

Ecuador
 Calificación Global

**BANCO ECUATORIANO
 DE LA VIVIENDA**

Calificación

dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	jun-13
BBB-	BBB-	BBB+	BBB+	BBB	BBB

Resumen Financiero

En miles USD	SISTEMA B. PUBLICOS	dic-09	dic-10	dic-11	jun-12	dic-12	jun-13
Activos	6.620.894	196.998	299.219	295.217	275.249	267.692	209.104
Patrimonio	2.026.346	74.641	79.533	82.137	78.379	72.798	63.982
Resultados	76.133	1.520	4.891	227	-3.782	-9.250	-11.062
ROE (%)	7,87%	2,06%	6,35%	0,28%	-9,42%	-11,94%	-32,35%
ROA (%)	2,35%	0,91%	1,97%	0,08%	-2,65%	-3,29%	-9,28%

Contactos

Sebastián Baus
 (593 2) 226 9767, Ext.104
sbaus@bwratings.com

Guissela Salgado
 (593 2) 226 9767, Ext.106
gsalgado@bwratings.com

Perfil

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) es un banco de segundo piso público, regulado por una ley particular. El objetivo social previsto en su ley es el de financiar programas de interés social, dirigidos a garantizar el acceso a vivienda propia de las clases media y popular. El 2012, el Consejo Sectorial de Política Económica faculta al Banco del Estado la concesión de créditos de vivienda de interés social, y dispone al BEV la disminución progresiva de sus operaciones.

El BEV financia al sistema financiero controlado o no, interactuando en el mercado hipotecario, en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. El Fondo Común de Seguros opera en seguros generales y de vida. El banco y la aseguradora se someten a las normas y supervisión de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS), y al control de la Contraloría General del Estado (CGE), en el ámbito de su competencia.

• RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A., con base en la gestión, estados financieros al 30 de junio de 2013 no auditados ni consolidados con el Fondo Común de Seguros, e información remitida por el **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, decidió mantener la calificación de **“BBB”**. De acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, esta 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”.

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 del BEV se fundamenta en el soporte del Estado, y se mantiene en observación, por la incertidumbre sobre la continuidad del negocio, en función de la intención política y planes de la reingeniería de la banca pública. Con base a decisiones del Consejo Sectorial de Política Económica, deja de financiar proyectos de vivienda de interés social, y afronta la reducción progresiva del fondeo estatal y fondos en administración.

La solvencia es adecuada al riesgo asumido, el patrimonio técnico y capital libre crecen el 2T13, frente a la contracción de activos ponderados por riesgo, reducción de pérdidas, e incremento de provisiones. Las inversiones y aportes estatales son modestos respecto de los bancos pares, y se limitan por política económica. El fortalecimiento del patrimonio dependerá de la capacidad del BEV en generar rentabilidad, y de su esfuerzo en cobrar activos riesgosos y reinvertir en crédito rentable.

La velocidad del deterioro del activo se refleja en los niveles crecientes de morosidad. La gestión de cobranza fluirá con el apoyo de otras entidades

ESTADOS FINANCIEROS A: Junio, 2013

FECHA DE COMITE: Septiembre, 2013

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.



públicas, que participen en: legalizar la venta de viviendas financiadas con crédito a constructores; liquidar fideicomisos en riesgo; regular invasiones, y promover desarrollo inmobiliario. La jurisdicción coactiva mitigará el riesgo de crédito, mediante la ejecución de hipotecas.

En Gobierno Corporativo se evidencia riesgo por la eventual suspensión de operaciones del BEV y el Fondo Común de Seguros, y algunos problemas de interferencia política en la toma de decisiones. La estructura organizacional, presupuesto y mapa de procesos no se aprueban, lo que dilata controles para administración integral de riesgos. Esperan partidas presupuestarias, para adecuar el ambiente informático y las seguridades de la información.

Por el registro de pérdidas recurrentes el 2012 y 2013, se reformuló el Plan de Regularización. El BEV proyecta una frágil estructura de resultados, alto requerimiento de provisiones para la cobertura de riesgo de crédito, y débil estructura de ingresos. El margen operacional neto negativo consecutivo, contracción de activos productivos, y limitación de operar en su objetivo social, no apoyan a mejorar la rentabilidad a corto plazo.

La concentración en los 25 mayores deudores y depositantes, eleva el riesgo de crédito y de liquidez. La disminución progresiva de sus operaciones, y el traslado de cartera VIS al BEDE, tornan volátiles a la inversión doméstica del BCE y cuentas de ahorros de constructores. Cumple la normativa de liquidez estructural, aunque la ausencia de fondeo barato a largo plazo que generó cartera a tasa fija, y la presencia de contingencias laborales, tornan al BEV vulnerable a riesgos de mercado y liquidez.

▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

- ✓ En abril-2013, el BEV vende al BEDE cartera de USD 37MM, relacionada con 23 proyectos de vivienda de interés social, que incluye unidades cuyo precio no excede de USD 30M. Esta se ha concedido a constructores del sector privado, tiene alta morosidad, y exige mantener provisiones para cubrir el riesgo de incobrabilidad parcial.
- ✓ En mayo de 2013, el BEV precanceló USD 33.3MM de depósitos a plazo al BCE, con el producto de la venta de la cartera al BEDE, disminuyendo la carga de depósitos a plazo en 30%, la mayoría con vencimientos menores a un año (87.5%).
- ✓ En abril-2013, la administración remite la proforma presupuestaria del BEV del ejercicio 2013, con las rectificaciones dispuestas por el Ministerio Coordinador Política Económica,

incorporando los valores efectivos obtenidos de la venta de la cartera al BEDE.

- ✓ La administración remite en junio-2013 a la SBS, la propuesta del Plan de Regularización Ajustado para 2013, aprobado en el Directorio y Ministerio Coordinador de la Política Económica. Este considera acciones para subsanar las pérdidas consecutivas de 2012 y 2013, las observaciones del informe de inspección in situ de la SBS, y el proceso de reestructuración de la banca pública.
- ✓ En junio-2013, la SBS aprobó el aumento de capital suscrito y pagado por USD 15MM y la reforma integral del Estatuto Social del BEV, y en julio-2013 se tramita la inscripción en el Registro Mercantil, publicación en el Registro Oficial y emisión de los nuevos títulos de acciones.
- ✓ En junio de 2013 el Ministerio Coordinador de Política Económica emite criterio favorable para la implementación de la hoja de ruta para redimensionamiento institucional; señalando que el mecanismo instrumental para el proceso del cierre del BEV, será analizado en el momento pertinente.
- ✓ En julio-2013 el BEV somete a la aprobación del Ministerio de Relaciones Laborales, el Plan de Redimensionamiento Institucional, acorde a la política de reestructuración de la banca pública del Gobierno Nacional.

Ver hechos relevantes y subsecuentes del sistema financiero en el Anexo No.1.

ENTORNO MACROECONÓMICO

Anexo No.2

RIESGO SECTORIAL BANCA PÚBLICA

Anexo No.3

RIESGO SECTORIAL SISTEMA CREDITO VIVIENDA - HIPOTECARIO

Anexo No.4

• PERFIL DEL BEV

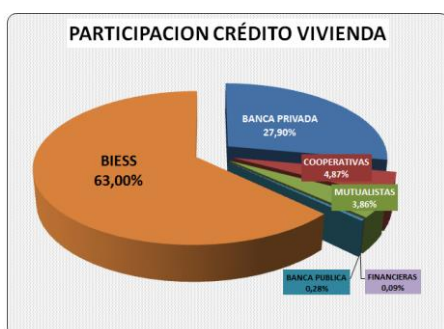
POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO:

El BEV es el único banco público de segundo piso, opera durante 51 años, y tiene 5 sucursales regionales con cobertura nacional. Desde 1961 opera en créditos hipotecarios, a partir de 2000 como banco de segundo piso con redescuentos de cartera y fideicomisos inmobiliarios, de 2010 a 2012 da crédito directo a constructores, y desde 2013 no financiará proyectos de viviendas con precios iguales o inferiores a USD 30M.

El BEV ocupa el 4to lugar en activos administrados y a junio-2013 participa en 3.16% de activos y 4.61% de capital y reservas de la banca pública. Ha

sido históricamente el más pequeño del sistema, recibió menor soporte estatal en aportes y fondeo, y reducirá progresivamente operaciones. El Fondo Común de Seguros creado en 1962, opera como intermediario entre el BEV y la aseguradora autorizada por la SBS, quien asume los riesgos de siniestralidad en desgravamen, vida e incendio.

El futuro inmediato del BEV y el Fondo Común de Seguros es incierto, por la decisión política de su potencial salida del mercado. A junio-2013 no hay base jurídica para el efecto, aunque se prevé un proyecto de ley de reordenamiento de la banca de desarrollo. Mientras tanto, el BEV opera casi con normalidad, dando desembolsos a proyectos en ejecución, y atendiendo redescuentos, aunque si está achicando su negocio.



Fuente: Compendio vivienda junio-2013 SBS
Boletín mensual evolución volumen de crédito BCE

En vivienda compiten 73 instituciones financieras, siendo las más importantes el BIESS y 20 bancos privados, con 90.9% del crédito concedido. El sistema financiero privado abarca 38% del crédito de vivienda, financiando todo tipo de vivienda, mientras que el BIESS y la banca pública priorizan vivienda de interés social (VIS).

Acorde a disposiciones del Consejo Sectorial de Política Económica, el BEDE atenderá cartera VIS hasta USD 30M. Mientras el BEV opere, planifica financiar a intermediarios redescantando cartera, y a promotores inmobiliarios con proyectos de vivienda en el rango de USD 30M a USD 60M, conforme a su normativa. El BIESS da crédito hipotecario a sus afiliados, según su capacidad de pago, máximo USD 100M, y tiene la mayor participación en el mercado inmobiliario, porque compite en mejores condiciones de tasa y plazo.

El crédito de vivienda del sistema financiero asciende a USD 1.824MM a junio-13, sin incluir a la cartera titularizada ni la cartera de vivienda del BIESS. La SBS determinó el porcentaje mínimo que las IFIS deben tener en crédito de vivienda, lo que resultó en un incremento de USD 30MM semestral en mutualistas, reducción de USD 17MM en bancos privados (3 bancos no tienen capacidad de colocar el mínimo), y USD 1.9MM en banca pública. La Ley Orgánica de Regulación de

Créditos para Vivienda y Vehículos prohíbe ejecutar garantías solidarias o complementarias en créditos de hasta USD 146M (inmuebles) o USD 29.2M (vehículos), cuando son el único del deudor y para uso familiar.

ESTRUCTURA DEL GRUPO:

Por el origen de su capital social se considera banco público, aunque la participación del IESS es privada, al pertenecer a los afiliados - beneficiarios de la seguridad social. El BEV no reporta subsidiarias, ni consolida como grupo financiero. La distribución de las acciones del BEV y del Fondo Común de Seguros, consta en el siguiente cuadro:

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	PORCENTAJE
ESTADO	99,81%
IESS	0,19%
FONDO COMUN DE SEGUROS	PORCENTAJE
Donaciones	48,80%
Programa AID	46,80%
Programa BID	4,40%

Las acciones de propiedad del IESS se ceden al BIESS, luego de su constitución y apertura en octubre-2010; mas los proyectos de actualización del estatuto y aumento de capital suscrito, se aprueban recién en junio-2013.

Se deberá definir el mecanismo para liquidar la participación patrimonial de los afiliados del IESS; forma de compensación del reparto exclusivo de dividendos al MIDUVI de 1996-2001 por USD 6.2MM; destino de cuentas patrimoniales y el mecanismo de salida ordenada de los accionistas no estatales.

El Programa de Regularización impuesto al BEV desde 2006, limita el reparto de utilidades. Estas se han acumulado hasta dic-11 en USD 10.7MM. Desde 2012 registra pérdidas de operación, y a junio-2013 tiene pérdidas acumuladas de USD 9.2MM y del ejercicio de USD 11.1MM.

ESTRATEGIAS:

El Plan estratégico aprobado en mayo-2013 prevé mantener operativas las capacidades del BEV, debido a que el MCPE establece que el mecanismo instrumental para el cierre del BEV será analizado en el momento pertinente. El Plan operativo establece actividades para cumplir las estrategias, atender la entrega de desembolsos de proyectos aprobados, y auto gestionar la recuperación financiera del BEV.

Independiente al rol que le corresponda al Banco en el proceso de reforma de banca pública, el BEV está fortaleciendo el acercamiento entre los promotores y la Unidad Técnica de Fiscalización, mediante visitas técnicas a los proyectos. La viabilidad financiera depende de mejorar la calidad

de cartera, solucionar fideicomisos problemáticos, y vender bienes.

El Plan de negocios aprobado en mayo-2013, e incorporado al presupuesto, plantea que dará redescuentos de cartera por USD 12MM, crédito a constructores por USD 46MM, y efectuará los gastos necesarios para viabilizar la negociación de bienes realizables. El fondeo para viabilizar el plan 2013, requiere de la renovación de la inversión doméstica del BCE, en al menos USD 13MM.

La incertidumbre sobre la eventual liquidación o fusión de su negocio, deriva en la disminución progresiva de sus operaciones, y registro de pérdidas operativas a junio-2013. Por la intención política sobre su futuro, también ha ofertado a terceros su cartera, y deberá resolver el destino de sus bienes inmuebles y de las herramientas, desarrollos tecnológicos y otros productos de consultoría para controlar riesgos.

GOBIERNO CORPORATIVO: La resolución JB-2013-2392 de enero-2013 regula los principios de un buen gobierno corporativo para IFIS públicas, temas a cumplir y datos a revelar. La estructura accionaria y administrativa la establece su ley constitutiva.

La estructura del Directorio se alinea a la reforma integral del Estatuto aprobada en junio-2001, que difiere de la Codificación de la Ley sobre BEV y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, emitida en abril-1975, al no integrar a un representante de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador. La rotación de distintos delegados del Ministerio de Finanzas e IESS, no contribuye al conocimiento del negocio y compromiso con los objetivos.

Los vocales de la administración central son vulnerables a inestabilidad política, lo que afecta su contribución administrativa y experiencia en el negocio. El equipo gerencial tiene formación académica y experiencia. El 62% del personal es universitario de tercer y cuarto nivel, y 24% ejecuta intermediación. La desvinculación de 155 personas en años anteriores no redujo costos, por nuevos contratos y plan de capacitación posteriores.

La reforma de la banca pública en curso involucra burocracia para aprobar reformas legales, planificación, estrategias, presupuesto, tecnología. Las declaraciones públicas sobre fusión o liquidación generan incertidumbre, limitan el apoyo estatal, no viabilizan los objetivos y metas, demoran la atención de requerimientos, e impiden cumplir algunas normas. Los desarrollos tecnológicos se perderían, si no son usados a tiempo y optimizados en operaciones.

El BEV cuenta con auditores internos, externos, y supervisores de la SBS y la Contraloría General del Estado. El conflicto sobre la gestión de Auditoría Interna entre instancias de control, se mantiene sin solución.

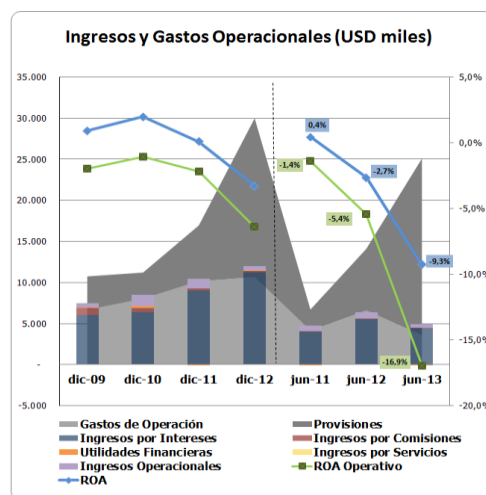
PRESENTACION DE CUENTAS

Los estados financieros, documentación, reportes e informes remitidos por el BEV y el Fondo Común de Seguros son propiedad y responsabilidad de sus administradores. La calificación global de riesgo se fundamenta en la información remitida por el BEV, documentación y estados financieros no auditados ni consolidados a junio-2013, preparados bajo los principios de negocio en marcha.

Los estados financieros del 2012, 2011, 2010 y 2009 auditados por Pannel Kerr Foster (PKF), tienen dictámenes con salvedades y párrafos de énfasis. Las salvedades del 2012 se refieren a los derechos fiduciarios en proceso judicial, bienes realizables invadidos y juicios laborables sin provisiones. El Fondo Común de Seguros tiene un dictamen limpio sobre su razonable presentación. El examen de estados financieros del ejercicio 2013 se contrató con la misma auditora externa.

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. 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



En el 2012 y 2013, el BEV reconoce pérdidas, por el mayor riesgo crediticio, influenciado por incorporar el crédito a constructores. Esto origina que deje de devengar intereses en dividendos



vencidos, y disminuya en forma significativa el margen operacional neto por el mayor gasto de provisiones. El BEV pasa a ser el menos rentable de la banca pública, y su ROA negativo sustenta pérdidas operativas.

La cartera productiva e inversiones decrecen 40.8% y 31.2% anual, en un entorno de **menor soporte estatal y fondeo**, reduciendo la capacidad de generar renta futura. La pérdida casi se triplica (2.9 veces anual) y se estima que no se recupere a corto plazo, porque: la morosidad es alta y presiona al gasto de provisiones, y el margen operacional neto se mantiene negativo. El BEV asumió riesgo contingente en la venta al BEDE de cartera VIS, el que venció en julio-2013, sin reportar novedades.

Los **ingresos totales** crecen 29.4% anual a junio-2013, pero su saldo se soporta en la reversión de provisiones 47%, intereses ganados 34%, utilidad en venta de bienes 10%, rendimiento en acciones 3% y otros 6%. La venta de la cartera VIS al BEDE por USD 37MM viabiliza reversar provisiones, con un impacto neto de USD 6.8MM para cartera comercial, lo que reduce la pérdida operativa, pero no evita que dependa de ingresos extraordinarios.

La estructura de créditos con plazos diferentes respecto a los flujos de los constructores, dificulta cobrar capital e intereses amortizados a tiempo, genera morosidad, contrae **ingresos financieros** y triplica gastos de provisiones. Los obstáculos y demora en trámites legales, para que se viabilice la venta de unidades habitacionales, afectan los flujos de constructores, avance de obra, y pago oportuno de capital e **intereses ganados** al BEV, los que representan 98.4% de los ingresos financieros.

El **margen de interés neto** del BEV decrece al igual que en la banca pública, pero en menos puntos, siendo mayor al promedio en 13 pp en junio-2013. A pesar de ello y de la estabilidad de las tasas de interés reguladas, los resultados del BEV se deterioran en línea con la calidad del activo, cuya cartera en riesgo crece 188% anual. Otros ingresos financieros son inmateriales, por lo que el margen bruto financiero decrece 21% anual, debido al menor volumen de activos productivos.

Los **ingresos operacionales** registran dividendos de empresas donde invierte en acciones, y utilidad en venta de bienes realizables. La contribución de este rubro al ingreso operativo es 7.6%, mientras que la de los ingresos financieros es 92.4%. No obstante, la venta de bienes realizables aportaría a mejorar la rentabilidad, al igual que el desarrollo de proyectos inmobiliarios, siempre que sea factible negociarlos con utilidad.

Los **ingresos operativos** cubren apenas 22.7% de los gastos operacionales a junio-2013, por el impacto de las provisiones constituidas. Por la

ausencia de ingresos por servicios y generación de ingresos operacionales importantes, u otros del giro del negocio adicionales a los que provienen de la intermediación, se concluye que el BEV tiene y proyecta una frágil estructura de resultados.

Los gastos operacionales crecen 78.1% anual, porque triplican provisiones el 2013, lo que diluye el ahorro en gastos de operación de 45.6% anual. El **margen operacional neto** decrece 161% anual, y es negativo en USD 20.2MM. Los ingresos operativos se sustentan en intereses ganados del activo productivo y en su calidad. El menor gasto de operación originado en la desvinculación de personal, no compensa el gasto de provisiones por el deterioro del activo.

Los márgenes de operación netos (MON) negativos históricos, y la modesta contribución de ingresos operacionales, no permite operar en el punto de equilibrio, ni asegura **capacidad financiera futura** para constituir provisiones adicionales por riesgos imprevistos. Desde 2012 los ingresos no operativos no cubren al MON negativo y registra pérdida. En junio-2013 el gasto de provisiones compromete 16 veces al margen operativo antes de provisiones, dificultando que se recupere la rentabilidad.

La estructura de **gastos operacionales** se modifica a junio-2013 con 14% de gasto de operación y 86% de gasto de provisiones; mientras a junio-2012 la relación era de 47% y 53%, respectivamente. Los gastos operacionales para ingresos operativos netos de 513%, revela una elevada carga de operación, comparada con el promedio de la banca pública de 80.6% y de mutualistas de 87.4%; aunque es menor al indicador de marzo-2013, que se elevó a 703%.

Los **gastos de operación** se conforman de gastos de personal 53%, servicios varios 13%, honorarios 11%, depreciaciones y amortizaciones 8%, impuestos y contribuciones 7% y otros gastos 8%. Estos decrecen en todos los rubros, principalmente en gastos de personal. Las desvinculaciones de personal en la vida institucional del BEV ha generado contingencias por litigios laborales estimados en USD 12.5MM, en dictamen de los auditores externos de 2012.

El **gasto de provisiones** se clasifica conforme al activo que lo origina, donde la cartera impacta en 95%, cuentas por cobrar 3% e inversiones 2%. El gasto a junio de 2013 crece 186.7% anual, reflejando la velocidad del deterioro del activo. Influye la morosidad de la cartera comercial, que representa 77% de la provisión acumulada para créditos incobrables a junio-2013. No se registran provisiones contingentes ni anticíclicas a esa fecha.

Los **ingresos extraordinarios** se originan en la reversión de provisiones 74%, venta de bienes, 16%, recuperación de activos castigados e intereses

vencidos 5.5%, y otros. A pesar que crecen 139% anual, dada la reversión de provisiones, su saldo no revierte la pérdida operativa a junio-2013. Estos no son del giro normal del negocio, ni previsibles, o recurrentes en el tiempo.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Los eventos externos originados en la reforma de la banca pública, como: retraso del Ministerio de Finanzas para emitir dictamen presupuestario, falta de aprobación del Ministerio de Relaciones Laborales de la estructura funcional, no aprobación del Ministerio Coordinador de Política Económica al mapa de procesos, y otros; afectan el progreso previsto en la administración integral de riesgo.

El Comité de Administración Integral de Riesgo (vocal del Ministerio de Finanzas, Gerente General BEV y Subgerente Bancario de Riesgos) concibe por separado las funciones tomadoras de riesgo y de control. Este sesionó dos veces el 2013, y ha presentado informes trimestrales de avance e implantación de controles en el primer semestre.

El POA tecnológico se limitará a los proyectos estrictamente necesarios para cumplir las recomendaciones del Plan de Regularización, y funciones de recuperación de activos financieros. FRMS entregó los productos de la consultoría de asesoría técnica y sistema de información. Los aplicativos operan en etapa de estabilización, carga de información y puesta en producción. El monitoreo no está 100% automatizado, y deben regular límites tolerables de pérdida por riesgo integral e impacto en la solvencia a junio-2013.

RIESGO DE CREDITO:

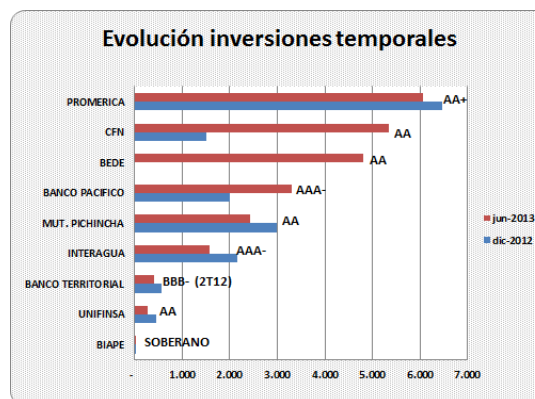
La velocidad del **deterioro del activo** supera a la capacidad de reinversión, lo que sumado a la contracción de depósitos, provoca que el activo bruto se reduzca 16.1% anual a junio-2013. Además los activos ponderados por riesgo también decrecen 29% anual, por la venta de cartera VIS al BEDE.

El riesgo de crédito difiere según la línea de negocio: i) cartera de constructores de vivienda, con alto riesgo, por la sensibilidad de los flujos operativos a factores externos; ii) redescuentos de cartera, con riesgo moderado, porque operan instituciones financieras reguladas; iii) cartera de vivienda, por fideicomisos y créditos que arrastra del pasado. Los activos líquidos y disponibilidades se vinculan al riesgo soberano. En fideicomisos riesgosos, provisiona 91% de derechos fiduciarios.

Fondos Disponibles e Inversiones: Estos activos dan liquidez inmediata, ascienden a USD 67.9MM y representan 33% del activo neto a junio-2013. Su saldo decrece 6% anual, por los recursos que se

destinaron al pago de depósitos al vencimiento. Las disponibilidades asumen riesgo soberano, al estar depositadas en el BCE 89% y BNF 11%. Las inversiones tienen riesgo de contraparte, vinculado a la calificación del originador, calidad del portafolio y concentración en el emisor.

Los **fondos disponibles** (USD 30.6MM) no son remunerados, atienden el giro del negocio, y aquellos que se depositan en el BCE, el encaje bancario (2% de las captaciones). El saldo a junio-2013 permite atender los desembolsos de créditos aprobados pendientes de entrega (USD 21.2MM). Adicionalmente cuenta con la liquidez de la recuperación de cartera y realización de bienes.



Las **inversiones temporales** netas son 11.4% del activo y están disponibles para la venta, realizables a corto plazo, excepto 33% que vence a más de 360 días. El portafolio reduce inversiones del sector privado en 15% semestral, e incrementa del sector público financiero en 284% semestral. El portafolio incluye fideicomisos de titularización de flujos o cartera, y certificados de depósitos o inversión, emitidos por bancos y empresas privadas, así como certificados de depósito de bancos públicos.

Los emisores tienen calificación de riesgo mínima de AA en escala local, excepto las cédulas hipotecarias y títulos del Banco Territorial (USD 417M), calificado BBB- (junio-2012), que pasa a liquidación forzosa (marzo-2013), y está 100% provisionado, al margen de existir hipotecas y prelación de pago. El portafolio aporta en 10% a los intereses ganados, y sus provisiones equivalen a 1.7%. El Fondo Común de Seguros también provisiona la titularización de flujos de Casa Tosi (USD 200M), relacionada con Banco Territorial.

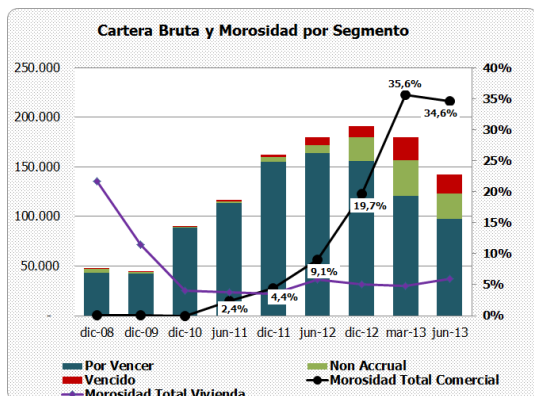
Las **inversiones permanentes** de USD 9.2MM son acciones en Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas (CTH) y EDESA, donde participa con 39.9% y 20%. Están valoradas al vpp (valor patrimonial proporcional), que a junio-2013 crece 112% anual en el caso de CTH y 64% en EDESA. El vpp de las acciones supera al valor

nominal y al costo de adquisición, y a junio-2013 resultaron muy rentables al negocio.

Calidad de la Cartera: La cartera representa 51% del activo neto, y el crecimiento histórico de 116% y 82% de 2010 y 2011, se desacelera con el cambio directivo de 2012 a 9.5%, y por la reingeniería de la banca pública decrece -36.3% a junio-2013. La **evolución de la cartera** a mayor velocidad que la automatización de controles, y la integración del financiamiento directo de proyectos inmobiliarios a constructores, derivó en elevar el riesgo de crédito.

La reducción de este activo el 2T13 por USD 37.5MM, se origina en la **venta de cartera VIS al BEDE**, relacionada con 23 proyectos inmobiliarios. La contracción del 2013, también proviene de la menor disponibilidad de recursos públicos, e intención política que reduzca sus operaciones. La gestión del BEV se limita a **desembolsar créditos aprobados** de proyectos de vivienda en ejecución y redescuentos, y **recuperar cartera de arrastre**.

La cartera se **clasifica** en crédito comercial 90.4% con -21.4% de provisiones, y cartera de vivienda 9.6% con -2.4% de provisiones. El crédito comercial incluye redescuentos a IFIS y cartera a constructores de viviendas con un precio superior a USD 30M. En vivienda fluctúa el saldo por el cobro de aportes a los fideicomisos inmobiliarios.



La cartera se reclasifica con base en la morosidad, revelando mayor presencia de **cartera en riesgo** desde 2012. A junio-2013 la cartera en riesgo representa 31.8% de la cartera bruta (8.7% a junio-2012), y su saldo se duplica; mientras la cartera refinanciada y reestructurada crece 255% anual. El deterioro de la cartera es importante, contrae la cartera productiva bruta en USD 67MM anuales, y reduce la base para generar ingresos financieros.

La **cartera CDE** crece en línea con la cartera en riesgo, influenciada por la morosidad, aunque la evaluación de crédito comercial incluye parámetros adicionales para calificar riesgo. Esta representa 80% de los activos CDE, y se distribuye en créditos de dudoso recaudo 83%, perdidos 14%, y deficientes 3%. La calidad se impactó de la

modesta infraestructura para acompañamiento al constructor, tecnología en desarrollo, además de eventos externos que han limitado los flujos de los constructores, y afectado su capacidad de pago.

La **morosidad** aumenta 23 pp anuales, básicamente por la cartera comercial (34.6%); ya que el crédito de vivienda mantiene su nivel (5.9%) a junio-2013. La morosidad de cartera comercial supera al promedio de la banca pública de 12.4%, y proviene de préstamos a constructores. La morosidad de vivienda supera al promedio de la banca privada y de mutualistas de 2.1% y 2.7%, en su orden.

Cabe considerar que el BEV mitiga riesgo de crédito, con buena **cobertura de garantías reales**, instrumentada en hipoteca de inmuebles y valorada al menos en 120% de los desembolsos. En adición el BEV obliga al deudor a contratar **seguro de desgravamen**, con el apoyo del Fondo Común de Seguros, y exige pólizas de fiel cumplimiento para proyectos en bienes propios. La **cobertura de provisiones** de 79%, mejora 16 pp trimestrales, aunque todavía deja un margen al descubierto.

El BEV aprueba una reforma integral, regulando **novaciones y reestructuraciones** del Reglamento de crédito de proyectos habitacionales. El BEV no reporta crédito vinculado por gestión o presunción, determinado por la administración o los auditores. El enfoque a crédito de redescuento podría mejorar la calidad de su cartera y revertir pérdidas, aunque la planificación no es afín con esa estrategia.

La **concentración de cartera** incrementa riesgo de crédito. Los 25 mayores deudores abarcan 66.3% de la cartera y contingentes, integrados con 63.8% de constructores y 36.2% de financieras. El 30.9% de la deuda concentrada tiene riesgo CDE, combinando deterioro y concentración. Los 5 mayores deudores deben más del 10% del PTC, y su deuda representa 34.4% de la cartera neta. El grupo reporta garantías en inmuebles y cartera de vivienda de intermediarios financieros, equivalente a 188% de la suma de su deuda a junio-2013.

Derechos fiduciarios: Los derechos fiduciarios representan 4.4% del activo, y tienen **alto riesgo**, por problemas en la administración de fideicomisos en que participó como adherente. El saldo decrece 13% anual, por la recuperación de aportes de los Fideicomisos Mutualista Benalcázar – BEV y Tenencia de Bienes Inmuebles. El 91% del saldo a junio-2013 tiene provisiones, por fideicomisos en litigio judicial.

Los **fideicomisos con problemas** (Alcázar de las Rosas, Vines, Villas del Sol y El Jordán) representan 88% del saldo, y no tienen sentencia judicial en más de 3 años. En enero-2013, el BEV solicitó a la Superintendencia de Compañías apoyo para la liquidación de Ninallacta, Ciudad Bolívar,

Villas del Sol y Alcázar de las Rosas, y establecer las responsabilidades civiles o penales por las faltas de acción u omisión de la fiduciaria FODEVASA.

La **plusvalía de los bienes** inmuebles, aportados como derechos fiduciarios, mitiga el riesgo de pérdida, en caso de poder negociarlos o ejecutar judicialmente las hipotecas. También apoya la política gubernamental de **prohibir invasiones**, y el plan de reasentamiento para legalizar inmuebles, según las condiciones originales de financiamiento.

Contingentes: Este rubro controla los desembolsos pendientes de créditos aprobados (USD 21.2MM a junio-2013). La entrega es contra avance de obra, en proyectos en ejecución. La suspensión de los desembolsos genera pérdidas en el giro del negocio, por lo que se siguen atendiendo, al margen de las premisas de la reingeniería de la banca de desarrollo. El BEV no provisiona pasivos contingentes, por posibles sentencias judiciales desfavorables. Los auditores externos observaron contingentes por temas laborales no provisionados de aproximadamente USD 12.5MM.

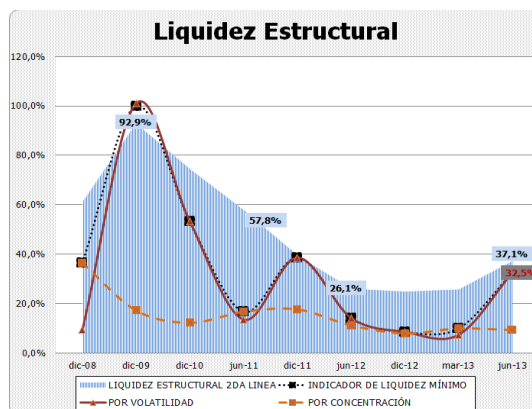
RIESGO DE MERCADO: Acorde a la normativa, monitorea el impacto en el patrimonio y margen financiero de la **fluctuación de 1% en la tasa de interés**. La sensibilidad al cambio en la tasa de interés de activos y pasivos está dentro de límites tolerables. La estructura de tasas y compromisos asumidos en US dólares contribuyen al GAP, y menor exposición a riesgo por precio.

La intermediación de redescuentos asegura un spread favorable, pero en proyectos inmobiliarios a tasa fija se redujo el fondeo con menor costo (inversión doméstica del BCE). El CAIR en mayo-2013 resolvió revisar la política de tasas de interés para el crédito al constructor. La exposición del margen financiero se eleva ligeramente a junio-2013, desde el mínimo registrado a marzo-2013, con una posición en riesgo de USD 307M.

Las **tasas de interés activas y pasivas reguladas** por el BCE no se modifican desde oct.11. Las tasas referenciales se mantienen relativamente estables, y las operaciones del BEV son locales. La estructura financiera tiene más activos que pasivos sensibles a tasa. La sensibilidad del margen financiero revela una posición en riesgo sobre el patrimonio técnico de 0.5%; y la de recursos patrimoniales una exposición estimada en +/- USD 1.009M.

El riesgo por **fluctuación de tipo de cambio** es marginal, porque el BEV no tiene posiciones abiertas en moneda extranjera. La política monetaria vigente, no da lugar a presumir exposición a corto plazo por convertibilidad y transferencia de la divisa en circulación.

RIESGO DE LIQUIDEZ:



EL BEV es el único banco público que reporta periódicamente la liquidez estructural, brechas de liquidez, y límites de concentración y volatilidad, sin modificar los **cálculos exigibles** al sistema financiero privado para el control de riesgos de liquidez. El 2T13 cumple con la normativa, y su liquidez estructural de segunda línea mejora 11pp anuales, por la venta de la cartera VIS.

La cobertura del requerimiento por **concentración y volatilidad** se estrecha a junio-2013, por el pago de depósitos. La liquidez estructural de primera y de segunda línea supera la volatilidad absoluta de 2 y 2.5 desviaciones estándar. Si bien disminuye la concentración, los depósitos y fondos en administración se tornan volátiles y suben el requerimiento mínimo 18.3pp anuales.

Las **brechas acumuladas de liquidez** en el escenario contractual y esperado, no revelan posiciones de liquidez en riesgo el 2T13. La mayor brecha acumulada negativa del escenario estático se ubica de 1 a 7 días a junio-2013, y compromete 25.1% del activo líquido, 10.7pp menos que a junio-2012. El activo líquido crece 24.6% anual, y la cobertura de pasivos a corto plazo mejora 6.82pp a junio-2013, con un indicador de 123.6%, superior al promedio de los bancos pares de 25.5%.

La **gestión de activos y pasivos** registra calce de plazos en todas las bandas de tiempo. A corto plazo se cubren con fondos disponibles, inversiones y cartera productiva, y a más de 360 días con cartera productiva e inversiones. El BEV financia sus activos en 69% con pasivos y 31% con patrimonio, cuyos saldos se contraen en USD 51.7MM y USD 7.1MM anuales, respectivamente.

El pasivo se **clasifica** en depósitos a plazo 52.1%, en garantía 19.1%, ahorros 12.9%, fondos en administración 8.4% y otros 7.5%. Los depósitos decrecen USD 55.8MM anuales, por el pago de la inversión doméstica del BCE en USD 49.4MM, y el retiro neto de ahorros en USD 5.1MM. La falta de renovación de la inversión del BCE es negativa

al GAP, por la cartera comercial de largo plazo que originó y la ausencia de un fondeo afín, lo que compromete liquidez e incrementa riesgo.

Por otra parte, los depósitos en garantía se originan en la ley de contratación pública derogada, por lo que su permanencia es incierta, al no ser exigible su constitución en la actualidad. Los depósitos a la vista fluctúan con los movimientos de las cuentas de ahorro de los constructores, cuya estabilidad depende que el BEV siga siendo el ente que financie los proyectos inmobiliarios que estos desarrollan.

El 2T13 efectúan desembolsos para los créditos aprobados, y mantienen fondos en administración (bonos de vivienda) por USD 12.1MM. Sigue pendiente el desembolso de USD 21.2MM para créditos aprobados; recursos que permitirán concluir las obras en curso y vender las unidades habitacionales, lo que dotará de flujos a los constructores y evitará pérdidas futuras.

El BEV dispone de un **plan de contingencia** de riesgos de liquidez, que surge como política prudencial y no por la presencia de posiciones de liquidez en riesgo. Este incluye tres subplanes, de respaldo, respuesta, y recuperación; siendo estratégico obtener fondeo a largo plazo, para concluir los proyectos habitacionales que financia a constructores e intermediarios inmobiliarios.

La disminución de la **concentración** en los 25 mayores depositantes de 83.6% a 74.1% el último año, se debe al pago de la inversión doméstica del BCE. Sin embargo sigue alta y eleva el riesgo de liquidez, aunque si se deduce el depósito del BCE baja a 12.1%. Los depósitos con reservas de libre disponibilidad (USD 72.6MM a junio-2013) se volvieron volátiles, por presión de la caja fiscal y la anunciada salida del mercado financiero del BEV.

RIESGO OPERATIVO: Considerando que es parte de la reestructuración de la banca pública, tuvo que readecuar controles de riesgo operativo a la antigua estructura organizacional, aprobada en 2008, que no contempla las unidades previstas en la normativa sobre tecnología de información. El Ministerio Coordinador de Política Económica, Ministerio de Relaciones Laborales y SENRES no aprobaron algunos desarrollos; y la autorización presupuestaria se ha prorrogado.

El CAIR dispuso que el levantamiento de planes de acción consideren los riesgos inherentes calificados con riesgo extremo 4 y 5, para mitigar el impacto de eventos en la matriz de riesgo operativo. Los resultados a junio-2013 se difunden internamente, y cuando el CAIR conozca y apruebe se remitirán oficialmente a usuarios externos. El sistema Ethical Hacking empezará los test de penetración interna y

externa, y en mayo-2013 se desarrollaron políticas de seguridad informática.

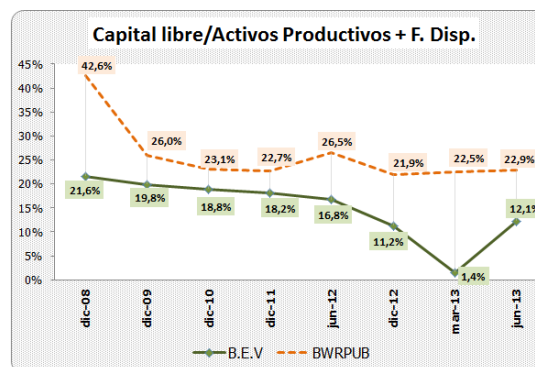
La suspensión de proyectos informáticos y la consecuente reformulación presupuestaria y falta de inminente emisión de la ley de reordenamiento de la banca pública; limitan implantar el Plan de Continuidad del Negocio, instalar hardware, adquirir software y redes de comunicaciones similares a las del centro de datos de la Matriz. Con base al Plan de Contingencia para eventos extremos, se realizan pruebas, capacitan al personal involucrado, y verifican la infomación de réplica en la sucursal de Guayaquil.

Auditoría Interna remite a la SBS el cuestionario sobre la evaluación del cumplimiento de la norma de gestión de riesgo operativo en julio-2013. El Subgerente Bancario de Riesgos cuantifica el avance en los controles de riesgo operativo, para que el Directorio certifique el nivel global de cumplimiento, según consta a continuación:

SECCION DE LA NORMA	% CUMPLIMIENTO
Procesos	92%
Personas	90%
Tecnología de información	97%
Administración de riesgo	100%
Continuidad del negocio	96%
Responsabilidad administración	100%
Servicios de terceros	100%

La matriz de riesgos para medir factores de riesgo de prevención de lavado de activos se dispondrá el próximo seguimiento. La Unidad de Cumplimiento documentará las actividades, funciones y responsabilidades de los servidores a cargo, para cumplir con los objetivos y metas de prevención de lavado de activos. El Comité de Cumplimiento supervisará la aplicación de la metodología, y la desagregación de las actividades y procedimientos.

SUFICIENCIA DE CAPITAL:



La **cobertura de capital libre** para activos productivos y disponibilidades a junio-2013, es más holgada que a marzo-2013, inferior al índice promedio de la banca pública. La tendencia es de permanente contracción, pero el 2T13 aumenta el capital libre (USD 17.4MM) y se contraen activos improductivos (USD 16.8MM), por la venta de

cartera VIS parcialmente morosa y la reducción de depósitos para encaje.

El BEV adopta acciones para mitigar **riesgo de insolvencia**, frente al deterioro del activo y la presión de constituir provisiones adicionales, contando con las provisiones de los créditos que va a solucionar y no reversa. El valor del patrimonio crece respecto del trimestre pasado USD 5.5MM, porque se reduce la pérdida en USD 3.2MM, y aumenta el superávit por valuación de inversiones en acciones en USD 2.3MM.

El **patrimonio técnico constituido** de 37% a junio-2013 es adecuado al riesgo asumido en el BEV. El margen excedentario constituye una fortaleza en escenarios de estrés, y le da holgura financiera. La tendencia es de contraer activos ponderados por riesgo (29% anual); y de ser menos dinámico, acorde a lo previsto en la reingeniería de la banca de desarrollo. El PTC es inferior al promedio de la banca pública, pero superior al promedio de la banca privada y de otros sistemas financieros.

El BEV mantiene el cumplimiento histórico de la **solventia mínima** (9%). El PTC se integra de capital primario equivalente a 65.2%, el cual cubre 24.1% de los activos ponderados por riesgo. El capital secundario de USD 22.5MM incluye reserva de revalorización del patrimonio y pérdida acumulada. El PTC deduce una parte de la inversión en afiliadas y de la provisión genérica. La capacidad futura para afrontar riesgos imprevistos se reducirá, si es que el activo se deteriora más.

A diferencia de los bancos pares, el BEV recibió un flujo modesto de aportes estatales, y ha dependido de la demanda crediticia y resultados de su gestión de intermediación. En circunstancias en que la intención política es que salga del mercado, el flujo de liquidez en depósitos e inversiones se contrajo. La presencia de pérdidas operativas, presionan su gestión autosustentable y solventia futuras.

La actual estructura financiera, da lugar a estimar que existe cobertura de liquidez suficiente para honrar tanto los depósitos de ahorros como las obligaciones con terceros. La naturaleza pública del BEV, además asegura el soporte del Estado en eventos de estrés.

Se espera contar con la liquidez suficiente para concluir la entrega de desembolsos a los proyectos en curso, sin incurrir en riesgo de insolvencia. El apoyo en eventos de estrés se supedita a la capacidad fiscal del Ecuador, y a las políticas gubernamentales en caso de riesgo sistémico.

B.E.V

(\$ MILES)	<i>BWRPUB</i>	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	jun-12	dic-12	jun-13
ACTIVOS								
Depositos en Instituciones Financieras	70.337	-	-	-	-	4.029	-	-
Inversiones Brutas	1.785.959	25.566	46.245	46.174	53.034	35.146	16.135	24.191
Cartera Productiva Bruta	3.286.658	42.875	42.387	88.785	155.305	164.213	155.905	97.183
<i>Otros Activos Productivos Brutos</i>	536.129	7.361	7.442	7.618	6.970	6.851	6.946	9.187
Total Activos Productivos	5.679.083	75.802	96.074	142.577	215.309	210.240	178.987	130.561
<i>Fondos Disponibles Improductivos</i>	280.038	8.019	56.531	127.925	45.420	26.479	40.465	35.015
Cartera en Riesgo	299.545	4.520	2.091	914	6.901	15.737	35.265	45.390
Activo Fijo	76.469	3.519	3.503	3.544	6.446	6.504	6.927	6.673
Otros Activos Improductivos	638.585	61.895	60.194	45.022	45.219	45.180	37.945	37.609
Total Provisiones	(352.826)	(14.952)	(21.394)	(20.763)	(24.078)	(28.890)	(31.896)	(46.145)
Total Activos Improductivos	1.294.638	77.953	122.319	177.406	103.986	93.899	120.602	124.687
TOTAL ACTIVOS	6.620.894	138.803	196.998	299.219	295.217	275.249	267.692	209.104
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	3.765.864	54.201	110.361	177.986	197.640	177.737	172.648	121.915
Depósitos a la Vista	761.713	16.142	16.384	34.208	32.864	23.810	20.236	18.666
Operaciones de Reporto	26.400	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	2.948.758	-	50.000	100.000	125.000	125.000	125.000	75.595
Depósitos en Garantía	28.994	38.058	43.977	43.777	39.776	28.928	27.412	27.654
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	30.761	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	52.109	1.567	1.297	1.164	1.030	964	918	872
Valores en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	745.814	9.912	10.698	40.537	14.410	18.169	21.328	22.335
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	4.594.548	65.679	122.357	219.687	213.081	196.870	194.894	145.122
TOTAL PATRIMONIO	2.026.346	73.125	74.641	79.533	82.137	78.379	72.798	63.982
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6.620.894	138.803	196.998	299.219	295.217	275.249	267.692	209.104
CONTINGENTES	366.501	-	-	44.533	79.246	55.166	43.737	21.228
RESULTADOS								
Intereses Ganados	180.963	5.995	6.984	7.378	10.190	6.415	13.148	5.175
Intereses Pagados	50.309	893	991	984	1.152	913	1.898	769
Intereses Netos	130.655	5.102	5.993	6.394	9.038	5.502	11.250	4.406
Otros Ingresos Financieros Netos	4.655	994	965	693	202	139	204	51
Margen Bruto Financiero (IO)	135.310	6.096	6.958	7.087	9.240	5.641	11.454	4.457
Ingresos por Servicios (IO)	2.056	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales (IO)	56.037	968	697	1.656	1.236	1.190	1.168	431
Gastos de Operacion (Goperac)	73.647	7.006	6.671	8.009	10.154	6.588	10.648	3.584
Otras Perdidas Operacionales	1.932	614	225	250	64	481	675	-
Margen Operacional antes de Provisiones	117.823	(556)	759	484	258	(238)	1.300	1.304
Provisiones (Goperac)	80.592	4.061	4.071	3.199	6.790	7.499	19.332	21.502
Margen Operacional Neto	37.231	(4.617)	(3.312)	(2.715)	(6.532)	(7.738)	(18.033)	(20.198)
Otros Ingresos	45.924	4.890	5.121	7.679	6.820	3.972	8.808	9.510
Otros Gastos y Perdidas	6.738	130	289	73	61	16	24	375
Impuestos y Participacion de Empleados	285	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	76.133	143	1.520	4.891	227	(3.782)	(9.250)	(11.062)

B.E.V

(\$ MILES)	BWRPUB	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	jun-12	dic-12	jun-13
CALIDAD DE ACTIVOS								
Act. Productivos + F. Disponibles	5.959.121	83.821	152.605	270.502	260.729	236.719	219.452	165.576
Cartera Bruta total	3.586.203	47.395	44.479	89.700	162.206	179.950	191.170	142.574
Cartera Vencida	132.126	324	238	113	2.738	7.821	11.635	19.517
Cartera en Riesgo	299.545	4.520	2.091	914	6.901	15.737	35.265	45.390
Cartera C+D+E	268.441	3.482	3.450	2.200	7.188	13.776	28.443	41.270
Provisiones para Cartera	(276.975)	(5.057)	(5.293)	(5.010)	(7.635)	(12.472)	(21.913)	(35.902)
Activos Productivos / T.A. (Brutos)	81,4%	49,3%	44,0%	44,6%	67,4%	69,1%	59,7%	51,2%
Activos Productivos / Pasivos con Costo	150,2%	136,0%	86,1%	79,6%	108,4%	117,7%	103,1%	106,3%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	3,7%	0,7%	0,5%	0,1%	1,7%	4,3%	6,1%	13,7%
Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta)	8,4%	9,5%	4,7%	1,0%	4,3%	8,7%	18,4%	31,8%
Cartera en riesgo+reestructurada x vencer / T. Cartera	9,3%	16,0%	13,7%	5,9%	6,9%	11,0%	20,5%	38,4%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	7,5%	7,3%	7,8%	2,5%	4,4%	7,7%	14,9%	28,9%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cart en Riesgo	92,5%	111,9%	253,1%	548,0%	110,6%	79,3%	62,1%	79,1%
Provisiones de Cartera + Contingentes / Cartera en Riesgo + Reestructurada por vencer	83,2%	66,7%	86,7%	94,3%	68,3%	62,8%	55,9%	65,5%
Prov. de Cartera +Contingentes /Cartera CDE	103,2%	145,2%	153,4%	227,7%	106,2%	90,5%	77,0%	87,0%
Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta)	7,7%	10,7%	11,9%	5,6%	4,7%	6,9%	11,5%	25,2%
Prov con Conting sin invers. / Activo CDE	N/D	111,9%	109,8%	111,1%	102,1%	94,5%	81,8%	89,1%
25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting.	N/D	57,5%	71,1%	58,1%	54,9%	57,1%	60,5%	66,3%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	N/D	37,3%	42,4%	65,5%	108,5%	131,0%	158,8%	147,8%
Cart CDE+ Catigos periodo +Venta cart E /Cartera Bru	7,6%	8,8%	10,5%	4,5%	7,7%	9,3%	17,2%	25,0%
Recuperación Ctgos período / ctgos periodo anterior	91,5%	25,2%	655,8%	77,2%	159,6%	16,4%	30,6%	4,2%
Ctgo total período / MON antes de provisiones	N/D	-30,4%	231,7%	171,2%	1342,7%	-1306,2%	696,0%	28,5%
Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	N/D	0,4%	3,0%	1,2%	2,0%	2,5%	1,1%	0,4%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR	40,26%	58,29%	54,33%	47,79%	34,05%	33,16%	32,15%	37,03%
TIER I / APPR	36,87%	37,59%	35,31%	29,21%	20,70%	21,19%	21,52%	24,14%
PTC / Activos y Contingentes	28,46%	52,32%	36,58%	22,37%	20,86%	22,50%	22,78%	25,48%
Activos Fijos +Activos Fideicom/ Patr. Técnico	3,85%	17,61%	17,72%	4,61%	8,25%	8,75%	9,76%	11,37%
Capital libre (USD M)**	1.363.973	18.141	30.247	50.814	47.348	39.848	24.557	20.037
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	22,89%	21,64%	19,82%	18,79%	18,18%	16,83%	11,19%	12,13%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	57,34%	20,60%	31,50%	50,67%	44,70%	37,15%	23,46%	18,26%
TIER I / Patrimonio Técnico	91,57%	64,49%	65,00%	61,12%	60,78%	63,90%	66,95%	65,18%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	31,26%	57,60%	44,46%	32,06%	27,64%	27,48%	25,87%	26,84%
TIER I / Activo Neto Promedio	28,09%	36,88%	27,90%	18,94%	15,98%	16,65%	16,88%	16,05%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	5	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	191.471	6.450	7.431	8.493	10.412	6.350	11.947	4.888
Result. antes de impuest. y particip. trab.	76.418	143	1.520	4.891	227	-3.782	-9.250	-11.062
Margen de Interés Neto	72,20%	85,10%	85,81%	86,66%	88,69%	85,76%	85,57%	85,14%
ROE	7,87%	0,22%	2,06%	6,35%	0,28%	-9,42%	-11,94%	-32,35%
ROE Operativo	3,85%	-7,04%	-4,48%	-3,52%	-8,08%	-19,28%	-23,28%	-59,07%
ROA	2,35%	0,11%	0,91%	1,97%	0,08%	-2,65%	-3,29%	-9,28%
ROA Operativo	1,15%	-3,64%	-1,97%	-1,09%	-2,20%	-5,43%	-6,41%	-16,94%
Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net.	68,24%	79,09%	80,66%	75,29%	86,81%	86,65%	94,16%	90,13%
Intereses y Comis. de Cart. Netos /Activos Productivos	4,69%	6,86%	6,97%	5,36%	5,05%	5,17%	5,71%	5,69%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	4,86%	8,19%	8,10%	5,94%	5,16%	5,30%	5,81%	5,76%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	68,40%	-730,69%	536,26%	660,72%	2630,83%	-3145,28%	1487,67%	1648,64%
Gastos Operacionales / Ingr. Operativos Netos	80,56%	171,58%	144,57%	131,96%	162,74%	221,86%	250,93%	513,20%
Gastos Operacionales sin Prov/ Ingr Oper Netos	38,46%	108,62%	89,78%	94,30%	97,52%	103,76%	89,12%	73,32%
Gto Operacionales (Anual)/ Activos N Prom	4,76%	8,72%	6,40%	4,52%	5,70%	9,88%	10,65%	21,05%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	350.376	8.019	56.531	127.925	45.420	30.508	40.465	35.015
Activos Liquidos (BWR)	441.223	33.419	102.631	152.392	70.813	39.451	44.532	49.144
25 Mayores Depositantes	N/D	34.613	82.810	146.373	166.890	148.543	136.857	90.395
100 Mayores Depositantes	N/D	39.946	88.853	153.783	172.282	152.512	145.985	93.413
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	25,52%	202,84%	625,27%	237,84%	182,63%	116,77%	95,94%	123,59%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea(SBS)	12,11%	61,04%	92,90%	74,34%	39,47%	26,10%	24,67%	37,08%
Requerimiento de Liquidez Segunda Línea	N/D	36,49%	100,00%	53,21%	38,63%	14,24%	8,55%	32,52%
Cobertura Liquidez Estructural Segunda Línea	N/D	167,27%	92,90%	139,72%	102,18%	183,29%	288,53%	114,03%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Liquidos	N/D	-4,74%	-25,62%	-34,66%	0,00%	-35,77%	-17,45%	-25,09%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	25,52%	202,84%	625,27%	237,84%	182,63%	116,77%	95,94%	123,59%
Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR)	20,26%	48,67%	344,41%	199,65%	117,14%	90,30%	87,18%	88,06%
25 May. Deposit./Oblig con el Público	N/D	63,86%	75,04%	82,24%	84,44%	83,57%	79,27%	74,15%
25 May. Deposit./Activos Liquidos (BWR)	N/D	103,57%	80,69%	96,05%	235,68%	376,53%	307,32%	183,94%
RIESGO DE MERCADO								
Riesgo de tasa Margen Fin/Patrimonio (1% var)	N/D	0,13%	0,35%	0,24%	0,53%	0,57%	0,56%	0,48%
Riesgo de tasa Val. Patrim/Patrimonio (1% var)	N/D	0,04%	1,39%	3,05%	1,75%	1,50%	1,74%	1,58%

** Patrimonio + Provisiones - (Act Improd sin F. Disp)



ANEXO No.1

HECHOS RELEVANTES
Y SUBSECUENTES

- En jun. 2012 se expide la Ley Orgánica para la **Regulación de los Créditos para Vivienda y Vehículos**. No podrá requerirse garantías reales ni medidas similares para hipotecas (créditos hasta \$146 mil) o préstamos para vehículos (créditos hasta \$29.2mil), cuando son el único del deudor y para uso familiar.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2194) resuelve que se deberá informar a los consumidores financieros previo a la aprobación de créditos, la **política de cobranza extrajudicial**. Se considerará práctica no autorizada el cobro automático a deudores por incurrir en mora.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2208) exige que el precio para el pago con tarjeta de crédito y al contado debe ser el mismo.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2217) resuelve modificar los niveles de provisiones a las diferentes clasificaciones de crédito. Resuelve la creación de una **Provisión Anticíclica** para la cartera de créditos. Además resuelve que los **Créditos aprobados no desembolsados de la cartera de crédito de consumo**, deberán ser considerados para el cálculo de patrimonio técnico.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2219) resuelve cambiar los días en los que una operación crediticia pasa a **vencido o que no devenga intereses** de acuerdo al segmento de crédito que pertenezca. De esta manera, un crédito comercial pasa a vencido a los 30 días; un crédito de vivienda a los 60 días y los créditos de consumo y microcrédito a los 15 días.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2220) determina realizar los cambios necesarios a las **Mutualistas** de Ahorro y Crédito para que puedan establecer la figura de capital social.
- En jun. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2221) determina los servicios con tarifas máximas y las transacciones básicas, que por su naturaleza son gratuitas. Dentro de transacciones básicas se incluye la **afiliación y renovación de tarjetas de crédito**.
- En jul. 2012, conforme lo estableció la **Ley de Control de Poder de Mercado**, venció el plazo para la desinversión de la banca en aseguradoras, casas de valores, administradoras de fondos y negocios no financieros.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2225) determina que solamente las instituciones financieras y las compañías emisoras o administradores de tarjetas de crédito pueden actuar como **emisor u operador de tarjetas de crédito**. Se exceptúan las tarjetas de crédito de circulación restringida emitidas por compañías que son originadoras de procesos de titularización de cartera que, a esa fecha mantengan valores en circulación en el mercado. Las tarjetas restringidas deberán ser retiradas dentro de los 90 días posteriores a la reforma (JB-2012-2236).
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2226) dispone que todas las entidades integrantes del sistema financiero público y privado contarán con un **defensor del cliente** (principal y suplente). Este será elegido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2237) dispone que las empresas de seguros, casas de valores, administradores de fondos y fideicomisos deben **desinvertir sus participaciones en instituciones financieras hasta el 13 de enero del 2013**.
- En jul. 2012 la Junta Bancaria (JB-2012-2239) dispone que los aportes que deberán realizar las instituciones financieras privadas al **Fondo de Liquidez** será por un equivalente **no menor al 3%** de los depósitos sujetos a encaje. Adicionalmente mediante Reg.027-2012, **se incrementó el aporte del 3% al 5% de sus depósitos sujetos a encaje. A partir de enero de 2013 el aporte en saldo se incrementará en 1% cada año hasta alcanzar la meta del 10%** de los depósitos sujetos a encaje.
- En jul. 2012 el Banco Central del Ecuador (Regulación 028-2012) modifica los porcentajes sobre captaciones sujetos a **reservas mínimas de liquidez**. Los depósitos en BCE, títulos del BCE o títulos de instituciones financieras públicas se aumenta a un mínimo de 3%. Los valores de renta fija del sector no financiero de emisores nacionales públicos, adquiridos en el mercado primario se aumentan a un mínimo de 2%. Se estipula que no formarán parte de las reservas mínimas de liquidez las inversiones mantenidas hasta el vencimiento, las inversiones restringidas y los valores originados en procesos de titularización del sistema financiero, en los cuales el adquirente sea el mismo originador o una institución que forme parte del grupo financiero. El **Coefficiente de Liquidez Doméstica** se aumenta a por lo menos el 60% de la liquidez total de las instituciones financieras.



- En jul. 2012 el Banco Central del Ecuador (Regulación 029-2012) informó que las **transferencias de dinero provenientes del exterior** al país solicitadas a las instituciones financieras nacionales, deberán realizarse a través del Banco Central a partir del 30 de noviembre.
- En oct. 2012 la Asamblea Nacional aprueba en segunda instancia el proyecto de Ley Derogatoria a la Ley de Burós de Crédito, eliminando la **Central de Riesgos y los Burós de Crédito** privados. Se crea una nueva entidad estatal, denominada **Dirección Nacional de Datos Públicos**, que remplazará a la anterior central de riesgos y los burós privados.
- En dic. 2012 la Junta Bancaria mediante resolución (JB-2012-2383) determina el porcentaje que las instituciones financieras deben mantener en créditos para la vivienda.
- En dic. 2012 se aprueba la **Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social**, en la cual se reforman las siguientes Leyes: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario y Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas.
La Ley permitirá incrementar el **Bono de Desarrollo Humano** generando recursos a través de mayores impuestos a los Bancos y Financieras. Los principales impactos al sistema son:
 - Elimina el beneficio de la reducción del 10% en el impuesto a la renta si se reinvertía en créditos productivos.
 - Se cambia fórmula de cálculo al anticipo de impuesto a la renta.
 - Tarifa del 12% de IVA para los servicios financieros.
 - Obligatoriedad de remitir información al SRI sin necesidad de intermediación de autoridad alguna.
 - Posibilidad de devolución del crédito tributario producto del ISD.
 - Reforma al impuesto a los activos en el exterior y se determina una nueva tarifa para el mismo (0.25% mensual) y una tarifa especial cuando se trate de inversiones realizadas en paraísos fiscales (0.35% mensual).
 - Reforma a las contribuciones a la Superintendencia de Bancos y Seguros.
- En dic. 2012, la Junta Bancaria (JB-2012-2386) aprueba las **contribuciones a la Superintendencia de Bancos y Seguros** que deben realizar las instituciones reguladas. Los bancos privados deberán aportar 1.00 por mil, 0.46 por mil o 0.10 por mil de acuerdo al tamaño de sus activos.
- En enero 2013, el **COSEDE** fijó en \$31.000 el valor máximo de cobertura del seguro de depósitos en las IFIs (Res. COSEDE-DIR-2013-001; RO 887).
- En enero 2013, el **COSEDE** fijó en 6 por mil anual el aporte de la prima fija que deben realizar las COACs antes reguladas por la SIBS. (Res. COSEDE-DIR-2013-002; RO 887).
- En enero 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2392) determinó los principios de Buen Gobierno Corporativo para las instituciones financieras públicas.
- En enero 2013, la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS-2013-040) aprueba la fusión ordinaria por **absorción del Banco Universal S.A. Unibanco por parte del Banco Solidario S.A.**
- El 26 de marzo 2013 se declara en **liquidación forzosa al Banco Territorial**. Primera institución que requiere la cobertura del COSEDE.
- En marzo 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2431) **reforma las cuentas de provisiones** y define cuales pueden ser parte del patrimonio técnico.
- En junio 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2498) decidió suspender la constitución de **provisión anticíclica** hasta que la Junta considere necesario reactivar nuevamente su implementación.
- En junio 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2500) resuelve que las instituciones financieras y las compañías emisoras y administradoras de tarjeta de crédito podrán ofrecer **planes de recompensa** y prestaciones en el exterior, previa aceptación del tarjetahabiente.
- En junio 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2502) resuelve **reducir el aporte a la Superintendencia de Bancos y Seguros** de las instituciones con activos mayores a USD1.500MM. El aporte se reduce de 1,00 por mil a 0,70 por mil.
- En julio 2013, la Junta Bancaria (JB-2013-2526) modifica la forma de cálculo para determinar el porcentaje anual que las instituciones financieras deben otorgar en **créditos para la vivienda**.

ANEXO No.2

ENTORNO
MACROECONÓMICODATOS GENERALES

	2011	2012	2013 prev. *
Inc. PIB (Año base 2007) %	7.50	5.01	4.05
PIB CORRIENTE (Mill USD)	77,832	84,682	90,326
Inc. PIB CORRIENTE%	14.78%	8.80%	6.66%
Inflación Anual %	5.41	4.16	3.93%
Total Ingresos	18,600	20,405	25,454
Total Gastos	22,342	24,642	30,515
Deficit / Superavit	(3,742)	(4,237)	(5,061)
Deuda Gobierno **	14,552	18,694	20,197
Deuda Interna **	4,506	7,781	7,866
Deuda externa **	10,046	10,913	12,331
Deuda total del Gobierno / PIB%	18.6%	25.0%	22.36
Deuda externa del Gobierno / PIB%	12.8%	14.9%	13.65
Deuda interna del Gobierno / PIB%	5.8%	11.0%	8.71
Precio del Petroleo / barril USD (ref)	99.75	91.82	96.39
Precio Programado Petroleo		79.3	84.9
Gasto Corriente Gobierno / PIB%	23.5%	20.6%	21.4%
Fuentes: Analisis Semanal			
Fuente Banco Central			
Debe tomarse en cuenta que la deuda menor a 360 días el Gobierno no la contabiliza como tal			
** Datos a marzo 2013			
* Presupuestp del Estado para 2013			

ANTECEDENTE

A la fecha de este reporte, la Asamblea Nacional aprobó la proforma presupuestaria para el 2013, la que fuera enviada por el Ejecutivo con carácter de urgente el 5 de julio 2013.

Conforme dicta la Constitución de la Republica, en año de elecciones, es el nuevo gobierno el que debe efectuar el presupuesto, explicando por qué se presentó, transcurrido ya el primer semestre del año 2013. Se espera que en los próximos meses se anuncie la proforma para el 2014.

SECTOR REAL

Producto Interno Bruto (PIB): Las proyecciones para el 2013, de acuerdo a la proforma, indican un crecimiento del 4.05%, porcentaje inferior al alcanzado en el 2012 que fue 5.1%. La desaceleración, a pesar del incremento del presupuesto en 24%, obedece a que gran parte del monto de gastos es corriente y una reducción en el crecimiento de la construcción.

Algunos estimados de Organizaciones Multinacionales son menos alentadores, así el Banco Mundial proyecta que la economía crecería en 3.8%; la CEPAL menciona una desaceleración de 1.2%, para llegar a 3.5%; en todos los casos, las proyecciones apuntan a una desaceleración de la Economía.

Factores externos como el estancamiento o caída del precio del petróleo, una revalorización del dólar

frente a las monedas de los países vecinos, la desaceleración de la economía China, nuestro principal proveedor de fondos, incidiría en limitar el crecimiento planificado del País.

Las manufacturas ofrecen un importante aporte al crecimiento (5.8%) para el 2013, siendo uno de los mayores aumentos de los últimos años, con un aporte del 12.6% del PIB.

Se estima que **La construcción** crecerá el 6%, porcentaje bastante inferior al alcanzado en el 2011 de 21.6% y 2012 de 14%, sin embargo, mantiene un aporte significativo de 11.1% del PIB.

El petróleo y la refinación, tendrán un componente de 11.3%, del PIB. En el primer semestre del 2013 el precio de crudo del oriente terminó en USD 97.45 el barril, registrando un alza respecto de diciembre 2012 de USD 5.63.

Se considera que el precio del petróleo no tendrá mayores variaciones y que mantendrá un promedio similar o ligeramente inferior para el 2013, lo cual generaría mayores retos al Gobierno, por la dependencia que tiene la economía en el petróleo y el hecho de que los gastos continúan aumentando en mayor proporción a los ingresos.

La inflación a mayo del 2013, mantiene un comportamiento a la baja, es así, que llega a 3.01%, inferior a la registrada en mayo 2012, que fue de 4.85%. En el presupuesto para el 2013, se proyecta la inflación en 3.9%, que no se presenta difícil de alcanzar, de continuar la actual trayectoria.

El Mercado Laboral: La tasa de desempleo, respecto a diciembre 2012, disminuyó en 0.14%, tanto a nivel urbano como rural, situándose a junio 2013 en 4.9%.

El salario básico unificado para el 2013 es de USD 318.00, con un incremento del 8.9%, (USD 292.00 a junio 2012).

Las tasas de interés referenciales no han registrado cambios, conservándose estables y no se esperarían variaciones en el corto, plazo. La tasa pasiva referencial se mantiene en 4.53% y la tasa activa referencial en 8.17%. Las tasas de interés de los segmentos crediticios tampoco registran variaciones en el último trimestre.

SECTOR EXTERNO

La balanza comercial a mayo 2013, presenta un déficit acumulado de USD 287 millones FOB, mayor al obtenido a mayo 2012, que fue positivo en (USD 581 millones). Esta diferencia se da



debido a una mayor exportación gracias a los altos precios del petróleo en el 2012, (USD 101.68 a mayo 2012; USD 96.39 a mayo 2013), en volumen se mantuvieron casi iguales, con una diferencia menor para este periodo 2013 de 207m barriles.

EXPORTACIONES USD 10,173mm (mayo 2013).

Las exportaciones anuales disminuyeron en -1.43%. Las petroleras suman USD 6,385.2 mm disminuyendo en -11.64% (incluidos los derivados). Las exportaciones petroleras representan el 55.46% del total.

Las exportaciones no petroleras suman USD 4,530.62mm; en valores monetarios se incrementan en 15.12%. Las exportaciones no tradicionales incrementan su participación frente a las tradicionales, aunque los productos con mayor participación, del total exportado, siguen siendo el banano (10.37%), el camarón (6.2%), los productos de mar (5.9%) y las flores (3.7%).

IMPORTACIONES USD 10,435.84 mm, (mayo 2013).

A mayo 2013 las importaciones se incrementan en 7.17% en términos monetarios, sin que se registren crecimientos significativos en los diferentes rubros importados excepto en los bienes de consumo que disminuyen en monto (-4.59%). Los otros rubros conservan una participación del total general similar al año anterior, así tenemos materias primas (31.36%), bienes de capital (27%) y los combustibles y lubricantes, que crecen en 13.92% y su participación sube a 23% de las importaciones.

SECTOR PÚBLICO

El Presupuesto General del Estado (PGE) proyectado a diciembre 2013 registra un crecimiento de 24.7% con un déficit de USD 5,061 millones. El crecimiento del gasto público se mantiene mayor al de los ingresos. Se espera que el precio del petróleo, el cual alimenta el presupuesto, se mantenga estable o con ligera tendencia a la baja. La disminución en el crecimiento de China, la situación reprimida de Europa, la paralización de la refinería de Esmeraldas, entre otros factores, tendría incidencia negativa en los ingresos petroleros del País.

PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO

INGRESOS

	2011	2012	2013 pres	Variacion 2012/2013
TOTAL INGRESOS	18,600	20,405	25,454	24.7%
TRIBUTARIOS	9,426	10,362	12,793	23.5%
PETROLEROS	7,341	8,401	8,690	3.4%
NO TRIBUTARIOS	1,234	1,130	2,946	160.7%
Transf Corrientes	422	89	1,025	1051.0%
Otros, autogestion.	177	423	-	

Fuente: Análisis Semanal

Elaboración BWR

EGRESOS

	2011	2012	2013 presp	Variacion 2012/2013
TOTAL EGRESOS	22,342	24,642	30,515	23.8%
Gasto Corriente	14,966	16,699	19,347	15.9%
- Sueldos	6,519	7,547	7,884	4.5%
- Bienes y servicios	5,396	5,996	8,138	35.7%
- Transferencias y otros gastos	2,312	2,352	2,678	13.9%
Financieros	740	804	647	-19.5%
Gasto de Capital	7,376	7,943	11,168	40.6%

Fuente: Análisis Semanal

Elaboración BWR

Tributación:

La recaudación de impuestos ha mantenido un crecimiento continuo, a mayo se reporta un 13.8% respecto al 2012 y la tendencia ha sido persistente durante los últimos seis años.

El impuesto al Valor Agregado IVA, que de alguna manera mide la actividad económica, ha tenido un incremento del 15.6%, de acuerdo a lo planificado con el SRI.

El ISD o impuesto a la salida de divisas ha tenido un incremento importante, debido al aumento de la tasa de recaudación de 2 al 5%, convirtiéndose en el tercer impuesto en importancia.

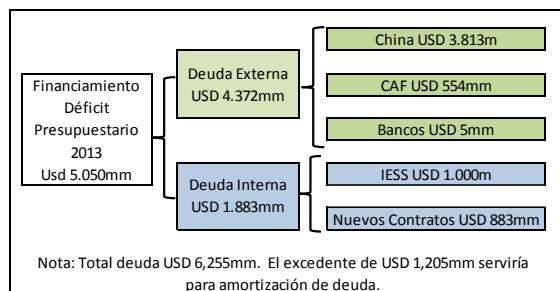
Gastos:

El cambio ajustado a precios constantes del 2007, da como resultado que el peso de las cuentas nacionales en la economía sean menores, lo que da mayor holgura al gasto público, para seguir creciendo.

El comportamiento expansivo del gasto es cada vez mayor, disminuyendo la flexibilidad de la economía ecuatoriana, en especial porque un alto porcentaje está en gastos corrientes (63.4%), sin que se sienta un re direccionamiento de la política del Gobierno, en este aspecto.

Los créditos recibidos tanto del exterior como internos, empiezan a amortizarse, incidiendo en el flujo de los gastos; a marzo 2013 la deuda total suma USD 20,197 millones, distribuida en: deuda interna de USD 7,866 millones y deuda externa de USD 12,331 millones registrando un incremento de diciembre 2012 a marzo 2013 del 12.36%. El porcentaje de la deuda PIB, por efectos del cambio en la matriz del presupuesto, bajaría de 25% en dic 2012 a 22.4% proyectada a dic 2013.

FINANCIAMIENTO DEL DEFICIT FISCAL



Fuente: Presupuesto 2013
Elaboración: BWR

SECTOR MONETARIO Y FINANCIERO

Las regulaciones y leyes emitidas en el 2012, han empezado a influir en los resultados del Sistema Financiero, especialmente en cuanto a las tendencias y modalidades de crédito y a la obtención de utilidades, las mismas que de acuerdo a las expectativas, se han reducido substancialmente.

El sistema financiero Bancos (junio 2013), registra **activos brutos por USD 29,410 millones**, con un crecimiento anual de 9.2% y en el lado de los pasivos **USD 25,286 millones**, con un crecimiento de 9.2%.

Las **captaciones del público** llegaron a **USD 22,529 millones**, con un crecimiento anual de 9.3%; la cartera a junio 2013 registra un valor de **USD 16,618 millones**, con un incremento de 10.5% frente a junio 2012.

El Sistema continúa creciendo de forma importante, pero la tendencia no tiene el mismo impulso de años anteriores debiendo tomar en cuenta el crecimiento de la **cartera en riesgo (cartera vencida más la que no devenga intereses)**, que en este periodo fue de 15.2%.

La **morosidad** muestra una tendencia creciente en el sistema (3.07%), en parte explicada por crecimientos agresivos en los últimos años, especialmente en el segmento de consumo.

La **cobertura de provisiones a total cartera**, en este semestre, comparado con el año anterior, vemos que se ha fortalecido subiendo de 5.98% a 6.54%, debido a un mayor gasto de provisión en el periodo.

La oferta monetaria continúa creciendo, pero en menor intensidad que la habitual.

Cartera de Crédito

El sistema financiero bancos continúa el crecimiento de su cartera en USD 1,582mm, respecto a junio 2012.

Se mantiene como principal rubro la cartera comercial 47%, seguida por cartera de consumo 35%; cartera de vivienda 8.3%; cartera micro empresarial 7.7%. La cartera de crédito educativo es aún muy pequeña.

Resultados USD 125 millones.

A junio del 2013, el Sistema Bancos Privados tiene una caída anual de USD 63.6 millones de utilidad equivalente a un decrecimiento de 33.8%. El sistema de Cooperativas tiene un pequeño incremento del 1.7%, las financieras un decrecimiento del 34.2% sin tomar en cuenta Diners Club; no sucede igual con los bancos Públicos que tienen un incremento del 38% (en parte influenciado por utilidades generadas por Banco Pacífico a la CFN).

SECTOR PRIVADO

Se espera que el 2013 sea un complejo año fiscal, por las mismas palabras del Presidente Correa, lo cual ha dado paso a que el gobierno de ciertas manifestaciones de apertura y acercamiento a la empresa privada. Un gesto importante fue la actitud con los empresarios en su viaje a Alemania, incluyéndoles a estos como parte de su agenda, sin embargo, existen mensajes contradictorios con la renuncia al ATPDEA, manteniendo el entorno para la inversión privada más incierto y desfavorable.

Varias leyes que serán tramitadas en este año, mantienen la incertidumbre en los empresarios, tomando en cuenta que este gobierno se ha declarado de rasgo socialista, hace prever que las reformas tendrán el mismo alcance, limitando y reduciendo los resultados de las empresas y la confianza de estas para nuevas inversiones.

Actualmente están en carpeta de la Asamblea Nacional el trámite del Código del Trabajo; Ley de Aguas; Ley de Tierras; reformas tributarias, además de la aplicación de la Ley del Control del Poder del Mercado. Esta 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.

Las restricciones antes anotadas, el incremento de costos laborales y las deficiencias estructurales en los servicios limitan la capacidad de competir en los mercados internacionales, lo cual limita el crecimiento potencial de las exportaciones.

PERSPECTIVAS 2013

Se esperaría que continúe la política de endeudamiento público y aumento del gasto en mayor proporción que el crecimiento económico.



La política de subsidios con el nuevo presupuesto se mantiene y en lo internacional se complican las relaciones comerciales con nuestros principales socios. Se anuncia una nueva reforma tributaria con mayores cargas impositivas.

Las expectativas de incentivar o conseguir mayor inversión extranjera no son muy prometedoras.

Se espera que la estrategia de crecimiento económico mediante gasto público, soportado por el alto precio del petróleo y el crédito externo, se mantenga durante el 2013, no así en los siguientes años.

La paralización de la refinería de Esmeraldas, que no se dio en el 2012, se haría en 2013, lo cual explicaría en parte la desaceleración esperada de la economía y reduciría los ingresos para el Estado.

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, por factores que afectan el sector como son: el crecimiento de los costos internos, el 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.

Fuentes: Banco Central del Ecuador, Análisis Semanal, Revista Cordes, El Comercio, diario HOY, Revista Lideres.

Elaboración: BWR, julio, 2013.

Corte de información: marzo - junio 2013, proyección a diciembre 2013.

RESUMEN FINANCIERO:

En miles USD	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	jun-12	dic-12	jun-13
Activos	2.189.020	3.383.180	4.078.413	4.389.695	5.218.739	6.344.103	6.620.894
Patrimonio	1.097.780	1.156.173	1.291.815	1.386.916	1.771.114	1.844.126	2.026.346
Resultados	-4.653	56.016	63.527	74.812	55.179	117.566	76.133
ROE (%)	-0,48%	4,97%	5,19%	5,59%	6,99%	7,28%	7,87%
ROA (%)	-0,24%	2,01%	1,70%	1,77%	2,30%	2,19%	2,35%

La evolución financiera de la banca pública en los últimos cinco años, es la más importante del sistema financiero. Esta triplica activos, captando excedentes de liquidez de entidades públicas, principalmente de reservas de libre disponibilidad del BCE, y la liquidez doméstica del sistema financiero privado. Es la segunda en tamaño dentro del sistema financiero, y tiene la mayor relación de apalancamiento y cobertura de capital libre para activos productivos y disponibilidades.

Las cifras del presente sectorial corresponden a Corporación Financiera Nacional (CFN), Banco Nacional de Fomento (BNF), Banco del Estado (BEDE) y Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV). El sistema de banca pública publicado por la SBS, incluye información financiera de estas entidades y del Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo IECE, con activos de USD 477MM, de los cuales USD 324MM son créditos educativos.

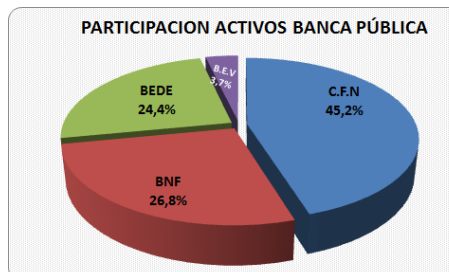
La banca pública se encuentra en un proceso de reingeniería, liderado por el Consejo Sectorial de Política Económica, que optimizará los recursos estatales destinados a los programas sociales del Gobierno. A futuro esta se sustentará en una ley de reordenamiento de la banca de desarrollo, que derogará las leyes orgánicas vigentes, y dará un giro todavía incierto, sobre el rol de cada banco.

Hay versiones que la gestión de la banca pública consolidará el financiamiento al sector productivo, personas naturales y pequeñas empresas en la CFN, y el destinado al desarrollo regional y vivienda de interés social en el BEDE. Al margen de otras versiones, la CFN se fortalecería con las redes bancarias del Banco del Pacífico y BNF; y el BEDE pasaría a interactuar con los GAD's, organismos de desarrollo regional, constructores, promotores y fideicomisos inmobiliarios.

La planificación estratégica se debe adecuar a los objetivos y metas del Plan del Buen Vivir y programas del Gobierno; su presupuesto a la disponibilidad fiscal y las prioridades de la administración central; y su ejecución a los roles y definiciones de la reingeniería de la banca de desarrollo.

La banca pública compite en condiciones de mejores tasas y plazos, respecto del sistema financiero privado, y eventualmente de economía popular y solidaria. Su objetivo es llegar a clientes no atendidos por el sector privado, con productos de

apoyo social, tal como el sistema de garantías crediticias, programas de desarrollo humano, vivienda popular, financiamiento de forestación y desarrollo agropecuario, u otros considerados estratégicos y de interés nacional.



La CFN aumenta participación, luego de recibir la cesión a gratuidad de las acciones del Banco del Pacífico y un edificio, ambos de propiedad del BCE. El Banco del Pacífico lidera al segundo grupo financiero del país a junio-2013, y tiene activos de USD 3.490MM, patrimonio USD 429MM, captaciones USD 2.784MM y utilidades USD 72.8MM. El ajuste al valor patrimonial de las acciones del Banco del Pacífico, genera ingresos operacionales que representan 39% de los ingresos totales de la CFN.

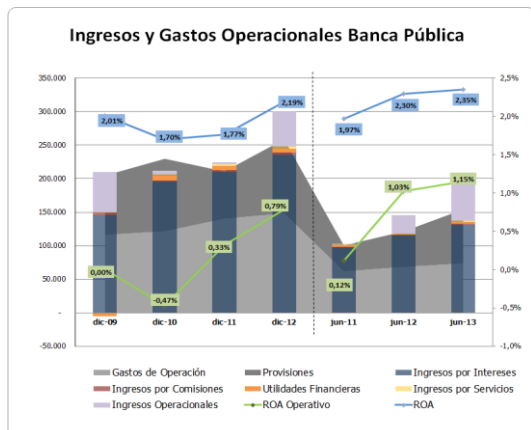
La inversión tecnológica y otras estrategias para mitigar riesgo y aplicar cambios normativos en el BEV y BNF, se supeditan a la velocidad de los cambios previstos en la reingeniería de la banca pública, y su formalización con la emisión de la nueva ley, que dispondrá su rol, conversión, fusión o liquidación. A todas las integrantes de la banca pública les afecta la inestabilidad de los directivos y ejecutivos, e injerencia política en la toma de decisiones.

En adición a los problemas citados de gobierno corporativo, la banca pública enfrenta riesgo operativo, por un desarrollo tecnológico básico y falencias en la calidad de información. Esta situación originó sustitución en BNF de balances publicados, salvaduras de auditores externos sobre la razonable presentación de la situación financiera, resultados de operación, flujos de efectivo, y observaciones de control interno no solucionadas.

ESTRUCTURA DE BALANCE: La banca pública tiene 86% en activos productivos, considerando que dentro de los improductivos se computan a depósitos en el BCE no remunerados. Los principales activos son cartera 49%, inversiones temporales 27%, y acciones y participaciones 8%. Los activos se financian con pasivos en 69% y patrimonio 31%, habiendo reducido en forma progresiva el apalancamiento histórico.

Los principales pasivos son las captaciones 82%, integradas de depósitos a plazo 78% y a la vista 20%; además de fondos en administración 9.4%, asignados por el Estado para programas sociales. El pasado destacaba con préstamos de organismos multilaterales y financieras del exterior, cuyos saldos actualmente están pagando. El patrimonio se conforma de aportes del Estado 87%, reservas y rendimiento de sus integrantes.

RENTABILIDAD:



Fuente: Información BWR a Junio 2013

La banca pública cumple su objetivo social, sin finalidad de lucro. Sin embargo su ROA a junio-2013 de 2.35%, supera al promedio obtenido en banca privada (0.9%), cooperativas (1.4%) y otros sistemas. Es responsable de administrar recursos públicos y salvaguardar los activos estatales, bajo prevenciones legales. Su gestión le da rentabilidad creciente desde 2011, por influencia de ingresos extraordinarios.

Hay dos integrantes de la banca pública que operan bajo el punto de equilibrio (BNF y BEV). Los ingresos no operacionales del BNF por recuperación de activos financieros y reversión de provisiones, le permiten utilidades a junio-2013, mientras en el BEV reducen la pérdida operativa. La pérdida acumulada a junio-2013 del BNF representa USD 108.5MM, mientras que el BEV mantiene utilidades acumuladas de USD 1.5MM.

Los ingresos de la banca pública provienen de intereses ganados 62%, utilidades en acciones 19%, ingresos extraordinarios 16% y otros. El margen bruto financiero crece 16% anual a junio-2013, principalmente por el mayor volumen de inversiones y cartera, ya que las tasas de interés se mantienen relativamente estables. El BNF contribuye al margen financiero más que otros bancos 40.2%, por su bajo costo de fondeo, al ser el único que capta depósitos monetarios.

Los ingresos operativos dependen de los ingresos financieros 76.3% y la utilidad en acciones y

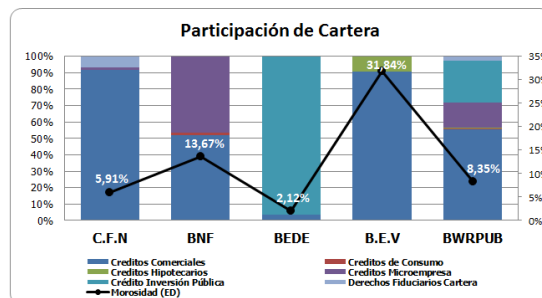
participaciones 22.8%. El 53% de los ingresos operativos se originan en la CFN, 27% en el BNF, y los demás contribuyen en menor proporción. La CFN aporta 99% de otros ingresos operacionales, originados en la utilidad patrimonial de las acciones en el Banco del Pacífico, la que supera en USD 4.8MM a la utilidad de su grupo.

Los ingresos por servicios u otros de orden operativo son inmateriales en la banca pública. Estos provienen principalmente de la gestión fiduciaria de la CFN, otros servicios del BNF, y la rentabilidad de las acciones de propiedad del BEV en la CTH y EDESA.

Los ingresos extraordinarios del BEV representan 63% de los ingresos totales, principalmente por la reversión de provisiones de la cartera de vivienda de interés social negociada al BEDE. Sin embargo estos no compensan su margen operacional neto negativo. El BNF contribuye en 43% a este tipo de ingresos no operativos, que no son del giro normal del negocio, ni previsible.

Los gastos de la banca pública provienen de provisiones 37%, gastos de operación 34%, intereses causados 23%, entre otros. Los gastos operacionales crecen 28% anual, principalmente por mayor volumen de provisiones, inherentes al deterioro de los activos. El BEDE registra el mayor volumen de provisiones 28%, el BNF y la CFN tienen mayor carga operativa, y el BEV incurre en más gastos operacionales para generar ingresos operativos netos. Esta carga operacional torna negativo al margen operacional neto del BEV y BNF, aumentando su dependencia en ingresos extraordinarios, que no son recurrentes.

CALIDAD DE CARTERA: La banca pública creció a mayor velocidad que el desarrollo de los controles para mitigar riesgo de crédito, afectando su calidad e indicadores financieros históricos. Está consciente que debe acelerar la maduración tecnológica y capacidad instalada; sin embargo su progreso depende del apoyo de la administración central, con resoluciones definitivas sobre su rol futuro y facultades, y la menor burocracia en aprobar cambios y presupuestos destinados a la administración integral de riesgo.





La cartera es 51% del activo bruto de la banca pública. La comercial representa 55.6% y financia al sector productivo y constructores de vivienda. La inversión pública es 25.8% y financia a GAD's vialidad, obras de infraestructura y provisión de servicios públicos. El microcrédito 15.3% financia a personas, pequeños negocios y partícipes de los programas de economía popular y solidaria. Los derechos fiduciarios de 2.5% respaldan las obligaciones de la CFN. Los segmentos de crédito de consumo y vivienda son 0.9% de la cartera.

La mayor morosidad corresponde al BEV, por los créditos a constructores de vivienda popular, la que se replicó en la cartera vendida al BEDE, que a junio-2013 tiene una mora de 59.2%. La cartera en riesgo crece 25% anual, evidenciando un deterioro preocupante. El 51% pertenece al BNF, 27% a CFN, 15% a BEV y 7% a BEDE, banco que no tenía cartera en riesgo sino eventual. La morosidad de la cartera reestructurada es 40.5%, con mayor impacto de BNF, que registra un índice de 51.7%, y de CFN de 31.5%.

El saldo de cartera vencida por más de 360 días es del 38%, lo que exige mejorar la gestión judicial para no incurrir en castigos. La cartera castigada representa 9.6% de la cartera a junio-13, correspondiendo en 82% a la CFN. La cobranza judicial de cartera y otros activos castigados permitiría ingresos superiores a USD 401MM; y si se refinancia o reestructura, en cambio aumentarían el saldo, que a junio-2013 es de USD 64.2MM.

La cobertura de provisiones de cartera en riesgo y reestructurada por vencer es 83.2%, con márgenes descubiertos en todos los bancos públicos, excepto el BEDE, que tiene una cobertura de 143.6%. La cobertura de provisiones mejora 7.5 pp anuales; sin embargo el BNF y BEV no tienen capacidad financiera para constituir provisiones adicionales, sin aumentar pérdidas operativas. Solo la banca pública y las mutualistas tienen menos de 100% de cobertura de provisiones, situación que se estima se mantendrá en el corto plazo, por la tendencia creciente de la exposición a riesgos.

La CFN y el BNF tienen cartera diversificada por sujeto de crédito y sector económico, dado el cliente objetivo y tipo de financiamiento. El BEDE y el BEV tienen alta concentración por su nicho de mercado, limitado número de gestores para la inversión pública y construcción VIS, lo que eleva su riesgo de crédito.

La banca pública financia y se fondea a largo plazo, donde 68% de la cartera por vencer madurará en más de 360 días. Las tasas de interés son competitivas y reajustables, y por excepción subvencionadas, como en el BNF. El calce del GAP

de plazos, la baja exposición a fluctuaciones de tasas, y la ausencia de posiciones abiertas en otras divisas, reducen el riesgo de mercado.

LIQUIDEZ: La liquidez depende del fondeo del Estado, las políticas fiscales y la capacidad al intermediar recursos. La banca pública no aporta al Fondo de Liquidez ni a la Corporación de Seguro de Depósitos COSEDE; sino que depende del soporte estatal, que se limita a la política de la caja fiscal y su respectivo riesgo soberano.

Los principales acreedores de la banca pública son BCE, que invierte reservas de libre disponibilidad, COSEDE cuya fiduciaria invierte la garantía de depósitos, entidades públicas no financieras que invierten excedentes presupuestarios, y sistema financiero privado por las reservas domésticas obligatorias. La liquidez de la CFN y BNF tiene mayor riesgo; el primero al concentrar su fondeo en el BCE; y el segundo al exponer ahorro público en el manejo de cuentas corrientes y ahorros.

Los préstamos internacionales dejaron de ser el fondeo tradicional, excepto en el BEDE, que concentra 90% de los fondos en administración, algunos de los cuales provienen de convenios con organismos multilaterales. El mercado de valores es una fuente alternativa de fondeo, que no ha dinamizado la banca pública. Las inversiones de entidades de seguridad social fueron importantes, aunque disminuyeron por los costos financieros.

El concentrar el fondeo en los responsables de los medios de pago, eleva el riesgo de liquidez, porque son depósitos que podrían volverse muy volátiles en un escenario de desaceleración económica o riesgo sistémico. El colocar liquidez de la garantía de depósitos privados, seguridad social y reservas de libre disponibilidad del BCE, en crédito a deudores de los bancos públicos, que no siempre aseguran las mejores calificaciones de riesgo, modifica las precauciones de inversión exigibles para esos fondos en el pasado.

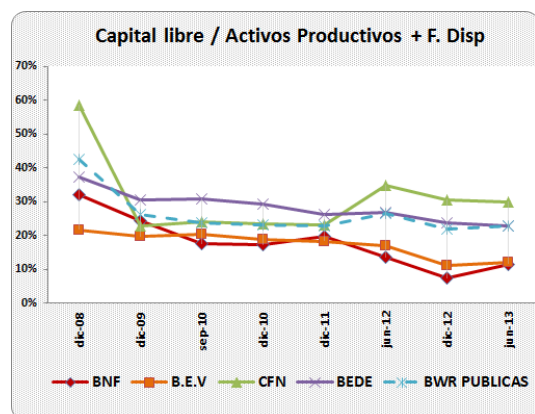
La liquidez estructural se calcula con excepciones en la CFN y BNF, y se le exonera al BEDE. Por esto, la tendencia de volatilidad y concentración no es comparativa entre los bancos pares. La suficiencia de liquidez se limita en un escenario de estrés, por la baja penetración en el mercado internacional de los valores ecuatorianos y la débil calificación de riesgo soberano (Fitch: B-). La legislación exige que el sistema financiero privado mantenga reservas domésticas en títulos emitidos por la banca pública (CFN).

La recuperación de cartera no siempre aporta oportunamente al calce de plazos, rotación y reinversión. La generación de utilidades se afecta de

incentivos y subvenciones, en la atención de programas sociales. Estas situaciones los hacen dependiente del fondeo de terceros. La cobertura decrece 11.7 pp anuales a junio-2013, al contraer activos líquidos (USD 117MM), mientras aumenta pasivos de corto plazo (USD 231MM).

Las brechas acumuladas de liquidez negativa ejercen alta presión sobre los activos líquidos. La concentración en pasivos de la CFN y BEDE, no facultados a captar depósitos del público, aumenta el riesgo de liquidez y la dependencia en el Estado. Por ese motivo, ambos acceden a mayor volumen de inversión doméstica del BCE, sin determinar requerimiento mínimo de liquidez estructural por concentración y volatilidad.

CAPITALIZACION: La banca pública tiene el capital libre y patrimonio técnico constituido más altos del sistema financiero nacional. La relación de capital libre de la banca pública tiene tendencia a la baja, por influencia del BNF y BEV, mientras el BEDE se alinea al promedio del sistema, y la CFN crece apalancada en el Banco del Pacífico.



El incremento anual del patrimonio es de USD 255MM a junio-2013, principalmente por aportes patrimoniales a la CFN. El 62% de los aportes estatales a capitalizar es de la CFN, 29% del BNF; mientras que en el BEDE provienen de convenios de crédito sectorial, y en el BEV se arrastran de años anteriores. El resultado del primer semestre de 2013 (USD 76MM) crece 38% anual, y su saldo corresponde a la CFN 90%, BNF 17%, BEDE 7%, menos la pérdida del BEV 14%.

La banca pública registra indicadores de solvencia mayores a la legislación local y al referente internacional, en niveles que se estiman adecuados al riesgo asumido. Tales índices se contraen en BNF y BEV, por un crecimiento acelerado de los activos ponderados por riesgo en el caso del BNF, y pérdidas operativas en ambos casos. El soporte del Estado se hace evidente en la CFN, con mayor flujo de aportes, inversiones y donaciones para el fortalecimiento de su estructura financiera.

El patrimonio técnico primario cubre 35.7% del activo ponderado por riesgo a junio-2013. El BNF mantiene un capital técnico secundario negativo, por las pérdidas acumuladas, mientras los demás integrantes tienen valores que podrían capitalizar. La legislación vigente precautela la solvencia y futuro fortalecimiento patrimonial, a través del no reparto de dividendos, y la entrega de los aportes necesarios.

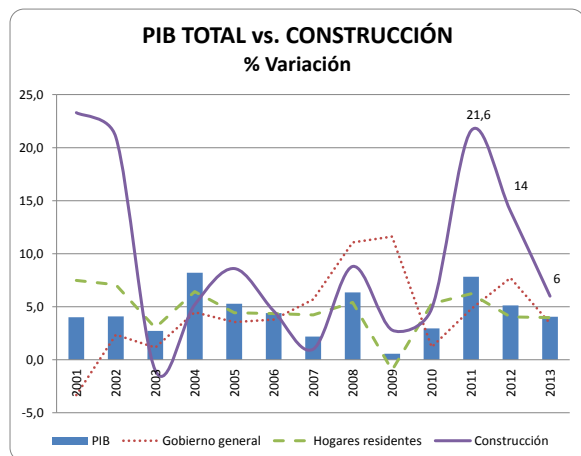
Por las características de la banca pública se considera una fortaleza el soporte estatal, que estaría latente en caso de eventuales dificultades patrimoniales. En la crisis bancaria de 1999, la banca pública a través de la CFN y el BCE, dieron soporte al sistema financiero privado.

ANEXO No. 4

RIESGO SECTORIAL: SISTEMA CREDITO VIVIENDA-HIPOTECARIO

Según las Previsiones Económicas publicadas por el Banco Central del Ecuador (BCE) para el año 2013, se estima que el crecimiento de la economía medido a través del PIB, se desaceleraría a una tasa de 4.05% frente al crecimiento de 5.1% en el 2012 y 7.8% en el 2011.

La desaceleración de la economía se evidencia en el crecimiento del PIB trimestral del 1T 2013, el cual fue de 0.2% en comparación a 1.5% del 1T 2012. En relación al sector de la construcción, segmento que ha sido uno de los más dinámicos en la economía desde el 2009, este también muestra menor ritmo de crecimiento y al 1T 2013 crece en 1.4%, cuando en el mismo período del año anterior creció al doble (3.1%).



Fuente: BCE
Elaboración: BWR

El crecimiento del PIB de los últimos años se relaciona con el aumento de dos componentes principales: el gasto del Gobierno Central y el Consumo de Hogares, los cuales en los últimos tres años impulsan el ritmo de la economía, pero en el 2013 muestran una desaceleración.

De igual forma, las previsión del BCE estima que el sector de la construcción tendría un crecimiento de 6% anual hasta finalizar este año, porcentaje significativamente menor al 2011 y 2012, como se observa en el gráfico.

Un menor ritmo en el gasto del Gobierno, principal inversor en obras de infraestructura, influye en la disminución de la tasa de variación del sector de la construcción en este año.

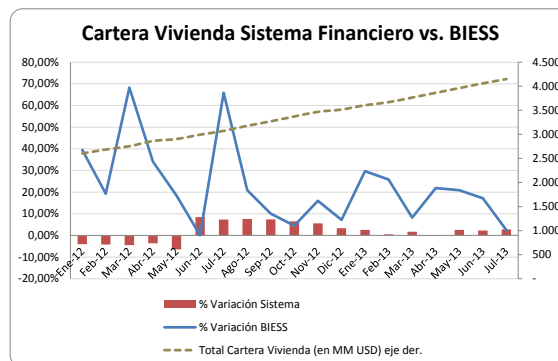
Sin embargo, dentro del sector están otros segmentos, como el de vivienda, el cual se ha dinamizado en especial por los recursos que ingresaron a través del financiamiento del Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) y también por la cartera de vivienda de instituciones financieras privadas que continúa creciendo, cuyas perspectivas se mantienen positivas para este año.

El total de la cartera de vivienda en el país, incluyendo el sistema financiero y otros ascendió a un monto de alrededor de USD 4,700 MM, monto del cual el 49% corresponde a cartera colocada por el BIESS, 38% al sistema financiero privado y 13% a titularizaciones de créditos de este tipo que están en fideicomisos independientes a los balances de las entidades.

La colocación promedio de cartera de vivienda anual por parte del BIESS ha sido de USD 800 MM desde el 2010. Al mes de julio 2013, la institución ha colocado USD 615 MM, de forma que hasta finalizar el año podría alcanzar un monto al menos similar al de los dos años anteriores.

Como se puede observar en el siguiente gráfico, la fuerte participación del BIESS en el sistema ha significado que la cartera de vivienda del sistema financiero se contraiga en el primer semestre del 2012, y luego muestre tasas de crecimiento anual que en promedio no superan el 2%, aunque con una moderada tendencia a incrementarse en el segundo trimestre 2013.



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

*Tasas de variación anual de cartera de vivienda del sistema financiero privado y de colocaciones mensuales del BIESS.
*Total cartera vivienda sin considerar titularizaciones.

Además de la cartera hipotecaria generada por el BIESS directamente con los afiliados, su participación en el sector está dada también por el financiamiento de proyectos inmobiliarios.

Desde el año 2010 el BIESS ha participado en 59 proyectos inmobiliarios que se han elaborado en terrenos de propiedad del IESS en todo el país, con el objetivo de crear edificios y complejos de vivienda. De estos no todos están en funcionamiento



pero al menos un 50% se encuentra ya en construcción. De esta forma el Banco aspira generar 25 mil unidades habitacionales en los siguientes dos años.

El riesgo es compartido entre el BIESS, que maneja una participación entre el 50% y 60% en los proyectos, los promotores inmobiliarios, y los constructores. El BIESS maneja créditos promedio entre USD 35 M y USD 40 M, y está concentrado en segmentos económicos medios y bajos.

No existen datos públicos de morosidad de la cartera de vivienda del BIESS ni del funcionamiento de los fideicomisos inmobiliarios. Se estima que la morosidad sería controlada, debido a los mecanismos de recuperación del Banco con los afiliados a través de roles de pago.

En cuanto a la cartera de vivienda generada por bancos (incluyendo la cartera del Banco Ecuatoriano de la Vivienda BEV), cooperativas, mutualistas y sociedades financieras, esta ascendió a USD 1,830 MM a julio 2013, y desde el mes de mayo muestra mayor crecimiento, especialmente la de bancos y mutualistas. La cartera de los bancos en este segmento significa el 75% de la cartera total de vivienda del sistema financiero privado.

En junio del 2012, la expedición de la Ley Orgánica de Regulación de los Créditos de Vivienda y Vehículos fue un factor que motivó la desaceleración de la colocación de la cartera de vivienda del sistema. La Ley beneficia a deudores que contraigan deuda para adquirir una única vivienda familiar o para remodelación de la misma, con un monto máximo de USD 146 M, que tenga garantía hipotecaria del mismo bien para respaldar el crédito.

La Ley limita la garantía, señalando que la obligación contraída en caso de caer en vencido, solo podrá ser cobrada a través de la ejecución del mismo bien en garantía o dación en pago.

Si bien esta medida desaceleró la participación del financiamiento bancario en el segmento de vivienda en el 2012, por otra parte, al finalizar el año 2012 la Junta Bancaria emitió la Resolución JB-2012-2383 en la que resuelve establecer un porcentaje fijo, que las instituciones financieras privadas deben mantener en créditos de vivienda, en relación al patrimonio técnico de cada institución. Esta Resolución fue además reformulada y cambió la forma de cálculo del porcentaje en junio 2013, de manera que los bancos grandes especialmente tienen que colocar un mayor volumen de crédito de vivienda.

El ambiente actual del sistema financiero, en especial en referencia a las instituciones de mayor

tamaño, es de alta competencia, y segmentos como vivienda son apetecidos para los portafolios de cartera. No obstante, con la participación del BIESS, y ahora la presión de crecimiento por la nueva regulación que establece un mínimo en el segmento, podría haber una flexibilización en las políticas de crédito que se traducirían a futuro en deterioros de la cartera.

Al analizar la cartera de vivienda del sistema financiero, sin considerar la cartera del BIESS, en promedio el sistema ha manejado indicadores de morosidad estables. Como se puede observar en el siguiente cuadro, a julio 2013 el índice de morosidad total fue 2.33%, y en promedio desde el 2007 ha sido 2.30%; no obstante, al separar cada segmento por tipo de institución, se puede observar comportamientos menos estables especialmente en la cartera de la banca pública y sociedades financieras, aunque su participación en el total es minoritaria.

FECHA	TOTAL BANCOS	TOTAL COOP	TOTAL MUTUALISTAS	TOTAL SOC. FINAN.	TOTAL BANCA PÚBLICA	TOTAL SFN
ene-12	2,08%	1,91%	3,00%	16,92%	4,53%	2,23%
feb-12	2,15%	1,95%	2,96%	17,61%	4,50%	2,28%
mar-12	2,07%	1,81%	3,07%	10,79%	4,43%	2,18%
abr-12	2,27%	1,85%	3,32%	11,95%	5,00%	2,37%
may-12	2,21%	1,85%	3,18%	10,32%	5,34%	2,31%
jun-12	2,24%	1,74%	3,24%	11,85%	5,73%	2,34%
jul-12	2,17%	1,78%	3,43%	9,38%	4,68%	2,29%
ene-13	2,11%	1,94%	3,39%	14,06%	5,33%	2,31%
feb-13	2,21%	2,07%	3,11%	16,28%	4,29%	2,37%
mar-13	2,24%	2,30%	2,99%	12,90%	4,76%	2,37%
abr-13	2,28%	2,25%	3,00%	14,04%	4,30%	2,41%
may-13	2,26%	2,33%	2,78%	14,33%	5,16%	2,38%
jun-13	2,10%	2,39%	2,70%	15,56%	6,10%	2,25%
jul-13	2,24%	2,48%	2,46%	16,67%	5,71%	2,33%

Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaboración: BWR

Las perspectivas de crecimiento del financiamiento de vivienda se mantienen positivas para el corto y mediano plazo, si bien muestra desaceleración en comparación a los dos últimos periodos.

Un cambio en la tendencia de crecimiento del sector de vivienda o en su calidad actual podría darse si las condiciones macroeconómicas en el Ecuador cambiaran, si la liquidez en la economía bajara a niveles por debajo de los actuales y la capacidad de pago de los deudores se contrajera. Además, el ritmo de incremento se afectaría si los recursos del BIESS dejaran de destinarse al segmento como hasta ahora, dependiendo de las políticas del actual Gobierno.

Adicionalmente, como hecho subsecuente se debe mencionar la publicación en septiembre 2013 en Registro Oficial de una nueva normativa que limita a las instituciones financieras la posibilidad de realizar emisiones de obligaciones, papel comercial y originar titularizaciones de cartera en función del tamaño de su patrimonio. Esto podría restringir una parte del financiamiento a entidades especializadas en cartera de vivienda del sistema, que utilizan este



mecanismo como principal fuente de fondeo, como es Mutualista Pichincha y CTH.

Si bien la normativa está en vigencia se espera en el corto plazo la publicación de una nueva Ley de Mercado de Valores que será la que rija en este tema.

Fuentes: Superintendencia de Bancos y Seguros, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Banco Central del Ecuador, BIESS Estadísticas, Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador.