

Ecuador
Calificación Global

MUTUALISTA IMBABURA

Calificación

2T08

B+

Resumen Financiero

(Miles)	2005	2006	2007	1T08	2T08
Activos	6,980	7,158	9,708	10,738	11,273
Patrimonio	2,131	2,136	2,229	2,264	2,299
Resultados	198	100	137	35	71
ROA (%)	2.99	1.41	1.62	1.38	1.35
ROE (%)	9.73	4.68	6.28	6.26	6.24

* ROA Y ROE anualizados para 1T08 y 2T08.

* Base 2005, 2006 y 2007, auditada por Nuñez Serrano y Asociados

Contactos

Patricio Baus, Ecuador
(593 2) 222 23 23
pbaus@bankwatchratings.comLarisa Arteaga, Republica Dominicana
(809) 868 68 38
larisa.artega@fitchratings.com

Perfil

Constituida el 19 de noviembre de 1963 en la Ciudad de Ibarra, la Mutualista Imbabura (IMBABURA) es una institución de derecho privado con finalidad social y sin fines de lucro. Su objetivo principal es recibir depósitos (únicamente de ahorro y plazo) y conceder préstamos a sus asociados para la adquisición, remodelación o construcción de vivienda. Es supervisada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, bajo el mismo esquema regulatorio aplicable a instituciones bancarias. A 2T08 mantiene una participación de mercado de 3% del total de activos que poseen las 4 mutualistas, lo que representa menos del 1% del total de activos del sistema financiero nacional. Asimismo apoya sus operaciones en una red de distribución compuesta por su casa matriz en Ibarra, una agencia en Otavalo y otra en Quito.

Dado el enfoque social de la mutualista, la mayoría de sus operaciones esta concentrada en el financiamiento del sector vivienda. Similar a otras mutualistas, IMBABURA desarrolla proyectos habitacionales, lo que conlleva beneficios por la construcción, administración, venta y financiamiento de las viviendas.

RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN

El Comité de Calificación de BankWatch Ratings S.A., con base en estados financieros directos y demás información de la institución con corte a junio del 2008, otorgó a la Mutualista Imbabura, la calificación de "B+", que de acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición: "Aunque esta escala todavía se considera como crédito aceptable, la institución tiene algunas deficiencias significativas. Su capacidad para manejar un mayor deterioro está por debajo de instituciones con mejor calificación".

IMBABURA presenta un margen financiero amplio, sustentado en la colocación de créditos a tasas fijas relativamente altas en un contexto de tasas con tendencia a la baja a nivel sistémico, la mayor participación paulatina en el segmento de consumo, así como la importante proporción del fondeo concentrado en depósitos a la vista. Asimismo, la utilidad neta ha estado sustentada en ingresos provenientes de la venta de proyectos habitacionales construidos por la mutualista, mismos que si bien hasta el momento han sido recurrentes, no son propios del negocio de intermediación. Por su parte, la significativa carga de gastos operativos y por provisiones han contrarrestado los ingresos, ejerciendo una alta presión sobre los resultados de IMBABURA y ocasionando que la rentabilidad de la entidad tienda a la baja.

Desde inicios de 2006 se produjo un cambio en la administración de la mutualista, dados algunas deficiencias en términos de sistemas informáticos, gobierno corporativo e inadecuadas políticas de crédito, señaladas por el regulador. Desde entonces, los continuos esfuerzos por controlar el riesgo de crédito, el crecimiento de la cartera y la imposición de un programa de vigilancia por parte del regulador, han contribuido con mejoras consistentes en el indicador de morosidad (Cartera en riesgo/Cartera Bruta) hasta alcanzar 6.72% a junio 2008 (2005:19.9%), aunque el mismo aún es superior al promedio de mutualistas de 4.42%.

Los indicadores de liquidez se aprecian ajustados lo que esta acentuado por la alta proporción de activos de largo plazo financiados con pasivos de corto plazo, así como también por la brecha que podría resultar de los plazos a los que se obtienen las facilidades de crédito para la construcción de las viviendas y la venta efectiva de las mismas. No obstante, esta parcialmente mitigado por las bajas concentraciones en los mayores depositantes y la disponibilidad de algunas facilidades de crédito.

FECHA COMITE: Octubre/28/2008

ESTADOS FINANCIEROS A: JUNIO 2008

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



Aunque los niveles de capitalización comparan favorablemente con el promedio del sistema de mutualistas y están enmarcados dentro de lo establecido por el regulador, debe destacarse que IMBABURA presenta un elevado volumen de activos improductivos en su balance, relacionados con los proyectos que están en proceso de construcción. Esto ha incidido en un indicador de patrimonio libre¹ negativo en casi todos los períodos incluyendo junio 2008, lo que denota la carencia de recursos patrimoniales disponibles para absorber eventuales pérdidas.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Amplio margen financiero
- Baja concentración de la cartera en los mayores deudores y de la estructura pasiva en los principales depositantes.

OPORTUNIDADES

- Mayores avances en el control de gastos operativos.
- Mejoras en la calidad del activo.
- Mejoras en la administración de los riesgos de mercado y liquidez.
- Mayor sofisticación en la gestión y administración de riesgos.

DEBILIDADES

- Importante carga de gastos operativos y por provisiones en los resultados.
- Importante fuente de ingresos que no son propios del negocio de intermediación.
- Bajas coberturas de reservas de cartera en riesgo y cartera total.
- Ajustada liquidez.
- Patrimonio totalmente comprometido por alto volumen de activos improductivos en el balance.
- Alto riesgo de tasa de interés frente a un escenario alcista.
- Posicionamiento relativo en el sistema financiero.
- Imposibilidad de recibir soporte dadas las limitantes inherentes a la naturaleza del sistema mutualista.

AMENAZAS

- Entorno económico de bajo crecimiento en Ecuador.
- Incertidumbre política económica que limita decisiones de inversión en el país.
- Control de tasas y reciente eliminación del cobro de comisiones en el sector financiero ecuatoriano.

- Alta competencia local en todos los segmentos de crédito (consumo, vivienda, micro empresa).

HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

- El 26 de julio del 2007 se publicó la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Costo Financiero, que establece: i) la suspensión del cobro de comisiones en operaciones de crédito, ii) la regulación del costo de las tarifas por los servicios bancarios (calculado y publicado semestralmente por la SBS), iii) la regulación del establecimiento de la tasa de interés activas efectivas por segmentos y sub segmentos de crédito: comercial, consumo, vivienda y microcrédito, calculadas y publicadas mensualmente por el BCE, con base en la información de las tasas aplicadas a las operaciones concedidas por las instituciones financieras privadas.
- Desde marzo del 2008, el Banco Central de Ecuador, institución que establece la tasa máxima efectiva por tipo de crédito en el mercado nacional, dispuso al sistema financiero incluir en el cálculo de tasa efectiva el encaje de crédito requerido para el otorgamiento de una operación de crédito. Dado el control de la tasa activa, esta disposición representa mayor presión en el margen de intermediación de las instituciones financieras.

ENTORNO ECONOMICO Y RIESGO SECTORIAL

El año 2008 promete ser un año complicado para mantener los resultados, en un ambiente de menor demanda de crédito respecto a su historia y al actual crecimiento de las captaciones, presión en los márgenes financieros y un ambiente incrementalmente competitivo tanto por el lado de activos como de los servicios. A esto se suman mayores controles y restricciones por parte del Gobierno y sus instituciones.

Serán especialmente vulnerables las instituciones financieras especializadas en uno o dos segmentos de mercado cuyas estructuras y activos en riesgo sean soportados por tasas de interés efectivas más altas de las que al momento y en adelante se pueden cobrar, y especialmente aquellas que no reconocieron el riesgo de sus activos a través de provisiones cuando su gestión operativa así lo permitía.

La estructura del fondeo del sistema no ha cambiado en el tiempo y este sigue siendo de corto plazo y concentrado por clientes y por lo tanto vulnerable ante circunstancias de riesgo o incertidumbre. El fondeo de los bancos más grandes es menos concentrado que los

¹ Para el cálculo del indicador de capitalización se deduce del patrimonio los activos improductivos.



medianos y pequeños y tienen mejor cobertura con activos líquidos.

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

La situación de las IFIS en los próximos años, dependerá no sólo de su propio manejo sino de las nuevas regulaciones que imponga el gobierno y de la orientación que tome el entorno macroeconómico que al menos durante el 2008 promete ser incierto y por lo tanto de crecimiento lento.

■ ESTRUCTURA DE LA COOPERATIVA

GOBIERNO CORPORATIVO

El Gobierno y la administración de IMBABURA esta conformado por los siguientes organismos:

1. Junta General de Asociados
2. Directorio
3. Gerencia General

La Junta General de Asociados es la máxima autoridad de la mutualista. Se reúne una vez al año y en ella tienen derecho a voto todos aquellos asociados que durante los dos años inmediatos anteriores han mantenido un saldo mínimo de USD65.722 y no han caído en mora con la mutualista en cualquiera de los doce meses previos a la celebración de la Junta General. Cada asociado tiene derecho a un solo voto que lo ejercerá de modo personal y directo.

Por su parte, el Directorio esta integrado por 5 vocales principales y 5 suplentes, quienes son elegidos por la Junta General para un período de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Los mismos deben tener la calidad de asociados de la mutualista. El Directorio de IMBABURA se reúne todas las semanas, a la vez que sus miembros participan en todos los comités y se involucran en todas las decisiones relevantes de la entidad.

El Gerente General se constituye como el representante legal, judicial y extrajudicial de la mutualista, ejerciendo la labor de administración bajo la vigilancia del Directorio y con apego a las leyes ecuatorianas correspondientes.

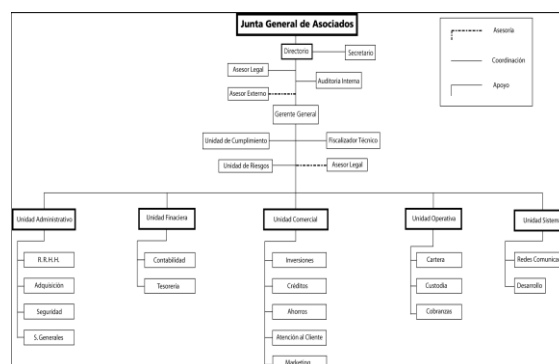
Para apoyar la gestión, también se cuenta dentro de la estructura con comités de riesgos, crédito, auditoría, ética, activos y pasivos, sistemas, entre otros. Asimismo se ha trabajado recientemente en la creación de nuevos manuales de procesos y funciones.

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD Y SOPORTE

Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito son creadas con un aporte de capital mínimo de USD788,682, el cual no podrá ser devuelto a los promotores o fundadores cuando esto implique que el capital sea inferior al monto inicial o se dé un incumplimiento a los límites impuestos por el regulador.

Dada la naturaleza mutualista de la entidad, la única posibilidad de fortalecer sus niveles patrimoniales es a través de la generación interna de capital, por lo que adecuados niveles de rentabilidad resultan necesarios para sostener el crecimiento de la entidad, así como también a la luz de cualquier volatilidad o eventual deterioro.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA



Fuente y elaboración: Mutualista IMBABURA

La figura muestra la estructura organizacional actual de la mutualista. Se destaca como uno de los cambios más recientes, la creación de la unidad comercial, de la que dependen las áreas más críticas de la entidad como son: inversiones, créditos, captaciones, mercadeo (de productos pasivos y proyectos). Aunque no se reflejan en el organigrama, existen diversos comités que reportan directamente al Directorio

■ DESCRIPCION DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

Dado el enfoque social de la mutualista, la mayoría de sus operaciones esta concentrada en el financiamiento del sector vivienda; no obstante, de acuerdo con su estrategia de negocios y a fin de mitigar los descalces de plazos y el efecto de la caída de las tasas activas, también se ha destinado parte de los recursos a los segmentos consumo y microcrédito. El mercado objetivo de la mutualista lo constituyen principalmente asalariados ubicados en la clase media, con ingresos promedio que oscilan entre US\$500 y US\$800, así como también pequeños empresarios.

Como parte de su estrategia, la mutualista desarrolla proyectos habitacionales, lo que conlleva beneficios por la construcción, administración, venta y financiamiento de las viviendas. Para tal fin IMBABURA contrata una



empresa constructora y dirección técnica para la ejecución de los proyectos, mientras que la contabilidad del proyecto y las ventas son llevadas a cabo por la misma mutualista, de tal forma que todas las cuentas contables relacionadas con dichos proyectos de construcción, están consolidados en los estados financieros de la mutualista.

Además de continuar desarrollando proyectos habitacionales, IMBABURA también seguirá impulsando la tarjeta de crédito que emite mediante marca compartida con el Banco del Austro a partir de finales de 2007, realizando actividades de mercadeo con los mismos clientes de la mutualista y capacitándolos para realizar un adecuado uso de la misma. Hasta el momento la mutualista ha sido conservadora en este tipo de exposiciones, de tal forma que únicamente cuenta con 200 tarjeta habientes; sin embargo, en lo sucesivo planea lanzar el producto de forma masiva. Por el lado pasivo, además de impulsar la tarjeta de debito, se ha previsto el desarrollo de productos para captar remesas familiares, la apertura de diferentes tipos de cuentas de ahorro para infantes, estudiantes, familias, microempresarios, así como la creación de incentivos como facilidades de crédito vinculadas con las cuentas de ahorro, particularmente dirigidas a clientes A.

En los últimos años también se han destinado recursos a la renovación y ampliación de las oficinas, dada la competencia enfrentada con la incursión y/o presencia de otras instituciones financieras en las respectivas localidades. Asimismo esta prevista para el año 2009 la apertura de una sucursal adicional en la Ciudad de Quito, con lo que se pretende lograr un mayor posicionamiento y aprovechar las oportunidades de negocio principalmente en lo que respecta a créditos de consumo y vehículos, que hasta el momento han sido originados en su mayoría en esa ciudad.

■ PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

El activo de la mutualista ha crecido durante el primer semestre de 2008 por encima de lo estimado (16% vs 13%), por lo que se prevé que podría cumplirse con el crecimiento presupuestado a diciembre de 2008 de 22%. Similar comportamiento se observa y se espera en la cartera de préstamos (24% vs 19%, respectivamente).

Favorablemente las utilidades también han sido superiores a lo previsto, lo que ha contribuido a mantener estabilidad en los niveles de capitalización y sostener el crecimiento.

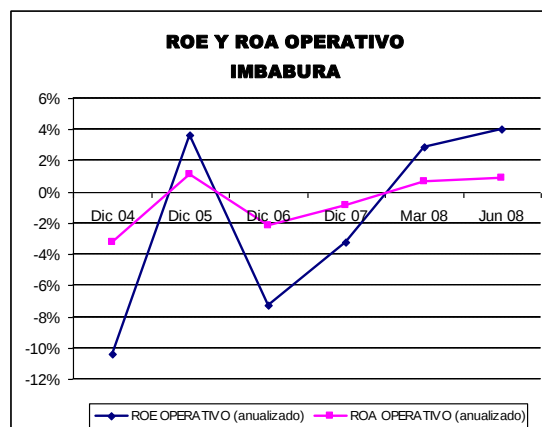
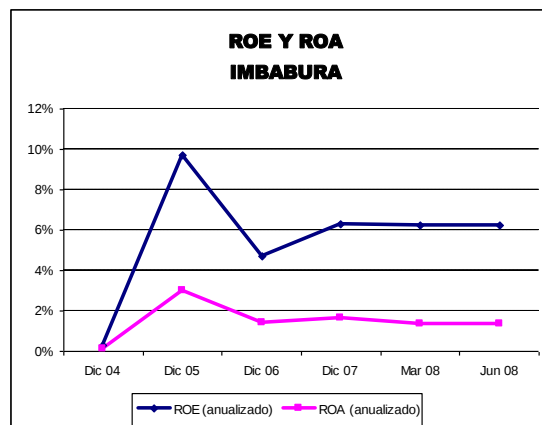
■ POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

El posicionamiento de IMBABURA está limitado por su tamaño y presencia geográfica, en relación a los bancos del sistema, cooperativas y otras mutualistas de mayor tamaño. A 2T08 se ubica como la tercera por tamaño de

activos, con una participación de 3% del sistema de mutualistas.

A finales de 2005, la Superintendencia de Bancos solicitó un plan de acción para subsanar temas relacionados con los sistemas informáticos, gobierno corporativo (manuales e inexistente funcionamiento de los comités) e inadecuadas políticas de crédito. Posteriormente IMBABURA fue intervenida, dándose inicio a un programa de vigilancia por parte del regulador. A principios de 2006 se cambió la administración y desde entonces se ha trabajado para superar todos los puntos señalados en el plan de acción, lo que según declaraciones de la gerencia ya ha sido logrado a la fecha.

■ RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

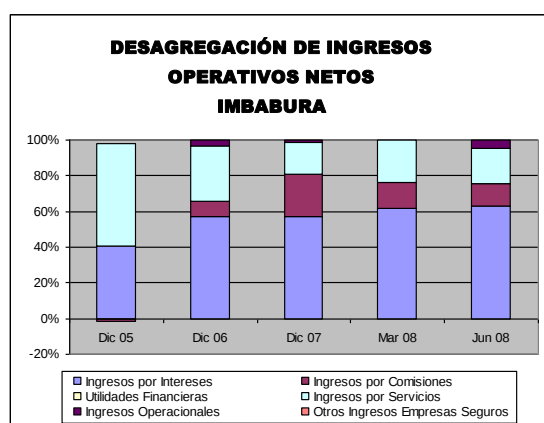


A 2T08, IMBABURA logró revertir las pérdidas operativas reflejadas en los últimos dos años, lo que fue producto del traslado de los ingresos por las ventas de los proyectos habitacionales tradicionalmente considerados como extraordinarios a la parte operativa. En ese sentido, vale resaltar que la utilidad neta ha estado sustentada no sólo en el amplio margen financiero, sino también en ingresos que si bien hasta el momento han sido recurrentes, no son propios del negocio de intermediación. Producto de la reducción progresiva de los ingresos por comisiones, la alta carga de gastos operativos y por provisiones, la rentabilidad sobre



activos (ROA) ha tendido a la baja hasta alcanzar 1.35% a junio 2008 (2005-2007: 2.01% promedio), aunque es superior al promedio del sistema de 0.83% a la misma fecha. En opinión de la calificadora, los niveles de rentabilidad son insuficientes para apoyar el patrimonio, siendo los principales retos de la entidad la consecución de un estricto control sobre los gastos administrativos y el riesgo crediticio.

Los ingresos financieros son una fuente importante de recursos para IMBABURA ya que han representado en promedio 53% de los ingresos operativos durante el período 2005-2007. El incremento en la colocación de créditos a tasas fijas relativamente altas, en un contexto de tasas con tendencia a la baja a nivel sistémico, la mayor participación paulatina en el segmento de consumo, así como la importante proporción del fondeo concentrado en depósitos a la vista, resultaron en un margen financiero de 9.58% a 2T08 (2002-2007: 10.22% promedio), superior al registrado por el sistema de mutualistas de 7.48% a la misma fecha. Se prevé que mejoras en dicho indicador podrían resultar de la profundización en el negocio de consumo y tarjeta de crédito y que en tanto el sistema financiero se mantenga líquido y las tasas tiendan a la baja estará protegido. No obstante y dado que la totalidad de la cartera esta pactada a tasas fija, en el escenario contrario la consecución de un fondeo más costoso tendría un efecto adverso en el margen financiero.

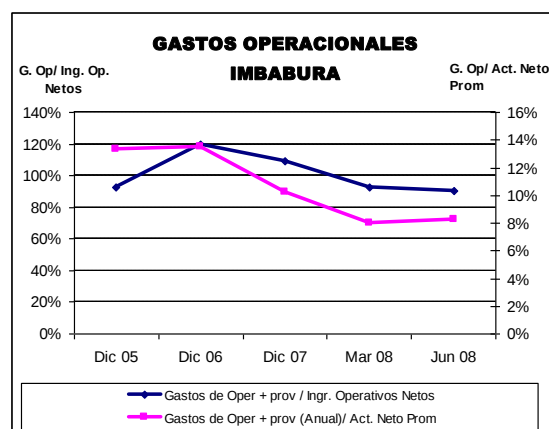


Dada la suspensión del cobro de comisiones en operaciones de crédito, se prevé que al igual que otras mutualistas y el sistema en general, los ingresos por servicios tradicionalmente provenientes de dichas comisiones, tengan en el futuro cercano una participación casi inexistente. No obstante, a partir de principios del año 2008, los ingresos correspondientes a la venta de viviendas que anteriormente eran registrados como extraordinarios, se reflejan en la cuenta "Otros ingresos Operacionales", lo que incidió en la participación de los ingresos complementarios hasta 58% del total de ingresos operativos a 2T08 (2005-2007: 39% promedio).

El alto volumen de cartera en riesgo registrada hasta el año 2005, como consecuencia de una política de crédito laxa y una inadecuada labor de cobranza, ha incidido en que el gasto en provisiones haya ejercido una alta presión sobre los resultados de la institución al representar en

promedio 201% del margen operacional antes de provisiones durante el período 2005-2006, mientras que en 2007 estuvo muy por encima de las pérdidas operativas registradas. Dado el ritmo de crecimiento de la cartera y cierto incremento de la morosidad durante 2T08, se prevé que el gasto por provisiones continúe siendo significativo, ejerciendo cierta presión sobre las utilidades, aunque muy inferior a lo observado en los últimos años.

Gastos relacionados con la planilla salarial y los proyectos habitacionales, han presionado la históricamente elevada estructura de costos. Dado que a diferencia de los gastos relacionados con la construcción de viviendas, los ingresos relacionados con la venta de las mismas no se registraron como operativos hasta el cierre de 2007, la relación de eficiencia (gastos de operación/ingresos operativos netos) alcanzó en promedio un elevado 87% durante el período 2005-2007, similar al promedio del sistema de mutualistas durante el mismo período. Como resultado de la reclasificación de los ingresos antes mencionados, el indicador de eficiencia muestra una ligera mejora al reducirse hasta 84% a 2T08, pero aún es considerado débil. No se prevén mayores avances en los niveles de eficiencia en el corto plazo, debido a que se ha pospuesto la venta de los proyectos habitacionales para el siguiente año, siendo importante resaltar que en un escenario adverso, la rentabilidad de la mutualista podría verse afectada por el rezago en la generación de ingresos una vez los gastos de construcción han sido registrados.



ADMINISTRACION DE RIESGOS

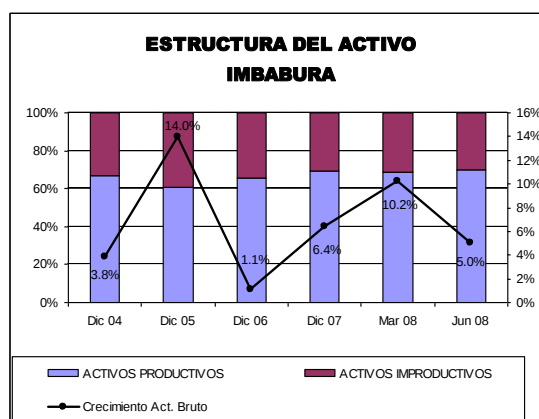
La Gerencia de Riesgos creada en el año 2004, se encarga de verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos relacionados con la administración y control de los riesgos de crédito, liquidez, mercado, operativo y reputacional. Dicha unidad conformada por una persona, depende directamente de la Gerencia General, a la vez que participa en el Comité de Riesgos (con voz pero sin voto), el cual evalúa los resultados de las mediciones realizadas. Asimismo, se cuenta con una unidad de cumplimiento responsable de velar por el acatamiento de la normativa emitida por el regulador. En la actualidad no existe un área de negocios de créditos dado que la alta demanda no ha sugerido su creación, por lo que la unidad de créditos se concentra exclusivamente en el análisis.



Históricamente, las principales fuentes de riesgo de IMBABURA provienen de la cartera de créditos (64% del activo bruto a 2T08) y de los activos vinculados a la construcción de proyectos habitacionales (18% del activo bruto a 2T08). Para la evaluación de la calidad crediticia de los deudores se consulta la Central de Riesgos y los buró de crédito locales, a la vez que en junio pasado se puso en marcha el sistema de *credit scoring* para créditos de consumo y tarjeta de crédito en los que se ha previsto profundizar. El seguimiento del comportamiento de pago de un crédito es realizado por los oficiales cuando la mora es inferior a 30 días, mientras que a partir de los 31 días se realiza en a través de un *call center* local. Después de los 91 días pasa al Departamento Jurídico.

Se cuenta con un departamento técnico que maneja todo lo relacionado con la administración de las obras de construcción, pago de planillas, avances de la obra, cumplimiento de contratos y fechas, entre otros aspectos. La parte financiera de las obras es parte de las funciones de contabilidad de la mutualista, mientras que las ventas comerciales de las viviendas también son realizadas por el mismo personal de IMBABURA.

▪ ESTRUCTURA DEL BALANCE



A 2T08 los activos de la mutualista se incrementaron 16% con relación al cierre de diciembre 2007. La grafica evidencia que históricamente el activo improductivo ha tenido una significativa participación dentro del activo total, mientras que a junio 2008 esta alcanzó 30%. Aunque la morosidad de la cartera de créditos (activo más representativo) se ha reducido durante los últimos años, aún es considerada significativa y superior al promedio del sistema de mutualistas.

▪ RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

FONDOS DISPONIBLES

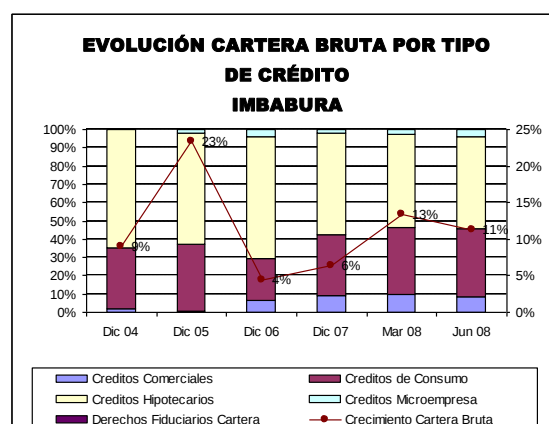
A 2T08 los fondos disponibles representan una baja proporción de 7.7% del activo total. Una alta proporción de los mismos (49%) corresponde a depósitos en instituciones bancarias locales con calificación de riesgo nacional igual o superior a AA-. El restante se encuentra en el Banco Central (29%) para cumplir con los

requerimientos de encaje y en caja (22%) como disponibilidad inmediata.

INVERSIONES

Las inversiones financieras son el tercer activo más importante dentro del balance, siendo su participación de un bajo 4% del activo total. Las mismas se encuentran diversificadas en certificados de depósito con plazos de 90 días o inferiores, colocados en instituciones financieras locales con calificación local igual o superior a A+. El portafolio no tiene exposición al riesgo cambiario por estar contratado en la moneda en curso del país.

CARTERA



Producto de un adecuado posicionamiento en sus áreas de influencia, la cartera de créditos de IMBABURA presentó un significativo crecimiento de 52% el año 2007, muy superior al registrado por el sistema de mutualistas de 17%. Aún cuando la entidad ha previsto restringir las colocaciones debido a la alta demanda, se observa similar tendencia de expansión agresiva durante los primeros seis meses del año 2008, cuando la cartera creció 24% (vs 6% presentado por el sistema). A 2T08, el portafolio de préstamos se encuentra distribuido de la siguiente manera: hipotecario (51%), consumo (37%), comercio (9%) y microempresa (3%).

El 50% de la cartera hipotecaria es generada por los programas habitacionales desarrollados por la misma mutualista. El promedio de los créditos otorgados en este segmento osciló entre USD 50,000 y USD 70,000, lo que denota la inclinación al segmento de clase media. El plazo promedio de estos créditos es de 10 años, mientras que 30% del saldo de esta cartera se cobra mediante el mecanismo de descuento en nómina.

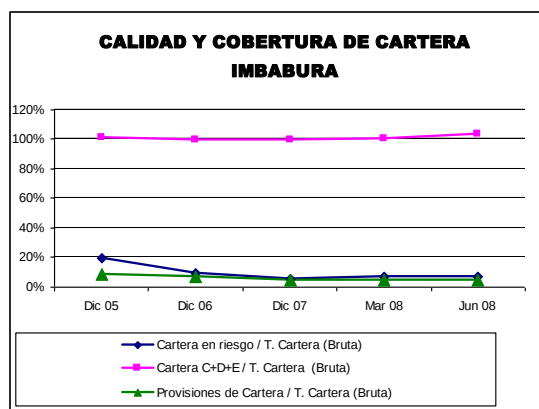
La cartera de consumo esta orientada al financiamiento de asalariados tanto del sector público como privado, con ingresos promedio entre USD500 y USD800. La mayoría cuentan con garantía solidaria y también son otorgados mediante el mecanismo de descuento en nómina con cuotas de hasta el 50% de los ingresos netos del solicitante. El plazo promedio es de 3 años.

Los créditos comerciales son destinados principalmente al sector de la micro y pequeña empresa, lo que se refleja



en el bajo monto promedio de estas exposiciones de USD2,000. Hay un énfasis especial en el financiamiento de camiones, por tratarse de clientes ya conocidos por su buen historial de pago. El plazo promedio de estas exposiciones es de 4 años.

Dado el monto relativamente bajo de los créditos, no existen concentraciones importantes de deudores, siendo que el saldo de las 25 mayores exposiciones representó un bajo 14% de la cartera bruta a 2T08.



Como resultado de políticas de crédito laxas y una deficiente labor de cobranza, IMBABURA registró un elevado indicador de morosidad (Cartera en riesgo/Cartera Bruta) de 20% al cierre del año 2005. Favorablemente, el cambio de administración a inicios de 2006, el sometimiento a un programa de vigilancia impuesto por el regulador que señalaba entre otros aspectos la inadecuada política crediticia, el crecimiento de la cartera y continuos esfuerzos por controlar el riesgo de crédito, se han traducido en mejoras consistentes de dicho indicador hasta alcanzar 6.72% a junio 2008, aunque el mismo aún es superior al promedio de mutualistas de 4.42%. Cabe mencionar que una de las penalidades impuestas por la Superintendencia de Bancos en dicho programa, fue clasificar como vencidos los créditos de consumo cuando estos presenta mora de 5 días, cuando la norma general establece 15 días. Actualmente IMBABURA aún esta sometida a dicha disposición, aunque existen expectativas de que en el corto plazo el regulador les permita converger a la modalidad normal, bajo la cual el indicador de morosidad estimado a junio 2008 hubiera alcanzado alrededor de 4%.

Los avances están reforzados por la ausencia de castigos y reestructuraciones de cartera, así como un saldo casi inexistente de bienes recibidos en pago. En opinión de Bankwatch, aún existe un amplio espacio para avanzar en términos de reducción de la morosidad, lo que estaría dado por continuas mejoras en las políticas y procesos de otorgamiento de créditos, como también por una mayor sofisticación de las herramientas de análisis.

En términos de reservas, éstas han presentado un retroceso con respecto a las mejoras observadas al cierre de 2007, lo que se evidencia en la reducción de la cobertura de créditos vencidos y cartera total hasta 68.5% y 4.3% a junio 2008, respectivamente (2007: 99%

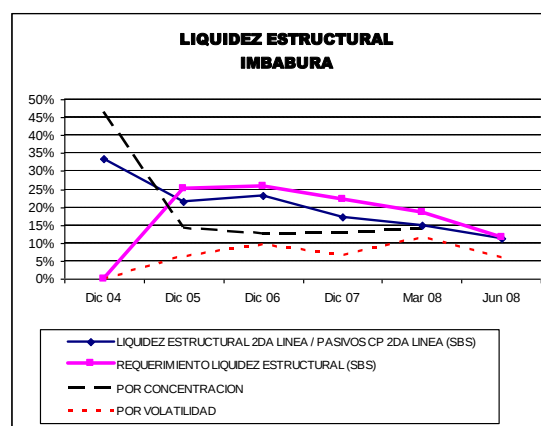
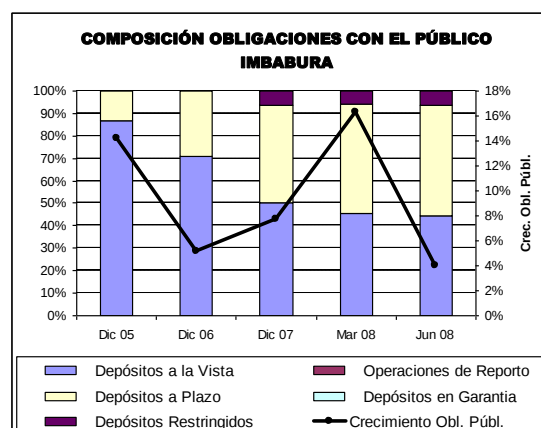
y 5%, respectivamente). Aunque las mismas comparan favorablemente con el promedio del sistema de mutualistas, son consideradas poco prudentes en función de los riesgos asumidos por la entidad.

RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

La Unidad de Riesgos tiene como parte de sus funciones el monitoreo del riesgo de mercado. Esto se realiza mensualmente con base a un análisis de sensibilidad que permite evaluar el potencial impacto en el margen financiero y en el valor patrimonial de la mutualista, ante cambios en las tasas de interés.

El riesgo de tasa de interés esta acentuado por inhabilidad de la mutualista de ajustar las tasas de los préstamos en intervalos cortos, ya que el 100% de esta ha sido contratada a tasa de interés fija, lo que resulta en un alto riesgo en un entorno de tasas con tendencia al alza en el que el costo del fondeo se incrementa, lo que no se descarta en el ambiente económico volátil actual.

RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO



La principal fuente de fondeo de IMBABURA la constituyen los depósitos del público, con una importante y creciente participación de los depósitos a plazo (44% del pasivo total a 2T08), lo que conlleva una mezcla relativamente costosa. El resto corresponde a depósitos a



la vista (40% del pasivo total) y financiamientos provistos a plazos entre 4 y 10 años por un banco público de segundo piso, cuyos desembolsos están directamente relacionados con la colocación de los créditos. Adicionalmente se registra un crédito con un banco local y se tienen líneas de crédito disponibles con otros bancos del sistema. La estructura pasiva de la mutualista presenta una adecuada diversificación, ya que los 25 mayores depositantes representan un bajo 14.6% de los depósitos totales.

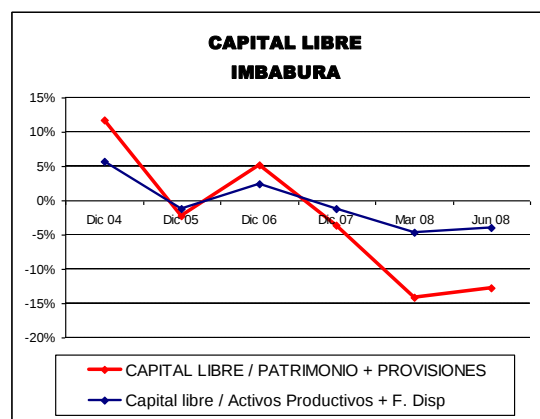
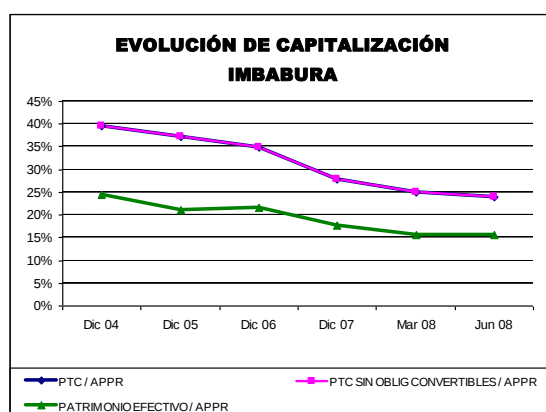
En términos de liquidez, la misma se aprecia cada vez más ajustada, lo que se evidencia en la baja relación de activos líquidos a pasivos de corto plazo de 11.5% a 2T08. El alto riesgo de liquidez esta agravado por el descalce que podría resultar de los plazos a los que se obtienen las facilidades de crédito para la construcción de las viviendas y la venta efectiva de las mismas, así como también por la baja rotación del 50% de la cartera. No obstante, esta parcialmente mitigado por las bajas concentraciones en los mayores depositantes y la disponibilidad de algunas facilidades de crédito.

Similar a otras instituciones en el sistema y tal como lo evidencia el reporte de liquidez estático, las mayores brechas de vencimiento entre activos y pasivos están concentradas en los plazos superiores a un año, dado el financiamiento de activos de largo plazo como son las hipotecas con pasivos de corto plazo.

■ RIESGO OPERATIVO

El regulador ha emitido una normativa para la implementación de un mapa de riesgo operacional, lo que esta previsto concretizarse en el año 2009. En ese sentido, IMBABURA se encuentra en el proceso de levantamiento de información para identificar los eventos de riesgo, para posteriormente realizar el mapa de riesgo operacional.

■ SUFICIENCIA DE CAPITAL



Dada la naturaleza mutualista de la entidad, la única posibilidad de fortalecer sus niveles patrimoniales es a través de la generación interna de capital. En ese sentido, dado que la rentabilidad de IMBABURA a 2T08 se aprecia más ajustada y el crecimiento del activo ha sido significativo, también los niveles de capitalización se han ajustado, aunque son superiores al promedio de mutualistas y a lo establecido por el regulador. Así, el nivel de capitalización (patrimonio/activos) alcanza 24% a 2T08 (2005-2007: 30% promedio), mientras que el indicador de patrimonio técnico sobre activos ponderados por riesgo es de 23.97% a la misma fecha (2005-2007: 33% promedio).

No obstante lo anterior y similar al resto de mutualistas, IMBABURA presenta un elevado volumen de activos improductivos en su balance, lo que esta directamente relacionado con los proyectos que están en proceso de construcción. Esto ha incidido en un indicador de patrimonio libre² negativo en casi todos los períodos incluyendo junio 2008, lo que denota la carencia de recursos patrimoniales disponibles para absorber eventuales pérdidas. En opinión de Bankwatch, el capital de la entidad es considerado insuficiente para enfrentar pérdidas inesperadas balance, por lo que un crecimiento menos agresivo y mejoras en los ajustados niveles de rentabilidad podrían beneficiar su perfil financiero a futuro y proveer una base suficiente en caso que el ambiente operativo diera un giro inesperado en el corto o mediano plazo.

² Para el cálculo del indicador de capitalización se deduce del patrimonio los activos improductivos.



IMBABURA

(\$ MILES)	SISTEMA	dic-05	dic-06	dic-07	mar-08	jun-08
ACTIVOS						
Depositos en Instituciones Financieras	25,434	369	346	412	257	231
Inversiones Brutas	39,917	303	547	471	540	406
Cartera Productiva Bruta	231,650	3,827	4,006	6,072	6,794	7,558
Otros Activos Productivos Brutos	1,585	12	23	23	23	13
Total Activos Productivos	298,586	4,512	4,923	6,978	7,613	8,207
Fondos Disponibles Improductivos	14,516	282	231	390	467	402
Cartera en Riesgo	10,723	949	407	348	489	544
Activo Fijo	9,601	380	396	415	404	390
Otros Activos Improductivos	71,018	1,299	1,566	1,961	2,154	2,144
Total Provisiones	-7,573	-441	-364	-385	-389	-414
Total Activos Improductivos	105,859	2,909	2,599	3,114	3,514	3,480
Total Activos	396,871	6,980	7,158	9,708	10,738	11,273
PASIVOS						
Obligaciones con el Público	323,249	3,585	4,361	6,694	7,783	8,094
Depósitos a la Vista	170,574	3,104	3,088	3,360	3,554	3,589
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	150,688	480	1,273	2,923	3,756	3,992
Depósitos en Garantía	168	-	-	-	-	-
Depósitos Restringidos	1,819	-	-	411	473	514
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	3	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	19,260	1,103	444	372	238	413
Valores en Circulación	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	17,368	159	214	391	432	445
Provisiones para Contingentes	31	3	3	21	21	21
TOTAL PASIVO	359,912	4,849	5,022	7,479	8,474	8,974
TOTAL PATRIMONIO	36,960	2,131	2,136	2,229	2,264	2,299
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	396,871	6,980	7,158	9,708	10,738	11,273
CONTINGENTES	43,522	297	297	292	292	292
RESULTADOS						
Intereses Ganados	16,774	602	610	713	222	488
Intereses Pagados	7,101	198	152	262	85	185
Intereses Netos	9,674	404	458	450	137	303
Otros Ingresos Financieros Netos	2,598	-18	71	189	32	61
Margen Bruto Financiero (IO)	12,272	386	529	639	169	364
Ingresos por Servicios (IO)	834	564	249	144	52	95
Otros Ingresos Operacionales (IO)	1,689	5	27	11	1	24
Gastos de Operación (Goperac)	14,264	648	734	801	200	405
Otras Perdidas Operacionales	423	1	2	3	1	2
Margen Operacional antes de Provisiones	108	305	68	-10	20	76
Provisiones (Goperac)	284	232	223	61	4	30
Margen Operacional Neto	-176	74	-155	-71	16	46
Otros Ingresos	2,141	124	277	221	21	26
Otros Gastos y Perdidas	41	-	22	13	1	1
Impuestos y Participación de Empleados	0	-	0	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1,924	198	100	137	35	71



IMBABURA

(\$ MILES)	SISTEMA	dic-05	dic-06	dic-07	mar-08	jun-08
CALIDAD DE ACTIVOS						
Act. Productivos + F. Disponibles	313,102	4,793	5,153	7,369	8,080	8,609
Cartera Bruta total	242,373	4,776	4,413	6,420	7,282	8,102
Cartera Vencida	1,530	187	70	82	91	95
Cartera en Riesgo	10,723	949	407	348	489	544
Cartera C+D+E	4,971	4,815	4,412	6,420	7,282	8,403
Provisiones para Cartera	-6,291	-410	-300	-322	-325	-352
Activos Productivos * / T.A. (Brutos)	73.83%	60.80%	65.45%	69.14%	68.42%	70.22%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	87.70%	96.39%	102.91%	99.62%	95.00%	96.53%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	0.63%	3.91%	1.58%	1.27%	1.25%	1.17%
Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta)	4.42%	19.86%	9.22%	5.43%	6.71%	6.72%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	2.05%	100.82%	99.99%	100.00%	100.00%	103.71%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cart en Riesgo	58.96%	43.52%	74.55%	98.49%	70.93%	68.52%
Prov. de Cartera +Contingentes /Cartera CDE	127.18%	8.57%	6.87%	5.34%	4.76%	4.44%
Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta)	2.60%	8.58%	6.81%	5.01%	4.46%	4.34%
Prov con Conting sin invers. / Activo CDE		8.96%	8.05%	6.18%	5.56%	5.07%
25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting.	0.00%	14.61%	16.80%	14.93%	14.55%	14.24%
Cart CDE+ Castigos periodo +Venta y/o						
transferencia cart E /Cartera Br prom	1.80%	111.40%	96.04%	118.53%	106.29%	115.72%
Recuperac. Ctgos período / ctgos periodo ant						
Ctgos periodo + vta o transf de cart E periodo -						
provisión inicial de Cartera / MON antes de prov		-79.34%	-600.69%	3077.36%	-1613.29%	-425.74%
Ctgo total período / MON antes de provisiones	-430.81%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	-0.37%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
CAPITALIZACION						
PTC / APPR *	13.47%	37.27%	34.79%	27.93%	25.04%	23.97%
TIER I / APPR	11.40%	20.99%	21.67%	17.57%	15.48%	15.52%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	26.81%	25.99%	20.31%	18.73%	18.17%
Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom/ PTC	27.73%	19.46%	20.44%	20.41%	19.55%	18.54%
Capital libre (USD M)**	-46,984	-56	129	-94	-377	-347
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	-15.0%	-1.2%	2.5%	-1.3%	-4.7%	-4.0%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	-105.92%	-2.18%	5.15%	-3.56%	-14.14%	-12.72%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	84.65%	56.31%	62.29%	62.90%	61.83%	64.77%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancam)	7.96%	32.22%	30.21%	26.43%	22.15%	21.92%
TIER I / Activo Neto Promedio	6.31%	16.62%	17.08%	15.15%	12.49%	12.97%
RENTABILIDAD						
Comisiones de Cartera	279	2	89	230	36	69
Ingresos Operativos Netos	14,372	953	802	792	220	481
Result. antes de impuest. y particip. trab.	1,924	198	100	137	35	71
Margen de Interés Neto	57.67%	67.12%	75.03%	63.18%	61.56%	62.04%
ROE***	8.78%	9.73%	4.68%	6.28%	6.26%	6.24%
ROE Operativo	-0.80%	3.62%	-7.27%	-3.25%	2.84%	4.04%
ROA***	0.83%	2.99%	1.41%	1.62%	1.38%	1.35%
ROA Operativo	-0.08%	1.11%	-2.19%	-0.84%	0.62%	0.87%
Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net.	69.25%	42.57%	68.14%	85.93%	78.68%	77.32%
Intereses y Comis. de Cart. Netos /Activos						
Productivos Promedio (NIM)	6.07%	9.16%	11.59%	11.43%	9.50%	9.79%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	7.48%	8.71%	11.20%	10.74%	9.27%	9.58%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	262.35%	75.91%	327.33%	-627.25%	20.11%	39.41%
Gastos de Oper + prov / Ingr. Operativos Netos	101.22%	92.29%	119.34%	108.97%	92.76%	90.48%
Gastos de Operación / Ingr Oper Netos	99.25%	67.99%	91.49%	101.23%	90.94%	84.28%
Gastos de Oper + prov (Anual)/ Act. Neto Prom	6.26%	13.30%	13.54%	10.23%	7.99%	8.29%
LIQUIDEZ						
Fondos Disponibles	39,950	651	577	802	724	633
Activos Liquidos (BWR)	40,631	851	1,034	1,092	1,064	683
25 Mayores Depositantes****	-	721	795	1,096	1,143	1,178
100 Mayores Depositantes****	-	1,242	1,643	2,309	2,423	2,302
Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	14.92%	25.29%	25.68%	22.35%	19.30%	11.37%
Índice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	12.91%	21.43%	23.07%	17.32%	15.01%	11.37%
Requerimiento de Liquidez Segunda Línea	0.00%	25.20%	25.68%	22.35%	18.51%	11.52%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0.00%	233.60%	64.97%	81.02%	97.31%	169.25%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	14.92%	25.29%	25.68%	22.35%	19.30%	11.37%
Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR)	14.67%	19.34%	14.33%	16.41%	13.13%	10.54%
25 May. Deposit.****/Oblig con el Público	0.00%	20.11%	18.23%	16.38%	14.69%	14.56%
25 May. Deposit.****/Activos Líquidos (BWR)	0.00%	84.69%	76.91%	100.36%	107.43%	172.62%