar-06 al 47% en mar-07. Situación que no se debe al aumento del fondeo del banco, sino a que no ha recibido nuevos aportes de capital. De manera que el fortalecimiento patrimonial de la institución depende de los resultados de su gestión.

Todo ello ha llevado a que frente a los nuevos requerimientos de provisiones del banco, el capital libre disminuya. Cabe destacar que la SBS le solicitó al banco el 24 de nov-06, mediante oficio SBS-INIF-SAIFQ9-2006, dentro del Programa de Regularización en el que se encuentra incurso, que la cartera hipotecaria obtenida como pago de los aportes en los fideicomisos inmobiliario sea calificada y provisionada con el mismo porcentaje de provisión establecido en los fideicomiso que le dieron origen. Frente a dicha disposición el banco interpuso un recurso de revisión, mismo que no ha obtenido respuesta a la fecha de este informe.

En cuanto a la relación de activos productivos vs. pasivos con costo, esta se ha mantenido por encima del 100%, y a mar-07 es 1.62 veces, frente al 1.35 de mar-06, reflejando un manejo apropiado de recursos.

RIESGO DE CRÉDITO (CALIDAD ACTIVOS Y CONTINGENTES)

Calificación de Activos de Riesgo (%)

	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05	Dic.04
A Normal	66.36	69.81	47.62	43.04	83.27
B Potencial	6.13	3.78	34.60	48.20	6.93
C Deficiente	3.21	0.45	11.04	0.93	1.19
D Dudoso	8.01	10.25	1.28	1.58	2.69
E Pérdida	16.28	15.71	5.45	6.24	5.92
Tot. USD MM	60.847	62.166	62.514	63.965	66.709
CDE USDMM	16.734	16.420	11.110	5.598	6.534
% CDE	27.50	26.41	17.17	8.75	9.80

A mar-07, la institución registra una desmejora en la calidad de cartera de créditos, tanto por el crecimiento de cartera, como por aumento de la

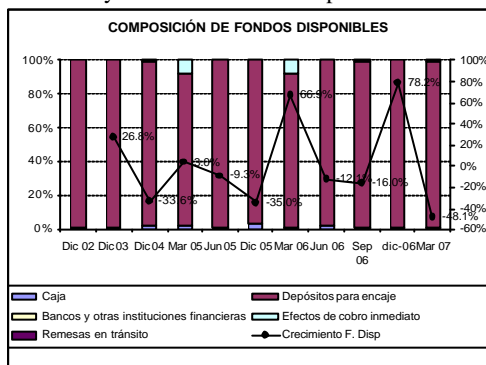
¹ Gastos Operacionales / Ingr. Operativos Netos, Gastos Operac. + Prov. / Ing. Operativos netos, Gastos Operac. + prov.(anualizados) / Act. Br.Prom.

morosidad de clientes, rubro que en el trimestre asciende a 15.9%.

De manera que en el primer trimestre del año, se redujeron las cartera de riesgo normal y deficiente, mientras la B, D y E se incrementaron, dando lugar a un aumento de provisiones en dicho período, pese a lo cual, el nivel de provisiones de cartera es menor (-0.7%) al de mar-06, dando lugar a una menor cobertura para la cartera de riesgo (43.23% a mar-07 y 99.76% a mar-06). Sin embargo, y pese al deterioro en la calidad de la cartera frente a dic-06, mejora la cobertura para cartera de riesgo y CDE.

Fondos disponibles (USD 2.8MM)

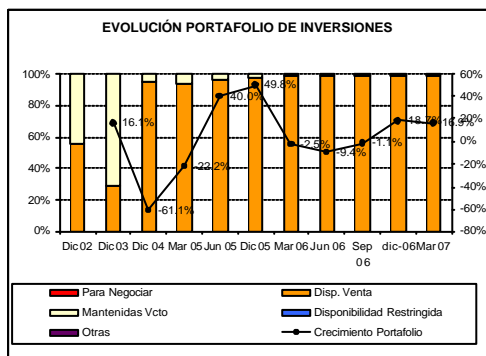
De acuerdo al balance del banco, esta cuenta corresponde fundamentalmente a depósitos para encaje (USD 2.7MM). Representan el 2.3% del activo total y el 4.6% del activo improductivo.



Inversiones (21.8MM)

Las inversiones del banco se encuentran registradas a su valor de mercado y están constituidas por papeles privados calificados internamente con grado de inversión, bonos del Estado Ecuatoriano y papeles de deuda pública del Biape.

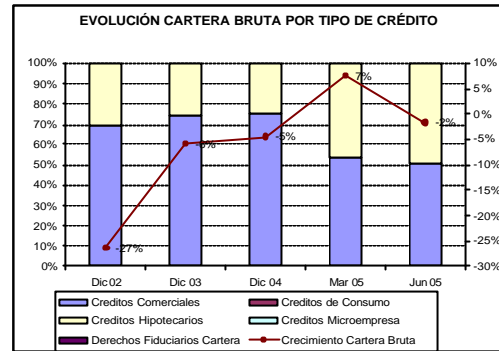
Tipo de Título	Mar.07	%
CEDULA HIPOTECARIA	244,000.00	1.12
BONODEUDA PUBLICA	11,368.42	0.05
BONOS MIN. FINANZAS	968,860.00	4.45
TITULO DE OBLIGACION AL PORTADOR	69,429.23	0.32
POLIZA DE ACUMULACION	1,700,000.00	7.81
CERTIFICADO DEPOSITO	18,780,000.0	86.25
Total	21,773,657.65	100



Cartera de Crédito Bruta (USD 31.2MM)

La cartera productiva bruta es el principal activo productivo del banco, a mar-06 muestra un crecimiento del 27.2% anual, pero decrece -5.9% respecto de dic-06, debido al vencimiento de un tramo de la cartera comercial de 91 a 180 días.

Este rubro está conformado por cartera comercial por vencer y por cartera de vivienda, de acuerdo con la clasificación de la SIB.



La cartera del banco mantiene sus niveles de calidad, donde la calificada como de riesgo normal a mar-07 asciende al 87.7%, El 15.92% de la cartera es de riesgo y el 0.88% está vencida; de manera que el grueso de la cartera de la institución es productiva.

Es importante destacar, que dada la naturaleza del banco, sus niveles de generación de negocios están sujetos a iniciativas de vivienda social, lo que ha limitado sus niveles de crecimiento.

La cartera reestructurada del banco asciende a USD 1.102M, con una morosidad total de 28.9%. La cartera non accrual representa el 15.04% de la cartera bruta de la institución, rubro que a mar-07 muestra una morosidad del 15.9%.

En cuanto a su estructura por plazos, alrededor del 87% de la cartera total se encuentra colocada en plazos mayores a 360 días, en concordancia con la naturaleza de la institución. La cartera vencida se concentra en plazos mayores a 181 días.

CARTERA VENCIDA POR PLAZOS	Mar.06	Dic.06	Mar.07
1 a 30 días	0.00	0.00	0.00
31 a 90 días	5.98	14.43	13.76
91 a 180 días*	22.76	38.19	35.84
181 a 360 días**	10.79	10.33	10.83
Más de 360 días***	60.46	37.06	39.57
Cartera fideic. venc	0.00	0.00	0.00
Total (USD M)	610	335	327

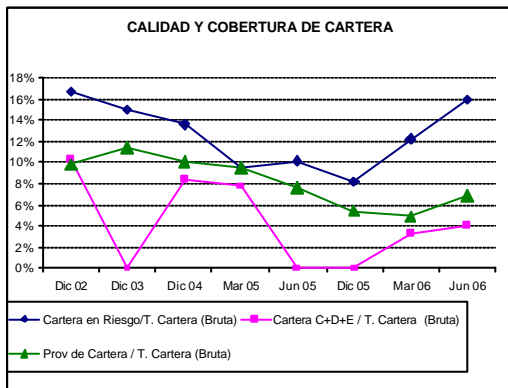
En el banco existe concentración de cartera, los 25 mayores deudores a mar-07 representan el 50% de la cartera total. Cabe destacar que por la naturaleza del banco y los mecanismos de generación de la institución, si bien dicha particularidad está implícita en el objetivo del Banco y en su nicho de negocios, no deja de ser un riesgo latente. Se mitiga con los colaterales (garantía de cartera) entregada al banco bajo el mecanismo de redescuento.

Calificación de Cartera (%):

	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05
A. Normal	87.70	91.34	80.54	70.20
B. Poten.	8.23	5.27	11.76	21.31
C. Defic.	1.30	0.60	1.51	1.92
D.Dud.Rec.	1.29	1.51	2.92	3.47
E. Pérdida	1.48	1.28	3.26	3.10
Tot.USDM	37.151	37.830	27.142	28.467
CDE	1.512	1.283	2.090	2.417
% CDE	4.07	3.39	7.70	8.49

A mar-07, el 95.93% de la cartera corresponde a riesgo normal y potencial, mientras se observa un aumento trimestral de los activos CDE (que del 3.39% en dic-06, pasan al 4.07% en mar-07), pero que al analizar la tendencia, la participación de cartera CDE ha disminuido sostenidamente.

La cobertura para la cartera bruta a mar-07 es de 6.88%, mostrando una mejoría en el trimestre actual. La cobertura para la cartera en riesgo es de 43.23%, insuficiente, dada la calidad actual de la cartera, su probabilidad de deterioro y frente riesgos potenciales y sistémicos no previstos frente al actual entorno económico de la caja fiscal en el corto y mediano plazo; pues de acuerdo a normas internacionales de control de riesgos el riesgo de crédito proviene no solamente de la morosidad histórica, sino también del riesgo potencial proveniente de factores exógenos, mismos que no necesariamente se reflejan en los registros de balance.



RIESGO DE MERCADO

A mar-07, según los reportes de riesgos de mercado presentados por la institución, de acuerdo a lineamientos de la SBS, la estructura de precios de activos y pasivos sensibles a tasa de interés es de 72 y 3.6 días respectivamente, con una sensibilidad del Margen Financiero de (+/-0.10%), lo que representa USD \pm 52.6M en riesgo. Reflejando que ni los activos, ni los pasivos del banco son sensibles a cambios de tasa.

La sensibilidad frente a los recursos patrimoniales al 31 de marzo de 2007 es 0.15%, que representa USD \pm 80.3M. De manera que, cambios en las tasas de interés, tendrían un efecto poco significativo sobre los recursos patrimoniales de la institución.

RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO

Índices seleccionados (en %)

	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05	Mar.05
25 > Dep. /T. Dep.	64.37				
25 > Dep. /T. Act. Líquidos	161.90				
Act. Líq./Pas. C. Pzo. BWR	115.80	208.36	167.34	95.73	163.83
Liq. Est. Ira./Pas. C. Pzo. Ira.L SBS	572.4	478.1	771.4	409.9	326.5

Composición del Pasivo (en %)

	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05	Mar.05
Depósitos Vista	4.7	4.6	4.1	4.9	5.2
Depósitos Plazo	0.0	0.0	9.6	9.3	0.0
Total Depósitos	2.326	2.274	6.475	6.919	2.328
Operaciones Reporto	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Depósitos en Garantía	65.8	62.6	56.7	57.3	61.1
Depósitos Restringidos	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Operaciones Interbancarias	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Aceptaciones en circulación	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Creditos Bcos y IFI	4.3	4.4	5.7	5.5	7.2
Valores Circulacion	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Obligaciones Inmediatas	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Obligaciones Convertibles y AFC	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Captaciones	36.780	35.696	36.065	37.702	33.220
Cuentas x pagar	21.4	26.0	21.3	21.5	25.1
Otros pasivos	3.7	2.5	2.7	1.6	1.4
Total	49.130	49.865	47.452	49.015	45.197

La principal fuente de recursos del banco son los Depósitos en Garantía, rubro que a mar-07 asciende a USD 32.33MM, rubro que tiene costo (pasiva referencial) para el banco.

BEV tiene captaciones del público a la vista (depósitos de ahorro) por USD 2.3MM a mar-07, éstos pasivos tienen un costo de alrededor de la tasa pasiva de mercado determinada por el BCE. Dichos depósitos además han sido recurrentes.

El indicador de primera línea a marzo del 2007 es 572.4% y el de segunda asciende a 69.2% (68.4% dic-06).

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

Cabe resaltar que la cartera del banco se coloca fundamentalmente en plazos mayores a 360 días, mientras que su principal fuente de fondeo la constituyen los depósitos a la vista.

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 de Liquidez:

De acuerdo a los reportes de liquidez, en los diferentes escenarios, preparados por la institución para la SBS, no existen descalces de plazos, ni

brechas acumuladas negativas, por lo que no existe liquidez en riesgo.

RIESGO OPERACIONAL

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

Al momento BEV se encuentra identificando por línea de negocio los eventos de riesgo operativo, con el fin de desarrollar herramientas de control acordes con los requerimientos de la institución.

A jun-06, la institución ha concluido con el mapeo y se apresta a mejorar los procesos de tipo operativo, con el fin de volverlos funcionales al finalizar el tercer trimestre del año en curso.

La plataforma tecnológica del banco, de momento cuenta con paquetes y procesos para todas las áreas; sin embargo, no posee un sistema financiero integrado. Por ello de momento se encuentra trabajando en la construcción de una base de datos integrada.

También se trabaja en un sistema de información gerencial, mismo que le permitiría a la plana directiva mayores herramientas para la toma de decisiones.

SUFICIENCIA DE CAPITAL

Índices seleccionados (en %)

	Mar.07	Dic.06	Mar.06	Dic.05
Patr. Técnico/APPR	63.57	64.48	65.34	63.41
PTC/Activos&Cont.	50.28	50.37	55.27	54.17
CapitalPrimario/PT	54.47	67.63	59.18	57.39
TIER 1/APRR	34.63	43.60	38.67	36.39
Act.Imp+Disp./Patr.+Prov. s/i	81.0	79.5	92.5	95.8
Act.Imp+Bonos+Cart. Reest /Patr.+Prov. s/i	82.37	81.35	96.55	104.95
Cap. Pagado / Patr. Téc.	57.0	56.2	49.4	49.1

A mar-07, Banco Ecuatoriano de la Vivienda tiene un patrimonio de USD 56MM, del cual el 54% corresponde a capital pagado.

La relación PTC/APPR es de 63.57% a mar-07. Dentro del PTC, el 54.47% corresponde a capital primario, de manera que la institución ofrece cobertura para los acreedores. Sin embargo el capital libre del banco es de 19%, mostrando escasa cobertura para riesgos de balance no previstos.

B.E.V	SISTEMA	Dic-04	Mar-05	Dic-05	Mar-06	Dic-06	Mar-07
(\$ MILES)	GRUPOS FIN						
ACTIVOS							
Inversiones Brutas	120,393	11,024	8,573	17,970	17,529	18,629	21,774
Cartera Productiva Bruta	532,671	28,488	27,578	24,594	24,561	33,205	31,236
Otros Activos Productivos Brutos	54,479	6,840	5,376	6,539	6,623	7,342	6,909
Total Activos Productivos	707,542	45,352	42,128	49,102	48,713	59,176	59,919
Depositos en Instituciones Financieras	70,856	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	2,925	4,026	4,146	2,446	4,083	5,376	2,788
Cartera en Riesgo	26,776	5,772	4,856	3,874	2,582	4,626	5,916
Activo Fijo	18,071	4,055	3,966	3,773	3,052	3,782	3,782
Otros Activos Improductivos	184,951	56,402	59,751	61,103	59,898	48,622	48,169
Total Provisiones	-125,740	-6,595	-7,519	-7,619	-8,557	-15,661	-15,840
Total Activos Improductivos	303,579	50,934	57,220	71,196	69,602	62,405	60,654
Total Activos	885,381	108,952	107,329	112,679	109,772	105,919	104,733
PASIVOS							
Obligaciones con el Público	58,938	28,754	29,947	35,015	33,382	33,491	34,660
Depósitos a la Vista	2,326	1,173	2,328	2,379	1,935	2,274	2,326
Operaciones de Reporto	12,000	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	12,141	-	-	4,540	4,540	-	-
Depósitos en Garantía	32,471	27,581	27,619	28,096	26,908	31,218	32,333
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	9	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	126,673	3,277	3,274	2,687	2,682	2,205	2,121
Valores en Circulación	1,547	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	176,427	13,727	11,976	11,313	11,387	14,169	12,350
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	363,594	45,758	45,197	49,015	47,452	49,865	49,130
TOTAL PATRIMONIO	521,788	63,194	62,132	63,664	62,320	56,054	55,603
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	885,381	108,952	107,329	112,679	109,772	105,919	104,733
CONTINGENTES	195,511	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS							
Intereses Ganados	14,762	5,907	923	4,452	951	4,008	1,114
Intereses Pagados	2,590	1,244	279	1,277	356	1,477	427
Intereses Netos	12,172	4,663	644	3,184	595	2,531	687
Otros Ingresos Financieros Netos	1,009	1,009	1,009	896	12	4	4
Margen Bruto Financiero (IO)	12,281	5,936	1,165	2,488	607	2,521	791
Ingresos por Servicios (IO)	197	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales (IO)	1,358	2,583	282	4,259	1,564	3,529	258
Gastos de Operación (Goperac)	6,519	6,906	1,560	6,749	1,474	7,341	1,427
Otros Gastos Operacionales	508	260	40	45	0	0	491
Margen Operacional antes de Provisiones	6,809	1,354	-154	-46	698	-1,291	-869
Provisiones (Goperac)	3,997	1,955	1,369	3,756	1,906	10,956	860
Margen Operacional Neto	2,812	-601	-1,523	-3,803	-1,208	-12,247	-1,730
Otros Ingresos Operacionales	9,189	3,201	0,000	6,519	1,776	3,170	4,077
Otros Gastos y Perdidas	1,145	818	51	452	79	323	90
Impuestos y Participación de Empleados	265	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	10,591	1,782	-1,023	2,264	491	-7,400	-453
CALIDAD DE ACTIVOS							
Act. Productivos + F. Disponibles	710,468	49,379	46,274	51,548	52,796	64,552	62,706
Cartera Bruta total	559,447	34,200	32,435	28,467	27,142	37,930	37,151
Cartera Vencida	12,045	1,011	974	728	610	335	327
Cartera en Riesgo	26,776	5,711	4,856	3,874	2,582	4,626	5,916
Cartera C+D+E	-	3,508	-	2,417	2,090	1,283	1,512
Provisiones para Cartera	-45,055	-3,763	-3,691	-2,846	-2,576	-1,845	-2,557
Activos Productivos / T.A. (Brutos)	69.98%	39.25%	36.68%	40.82%	41.17%	48.67%	49.69%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	378.05%	141.59%	126.82%	130.25%	135.13%	165.76%	162.91%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	2.15%	2.96%	3.00%	2.56%	2.25%	0.89%	0.88%
Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta)	4.79%	16.70%	14.97%	13.61%	9.51%	12.23%	15.92%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	0.00%	10.26%	0.00%	8.31%	7.07%	3.19%	4.07%
Prov. de Cartera+Contingentes/ Cart en Riesgo	168.27%	59.11%	76.00%	73.46%	99.76%	39.90%	43.23%
Prov. de Cartera +Contingentes/ Cartera CDE	-	96.21%	-	117.73%	123.27%	143.88%	169.11%
Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta)	8.05%	9.81%	11.38%	10.00%	9.49%	4.88%	6.88%
Prov con Conting sin invers. / Activo CDE	-	100.66%	-	136.63%	76.98%	95.03%	57.73%
25 Mayores Deudores/ Cart. Bruta y Conting.	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	51.01%
Cart CDE+ Castigos periodo +venta y/o	-	-	-	-	-	-	-
transferencia cart E /Cartera Br prom	0.00%	8.69%	0.00%	7.71%	7.51%	3.87%	4.03%
Recuperac. Cigos periodo / cigos periodo ant	-	-	-	-	-	-	-
Cigos periodo + via o transi de cart E periodo -	-	-	-	-	-	-	-
provisión inicial de Cartera / MON antes de prov	0.00%	-410.23%	2197.70%	7273.58%	-407.49%	220.42%	212.29%
Cigo total periodo / MON antes de provisiones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CAPITALIZACIÓN							
PTC / APPR	#1DIV/01	67.11%	#1DIV/01	63.41%	65.34%	64.48%	63.57%
TIER I / APPR	#1DIV/01	37.77%	#1DIV/01	36.39%	38.67%	43.60%	34.63%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	57.72%	0.00%	54.17%	55.27%	50.37%	50.28%
Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom/ PTC	0.00%	21.03%	0.00%	21.37%	20.31%	24.46%	24.79%
Capital libre (USD M)*	417,329	3,604	1,062	2,529	5,342	14,684	13,574
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	58.7%	7.3%	2.3%	4.9%	10.1%	22.7%	21.6%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	64.49%	5.17%	1.53%	3.55%	7.54%	20.48%	19.00%
TIER I / Patrimonio Técnico*	0.00%	56.28%	0.00%	57.39%	59.18%	67.63%	54.47%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancam)	58.93%	57.98%	57.46%	57.45%	56.03%	51.28%	57.73%
TIER I / Activo Neto Promedio	0.00%	32.47%	0.00%	31.61%	32.28%	33.01%	27.23%
RENTABILIDAD							
Comisiones de Cartera	13	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	13,328	8,260	1,406	6,702	2,171	6,050	557
Result. antes de impuest. y particip. trab.	10,856	1,782	-1,023	2,264	491	-7,400	-453
Margen de Interés Neto	82.46%	78.94%	69.81%	71.53%	62.56%	63.15%	61.67%
ROE*	8.12%	2.89%	-6.53%	3.57%	3.12%	-12.36%	-3.25%
ROA Operativo	2.16%	-0.97%	-9.72%	-5.9%	-7.67%	-20.46%	-12.39%
ROA**	4.78%	1.64%	-3.79%	2.04%	1.77%	-6.77%	-1.72%
ROA Operativo	1.27%	-0.55%	-5.63%	-4.34%	-4.34%	-11.20%	-6.25%
Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net.	91.34%	56.23%	45.55%	47.32%	27.33%	41.75%	123.24%
Intereses y Comis. de Cart. Netos/Activos	6.88%	8.07%	5.86%	6.72%	4.85%	4.67%	4.61%
Productivos Promedio (NIM)	6.94%	10.32%	10.65%	5.27%	4.97%	4.66%	5.31%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	58.70%	144.39%	-891.24%	-8093.39%	272.91%	-848.55%	-98.95%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	78.90%	107.28%	208.27%	156.74%	155.62%	302.43%	410.29%
Gastos de Operación / Ingr Oper Netos	48.91%	83.6%	110.32%	106.6%	67.84%	121.34%	255.96%
Gastos de Oper + prov (Anual)/ Act. N Prom	4.75%	8.13%	10.83%	9.48%	12.15%	16.74%	8.69%
LIQUIDEZ							
Fondos Disponibles	73,782	4,026	4,146	2,446	4,083	5,376	2,788
Activos Líquidos (BWR)	87,837	7,122	8,263	10,475	18,824	12,335	13,780
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	-	22,310
100 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	-	27,991
Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	59.06%	532.25%	326.49%	409.90%	771.44%	478.09%	572.43%
Índice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	46.40%	36.33%	27.80%	49.41%	56.54%	68.37%	69.21%
Requerimiento de Liquidez Segunda Línea	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	59.06%	532.25%	326.49%	409.90%	771.44%	478.09%	572.43%
Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR)	49.61%	300.86%	163.83%	95.73%	167.34%	208.36%	115.80%
25 May. Deposit.***/Oblig con el Público	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	64.37%
25 May. Deposit.***/Activos Líquidos (BWR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	161.90%
RIESGO DE MERCADO							
Riesgo de tasa Margen Fin/Patrimonio (1% var)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Riesgo de tasa Val. Patrim/Patrimonio (1% var)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Riesgo de tasa Margen Fin/MBF (1% var)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
EVOLUCIÓN DE CUENTAS SELECCIONADAS							
Activo Bruto	-0.1%	-1.5%	-1.7%	-2.6%	6.0%	-1.1%	-1.1%
Activo Productivo	-35.0%	-7.1%	13.8%	-0.8%	7.4%	1.3%	1.3%
Activo Improductivo	-46.3%	-3.6%	-4.1%	-3.2%	-5.2%	-2.8%	-2.8%
Inversiones Brutas	-61.4%	-22.2%	49.8%	-2.5%	18.7%	16.9%	16.9%
Cartera Bruta	-26.6%	-5.2%	-6.1%	-4.7%	7.5%	-1.8%	-1.8%
Cartera en riesgo	-47.9%	-15.0%	-24.4%	-33.4%	60.7%	27.9%	27.9%
Cartera CDE	-	-	-	-	-	-	-
Castigos de Cartera periodo (anualizado)	#1DIV/01	#1DIV/01	#1DIV/01	#1DIV/01	#1DIV/01	#1DIV/01	#1DIV/01
Provisiones acumuladas	-24.1%	14.0%	16.4%	12.3%	8.2%	1.1%	1.1%
Gastos de operación (sin provisiones - anual)	-0.74%	-9.66%	4.06%	-12.70%	8.06%	-22.26%	-22.26%
Ingresos Operativos Netos (anualizados)	27.77%	-31.90%	-12.03%	25.69%	-9.88%	-63.18%	-63.18%
MON Antes de Provisiones (anualizado)	-389.4%	-145.4%	-104.1%	-6119.3%	1512.8%	169.3%	169.3%
MON (anualizado)	-65.5%	913.3%	214.8%	27.0%	0.8%	-43.5%	-43.5%
Activos Líquidos	7.2%	16.0%	8.9%	79.7%	-24.6%	11.7%	11.7%
Pasivo	-1.2%	-1.2%	-1.2%	-1.2%	13.8%	-1.5%	-1.5%
Pasivos de corto plazo	-40.3%	89.1%	-25.4%	-4.5%	13.7%	-6.7%	-6.7%
Depósitos del público (dep. vista y plazo)	-34.3%	98.4%	131.6%	-6.4%	23.4%	2.3%	2.3%
Patrimonio	-4.9%	-1.7%	-5.1%	-2.1%	-		

