

Ecuador
 Calificación Global

BANCO DE LA VIVIENDA

Calificación

2008	2009	2010	2011	1T12
BBB-	BBB-	BBB+	BBB+	BBB+

Resumen Financiero

(USD MM)	2008	2009	2010	2011	1T12
Activos	138.8	196.9	299.2	295.2	285.5
Patrimonio	73.1	74.6	79.5	82.1	77.9
Resultados	0.14	1.52	4.9	0.2	-4.3
ROA (%)	0.11	0.91	1.97	0.08	-5.89
ROE (%)	0.22	2.06	6.35	0.28	-21.4

Contactos

Patricio Baus
 (593 2) 292 2426
pbaus@bwratings.com

Sebastián Baus
 (593 2) 226 9767
sbaus@bwratings.com

Gussela Salgado
 (593 2) 226 9767
gsalgado@bwratings.com

Perfil

La Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda crea la entidad hace 50 años con visión social y el objetivo social de atender la ejecución de proyectos habitacionales, con financiamiento propio y participación dinámica del sector privado. Pretende la cobertura del déficit habitacional del Ecuador, promocionando iniciativas de vivienda urbana y rural de interés social y operando en redescuento de crédito con el sistema financiero y el mercado hipotecario, en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Se somete a las normas y supervisión de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS), así como al control de la Contraloría General del Estado (CGE) en el ámbito de su competencia. Interactúa con el Fondo Común de Seguros, en el campo de seguros de desgravamen, vida e incendio, a favor de sus prestatarios.

• RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A. luego de analizar la información remitida por el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, sobre su gestión y estados financieros no consolidados con el Fondo Común de Seguros, al 31 de marzo de 2012, decidió mantener la calificación de “BBB+”, que de acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 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”. El signo (+) indica la posición relativa dentro de la categoría.

La calificación otorgada pertenece a una escala local, la cual indica el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, y por lo tanto no incorpora el riesgo de convertibilidad y transferencia. La calificación incorpora los riesgos del entorno económico y riesgo sistémico, que podrían afectar positiva o negativamente el riesgo crediticio de las instituciones del sistema.

La calificación considera como fortalezas al soporte del Estado, inherente a la naturaleza pública del BEV. Dicho soporte se evidencia en la dotación de recursos de entidades del Estado, en la forma de inversión doméstica de RLD del BCE, fideicomisos estatales y bonos de vivienda del MIDUVI. Sin embargo se advierte de las limitaciones inherentes a la capacidad fiscal y las políticas de reingeniería de la banca pública.

La calificación con perspectiva negativa, se mantiene y advierte que de continuar la débil situación estructural actual, incidiría en una revisión de la calificación en el corto plazo, debido al incremento de riesgo crediticio y las dificultades de alcanzar rentabilidad operativa, dado el enfoque de las políticas crediticias asumidas.

El deterioro de la cartera y la débil rentabilidad operativa para constituir provisiones en niveles adecuados, presionan la solvencia y cobertura de riesgo históricos.

El BEV sigue registrando un margen operacional neto negativo y los ingresos extraordinarios a mar.12 resultaron insuficientes para evitar el registro de pérdidas de operación, impactados por el gasto originado en las provisiones por deterioro de cartera e indemnizaciones por retiro de personal.

Los retiros de depósitos durante el 1T12 presionaron al volumen de disponibilidades e inversiones que computan para conformar activos líquidos. Si bien el banco cumple

ESTADOS FINANCIEROS A: Marzo de 2012

FECHA DE COMITE: Junio de 2012

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. La reproducción total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.



con los requerimientos de liquidez estructural y no registra posiciones de liquidez en riesgo, el rápido crecimiento de cartera y altos niveles de concentración de los depósitos le tornan vulnerable en escenarios de estrés, donde los depósitos tenderían a ser más volátiles.

▪ PERFIL

POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO: La banca pública crece a menor ritmo que en años pasados (17.6% a mar.12), administrando activos de USD 5.162MM, equivalentes a 16.8% del valor de los activos que tiene el sistema financiero privado. El BEV abarca 5.5% de los activos de la banca pública y 5.5% de la cartera, ocupando el 4to. lugar en tamaño de activos y cartera. En pasivos y captaciones se mantiene en el 4to. lugar, y tiene la facultad legal de manejar depósitos de ahorros y plazos. En capital y reservas es el más pequeño y conjuntamente con el BNF, registra pérdidas el 1T12.

El fondeo estatal apoyó al BEV a crecer los últimos años, y el 1T12 decrecen en activos -1.7% y captaciones -6.2%. El dinamismo en la colocación de crédito del 2010 y 2011, disminuye en el 2012, por el cambio de directrices de la administración, derivando en desembolsos reales y aprobaciones menores a las del plan anual de operación.

Por el enfoque social busca dotar de la primera y única vivienda al beneficiario final. A mar.12 interactúan más de 70 actores del sistema financiero y de seguridad social en crédito de vivienda, tal como: banca privada (USD 1.356MM - 9.6% de su cartera), cooperativas (USD 229MM - 8.4%), mutualistas (USD 157MM - 47.9%), sociedades financieras (USD 5.9MM - 0.5%), banca pública (USD 162MM - 5.2%) y seguridad social (USD 1.626MM). Adicionalmente consta la cartera de vivienda separada de los balances de las instituciones financieras, sometida a procesos de titularización por USD 645MM.

Dentro de los actores del mercado hipotecario, según la SBS y estadísticas del BIESS, éste tendría la mayor participación del mercado hipotecario, situación que se mantendrá en el mediano plazo. El crédito de vivienda tiene la más baja morosidad respecto de otros segmentos. En el caso del BEV, su oferta no se dirige a beneficiarios finales de cartera, sino que incluye líneas de crédito a constructores, redescuentos, administración de cartera, fideicomisos y cartera de arrastre. La cartera clasificada como vivienda representa 11% del negocio del BEV.

ESTRUCTURA DEL GRUPO: La Junta General de Accionistas del BEV se integra del Estado (99.8%) y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (0.19%) a mar.12. Al producirse la cesión de las acciones de propiedad del IESS, entre ellas las del BEV, a favor del BIESS, constituido en may.09 y operativo desde oct.10, la SBS dispuso la reforma integral del Estatuto del BEV. Este documento lo aprueba en mar.12, disponiendo continuar con los trámites para la publicación en el Registro Oficial e inscripción en el Registro Mercantil. Este documento debe ser consistente con su ley orgánica, cuya actualización sigue pendiente, dependiendo de la aprobación del poder legislativo.

A falta del expediente jurídico actualizado, herramientas legales y normativas, el incremento de capital social resuelto en la Junta General de Accionistas en mar.11, sigue pendiente a may.12. Previo ejecución de las recomendaciones del informe sobre reingeniería de la banca pública, esa instancia resolverá el destino de los aportes (dic.08), reservas especiales y resultados acumulados. El Programa de Regularización también se actualizará o suspenderá, para viabilizar las resoluciones políticas relativas al BEV y al Fondo Común de Seguros. Dicho proceso deberá considerar la participación patrimonial del IESS (BIESS), anotando que no ha recibido reparto de dividendos a su favor.

El BEV reporta información financiera y administrativa individual, sin subsidiarias, ni como grupo financiero. No consolida estados financieros con el Fondo Común de Seguros, que opera independientemente a cargo de la Junta de Administración, y opera al interior del BEV. Dicho fondo también reporta su gestión de seguros al Directorio y a la Junta General de Accionistas del BEV. A mar.12 el BEV espera el pronunciamiento de la SBS sobre la depuración de los dividendos repartidos al MIDUVI, de 1996 a 2001 por USD 6.2MM, remitiendo un expediente completo. Los ajustes a los registros contables podrían derivar en la reversión de la cuenta por cobrar, intereses en suspenso, provisiones, con la consecuente reducción patrimonial y de solvencia.

ESTRATEGIAS: El BEV no modifica el plan estratégico, que es de largo plazo y alineado al periodo gubernamental, esperando alcanzar a corto plazo autonomía y sostenibilidad operativa. El plan operativo de 2012 replantea cifras, esperando fondeo de USD 149MM de la RLD del BCE, USD 179MM de depósitos a la vista, USD 4MM de la venta de inmuebles, y USD 6MM de la devolución de dividendos de 1996 a 2001 por parte del MIDUVI.

El negocio enfatizará 5 macroproyectos emblemáticos, impulsará soluciones habitacionales con crédito a promotores de USD 155MM, redescuento de cartera hipotecaria USD 40MM, fiducias y aportes de terrenos USD 23.3MM. La administración cumple las metas y objetivos estratégicos de facilitar un gran número de soluciones habitacionales.

La ejecución presupuestaria de 2011 reveló ingresos operacionales inferiores a los gastos operacionales, sin alcanzar el superávit estimado de USD 7.3MM. Así mismo, el 1T12 registró pérdida y no alcanzó las metas de aprobación y desembolso de crédito, por lo que la colocación crediticia no generó ingresos operacionales suficientes para cubrir al menos los costos operativos. A lo expuesto, se sumó un incremento de provisiones importante, por el deterioro de los activos productivos.

GOBIERNO CORPORATIVO: El BEV como banco de desarrollo cumple su objetivo social de acuerdo a políticas gubernamentales, y debe cumplir las directrices sobre Gobierno Corporativo contempladas en el Programa de Regularización. La máxima instancia administrativa es el Directorio, y la ejecutiva la Gerencia General, cuya rendición de cuentas es pública, revelando gran dinamismo en el número de viviendas construidas

durante 2010 y 2011. Por la naturaleza de banco público, la administración no siempre puede evitar casos que afecten su independencia, siendo un reto aislar la injerencia política.

La dependencia en otras entidades del Estado (SENRES, Ministerio Relaciones Laborales, Ministerio Coordinador de la Política Económica y Ministerio de Finanzas) burocratiza la administración integral de riesgo. El BEV espera la aprobación de la estructura orgánica funcional, definición de perfiles y competencias, creación de partidas presupuestarias, levantamiento de procesos y asignación de responsabilidades. Al margen de las limitaciones, estableció planes operativos y de negocios para los principales productos. La eficacia en su ejecución requiere de asignar tareas a las unidades operativas, exigir que cumplan indicadores de eficiencia, responsabilidades, metodologías, instrumentos, observando directrices y reglamentación interna.

A mar.12 el Directorio está por integrar a vocales suplentes con calificación de idoneidad de la SBS. Los vocales no calificados asisten en representación del principal pero no actúan con voz y voto en la toma de decisiones. En feb.12 renuncia el representante de la Organización de Obreros Trabajadores del BEV, cuyo suplente se principaliza y se deberá designar a otro suplente. Esto afecta la integración del comité de administración integral de riesgo, que está presidido por el referido vocal del Directorio. Al actualizar la ley orgánica del BEV, se definirá si participa o no la Asociación Nacional de Mutualistas o Cooperativas de Vivienda, quienes no han delegado vocales al BEV.

Desde jul.11 los balances, estructuras, reportes y demás información financiera no está suscrita por la Auditora Interna, con base en instrucciones de la Contraloría General del Estado. Esto se alinea a las prácticas internacionales, pero contraría disposiciones de la Ley General de Instituciones Financieras y SBS. Se evidencia conflicto en esa unidad por divergencia de criterio entre la SBS y CGE, respecto a la gestión de Auditoría Interna, que depende técnica y administrativamente de la CGE.

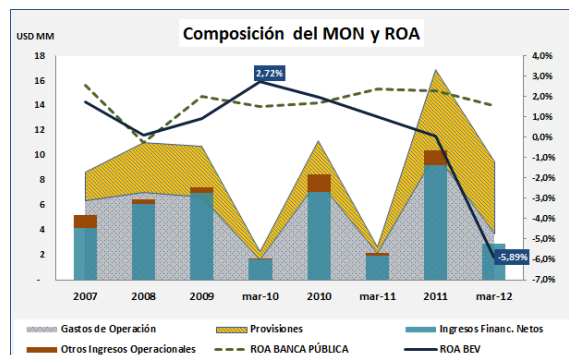
PRESENTACION DE CUENTAS

Los estados financieros, documentación, reportes e informes remitidos por el BEV son propiedad y exclusiva responsabilidad de sus administradores. La calificación global de riesgo de BWR se fundamenta en la gestión, información, documentación y estados financieros no auditados a mar.12. Los estados financieros revelados para fines comparativos del 2011, 2010 y 2009 fueron auditados por Pannel Kerr Forster, y presentaron dictámenes con salvedades y párrafos de énfasis. Del seguimiento se determina que algunas salvedades se han venido superando. El Fondo Común de Seguros presenta información financiera individual no auditada a mar.12, y es responsable de los seguros para salvaguardar los activos del BEV.

La información presentada está preparada de acuerdo a las normas contables dispuestas por el órgano de control, contenidas en los catálogos de cuentas y en la codificación de Resoluciones de la SBS y de la Junta

Bancaria; y en lo no previsto por dichos catálogos, ni por la citada codificación, se aplican las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA



El 1T12 se contrae el **margen de interés** en 2.5 puntos porcentuales, al retirar captaciones USD -12.2MM, presionar la liquidez y reducir activos productivos en USD -5.5MM. Esto limitó las colocaciones en activos generadores de renta, y exigió desembolso de inversiones y disponibilidades. Las captaciones menos honorosas disminuyen, mientras que el crecimiento de cartera bruta baja de 19% a 6%, y las inversiones decrecen -21.2%.

El margen de interés del BEV de 86.2%, sigue superando el promedio de la banca pública a mar.12, apoyado en el fondeo barato, acceso a RLD del BCE, y estabilidad en las tasas activas referenciales y máximas. Las tasas de interés activas referenciales aplicadas por el BEV, le dan ventaja competitiva y capacidad de maniobra financiera para administrar el margen de interés, sin perjuicio del reajuste en todas las líneas, excepto en proyectos habitacionales con fondeo proveniente de RLD del BCE.

El **margen bruto financiero** crece 48.6% anual, considerando que los ingresos financieros cubren 7.3 veces los gastos financieros, y que el dinamismo en la colocación ha ido aumentando el volumen de la cartera productiva bruta. Dicho margen depende de la capacidad de obtener ingresos por intereses ganados en la gestión de intermediación, debido a que los ingresos por comisiones y utilidades financieras son marginales. Los ingresos financieros diferentes a intereses ganados, representan 1.3% del total de ingresos, por comisiones en la administración del Fideicomiso Mutualista Benalcázar.

El **margen operacional neto** decrece -13.03 veces anuales, principalmente por el aumento de provisiones para cartera de crédito e inversiones riesgosas. Los gastos de operación crecen 75.2% anual a mar.12, absorbiendo 1.3 veces los ingresos operacionales netos, luego del impacto negativo de la valuación de acciones y positivo de la venta de bienes realizables. Los ingresos operacionales netos, que en mar.12 fueron insuficientes para absorber los gastos de operación, también se impactan del gasto de provisiones, que representó 10.4 veces el registrado a mar.11. Considerando que el MON es negativo permanentemente, sigue dependiendo de ingresos extraordinarios no recurrentes en el tiempo.



El **ROA** desciende de 0.08% en dic.11 a -5.89% en mar.12, siendo el más bajo de la banca pública. Los ingresos operacionales distintos a los financieros, se afectan de la constitución de provisiones para valuación de certificados de depósito y cédulas hipotecarias de emisores con calificación de riesgo que no están en escala de inversión, cartera de constructores que no pagan al vencimiento las obligaciones, y deterioro del valor patrimonial proporcional de EDESA. Los ingresos por la venta de bienes realizables, no logran compensar la pérdida en acciones y participaciones.

El **gasto de operación** absorbe todo el ingreso operativo neto, tornando al MON en negativo, dado el incremento de gastos de personal y honorarios, por indemnizaciones, y gastos distintos a remuneraciones y beneficios sociales, que se mantienen relativamente estables. No dispone de un costeo operativo de las sucursales, ni determina su rentabilidad. Los indicadores de eficiencia se deterioran, por mayor incremento de gastos de operación que de ingresos operacionales netos. Afecta el impacto de la depuración de cuentas, pago de juicios laborales y otras contingencias. Estiman ahorrar -9.3% anuales, para lo cual optimizarán al personal de nómina, consultorías disponibles, y mejorarán el seguimiento de los procesos.

El **gasto de provisiones** aumenta USD 5.2MM anuales a mar.12, con base al resultado de la calificación de cartera e inversiones, por el deterioro de algunos emisores y la morosidad de algunos sujetos de crédito, principalmente de constructores y fideicomisos. La constitución de provisiones aumentó el saldo negativo del margen operacional neto a USD -6.7MM. El cambio normativo de calificación de cartera de desarrollo, activos de riesgo, valuación de inversiones y constitución de provisiones, presionarán aún más la constitución de provisiones, frente a su limitada capacidad operativa.

El deterioro de la cartera dado por el desfase entre el plazo de financiamiento y los flujos operativos de los constructores, entre otros factores como problemas en la construcción, presionó al gasto de provisiones. También afrontó reversión de intereses vencidos, afectando a los ingresos financieros. Estos impactos no pudieron ser superados, de manera que los ingresos no operativos resultaron insuficientes para evitar el reconocimiento de pérdidas de operación USD -4.3MM. Los ingresos extraordinarios por recuperación de activos financieros, intereses vencidos, ventas con utilidad y arrendamientos de bienes, presentan un crecimiento de 92% anual.

■ ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las instancias responsables del monitoreo y resolución de acciones de mitigación por tipo de riesgo son la Subgerencia Bancaria de Riesgos y el CAIR. Con base en el Programa de Regularización las unidades a cargo deberán fortalecer los sistemas de administración de riesgos, mitigar y reducir el riesgo de crédito y reforzar la gestión jurídica. En feb.12 renuncia el Presidente del CAIR, que se mantuvo desde oct.11, periodo en que se priorizó la implantación de riesgo operativo. La Subgerencia Bancaria de Riesgos a cargo de la administración integral de riesgo, incluye tres unidades:

Riesgo de crédito, Riesgo de mercado y liquidez y Riesgo Operativo.

Todavía no disponen de un sistema de información integrado para análisis de riesgo, siendo la compilación de datos manual, lo que demora su chequeo y validación. Con el apoyo de consultorías avanza en la implantación del sistema de administración de riesgos, organización por procesos y desarrollo de las herramientas de monitoreo. El plan de continuidad de negocio y contingencias se está actualizando y depurando, y esperan su vigencia desde el segundo semestre de 2012.

RIESGO DE CREDITO:

La calificación de activos revela **evaluación del 100% del activo** sometido a evaluación. Tanto el BEV como el Fondo Común de Seguros realizan el proceso con base en la normativa de la SBS, y en el segundo semestre el BEV se acogerá a la metodología de crédito de desarrollo, que exige medir la rentabilidad social, entre otros factores. A mar.12, el 80.8% del activo es considerado como riesgo normal, 2.3 puntos porcentuales menos que en mar.11. La cartera comprada a Mutualista Benalcázar en Liquidación de USD 5.6MM a mar.12 se califica periódicamente, no se incluye en el formulario 231, pero su sumatoria con los valores evaluados por el BEV, es publicada por la SBS.

Por el cambio de directivos se suspende transitoriamente la transferencia de incentivos de vivienda, con **bonos de vivienda a promotores inmobiliarios**, respaldados con garantías bancarias o pólizas de seguro irrevocable, incondicional y de cobro inmediato a favor del MIDUVI. No se reporta la ejecución de garantías bancarias o pólizas de promotores inmobiliarios por parte del MIDUVI, producto de la coordinación entre promotores inmobiliarios y el ministerio, respecto del valor de los bonos de vivienda transferidos, y los bonos de vivienda recibidos por los postulantes.

Entre los factores que han afectado la calidad de la cartera están el desfase entre los plazos de financiamiento a los constructores y sus flujos de operación, por la demora en la declaratoria de propiedad horizontal, legalización de la venta de viviendas, transferencia de dominio, levantamiento de hipotecas, y liquidación a beneficiarios finales, sigue aumentando la mora en el pago de los dividendos a favor del BEV, y produciendo continuas novaciones.

Los **activos CDE** aumentan 46% anual, principalmente por cartera riesgosa, fideicomisos en litigio judicial no recuperados, cuentas por cobrar en remates judiciales, anticipos a empleados, valores asumidos del MIDUVI y CONADIS, dividendos cancelados al MIDUVI, entre otros activos de riesgo. El gasto de provisiones sube 10.4 veces comparado con mar.11, pero la cobertura de activos CDE se contrae -15.5 puntos porcentuales a mar.12.

Fondos Disponibles e Inversiones: Los fondos disponibles e inversiones temporales exigibles a corto plazo constituyen reservas de liquidez, a la vez que son activos con riesgo moderado. A mar.12 no se identifican situaciones que hagan presumir riesgo a corto plazo, respecto a los depositarios, mientras que el BEV

mantiene títulos de 2 emisores que no están en escala de inversión, y no registran morosidad en sus obligaciones.

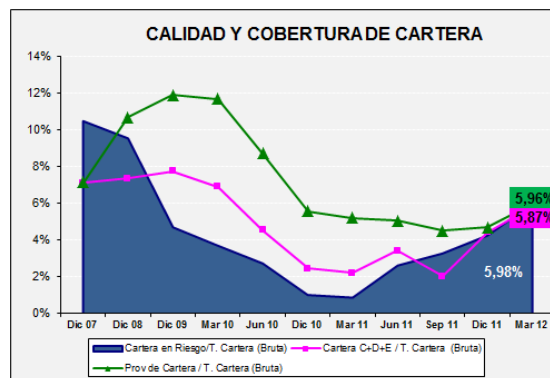
Por la naturaleza pública del BEV, los depositarios son el BCE (95%) y el BNF (5%), cuyas cuentas bancarias no se remunerarán. Los **fondos disponibles** a mar.12 decrecen USD -74MM anuales, por el giro propio del negocio en la colocación de cartera, gestión de tesorería, así como devolución de depósitos y atención a los fondos en administración. Además del retiro de recursos de los constructores para el avance de sus obras, por bonos de vivienda que aplicarán los adjudicatarios, honran vencimientos de la inversión del BCE y atienden el pago de depósitos en garantía. Del saldo de fondos disponibles, USD 2.3MM se destinan a bonos de vivienda, según convenio de cooperación entre el BEV y el MIDUVI, para obligaciones de crédito aprobadas.

El **portafolio de inversiones** de títulos se modifica con el cobro de inversiones del sector privado, cuyo saldo decrece USD -13.9MM, mientras que las inversiones en el sector público aumentan USD 2.7MM. El 68% de las inversiones temporales se registran como disponibles para la venta, valoradas al costo amortizado, sin exposición a tipo de cambio por instrumentarse en US dólares. En esa clasificación constan los certificados de depósito del Banco COFIEC, con calificación local de riesgo BB- y provisiones del 50%. El 21% del portafolio se mantendrá hasta el vencimiento, valor que incluye las cédulas hipotecarias de Banco Territorial, con calificación local de riesgo BBB- y provisiones del 1%. El 11% se encuentra restringido para fines de encaje bancario.

El 29.7% de las inversiones temporales vencen a más de 360 días, las demás pueden realizarse a corto plazo. Las inversiones se realizan en entidades con calificación de riesgo local en escala de A+, excepto los casos referidos con anterioridad.

Las **inversiones en acciones** corresponden a una entidad del sector financiero, Corporación de Titularización Hipotecaria con participación de 40%; y en una empresa industrial no financiera, EDESA con participación del 20%. La Ley Orgánica de Empresas Públicas dispone su enajenación, mas el BEV no planifica su realización, al considerar estratégica su vinculación con la CTH. El valor patrimonial proporcional de las acciones ha fluctuado, con tendencia al alza en CTH de USD 112.7 a USD 115.7 por acción, y a la baja en EDESA de USD 118 a USD 105.4 por acción de dic.11 a mar.12.

Calidad de la Cartera:



Las líneas de crédito a promotores inmobiliarios registradas como crédito comercial originan cartera en riesgo, y su saldo a mar.12 aumenta superando la cobertura de provisiones. El deterioro se replica en el saldo de cartera calificada CDE, que aumenta 4.62 veces respecto de mar.11. Esta situación genera incertidumbre sobre la procedencia de continuar con los desembolsos de cartera aprobada, cuando el avance de la obra cumple las etapas para ejecutarlos, pero la negociación de viviendas no da suficiente flujo para el repago de los dividendos que comienzan a vencer.

El 94% de la cartera está por vencer, de la cual 58% vence a mediano plazo (3 o más años), con 1 año de gracia. Mas el enfoque hacia promotores inmobiliarios revirtió la tendencia de reducción de riesgo del periodo de dic.09 a mar.11. A pesar de la contracción de las disponibilidades, la administración mantuvo su dinamismo, y logra un crecimiento de cartera productiva bruta el 1T12, aunque más moderado que en el pasado. La gestión se ha considerado fructífera porque la cartera representa la mayor fuente de ingresos operativos, cuando la normativa local redujo ingresos alternativos.

La venta de unidades habitacionales se facilita con la participación del BIESS, que otorga préstamos a los beneficiarios de vivienda, y mediante bonos de vivienda del MIDUVI, lo que apoyó a la administración del BEV a establecer las bases del negocio y su proyección futura.

El segmento comercial se incrementa 89% anual, principalmente por créditos a constructores, seguido de operaciones de redescuento. La planificación estratégica del 2012 considera líneas de crédito a constructores como el principal producto a financiar, a pesar de la incidencia en novaciones, y constar como los principales morosos, conjuntamente con fideicomisos inmobiliarios. Adicionalmente algunos constructores no registran antecedentes financieros, son empresas de reciente creación, otros han deteriorado su calificación en el sistema presionando al gasto por homologación, aumentando el riesgo crediticio.

Los proyectos habitacionales se financian con préstamo del BEV, bonos de vivienda del MIDUVI, cuotas de entrada de compradores, y por la diferencia aportes del constructor. El crédito se instrumenta con hipoteca abierta del terreno, equivalente a 120% del primer desembolso. El levantamiento parcial de la hipoteca es requerido para viabilizar las ventas, y en los nuevos desembolsos actualizan el avalúo del inmueble



considerando las construcciones. No calculan cupos de crédito ni garantías, con base al patrimonio del deudor, priorizando la viabilidad del proyecto y no la capacidad de pago del deudor. La cartera cuenta con seguro de desgravamen del Fondo Común de Seguros, y para crédito de proyectos a ejecutar en bienes propios, se exigen al promotor pólizas de fiel cumplimiento.

Actualmente la evaluación de riesgo de constructores e instituciones financieras tiene una **metodología interna**, por tratarse de crédito distinto a los segmentos tradicionales. La SBS emitió normativa para evaluar crédito de desarrollo destinado a vivienda, con parámetros distintos e información básica a cumplir. La morosidad seguirá siendo un referente importante, con más escalas para definir la provisión mínima por riesgo. El mayor apetito de riesgo requiere profundizar el análisis de la calidad y capacidad de pago del constructor y beneficiarios de la vivienda, dar seguimiento al avance de obra y al mercadeo de viviendas, controlar flujos de efectivo y pignorar rentas del proyecto, asegurando el pago oportuno de los dividendos de cartera.

La **morosidad** de 4.2% en vivienda y 6% global, es menor al promedio de la banca pública de 4.4% y 7.9% en su orden, pero supera a otro tipo de instituciones que compiten en su nicho de mercado, incrementándose constantemente y en especial en el periodo analizado. La cartera en demanda judicial disminuye -9.9% anual, al igual que los intereses en suspenso -2.9%, originando ingresos extraordinarios que contribuyen a reducir el saldo de pérdidas operativas. El inventario de juicios coactivos revela algunos procesos antiguos con cuantías inferiores a USD 500, y varios bienes embargados, que implican una potencial recuperación e ingresos futuros.

Los cambios administrativos del Registro de la Propiedad demoran varios trámites para legalizar la venta de las viviendas. Esperan superar el 2012 esta limitación, para que fluyan los ingresos por la venta de viviendas, y que los constructores paguen a tiempo sus obligaciones. La creciente colocación de cartera presionó la liquidez, reduciendo los activos líquidos. En esta situación reviste especial importancia el flujo efectivo generado en la recuperación de cartera y resultados de operación. La presión en el corto plazo, estrecha el colchón de liquidez estructural que ha mantenido históricamente.

La **cobertura de provisiones** para la cartera en riesgo decrece (99.7% mar.12, 111% dic.11, 548% dic.10), dado el aumento de cartera vencida y con suspensión de intereses; aunque esa cobertura es mayor al promedio de la banca pública en 14 puntos porcentuales, y es la primera vez que no logran una cobertura de al menos el 100%. La cobertura de cartera CDE también decrece (102% mar.12, 106% dic.11, 228% dic.10), pero supera al promedio de la banca pública.

La **concentración en los 25 mayores deudores** decrece -0.56 puntos porcentuales respecto de dic.11, por la diversificación en mayor número de sujetos de crédito, dado el cambio del cliente objetivo e integración de constructores y personas naturales. Sin embargo el indicador de 54.4% de concentración respecto de la cartera bruta y contingente es alto, pero se debe

considerar que los proyectos inmobiliarios atienden a mayor número de beneficiarios de las unidades habitacionales. En el reporte sobre límites de crédito, el BEV reporta 4 operaciones activas y contingentes que superan el 10% del PTC a mar.12, de las cuales 2 sujetos de crédito y 1 grupo económico tienen garantías suficientes y no generan multas por excesos, mientras la otra corresponde a inversiones en el Estado ecuatoriano.

DERECHOS FIDUCIARIOS (USD Miles)	MARZO 2011		MARZO 2012	
	APORTE ENTREGADO	SALDO	APORTE ENTREGADO	SALDO
Liquidados	8.889	0	9.491	248
Mutualista Benalcázar	19.255	3.881	19.255	1.440
Con problemas	7.766	7.092	7.766	7.098
Fideicomisos en bienes	1.213	0	1.411	585
En proceso	8.717	0	8.717	0
Vigentes	5.242	262	2.496	262
TOTAL	51.083	11.234	49.137	9.632

Con base a las disposiciones del Plan de Regularización, los aportes entregados a los fideicomisos mercantiles, en los cuales el BEV mantiene **derechos fiduciarios** se han venido liquidando y recuperando. Respecto de aquellos que están en proceso o vigentes, esperan recuperar la totalidad del aporte efectuado, tal el caso del Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV, o concluir algunos trámites para poder liquidarlos. La liquidación del Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV restituirá los depósitos que el BEV asumió en el 2009, cuando participó como adjudicatario de la subasta de activos y pasivos, previo a su liquidación forzosa.

Los fideicomisos con problemas permanecen en registros por más de 3 años, tienen provisiones del 100% y juicios sin sentencia judicial, recuperación efectiva, o algún tipo de solución. Esta situación originó salvedad de los auditores externos, considerando su alto riesgo y problemas complejos, como: deficiencias de la construcción, abandono de viviendas, hipotecas de difícil ejecución, y gestión judicial lenta y engorrosa.

Contingentes: Este rubro incluye créditos aprobados pendientes de desembolsar (USD 74MM en mar.12). Tales desembolsos permiten concluir proyectos y vender unidades habitacionales, mas su suspensión generaría retraso en el avance de las obras y pérdidas en el giro del negocio. El BEV no registra pasivos contingentes que podrían resultar de sentencias desfavorables en juicios, cuya cuantía depende del criterio de los jueces u otras circunstancias judiciales. Por reclamos laborales a dic.11, según los auditores externos hay un riesgo de USD 7.9MM y provisiones de 3%. En juicios coactivos no hay respaldo de garantías hipotecarias en 50% de los procesos. La cartera aprobada por instrumentar se registra en cuentas de orden por USD 6.5MM.

RIESGO DE MERCADO:

La norma local mide el riesgo de mercado en relación con la fluctuación de la tasa de interés en 1 punto porcentual, cuyo impacto revela posiciones en riesgo del margen financiero de 0.2% a 0.5% y del valor patrimonial de 2.6% a 1.5% en forma histórica. De igual forma, la estructura de los activos y pasivos y su

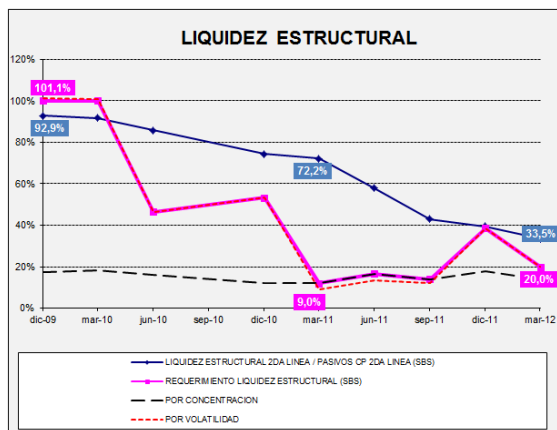
instrumentación en US dólares, no revela posiciones abiertas exigibles en otras divisas extranjeras, por lo que no se estima impacto por fluctuaciones del tipo de cambio de la moneda en circulación frente a otras divisas. No revelan eventual exposición por convertibilidad y transferencia, y es de esperar que la solvencia cubra pérdidas potenciales.

La posición en riesgo del margen financiero respecto del patrimonio se mantiene en 0.5% desde sep.11, y la posición en riesgo del valor patrimonial baja ligeramente de 1.7% a 1.5% de dic.11 a mar.12. Esta situación se debe a la estabilidad en las tasas de interés activas reguladas, y al cambio de las políticas de tasa de interés y reajuste, de fines del 2011. A futuro apoyará a la sensibilidad y a mitigar el impacto en la duración modificada de los recursos patrimoniales, un entorno macroeconómico estable, un bajo costo del fondeo y la estabilidad en la moneda de libre circulación.

RIESGO DE LIQUIDEZ:

La estructura de **fondeo** a mar.12 no se ha modificado, proveniente principalmente del Estado: con la inversión doméstica del BCE de USD 121.4MM, depósitos de varias entidades estatales, y tenencia de 99.8% del patrimonio. Los depósitos en garantía de USD 36MM son relevantes y se originan en las disposiciones sobre contratación pública, que debido a la eliminación de la obligación legal han decrecido paulatinamente (-9.5% en el 1T12) quedando los de las empresas petroleras.

Con base en la facultad legal de captar del público, el 9.8% del fondeo son depósitos en libreta de ahorro. Los fondos en administración, que incluyen los bonos de vivienda transferidos por el MIDUVI, representan 2.8% del fondeo, cuyo saldo aumenta 3.5 veces respecto de dic.11, se estima producto de la coordinación con los promotores inmobiliarios. En cuanto a préstamos de organismos multilaterales, se están liquidando y se tornan inmateriales (0.3% del fondeo a mar.12). El 1T12, la inversión doméstica de RLD del BCE se amortiza sin renovación USD -3.6MM, retiran depósitos de ahorro USD -4.9MM y vencen depósitos en garantía USD -3.8MM; movimientos de 4 depositantes, que generan contracción de disponibilidades e inversiones y renta.



El BEV es el único banco público que se acoge a la norma de **liquidez estructural** aplicable al sistema financiero privado, sin excepciones. A mar.12 determina mayor margen de liquidez estructural de 2da. línea respecto del requerimiento mínimo por concentración y volatilidad, comparado con dic.11. A inicios del trimestre tuvo una liquidez estructural estrecha; de manera que la liquidez estructural de 1ra. línea siempre fue mayor a la volatilidad calculada con 2 desviaciones estándar, y desde feb.12 la liquidez estructural de 2da. línea supera en forma continua la volatilidad calculada con 2.5 desviaciones estándar y el requerimiento mínimo exigible por concentración y volatilidad.

Los depósitos del BCE, registrados en el trimestre analizado, han sido renovados. El BEV asume el compromiso de continuar con los desembolsos de créditos aprobados y los relativos al avance de las obras. Los movimientos de la inversión doméstica del BCE, tienen mucha incidencia en el GAP de plazos y posición de liquidez estructural. También afecta la entrega de depósitos en garantía y asignación de bonos de vivienda del MIDUVI.

La metodología de control de riesgo mediante **brechas de liquidez** en los escenarios de estrés (contractual, esperado y dinámico), revelan que el BEV no presenta posiciones en riesgo durante el 1T12. Las brechas de liquidez acumuladas negativas se mantienen inferiores al valor de activo líquido. La peor brecha acumulada negativa compromete -26.5% del activo líquido a mar.12. La cobertura de pasivos de corto plazo con activos líquidos decrece a (252% mar.11; 102% mar.12), dada la contracción de USD -86MM en activos líquidos, frente al USD -5.3MM en pasivos de corto plazo (depósitos de ahorro y fondos en administración). No obstante, la relación de cobertura del BEV a mar.12, duplica al promedio de la banca pública de 50%.

Los depósitos se concentran en 14 depositantes con valores superiores a USD 500M, 2 depositantes estatales con 72% de las captaciones, y 25 depositantes con 84% de las obligaciones con el público. Esa **concentración en depósitos** es alta, por encima del promedio de banca pública, revelando alta dependencia en la inversión doméstica del BCE. Esta situación eleva el riesgo de liquidez, en caso de retiros no programados. Si se excluye la inversión doméstica del BCE, la concentración bajaría a 18%. El plan de contingencia de liquidez considera esa inversión en el nivel máximo autorizado, fuentes alternativas de fondeo de organismos multilaterales, banca comercial, entidades estatales, organismos internacionales, además de las opciones de titularizar cartera y realizar inmuebles.

RIESGO OPERATIVO:

El plan de acción de implementación de controles de riesgo operativo se enmarca en los plazos previstos en la consultoría con Estrategia Corporativa FRMS Cía. Ltda, que contempla la asesoría técnica e implantación de un sistema de información para la administración de riesgo integral e herramienta informática, productos que se someten a revisión del BEV en mar.12. Este prioriza la metodología de evaluación, aprobación y seguimiento de

proyectos, el que deberá corregir contemplando las instrucciones de la SBS.

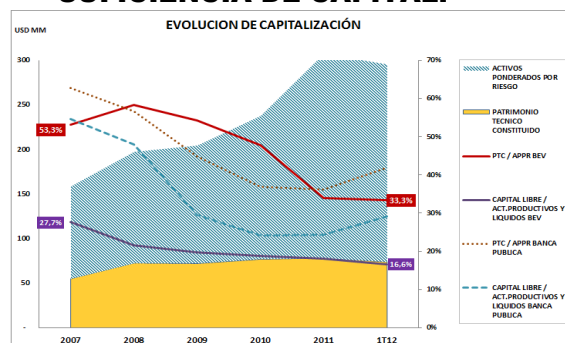
A mar.12 no cuenta con la cuantificación de la exposición a pérdidas por factor y eventos de riesgo operativo, proceso que demora por la espera de la aprobación de estatuto organizacional, estructura orgánica funcional, y clasificación de puestos, luego de lo cual efectuarán el levantamiento de los procesos, determinarán la frecuencia y criticidad de los eventos sobre series estadísticas históricas, y elaborarán la matriz de riesgos cuantificando el riesgo de pérdida por fallas y debilidades en procesos internos, personas, tecnología de información y eventos externos.

El BEV cuentan con el Reglamento de funcionamiento del Comité de seguridad de la información, Manual de administración de riesgo operativo y legal, y Manual de Procesos y Procedimientos de la Subgerencia Jurídica. La disponibilidad de manuales y su difusión al personal, no mitigan riesgo operativo, pero contribuyen a regularizar las actividades de control. Está pendiente de asignar responsables conforme a perfiles de los puestos y personal capacitado, una vez que concluya el proceso de aprobación de la estructura orgánica funcional.

La unidad informática desarrolló el sistema de información gerencial, está a cargo de la ejecución el Core bancario, y concluirá el desarrollo y actualización de los aplicativos para soportar las operaciones del banco, e implementar sistemas de seguridad a los aplicativos. Se ha adjudicado el sistema de administración del portafolio de proyectos inmobiliarios y mantenimiento, y deberán desarrollar una metodología de otorgamiento de crédito a constructores y medición de riesgo crediticio.

El Plan de Regularización contempla algunas actividades de difícil conclusión al depender de soluciones políticas o de instancias judiciales externas. Auditoría Interna revela que a mar.12 hay riesgo legal en: recuperación de los dividendos por parte del MIDUVI, que se someterá a criterio de la SBS, al haberse transferido los mismos al Ministerio de Finanzas; liquidación de fideicomisos Ninallacta y Ciudad Bolívar, porque FODEVASA no presenta estados financieros auditados; y conclusión de juicios para recuperar los fideicomisos El Jordán, Vinces, Villas del Sol y Alcázar de las Rosas.

■ SUFICIENCIA DE CAPITAL:



En forma similar a los bancos pares, el BEV registra niveles excedentarios de **capital** en forma histórica, considerando que cubren el requerimiento mínimo legal

de 9% y el referente internacional de 12%. Esta posición es positiva, porque le da al BEV la capacidad de cubrir pérdidas no provisionadas, que podría identificarse cuando cuenten con la matriz de administración de riesgo integral. Por ello, se estima que el nivel de solvencia es adecuado respecto del riesgo asumido.

La tendencia de contracción del patrimonio técnico constituido, obedece al mayor crecimiento de activos ponderados por riesgo por el fondeo recibido del Estado, respecto de su capacidad de generar rentabilidad operativa en el giro de su negocio, por lo que el crecimiento patrimonial es más moderado, y la solvencia se contrae paulatinamente. Esta situación se mantendrá a futuro, dada la cuantía de cartera por desembolsar, y la asignación de fondeo estatal para cumplir los planes gubernamentales enfocados al buen vivir.

La solvencia del BEV, medida con base al PTC se ubicó por encima del promedio de la banca pública en el periodo de 2008 a mediados del 2011, luego de lo cual su evolución lo posiciona por debajo de los bancos pares. El patrimonio efectivo de USD 47.5MM, representa 64% del PTC, y está integrado de capital pagado, reserva legal y especial, y aportes para futura capitalización. Desde el 2006 no reparte utilidades, y el movimiento patrimonial revela que las utilidades del 2011 se acumulan netas de reserva legal y especial; mientras las pérdidas del 1T12 lo debilitan. A diferencia de otros bancos públicos los aportes de capital han sido marginales, a pesar de las expectativas de solucionar mayor número de viviendas a la población.

Dada la naturaleza pública del BEV, se considera viable el **soporte del Estado** frente a dificultades, el que está sujeto a la situación fiscal del Ecuador y a políticas gubernamentales. BWR opina que el riesgo crediticio será el que presione a la baja a los excedentes de la solvencia. El Programa de Regularización en vigencia no limita el reparto de utilidades, y el BEV deberá superar el registro de pérdidas de operación y registro de un MON permanentemente negativo.

El **capital libre** del BEV siempre ha tenido saldo positivo, y permite una buena cobertura de riesgos en activos productivos y disponibilidades, aunque su nivel se contrae -3.5 puntos porcentuales anuales. La cobertura del capital libre a pérdidas futuras en activos productivos y disponibilidades, es inferior al promedio de la banca pública, pero comparable con entidades en su nicho de negocio. La cobertura de riesgos patrimoniales de 40% es buena respecto de su situación financiera, pero mantiene la tendencia de contracción desde dic.10, y es -21.5 puntos porcentuales inferior al promedio de la banca pública a mar.12.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA IFIS PUBLICAS	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	mar-11	dic-11	mar-12
ACTIVOS								
Inversiones Brutas	809.618	33.228	25.566	46.245	46.174	41.962	53.034	41.778
Cartera Productiva Bruta	2.847.096	32.376	42.875	42.387	88.785	97.032	155.305	161.459
Otros Activos Productivos Brutos	412.648	7.433	7.361	7.442	7.618	7.802	6.970	6.554
Total Activos Productivos	4.069.362	73.037	75.802	96.074	142.577	146.796	215.309	209.792
Depositos en Instituciones Financieras	373.963	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	215.356	4.022	8.019	56.531	127.925	115.597	45.420	41.560
Cartera en Riesgo	245.284	3.790	4.520	2.091	914	856	6.901	10.272
Activo Fijo	77.996	3.697	3.519	3.503	3.544	3.639	6.446	6.400
Otros Activos Improductivos	453.133	44.634	61.895	60.194	45.022	43.742	45.219	45.763
Total Provisiones	-273.172	-14.056	-14.952	-21.394	-20.763	-20.862	-24.078	-28.317
Total Activos Improductivos	1.365.732	56.143	77.953	122.319	177.406	163.835	103.986	103.994
Total Activos	5.161.921	115.123	138.803	196.998	299.219	289.769	295.217	285.468
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	2.715.311	42.811	54.201	110.361	177.986	173.464	197.640	185.384
Depósitos a la Vista	646.704	6.981	16.142	16.384	34.208	29.033	32.864	27.963
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	2.031.426	-	-	50.000	100.000	100.000	125.000	121.429
Depósitos en Garantía	37.181	35.830	38.058	43.977	43.777	44.431	39.776	35.993
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	600	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	17.616	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	81.173	1.836	1.567	1.297	1.164	1.134	1.030	984
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	593.428	12.485	9.912	10.698	40.537	34.904	14.410	21.220
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	3.408.643	57.132	65.679	122.357	219.687	209.502	213.081	207.588
TOTAL PATRIMONIO	1.753.278	57.991	73.125	74.641	79.533	80.266	82.137	77.880
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5.161.921	115.123	138.803	196.998	299.219	289.769	295.217	285.468
CONTINGENTES	403.176	-	-	-	44.533	60.240	79.246	74.424
RESULTADOS								
Intereses Ganados	70.821	5.221	5.995	6.984	7.378	2.181	10.190	3.258
Intereses Pagados	15.712	1.800	893	991	984	247	1.152	449
Intereses Netos	55.110	3.421	5.102	5.993	6.394	1.934	9.038	2.808
Otros Ingresos Financieros Netos	-66	746	994	965	693	3	202	70
Margen Bruto Financiero	55.043	4.168	6.096	6.958	7.087	1.937	9.240	2.878
Ingresos por Servicios	893	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	12.255	1.538	968	697	1.656	220	1.236	422
Gastos de Operación	31.929	6.350	7.006	6.671	8.009	2.113	10.154	3.702
Otras Perdidas Operacionales	491	495	614	225	250	1	64	481
Margen Operacional antes de Provisiones	35.771	-1.139	-556	759	484	43	258	-882
Provisiones	38.731	2.339	4.061	4.071	3.199	554	6.790	5.781
Margen Operacional Neto	-2.959	-3.478	-4.617	-3.312	-2.715	-512	-6.532	-6.663
Otros Ingresos	27.688	5.528	4.890	5.121	7.679	1.265	6.820	2.402
Otros Gastos y Perdidas	5.583	121	130	289	73	19	61	13
Impuestos y Participación de Empleados	634	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	18.511	1.928	143	1.520	4.891	734	227	-4.274

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA							
	IFIS PUBLICAS	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	mar-11	dic-11	mar-12
CALIDAD DE ACTIVOS								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	4.284.718	77.058	83.821	152.605	270.502	262.393	260.729	251.351
Inversiones Netas	770.803	33.226	25.564	46.243	46.173	41.961	52.733	39.777
Cartera Bruta total	3.092.380	36.166	47.395	44.479	89.700	97.888	162.206	171.731
Cartera Vencida	117.219	243	324	238	113	104	2.738	4.083
Cartera en Riesgo	245.284	3.790	4.520	2.091	914	856	6.901	10.272
Cartera C+D+E	226.122	2.573	3.482	3.450	2.200	2.181	7.188	10.077
Provisiones para Cartera	-209.039	-2.582	-5.057	-5.293	-5.010	-5.098	-7.635	-10.241
Activos Productivos * / Total Activos (Brutos)	74,9%	56,5%	49,3%	44,0%	44,6%	47,3%	67,4%	66,9%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	149,08%	163,59%	135,97%	86,06%	79,59%	84,09%	108,38%	112,59%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3,79%	0,67%	0,68%	0,53%	0,13%	0,11%	1,69%	2,38%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	7,93%	10,48%	9,54%	4,70%	1,02%	0,87%	4,25%	5,98%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	7,31%	7,11%	7,35%	7,76%	2,45%	2,23%	4,43%	5,87%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	85,22%	68,12%	111,87%	253,09%	547,98%	595,46%	110,65%	99,70%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	92,45%	100,35%	145,23%	153,42%	227,73%	233,76%	106,22%	101,63%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	6,76%	7,14%	10,67%	11,90%	5,59%	5,21%	4,71%	5,96%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE	101,52%	98,04%	111,90%	109,80%	111,10%	114,75%	102,08%	99,27%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente (Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	N/D	47,78%	57,54%	71,08%	58,05%	53,85%	54,92%	54,36%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior		35,23%	25,19%	655,82%	77,24%	32,35%	159,60%	64,47%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	N/D	29,8%	37,3%	42,4%	65,5%	65,7%	108,5%	119,9%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	54%	-275%	-30%	232%	171%	165%	180%	0%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	2,1%	7,0%	0,4%	3,0%	1,2%	0,3%	0,3%	0,0%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR *	41,91%	53,25%	58,29%	54,33%	47,79%	47,34%	34,05%	33,32%
TIER I / APPR	39,24%	34,91%	37,59%	35,31%	29,21%	28,97%	20,70%	21,43%
PTC / Activos y Contingentes*	31,03%	47,82%	52,32%	36,58%	22,37%	22,17%	20,86%	20,52%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	4,52%	23,56%	17,61%	17,72%	4,61%	4,69%	8,25%	8,67%
Capital libre (USD)**	1.245.806	19.924	18.141	30.247	50.814	52.890	47.348	41.762
Capital libre / (Activos Productivos (incluye Fondos Disponibles + Inv. Netas)	29,1%	25,9%	21,6%	19,8%	18,8%	20,2%	18,2%	16,6%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	61,61%	27,66%	20,60%	31,50%	50,67%	52,30%	44,70%	40,08%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	93,63%	65,56%	64,49%	65,00%	61,12%	61,18%	60,78%	64,33%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	36,71%	52,47%	57,60%	44,46%	32,06%	27,26%	27,64%	26,82%
TIER I / Activo Neto Promedio	33,86%	32,65%	36,88%	27,90%	18,94%	16,12%	15,98%	16,36%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	4	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	67.700	5.211	6.450	7.431	8.493	2.156	10.412	2.820
Resultado antes de impuestos y participacion trabajac	19.145	1.928	143	1.520	4.891	734	227	-4.274
Margen de Interés Neto	77,82%	65,52%	85,10%	85,81%	86,66%	88,67%	88,69%	86,20%
ROE***	4,72%	3,38%	0,22%	2,06%	6,35%	3,67%	0,28%	-21,37%
ROE Operativo	-0,75%	-6,10%	-7,04%	-4,48%	-3,52%	-2,56%	-8,08%	-33,31%
ROA***	1,55%	1,74%	0,11%	0,91%	1,97%	1,00%	0,08%	-5,89%
ROA Operativo	-0,25%	-3,15%	-3,64%	-1,97%	-1,09%	-0,69%	-2,20%	-9,18%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	81,41%	65,65%	79,09%	80,66%	75,29%	89,71%	86,81%	99,58%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	5,80%	5,18%	6,86%	6,97%	5,36%	5,35%	5,05%	5,28%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	5,80%	6,30%	8,19%	8,10%	5,94%	5,35%	5,16%	5,42%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones (Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	104,4%	166,7%	171,6%	144,6%	132,0%	123,7%	162,7%	336,3%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	47,16%	121,85%	108,62%	89,78%	94,30%	98,03%	97,52%	131,27%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	5,92%	7,86%	8,72%	6,40%	4,52%	3,62%	5,70%	13,06%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	589.319	4.022	8.019	56.531	127.925	115.597	45.420	41.560
Activos Líquidos (BWR)	719.726	23.922	33.419	102.631	152.392	135.371	70.813	49.316
25 Mayores Depositantes****	2.020.603	28.252	34.613	82.810	146.373	141.424	166.890	155.712
100 Mayores Depositantes****	2.162.401	34.220	39.946	88.853	153.783	148.596	172.282	160.624
Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	50,0%	333,2%	202,8%	625,3%	237,8%	251,6%	182,6%	101,7%
Índice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	24,67%	85,71%	61,04%	92,90%	74,34%	72,23%	39,47%	33,49%
Requerimiento de Liquidez 2da Línea	N/D	38,59%	36,49%	100,00%	53,21%	11,94%	38,63%	20,01%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	N/D	-10,03%	-4,74%	-25,62%	-34,66%	-19,27%	0,00%	-26,47%
Activos Líquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	50,04%	333,17%	202,84%	625,27%	237,84%	251,65%	182,63%	101,68%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	40,97%	56,01%	48,67%	344,41%	199,65%	214,89%	117,14%	85,68%
25 Mayores Depositantes*** / Obligaciones con el Público	74,42%	65,99%	63,86%	75,04%	82,24%	81,53%	84,44%	83,99%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Líquidos (BWR)	280,75%	118,10%	103,57%	80,69%	96,05%	104,47%	235,68%	315,74%

* El índice considera el Patrimonio Técnico del Balance Consolidado de Bancos

** Patrimonio + Provisiones - (Activos Inproductivos sin Fondos Disponibles)

*** La utilidad de marzo, junio y septiembre es neta

**** El dato del sistema es referencial

INSTITUCIONES FINANCIERAS

▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

SISTEMA

- En jun. 2011 el BCE (Regulación 020-2011) realiza cambios al encaje sobre depósitos y captaciones del sistema financiero. Se debe encajar sobre los títulos valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores. El encaje de las IFIS privadas podrá constituirse de hasta el 100% en cuentas corrientes en BCE o hasta el 75% en instrumentos financieros emitidos por el Estado con plazo menor a 360 días.

Independiente del requerimiento de encaje, en todo momento las IFIS privadas deberán mantener recursos líquidos en sus cuentas en el BCE a fin de cubrir sus obligaciones en el Sistema Nacional de Pagos. El BCE calculará y notificará mensualmente el Nivel de Exposición de cada IFI al Sistema Nacional de Pagos.

Las reservas mínimas de las IFIS deberán incorporar mínimo 1% en valores de renta fija del sector no financiero de emisores nacionales públicos.

- En Jul. 2011, la Junta Bancaria resuelve (JB-2011-1973) dar un plazo hasta el 12 de julio del 2012 para que se cumpla el artículo de la Constitución en donde se prohíbe a las instituciones financieras, sus principales accionistas y miembros del directorio, de ser titulares de acciones o participaciones en empresas ajenas a la actividad financiera. Esto significaría que algunos Grupos Financieros tendrían que vender sus casas de valores, aseguradoras y administradoras de fondos.
- En sep.2011, la Junta Bancaria resolvió (JB-2011-1994) que la JB es el único organismo competente para determinar si una institución del sistema financiero ha constituido provisiones excesivas. Solo la JB podrá ordenar la reversión de cualquier excedente.
- En sep.2011, la Junta Bancaria (JB-2011-2009) endurece las normas para la designación de directores, representantes legales y administradores de las empresas de seguros y reaseguros. También endurece las normas sobre el régimen de reservas técnicas (JB-2011-1989).
- En oct.2011, la Junta Bancaria (JB-2011-2016) emite normativa que regula los programas de regularización para las empresas de seguros y reaseguros.
- En oct.2011, la Junta Bancaria resolvió (JB-2011-2027) que las empresas de seguros que operan en seguros generales y de vida, deberán tener un patrimonio mínimo de USD 3.9MM. Aquellas que operen en seguros generales, un solo ramo, deberán tener un patrimonio mínimo de USD 1.7MM; y las empresas de reaseguros, USD 7.9MM.
- En oct. 2011 la Junta Bancaria resuelve (JB-2011-2034) que los burós se encuentran prohibidos de

entregar a los usuarios que pertenezcan al sistema financiero ecuatoriano, al sector comercial, real o cualquier otro tipo de cliente, la calificación de las operaciones crediticias.

- En nov.2011 se promulgó la más reciente reforma tributaria, entrando en vigencia como Decreto-Ley. La tarifa al Impuesto a la Salida de Divisas se elevó del 2% al 5%.
- En nov. 2011 la Junta Bancaria definió (JB-2011-2035) parámetros mínimos de la gestión operacional y administración de riesgos para operaciones de Tesorería. El directorio u organismo que haga sus veces y la administración de la entidad, independientemente de sus otras responsabilidades, deberán garantizar la adecuada organización y monitoreo o seguimiento de las actividades de tesorería.
- Mediante Decreto No.941 de nov.11, el Presidente de la República dispone la transferencia gratuita de las acciones del Banco del Pacífico a favor de la CFN, que eran propiedad del Banco Central del Ecuador, con el objeto de impulsar al sector productivo a través de líneas de crédito de segundo piso. El Banco del Pacífico tiene un patrimonio de USD 323.7MM, administra activos de USD 2.789MM a sep.11, y es el 3er. banco privado más grande del país.
- En nov. 2011 la Junta Bancaria mediante resolución (JB-2011-2066) establece el sistema de evaluación y gestión de riesgos por parte de las compañías que integran el sector asegurador.
- En nov. 2011 Banco de Guayaquil vende su empresa aseguradora Río Guayas en USD 55millones a ACE, cumpliendo la disposición de la Junta Bancaria.
- En nov.2011 la Junta Bancaria (JB-2011-2066) define la implementación de un sistema de evaluación y gestión de riesgos para el sector de seguros. La implementación será gradual en cinco etapas. La primera etapa debe cumplirse hasta el 30 de abril del 2012 y la quinta etapa debe cumplirse hasta el 30 de junio del 2014.
- En dic. 2011 la Junta Bancaria (JB-2011-2073) expide los principios de buen gobierno corporativo a aplicarse al sector bancario. Las instituciones deberán notificar la conformación del Comité de Retribuciones hasta el 31 de julio del 2012.
- En Ene.12 la Superintendencia de Bancos y Seguros dispuso que los cajeros automáticos (ATMs) que poseen más de 10 años de antigüedad, es decir aquellos que fueron fabricados antes del 2002, deben ser reemplazados o retirados.
- La Resolución JB-2011-1897 emitida el año pasado, con respecto a la calificación de activos de riesgo, deberán ser aplicadas a partir de julio de 2012. Para los créditos comerciales deberá hacerse para cada sujeto de crédito.

- En dic. 2011 la Junta Bancaria (JB-2011-2089) da a conocer las especificaciones técnicas para la calificación de créditos comerciales o créditos de desarrollo productivo.
- En ene. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2090) dispone que hasta el 30 de junio del 2012, las instituciones financieras deberán contratar un seguro contra fraudes electrónicos.

▪ **ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL**

ENTORNO MACRO

El crecimiento del PIB en el 2011 superó las expectativas iniciales alcanzando 7.8% según las últimas cifras publicadas por el BCE. Parecería que la proyección de un crecimiento desacelerado para el 2012, tiene sustento según el comportamiento del último trimestre del 2011. De todos modos, seguirá siendo un buen año considerando sobretudo la situación económica internacional.

En el 2012, las actividades que se dirigen a los mercados externos tendrán que enfrentar los mayores riesgos, no solo por las perspectivas económicas de dichos mercados sino por el deterioro del entorno operativo interno para las exportaciones en torno a varios factores: crecimiento de los costos internos, una aparente tendencia al fortalecimiento del dólar, el nuevo impuesto del 5% a la salida de divisas y a los fondos que los exportadores mantienen en el exterior y la actitud de las autoridades frente a los principales mercados del Ecuador.

A mediano plazo (2013-2015) surgen preocupaciones en función de las perspectivas de la economía global. Se mantiene la preocupación en cuanto a que la estabilidad del Ecuador depende del gasto público que mantiene una tendencia creciente y que este a su vez está íntimamente ligado al precio del petróleo y a su capacidad de seguir consiguiendo nuevos créditos. Por otro lado el gasto corriente representa la mayor parte del gasto del gobierno y este está financiado con fuentes adicionales a los impuestos.

Aunque se estima que en un futuro previsible las condiciones favorables en cuanto a la oferta de crédito y al precio del petróleo se mantendrán, es incierto hasta cuando estas condiciones prevalecerán. Preocupa la falta de ahorro y la ausencia de mecanismos de contingencia para enfrentar períodos de crisis.

El entorno para la inversión privada es cada vez más incierto y desfavorable, lo que impide aprovechar localmente el incremento de la demanda y la disponibilidad de crédito.

COMPORTAMIENTO HISTÓRICO Y PREVISIÓN 2012

	2008	2009	2010	2011 prev.	2012 prev.
PIB (USD Mill.2000)	24,032	24,19	24,983	26,928	28,031
Inc. PIB (Mill.2000)%	7.24	0.36	3.60	7.78	5.40
PIB CORRIENTE (Mill USD)	54,208	52,022	57,978	65,945	71,625
Inc. PIB CORRIENTE%		-4.03%	11.45%	13.74%	8.67%
Inc. anual oferta y demanda global% (usd 2000)	8.10	-3.60	7.40	5.50	4.90
Inflación Anual %	8.83	4.31	3.33	6.12**	
Deuda total del Gobierno/PIB%	25.34	19.67	23.40	22.10***	20.35****
Deuda externa del Gobierno/PIB%	19.19	14.39	15.22	15.27***	14.06****
Deuda interna del Gobierno/PIB%	6.15	5.28	8.18	6.83***	6.29****
Cuenta Corriente/PIB %	2.0	-0.35	-3.31	-0.95	
Presupuesto General del Estado/PIB%	-1.10	-4.30	-1.60	-1.63	-5.20
Ingreso Sector Publico/PIB %	40.70	35.33	39.98	47.76****	
Gasto Corriente Gobierno/PIB%	27.20	26.80	29.16	33.88****	
Inversión del Gobierno /PIB%	12.91	12.84	12.45	14.90****	
Precio del Petroleo/ barril USD (ref)	97.70	64.00	84.50	102.46*	
estimación BCE a marzo 2012					
fuente: Analisis Semanal - 2007 - 2011 BCE devengado , 2012 registro oficial y proforma PIB					
Debe notarse que la deuda del Gobierno no contabiliza deuda contraída a plazos menores de 360 días.					
Datos a septiembre 2011					
*BCE inflación anual a marzo 2012					
*** deuda a diciembre 2011 PIB corriente proyectado					
**** deuda a marzo 2012/PIB por proyectado 2012					
**** BCE con datos a diciembre 2011 actualizado					
*abril 9 de 2012					

El BCE ha actualizado su estimación en cuanto al crecimiento económico para el 2011 a 7.8%. Este crecimiento del PIB ha estado fomentado principalmente por inversión pública, lo que ha privilegiado el crecimiento del sector de la construcción, del agua y energía. El sector de la construcción ha sido apoyado también por el crédito del BIESS.

Algunos de los sectores que se han destacado durante el año 2011 se muestran a continuación, junto a las expectativas iniciales y al comportamiento esperado para el 2012:

sectores	2011 prev anterior	2011 prev actual	2012 prev actual
Refinación de Petróleo	25.4%	9.8%	-12.1%
Electricidad y Agua	8.0%	31.0%	5.0%
Construcción	14.0%	21.0%	5.5%
Servicios	6.9%	6.9%	5.7%
Explotación de Minas y Canteras	5.4%		
Intermediación Financiera	7.8%	9.8%	3.5%
Agricultura/Ganadería	4.6%	5.9%	4.9%
Productos de Madera y elaboración	10.0%		11.0%
Alimentación y Bebidas			10.2%
Textiles	9.0%		9.2%

* la tabla anterior muestra el crecimiento del PIB en valores constantes por actividad económica. Fuente: BCE

La oferta y demanda global que suma al PIB el comercio exterior, en el 2011 frente al año anterior, muestra una desaceleración con un crecimiento del 5.5% frente a un importante 7.4% del 2010. Para el 2012 se espera una desaceleración a 4.9%.

	2012	2009	2010	2011	2012
	PREV USD CORR	TASAS DE CRECIMIENTO			
OFERTA GLOBAL	97,760	-3.6%	7.4%	5.5%	4.9%
PIB	71,625	0.4%	3.6%	7.8%	5.3%
IMPORTACIONES	26,135	-11.6%	16.3%	0.7%	4.0%
DEMANDA GLOBAL	97,760	-3.6%	7.4%	5.5%	4.9%
EXPORTACIONES	22,286	-5.9%	2.3%	8.2%	2.9%
DEMANDA INTERNA	75,174	-2.7%	9.1%	4.6%	5.5%

FUENTE :BCE; ANÁLISIS SEMANAL

Dentro de la oferta, en el cuadro anterior se destaca el comportamiento de las importaciones que luego de una contracción importante en su crecimiento en 2011, para el 2012, la tasa de crecimiento se recuperaría, lo cual indicaría que las restricciones a las importaciones se aflojarían.

En cuanto a la demanda, se esperaría que la demanda externa crezca en apenas 2.9% luego de un importante aumento en el 2011. Se han creado políticas de incentivos que hacen más atractivo contratar con el sector público que exportar. No hay nuevas operaciones petroleras privadas de importancia. La demanda interna se incrementará a una tasa más alta que en 2012.

El desempeño de la demanda interna y las previsiones del BCE para el 2011, se muestra en la tabla siguiente:

COMPOSICIÓN DEMANDA INTERNA	2009	2010	2011	2012
PREVISIÓN DEL BCE	proy.			
	tasas de crecimiento			
DEMANDA INTERNA USD 2000	-2.7%	9.1%	4.6%	5.5%
1) CONSUMO	-0.1%	6.9%	5.2%	4.7%
Estado	4.0%	1.4%	4.6%	3.7%
Hogares	-0.7%	7.7%	5.9%	4.9%
2) FORMACIÓN BRUTA DE CAPITAL FIJO	-4.3%	10.2%	12.3%	5.3%
3) EXISTENCIAS	-30.8%	45.3%	-52.3%	17.2%

El crecimiento del gasto público en la formación de capital está impulsado por el alto precio del petróleo y el mayor endeudamiento público con la banca china. Se estima que aun cuando la recaudación de impuestos ha mostrado una tendencia creciente, esta expansión no ha sido suficiente para cubrir por sí sola el creciente gasto corriente.

Como consecuencia de la política económica, altamente dependiente del gasto público, resulta que las importaciones crezcan más que las exportaciones antes de las restricciones impuestas, que las tasas de crecimiento tanto de la formación bruta de capital como del consumo de los hogares sean más volátiles y muestren variaciones más pronunciadas.

PERSPECTIVAS 2012

OTRAS EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO 2012	BCE	FITCH	CEPAL	FMI
	5.4%	4.8%	5.0%	4.0%

Se esperará que la estrategia de crecimiento económico mediante gasto público soportado por el alto precio del petróleo y el crédito externo, se mantenga durante el 2012.

El precio del petróleo tiene buenas perspectivas pero no tendrá un incremento importante frente al 2011. Existen fondos disponibles adicionales de China y Rusia para proyectos hidroeléctricos, pero estos llegarán a un límite en un momento dado que pudiera no ser el próximo año.

La desaceleración del PIB al 5.4%, explica el BCE, por la paralización de la refinería de Esmeraldas durante la mitad del año. El PIB petrolero según estas expectativas crecería en apenas 0.3% en el 2012. El PIB no petrolero se desacelerará de 6.7% en el 2011, a 6.1% en 2012.

Analistas económicos independientes estiman que el PIB petrolero se contraerá más de lo que prevé el gobierno y coinciden con las expectativas en cuanto al PIB no petrolero.

El crecimiento del PIB no petrolero seguirá siendo empujado por el consumo de hogares que se esperaría mantenga una tasa de crecimiento menor a la del 2011. De todos modos, siendo el 2012 año de propaganda electoral (elecciones enero 2013), el gobierno seguirá impulsando este consumo.

Las actividades que se dirigen a los mercados externos tendrán que enfrentar los mayores riesgos, no solo por las perspectivas económicas de dichos mercados sino por el deterioro del entorno operativo interno para las exportaciones en torno a varios factores: crecimiento de los costos internos, una aparente tendencia al fortalecimiento del dólar, el nuevo impuesto del 5% a la salida de divisas y a los fondos que los exportadores mantienen en el exterior y la actitud de las autoridades frente a los principales mercados del Ecuador.

PERSPECTIVAS 2013 – 2015

El estimado del gobierno para el desempeño económico entre el 2013 y 2015 es de una persistente desaceleración a un limitado crecimiento del 3.3%. Estas expectativas se mantienen aun considerando que los dos principales proyectos de minería metálica en la provincia de ZAMORA, deberían estar produciendo y exportando en esos años.

El BCE estima que habrá una contracción del PIB petrolero en 2015. El crecimiento del PIB no petrolero se mantendría entre el 3% y el 4%.

El FMI concuerda con las tendencias de crecimiento esperadas.

SECTOR PRIVADO

Lamentablemente, el entorno para la inversión privada es cada vez más incierto y desfavorable (múltiples reformas tributarias, incrementos de salarios más altos que los incrementos en la producción, propuestas de leyes antimonopolios sin participación del sector privado, implementación de cupos y aranceles a las importaciones) lo que impide aprovechar localmente el incremento de la demanda y la disponibilidad de crédito. Las restricciones, incremento de costos laborales y deficiencias estructurales en los servicios limitan la capacidad de competir en los mercados internacionales impidiendo que se logre expandir los mercados.

Un hecho relevante que confirma el interés del Gobierno de controlar el mercado para las empresas privadas es Ley de "Control de Poder de Mercado" que ya está vigente.

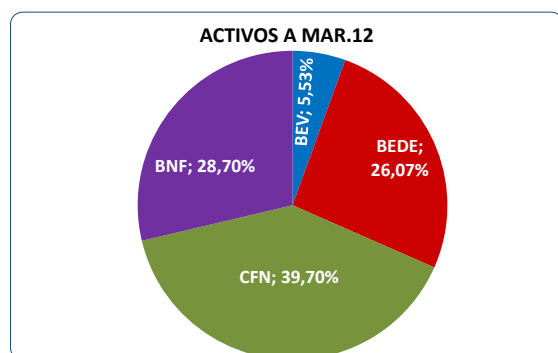
La ley como está diseñada va más allá de limitar prácticas monopólicas; propicia la creación de entes de control con amplios e indefinidos poderes sometidos a la discrecionalidad del ejecutivo.

Preocupa también la dirección que tomarán las decisiones de los juzgados en cuanto a las demandas por las prácticas de tercerización laboral, lo cual constituye otra amenaza para el sector real de la economía.

Fuentes: BCE, Ecuador Análisis, El Comercio / Elaboración BWR

RIESGO SECTORIAL BANCA PÚBLICA

El sistema financiero nacional administra USD 35.941MM, de los cuales la banca pública participa en 14%, siendo el segmento más grande luego de la banca privada. Los cuatro bancos públicos realizan operaciones de primer y segundo piso, y sólo el BEV se clasifica como banco de segundo piso. La ley orgánica de cada una define sus objetivos sociales y facultades, que son particulares y diferentes entre sí. El crecimiento experimentado del 2007 al 2010 es el más importante de la última década y ha sido factible con la asignación de recursos del Estado y la colocación en cartera. Los dos últimos años tiene un crecimiento más moderado, y ya comienza a revelar problemas de morosidad y reducción de la solvencia histórica.



Las políticas sociales del Gobierno han permitido que la banca de desarrollo viabilice la bancarización de la población, dote de viviendas de interés social, desarrolle obras de infraestructura para mejorar la calidad de vida de los sectores más vulnerables, y reactive el sector productivo. El BNF atiende programas de economía popular y solidaria y proyectos de naturaleza agrícola, comercial e industrial. La CFN atiende a promotores de pequeña y mediana empresa, enfocados al sector productivo y de exportación, y actúa de fiduciaria. El BEV atiende la construcción de vivienda de interés social. El BEDE financia programas de infraestructura física, que gestionan los gobiernos autónomos descentralizados y organismos de desarrollo regional.

Conforme a directrices de la administración central, la planificación estratégica de la banca pública se alinea a las políticas gubernamentales, con actividades para alcanzar los objetivos del Plan del Buen Vivir. La gestión y situación financiera se somete a revisión de auditores internos, externos, Superintendencia de Bancos, y Contraloría General del Estado, en el ámbito de sus competencias. Por ley debe cumplir las normas prudenciales aplicables al sistema financiero, aunque por sus particularidades la normativa ha realizado algunas excepciones, principalmente en riesgo de liquidez.

Por su naturaleza pública, los directivos colaboran con la administración central, lo que origina ocasionalmente inestabilidad, demora en la toma de decisiones, injerencia política al nombrar directivos y ejecutivos e interferencia en la aplicación de criterios técnicos. Esto afecta los principios del buen Gobierno Corporativo. La banca pública está en proceso de maduración tecnológica, tiene menor capacidad instalada respecto de la banca privada, y las herramientas para administración de riesgo integral están en etapa de desarrollo.

El soporte del Estado permite la mayor evolución histórica en la banca pública. El rápido crecimiento de la cartera de créditos, no contó con la estructura funcional y las herramientas tecnológicas de control de riesgo, adecuadas al riesgo asumido. El 2011 y 1T12 crece por debajo de años anteriores, y el deterioro se hace evidente, con cartera en riesgo de USD 245MM y morosidad promedio de 7.93%. El 90% de la cartera se concentra en el segmento comercial, y el 7.5% se clasifica como microcrédito, aunque las características de los créditos difieren conceptualmente de los segmentos tradicionales. La cartera mantiene la orientación hacia sectores de la economía popular y solidaria, financiando actividades consideradas por la banca privada como de alto riesgo.

El nivel de riesgo crediticio de la banca pública es elevado, considerando los sectores a los que atiende y la morosidad promedio que sube a 7.9%; principalmente por el desempeño del BNF con 15.6% y de la CFN con 8.4%, ya que el BEDE es el único banco del sistema financiero que no tiene morosidad. Cabe resaltar que la morosidad promedio de la banca privada es de 2.7% y de las cooperativas es de 3.7% a mar.12, con mayor cobertura de provisiones y menores plazos. La cobertura de provisiones para cartera en riesgo de la banca pública es 88%, y la mitad de su cartera vence a largo plazo.

El 38% de la cartera vencida está morosa por más de 1 año, los créditos castigados representan USD 289MM y los intereses vencidos por cobrar USD 314MM. La morosidad en cartera reestructurada de 46.9% es la más elevada del sistema financiero, de la cual 73% corresponde al BNF y 21% a la CFN. Los compromisos de desembolsos futuros corresponden a cartera aprobada de USD 402MM, y por instrumentar de USD 6.5MM. La CFN realiza funciones de fiduciaria y administra fideicomisos mercantiles con patrimonios autónomos registrados en USD 984MM.

Por las características del crédito de la CFN y el BNF y la opción de obtener tasas de interés subvencionadas, logran la atención a un mayor número de deudores. Diversifican el riesgo apoyadas en redes bancarias de gran cobertura, el primero como accionista mayoritario del Banco del Pacífico, y el segundo con 146 oficinas a nivel nacional. Mientras que el BEV y BEDE tienen alta concentración de cartera, por la especialidad del crédito de vivienda de interés social y de la inversión pública, así como el limitado número de clientes potenciales.

Los eventos que generen mayor riesgo crediticio y de liquidez en la banca pública, afectan los intereses nacionales, tanto de seguridad financiera como de seguridad social. El activo se financia principalmente con pasivos, integrados básicamente de fondeo estatal,

instrumentados como depósitos a plazo. Las principales captaciones vienen de reservas de libre disponibilidad del BCE, garantía de depósitos del sistema financiero privado, fondos de seguridad social, fondos de seguros complementarios, inversiones obligatorias del sistema financiero privado para reservas domésticas de liquidez y encaje bancario. En el pasado, ese tipo de recursos se depositaban en el exterior, en condiciones de alta liquidez y seguridad, seleccionando instituciones con la mejor calificación de riesgo.

Las disponibilidades de la banca pública se depositan en el BCE, y las inversiones temporales se concentran en entidades estatales, deuda interna e instituciones del sistema financiero controlado. La inversión doméstica de organismos públicos obtiene mayor renta financiera colocada en el Ecuador que en el pasado, sin ponderar el riesgo local que resultó menor al de los mercados internacionales. No obstante, la menor diversificación en número de depositantes ha generado alta concentración de depósitos, y por ende mayor requerimiento de liquidez estructural. En el BEDE y la CFN se han efectuado excepciones para el control de riesgo de liquidez, en cuanto a requerimientos mínimos por concentración y volatilidad.

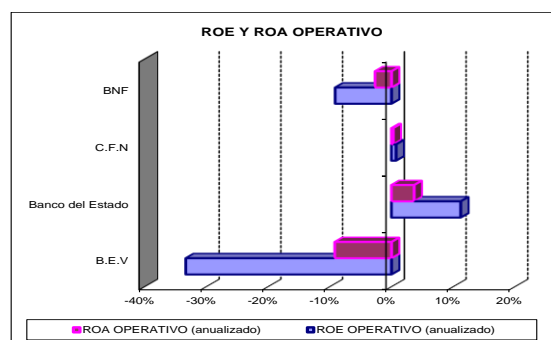
El fondeo depende de entidades del Estado, por ende de la capacidad fiscal y excedentes presupuestarios, siendo trascendental la recuperación de cartera, liquidación de inversiones, capitalización de utilidades, fondos en administración y resultados de operación. La cobertura de activos líquidos a pasivos de corto plazo de la banca pública es buena, y supera al promedio de la banca privada, cooperativas y mutualistas. Las brechas acumuladas de liquidez negativas en los escenarios de estrés, superan en algunos casos los activos líquidos, generando posiciones de liquidez en riesgo a mar.12. Los planes de contingencia consideran como fuentes alternativas de fondeo a organismos multilaterales y el mercado de valores, de convenir su costo financiero.

La solvencia medida con base en los indicadores de patrimonio técnico y capital libre de los bancos públicos, se considera una fortaleza, por la capacidad que le da de cubrir el riesgo asumido en la administración de activos, y para eventuales deterioros no provisionados. El capital primario por sí sólo cubre el requerimiento legal mínimo respecto de los activos ponderados por riesgo. Excepto por el BNF que mantiene un capital técnico secundario negativo, los demás bancos tienen un potencial fortalecimiento futuro de los niveles capitalizables, más aun considerando que en su legislación prevalece el no reparto de dividendos.

La tendencia en banca pública es de contraer el indicador de solvencia, por mayor crecimiento de los activos ponderados por riesgo respecto de las cuentas patrimoniales. El indicador promedio de PTC se considera adecuado al riesgo asumido, superando ampliamente el mínimo legal de 9%, el referente internacional de 12%, y el PTC promedio alcanzado en banca privada y en otras instituciones financieras. La cobertura del capital libre sobre los activos productivos y disponibilidades promedio de banca pública de 26.8% supera a la banca privada de 7.6%, y la cobertura de

pérdidas patrimoniales y activos no provisionados de 61.7% es mayor a la banca privada de 52%.

El fortalecimiento patrimonial lo encabeza el BEDE con los resultados del ejercicio y aporte de recuperaciones capitalizables; seguido de la CFN con resultados de operación. El BNF y BEV registran pérdidas de operación, con el consecuente impacto en el patrimonio. El mayor flujo de aportes con recursos estatales lo recibieron el BNF y la CFN, con bajo retorno sobre la inversión (ROE de -4.03% y 9.06% respectivamente).



La banca de desarrollo no tiene finalidad de lucro, pero es responsable de una eficiente administración de los recursos públicos, de salvaguardar los activos estatales, y de cumplir su objetivo social. A mar.12 el BEDE y la CFN registran utilidades operativas originadas en el giro del negocio de 3.67% y 0.27%, frente al ROA operativo promedio del sistema financiero privado de 1.98%. Mientras que el BEV y el BNF marcaron ROA operativo negativo de -9.18% y -2.65% respectivamente, y siguen dependiendo del flujo de ingresos extraordinarios. A mar.12 los ingresos no operativos fueron insuficientes, por lo que registraron pérdidas de operación. El 2006 ambos bancos se sometieron a Programas de Regularización, por tener pérdidas consecutivas. El BNF logró el levantamiento de dicho programa, aunque mantiene pérdidas acumuladas (USD -91MM a mar.12).

Es de esperar que la banca pública tenga ingresos operativos suficientes para cubrir gastos de operación y constituir las provisiones necesarias, que permita mantener su solvencia y afrontar exposición a pérdidas por riesgo. Para una gestión autosustentable, deberá mejorar sus indicadores de eficiencia, considerando que los gastos operativos absorben en promedio 104% de los ingresos operativos netos, frente al 77% de la banca privada.

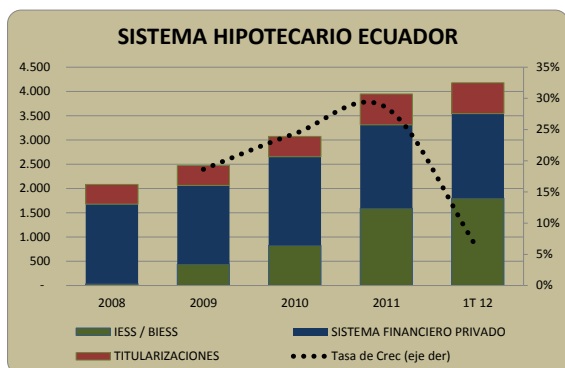
SISTEMA - MERCADO HIPOTECARIO

Actualmente el sector de la construcción en el Ecuador es uno de los más dinámicos de la economía con tasas de crecimiento que han bordeado el 10% promedio anual en los últimos años. Este crecimiento ha estado acompañado de una mayor apertura al financiamiento por parte del sistema financiero privado pero especialmente por el financiamiento otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a través del Banco del IESS.

En general, el sistema hipotecario en el país está conformado por tres grandes componentes: la cartera de

vivienda generada por el sistema financiero privado (bancos, mutualistas, cooperativas y sociedades financieras), los préstamos hipotecarios colocados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) ahora Banco del IESS (BIESS) y la cartera que ha sido separada de los balances siendo sujeta a procesos de titularización y administrada bajo esta modalidad.

Existe una participación minoritaria de organismos del sector público como el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, sin embargo estos créditos están dirigidos hacia un segmento de constructores más que a financiar vivienda al consumidor final.



Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros/ Estadísticas BIESS / BVG
Elaboración: BWR

En base a información publicada por la Superintendencia de Bancos y Seguros y las estadísticas del BIESS, el mercado hipotecario al mes de marzo 2012, ascendería a USD 4,181 MM, donde ahora el BIESS alcanza la mayor participación con el 43% del mercado hipotecario, el sistema financiero privado reduce su participación a 41%, y la cartera titularizada representa el 15%.

Cabe recalcar que los saldos de cartera del sistema financiero privado a diciembre 2011 y a marzo 2012 están influenciados por los últimos procesos de titularización realizados en este período. Si se considera ese monto el sistema total creció en un promedio de 12% anual a diciembre 2011.

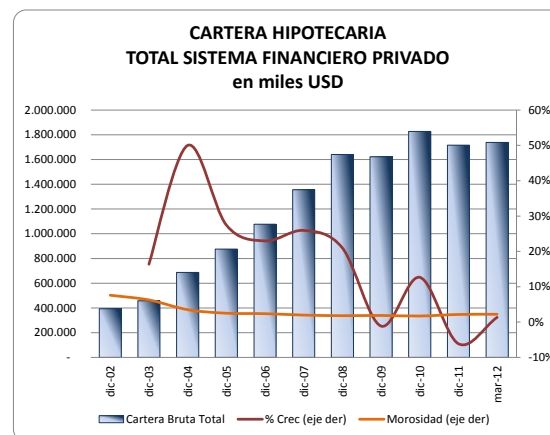
Como se puede observar en el gráfico, a partir del 2008 el BIESS ingresa agresivamente al mercado hipotecario colocando un promedio de USD 532 MM por año desde el 2008 hasta el 2011. En el período 2011 el BIESS duplicó sus colocación y entregó créditos hipotecarios por un monto total de USD 766 MM, a través de 21 mil créditos. Hasta el mes de Marzo 2012, el BIESS ha colocado USD 208 MM en nuevos créditos. Si bien la institución financia también construcción y remodelación, el mayor volumen de crédito otorgado es para vivienda terminada. Según el presupuesto aprobado, la institución espera colocar un total de USD 800 MM en el año 2012.

El BIESS ha flexibilizado las condiciones del crédito en el último año. Se otorgan montos hasta USD 100 M, sin entrada, se disminuyó la tasa de interés de 9.67% a 7.9%, y se ha planteado reformar el plazo máximo para ampliar de 25 hasta 30 años.

La competencia que genera el BIESS para el sistema financiero es fuerte, no solo porque la institución tiene los recursos para la colocación sino porque además el fondeo del IESS es de largo plazo y puede otorgar plazos mayores a 20 años. Mientras que las fuentes de fondeo del sistema financiero son de corto plazo y máximo pueden ofrecer financiamiento hasta 15 años.

No existe información publicada sobre niveles de morosidad de la cartera hipotecaria que posee ahora el BIESS en fuentes primarias. De acuerdo a una publicación de la Revista Gestión (No. 212) la tasa de morosidad del BIESS es de 0.7%, muy por debajo de la morosidad del sistema financiero que al contrario muestra una tendencia creciente y a mar-12 fue 2.22%. En general, los pagos de préstamos hipotecarios se realiza a través de descuento directo en roles de pagos, se podría estimar que este mecanismo de recuperación contribuye a que la morosidad sea baja.

La cartera bruta total de vivienda del sistema financiero al mes de marzo 2012 ascendió a USD 1,738 MM, de los cuales el 74% corresponde a la cartera de bancos. El saldo de la cartera bruta de vivienda de bancos prácticamente no crece en el último trimestre 2012 y en el año 2011 mostró un decrecimiento anual de -9.6%, influenciado también por el retiro de cartera de Banco Pichincha por alrededor de USD 300MM, la cual fue titularizada, de la misma forma también hubo la disminución de USD 30 MM que fueron titularizados por Produbanco.



Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros

Elaboración: BWR

La siguiente cartera en importancia es la generada por las cooperativas. Este segmento es el que mayor crecimiento registra en los dos últimos años, aunque se observa una disminución del ritmo de crecimiento a marzo 2012. Hasta el año 2009, la cartera de vivienda de las cooperativas crecía en promedio al 10%, en el 2010 creció 34% y durante el 2011 y 1T 2012 disminuye el ritmo de crecimiento a 9% promedio anual.

El segmento de cooperativas en general no cuenta con fuentes de fondeo de largo plazo, la mayor parte proviene de depósitos a la vista. El acelerado crecimiento en cartera de vivienda, que es un activo de largo plazo, generaría mayores descalces de plazo en los balances de este tipo de instituciones.

Sin embargo, existe una política del Gobierno de financiamiento a través del sistema de cooperativas por



lo que se ha visto que instituciones financieras del sector público están financiando a este segmento a mediano plazo. Además, con la publicación de la Ley de Economía Popular y Solidaria, las cooperativas podrían también acceder a financiamiento a través de mercado de valores.

Desde el año 2004, los indicadores de morosidad del sistema hipotecario en el país han tenido una clara tendencia a disminuir. En general, el segmento hipotecario es uno de los sectores tendencialmente de menor morosidad y más estable por tratarse de un activo de largo plazo. Además, el portafolio de vivienda al ser respaldado por el mismo bien tiene adecuadas coberturas de garantía.

El indicador de morosidad de la cartera de vivienda del sistema financiero privado muestra un ligero incremento en relación al histórico, influenciado también por la disminución de la cartera productiva del sistema a partir de las titularizaciones de Banco Pichincha y Produbanco. La cartera en riesgo representa 2.22% de la cartera total al mes de marzo 2012.

Pese a la alta competencia que genera el BIESS en el mercado, la colocación de cartera hipotecaria en los segmentos más grandes del sistema (bancos y cooperativas) aún se muestra creciente. Dado el déficit habitacional del país, la base de personas que están accediendo a créditos de vivienda se ha extendido y es así que todos los segmentos crecen, pese a la incursión del BIESS.

Sí se observa que la participación de bancos ha ido disminuyendo. En el caso de las cooperativas, al estar dirigidas a un nicho de mercado diferente al de bancos y con acceso a fuentes de financiamiento del Gobierno han podido crecer de forma importante.

En cuanto a la calidad de los activos, se estima que en las actuales condiciones de crecimiento agresivo y alta competencia se podría llegar a la flexibilización de condiciones para otorgar créditos por parte de las instituciones y mostrar posteriores deterioros. Se observa actualmente que existe una tendencia cada vez mayor en el sistema al incremento del endeudamiento en los hogares, tanto en consumo como en vivienda, lo que sería un factor de riesgo en la economía en un momento de estrés o de iliquidez, o en condiciones macroeconómicas desfavorables