

Ecuador  
Calificación Global

## BANCO DE LA VIVIENDA

### Calificación

Dic.07	Dic.08	1T09	2T09
BBB-	BBB-	BBB-	BBB-

### Resumen Financiero

(USD MM)	2005	2006	2007	2008	1T09	2T09
Activos	112.7	105.9	115.1	138.8	147.6	146.2
Patrimonio	63.7	56.1	57.99	73.13	73.12	73.6
Resultados	2.26	-7.40	1.93	0.14	-0.37	0.51
ROA (%)	2.04	-6.77	1.74	0.11	-1.04	0.72
ROE (%)	3.57	-12.36	3.38	0.22	-2.04	1.40

### Contactos

Patricio Baus  
(593 2) 222 23 23  
[pbaus@bankwatchratings.com](mailto:pbaus@bankwatchratings.com)  
Guissela Salgado  
(593 2) 254 83 93  
[g.salgado@bankwatchratings.com](mailto:g.salgado@bankwatchratings.com)

### Perfil

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) es una institución financiera pública, autónoma, con personería jurídica y duración indefinida, creada en 1961 con domicilio en Quito. Su objetivo es desarrollar una política crediticia tendiente a la solución del problema de vivienda urbana y rural de interés social, prestar asistencia y cooperación al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), ejecutando programas mediante la acumulación de los fondos destinados a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda de mediano y bajo costo, y estimular la fundación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Su funcionamiento se rige en la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, y se somete al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS). A partir de 1999 opera como banca de segundo piso, fortaleciendo el sistema de redescuento. Está presente a nivel nacional a través de su matriz y regionales, servicio on line en la WEB y convenios de ventanillas de atención con otras entidades.

Desde 1962 el BEV cuenta con el Fondo Común de Seguros, que opera en forma independiente, como intermediario con una compañía de seguros autorizada por la SBS, la cual asume la siniestralidad en el ramo de seguro de desgravamen, vida e incendio de los prestatarios del BEV. El Fondo tiene carácter social, sin fines de lucro, y su información financiera se presenta por separado del BEV.

### RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A. luego de analizar la información sobre la gestión, los estados financieros no auditados al 30 de junio de 2009, y demás documentos del BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA y el Fondo Común de Seguros, que presentan cifras independientes y no consolidadas, decidió mantener la calificación "BBB-", que de acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición: "Se considera que claramente esta institución tiene buen crédito. Aunque son evidentes algunos obstáculos menores, éstos no son serios y/o perfectamente manejables a corto plazo".

La calificación otorgada considera que el BEV mantiene en forma recurrente, posiciones de patrimonio técnico que exceden los requerimientos legales, el cual se conforma en el 64% con capital primario. También dispone de capital libre positivo, que cubre 28.8% de los riesgos patrimoniales y de provisiones no previstos, y 27.4% de futuros deterioros del activo. Las relaciones de solvencia que esperan fortalecer con una inyección en el corto plazo de USD 35MM, la disponibilidad de capital libre para absorber eventuales pérdidas, y una razonable liquidez, mitigan el riesgo potencial de sus activos, que al momento son productivos, como es el caso de la cartera reestructurada por vencer y los fideicomisos con problemas.

El BEV orienta sus esfuerzos en la gestión de intermediación y generación de nuevos negocios, entre otros previstos en el Programa de Regularización, tras alcanzar el punto de equilibrio y lograr rentabilidad operativa. La gestión administrativa ha logrado mejores resultados a jun.09 respecto del año pasado, mas la posición patrimonial y rentabilidad no serán sostenibles a futuro, si persiste la dificultad de revertir el margen operativo neto negativo; si dependen de ingresos no operativos que no son recurrentes ni corresponden al giro normal del negocio; si los resultados de intermediación resultan insuficientes para cubrir el gasto operacional; y si se afecta la capacidad de pago de los deudores, presionando a constituir mayores provisiones. Por su naturaleza, es de esperar que frente a dificultades sea apoyado por el Estado, lo cual estaría sujeto a la situación fiscal del Ecuador.

La calidad de los activos de riesgo se afectó por el registro o regularización de activos originados en operaciones de años anteriores, tal como el riesgo de pérdida en los fideicomisos inmobiliarios, el reclamo de devolución de los dividendos al MIDUVI y la reducción del volumen de activos calificados como riesgo normal. Esta situación se mitiga con una mejora de la cartera de crédito, donde bajó la calificada CDE y la cartera en riesgo respecto de los saldos de mar.09, y logró su total cobertura con provisiones, evidenciando que el operativo de cobranza extrajudicial, impulso de procesos judiciales, reestructuración de cartera, entre otras políticas

### ESTADOS FINANCIEROS A: Junio 2009

### FECHA DE COMITE: Septiembre 2009

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.

emitidas por el Directorio, además de las metodologías de evaluación de riesgos emprendidas han dado resultados. No obstante, BWR opina que la falta de restitución de los recursos invertidos y demora en la liquidación legal de los fideicomisos, y el no haber rescindido el contrato de Fideicomiso Isla Santay, ni logrado finiquitar la negociación de los terrenos con el Ministerio de Medio Ambiente, comprometen rentabilidad por transacciones que conllevan riesgo de crédito y liquidez.

La calificación considera la disponibilidad de activos líquidos, que el BEV no presenta posiciones de liquidez en riesgo en las diferentes bandas de tiempo y escenarios dispuestos en la normatividad durante algunos años, y que las brechas de sensibilidad hasta un año no presentan descalces en la reprecación de tasas de interés activas y pasivas. Los reportes de liquidez estructural y riesgos de mercado, revelan que el BEV cumple las condiciones dispuestas por la SBS. La liquidez estructural de 2da. línea siempre ha sido mayor al requerimiento mínimo, cubriendo los exposición por concentración y volatilidad.

La calificación otorgada es calificación local, que indica el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, por lo tanto no incorpora el riesgo país ni los efectos que se generarían por cambios en la política monetaria y/o cambiaria. La calificación incorpora los riesgos sistémicos que provienen de factores macroeconómicos tanto internos como externos y que afectan el riesgo crediticio de las instituciones del sistema.

#### ■ ANALISIS FODA

##### FORTALEZAS

- Servicio de seguro de desgravamen de cartera de vivienda, a través del Fondo Común de Seguros.
- Relación de solvencia y nivel de apalancamiento sustentan posibilidad de acceder a financiamiento y proyectar crecimiento futuro.
- Posición de liquidez en instrumentos de buena calidad crediticia.
- Jurisdicción coactiva para cobranza de préstamos.
- Costeo de fondos relativamente bajo.

##### OPORTUNIDADES

- Liquidación de fideicomisos inmobiliarios permiten monitoreo directo de cartera y flujo de cobranzas.
- Nicho de negocio considerado como estratégico en la política gubernamental.
- Necesidades básicas de los clientes, insatisfechas.
- Reforma al reglamento de inversiones del IESS, abre opciones de fondeo a mediano y largo plazo.
- Soporte patrimonial del Estado y proyección de aportes futuros, sujeto a situación fiscal.

##### DEBILIDADES

- Falta de inversión en CORE bancario, limita la generación de negocio y mecanismo de captación.
- Parámetros de calificación de cartera requieren reformas en regulación, acorde a nicho de mercado.
- Dificultad de liquidar fideicomisos inmobiliarios por existencia de litigios judiciales.
- Ingresos operativos netos insuficientes para cubrir gastos operacionales, genera MON negativo.

- Inestabilidad administrativa limita un proceso sistemático de planificación y desarrollo.
- Concentración en captaciones y colocaciones.
- Plan de acción de riesgo operativo en desarrollo, con tardanza respecto de la regulación.

##### AMENAZAS

- Ley de Contratación Pública elimina depósitos en garantía, que constituyen la principal fuente de fondeo en efectivo, aunque de vencimiento incierto.
- Cambio de personas en las posiciones gerenciales, demora en la entrega de documentos para su calificación de idoneidad, e injerencia política en su nombramiento, retrasa el cumplimiento de las estrategias e incide en el desempeño institucional.
- Dependencia de terceros para generar negocios, y solucionar problemas de beneficiarios finales.

#### ■ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

- Las entidades del sistema financiero ecuatoriano, se encuentran inmersas en el **proceso de reconocimiento del riesgo de crédito y del riesgo operativo**, conforme los lineamientos de Basilea II. De acuerdo a la planificación de la SBS, el plazo máximo de cumplimiento de la norma de gestión de riesgo operativo es hasta el 31 de agosto de 2009 para todas las instituciones financieras, excepto para las cooperativas y mutualistas cuyo plazo se extiende hasta el 31 de octubre de 2009.
- En el mes de diciembre 08 se aprueba la **Ley de Creación de la Red de Seguridad Financiera** por la cual 1) se crea el Fondo de Liquidez del Sistema Financiero Ecuatoriano, en el cual las instituciones financieras privadas deberán mantener recursos por el 3% de sus depósitos sujetos a encaje y realizar aportes adicionales anuales por 2.5 por mil de sus depósitos sujetos a encaje. El 12 de junio de 2009 el Directorio del Fondo de Liquidez del Sistema Financiero Ecuatoriano **aprueba el Estatuto de dicho Fondo, dentro del cual se definen sus características como prestamista de última instancia ; 2) se crea la Corporación del Seguro de Depósitos, 3) y se elimina el pago de impuestos al otorgamiento de crédito** en todas las operaciones activas concedidas por las instituciones del sistema financiero. Por otro lado, **el requerimiento de encaje disminuye de 4% a 2%.**
- **Reformas tributarias** a partir del 30 diciembre 2008: i) incremento del impuesto a la salida de divisas del 0.5% al 1%; ii) creación del impuesto a los activos en el exterior, aplicable a los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las entidades privadas controladas por la SBS y las intendencias del Mercado de Valores de la SCS; la tarifa del impuesto para los activos en el exterior es del 0.084% sobre saldos promedios mensuales.
- La aplicación de la **reducción de la tarifa de impuesto a la renta (10 puntos porcentuales**



menos) por la reinversión de utilidades de instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito y similares dispuestas por el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno a partir de la reforma efectuada por el artículo 1 de la Ley Reformativa a la Ley de Régimen Tributario Interno, y a la Ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, aplica desde el ejercicio económico del año 2009, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 11 del Código Tributario.

- El 25 de marzo de 2009 con resolución No.180-2009, el Banco Central del Ecuador establece una **Reserva Mínima de Liquidez** aplicable a todas las Instituciones del Sistema Financiero privado. Con resolución No. 188-2009, del 29 de mayo-09, se define que parte de las reservas mínimas (al menos 6% de la reserva mínima) deben mantenerse en el BCE, en el Fondo de Liquidez y en otra institución financiera pública. Con resolución No. 189-2009 del 29 de mayo-09, el BCE determina el Coeficiente de Liquidez Doméstica que representa la proporción mínima de reservas locales sobre las reservas totales y que debe ser mínimo del 45%, exceptuando para este cálculo el aporte al Fondo de Liquidez. Las IFIS debieron llegar a cumplir con el coeficiente indicado hasta agosto-09. A junio-09 dicho coeficiente debe ser de al menos 40%.
- Desde mediados de junio de 2009, **los segmentos de consumo se unificarán en uno solo** y la nueva tasa máxima para el segmento unificado desde junio-09 se mantiene en 18.92% anual, reduciendo ingresos en estas operaciones fundamentalmente en los segmentos Cooperativo y de Financieras y en general en el segmento de consumo minorista, incluyendo el de tarjetas de crédito con cupos de consumo mínimo de USD1.500.
- El 22 de junio-09 la Junta Bancaria emite las resoluciones JB-2009 -1315 y 1316 por medio de las cuales **se limita el cobro de servicios** de las IFIS. Este rubro históricamente ha constituido un ingreso importante para compensar la presión en el margen financiero y la reducción de las comisiones.
- El 26 y 28 de agosto-09, el BCE emite las resoluciones 197 y 198, respectivamente, las mismas que determinan que el directorio de dicha institución **fixará la tasa pasiva efectiva máxima en los siguientes casos:**
  1. Inversiones de IFIS públicas en IFIS privadas
  2. Inversiones de instituciones no financieras públicas en IFIS públicas.
  3. Inversiones de instituciones públicas del sistema de seguridad social en IFIS privadas y públicas sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros.
- El 5 de Agosto de 2009 con resolución CNV005-2009, **el Consejo Nacional de Valores incluye al Banco del Instituto de Seguridad Social como participante en el Mercado de Valores, en su condición de Administrador de los fondos previsionales públicos.** Esta IFI participará en el

Mercado de Valores como emisor, estructurador e inversionista institucional, lo hará bajo criterios de banca de inversión y se sujetará a las disposiciones del CNV.

- El 10 de septiembre-09, se emiten las resoluciones No. JB-2009- 1405 y No. JB-2009-1406 a través de las cuales la Junta Bancaria **emite la Norma para el Inicio de Operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las Normas para Regular las Operaciones de dicho Banco.**
- El 10 de septiembre-09 se emite la resolución JB-2009-1408 la misma que hace **reformas al cálculo del Patrimonio técnico de las IFIS:** 1) En el grupo 34 “otros aportes patrimoniales” del patrimonio técnico primario se deduce la subcuenta 340210 “otros aportes patrimoniales –donaciones en bienes” y la cuenta 3490 “otros aportes patrimoniales-otros”. 2) Anteriormente se consideraba el 95% del capital social como parte del patrimonio técnico primario, para el caso de las cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público; ahora en virtud de la reforma, se considerará el 100% de los certificados de aportación obligatoria más el porcentaje de los certificados de aportación comunes.

## ▪ ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL

### ▪ ENTORNO MACROECONÓMICO

La economía ecuatoriana durante el primer semestre del 2009 se la puede describir en dos momentos distintos. Un primer momento al inicio del año en que los principales indicadores macroeconómicos mostraban perspectivas desfavorables para la economía en un entorno de incertidumbre frente a la proximidad del proceso electoral. El precio internacional del barril de crudo Oriente, referencial para las exportaciones de petróleo ecuatoriano, venía con una fuerte tendencia decreciente desde el mes de noviembre 2008. Durante los primeros meses del 2009, el precio se mantuvo en torno a USD 35 por barril, el menor registrado desde el 2005.

Debido a la contracción de las exportaciones petroleras y el acelerado crecimiento de las importaciones, la Balanza Comercial ecuatoriana tuvo un déficit mensual durante el último trimestre del 2008. En el mes de ene-09 el Gobierno adoptó una política de restricciones arancelarias para limitar las importaciones.

En cuanto al consumo interno, la incertidumbre generada por las elecciones presidenciales desestimuló el consumo de hogares y mantuvo en expectativa a los agentes económicos. Mientras que en el 2008 el consumo de los hogares creció en 7% durante el 2009 se previó un crecimiento del 1.79%.

En un segundo momento la economía experimentó un ligero cambio en las perspectivas. Una vez realizadas las elecciones presidenciales y con un Gobierno con un importante porcentaje de aceptación, el panorama

político aparenta estabilizarse. A partir del mes de abril el precio del barril de petróleo cambia su tendencia y presenta un alza hasta llegar a cotizarse en USD 62.78 a junio 09. A julio-09, el valor unitario del precio del barril se ubica en USD 56.38.

La probabilidad de una desdolarización de la economía se debilita en el segundo trimestre frente a la posibilidad del incremento del ingreso de divisas con un mayor precio internacional del crudo y por tanto mayores exportaciones. Las exportaciones en el periodo enero-julio se reducen en 40.50% del 2008 al 2009 según datos del BCE, ya que los precios del petróleo, todavía no compensan el nivel de producción. Las importaciones en el período enero-julio se redujeron en 16.80% del 2008 al 2009. La balanza comercial acumulada a julio-09, presenta un déficit de USD -701.98 millones.

El Gobierno mantiene la necesidad de incrementar el flujo de divisas que le permita tener una reserva suficiente para sostener la dolarización de la economía. Al mes de jun-09 la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad (RILD) se redujo en -37.38% frente al monto que existía en ene-09, a agosto se recupera por lo que la reducción acumulada desde enero a ago-09 es de -8.19%.

En todo caso, la inestabilidad política y las estrategias económicas del gobierno han profundizado la vulnerabilidad del Ecuador frente a variaciones en el precio del petróleo y a la crisis mundial; la sostenibilidad de la dolarización por lo tanto depende de los mencionados factores externos y de las políticas de gasto del gobierno.

Contribuirían a la estabilidad del sistema monetario actual nuevas alternativas de financiamiento para el estado ecuatoriano, las cuales se ven limitadas por el riesgo crediticio que éste representa y la baja liquidez externa.

Se esperaría que el Ecuador cierre la brecha fiscal de este año con una combinación de fondos de instituciones multilaterales, ventas de petróleo a Petrochina y con el sistema público de pensiones.

Mientras que el crecimiento del PIB en el 2008 fue de 6.52%, se esperaría que para el 2009 este varíe en menos del 1%. La inflación anual a agosto-09 es de 3.33% (anual a julio-09 de 3.85%). La inflación acumulada a agosto-09 es de 2.48%, menor a la inflación acumulada a julio-09 de 2.79%.

El 2010 presentará retos importantes especialmente en torno a la escasez de fuentes externas de financiamiento y a una política de control del gasto. Se observa con preocupación la pérdida de autonomía del sistema financiero privado que debe sujetarse a decisiones políticas más que técnicas, en función de las nuevas normas que regulan las tasas de interés, el cobro de servicios, el manejo de la liquidez y de los activos.

## SISTEMA FINANCIERO

De acuerdo a Panorama Financiero publicado por el BCE, durante el año 2008 los depósitos monetarios a

vista y a plazo tuvieron un crecimiento promedio de 27.99%, mientras que el crédito al sector privado aumentó en promedio un 19,20%. La tendencia creciente de depósitos y colocación de cartera que se mantuvo durante el año 2008 y que demostraba que la economía ecuatoriana se mantenía con buenos niveles de liquidez, cambió considerablemente. A jun-09 los depósitos totales del sistema de bancos privados tuvieron un crecimiento anual de apenas 3%, estos se reducen en -4.1% frente a dic-08 y la colocación del crédito aumentó en 6.1% frente al volumen colocado en jun-08 mientras que en relación a dic-08 estos créditos se reducen en -7.4%.

La morosidad total de la cartera se incrementó con respecto al 2008 y se ubicó a jun-09 en 3.47%. Todos los segmentos mostraron un deterioro en la calidad de cartera, siendo los segmentos con mayor deterioro y morosidad más alta el de Microcrédito (6,13%) y el de Consumo (5.06%).

La cobertura de la cartera total y la cartera en riesgo se mantiene en los niveles de los últimos años (menores que en diciembre-08) gracias a una mayor provisión anual que afecta también los resultados.

Con respecto a junio 08, los ingresos por intereses se contraen pero la pequeña reducción en la tasa pasiva compensa y permite incrementar ligeramente el margen de interés tanto en dólares como en porcentaje. El margen de interés efectivo neto que incluye las comisiones (NIM), sobre los activos productivos promedio se reduce del 6.67% al 5.93% entre junio 08 y junio 09. Este indicador se ve afectado por la limitación en el cobro de comisiones, que en el segmento de consumo y microcrédito no pudo ser compensado por la tasa efectiva y también y de manera importante, por la reducción en los retornos de los activos que el sistema mantiene en el exterior (reducción de las tasas internacionales), por mayores activos líquidos que generan menores ingresos por intereses y por mayores activos líquidos que no generan interés (fondo de liquidez). Los otros ingresos financieros y por servicios prácticamente se mantienen en términos nominales. Sin embargo, vale la pena notar que dentro de los ingresos financieros, los ingresos por valuación de inversiones se reducen en USD14.8MM y se compensan por los ingresos de los negocios adyacentes, que generan las IFIS especialmente en tarjetas de crédito. Los ingresos por comisiones en fianzas y avales aumentan ligeramente, mientras que aquellos por comisiones en cartas de crédito se reducen. Por otro lado, los gastos operativos aumentan en un 8%, y pasan a representar en junio-09 el 65.54% de los ingresos operativos; a jun-08 esta relación fue de 61.35%. El gasto de provisiones realizado en el primer semestre del 2009 es superior en 20% al gasto que por este concepto se realiza en el primer semestre del 2008, lo que implica que el gasto operativo más gasto de provisiones sobre ingresos operativos, pase del 76.02% en jun-08 a 82.99% a jun-09. Lo dicho explica la reducción del margen operativo neto en un 28% y de los resultados netos en 34% entre junio y junio.

Considerando las limitaciones impuestas al sistema financiero para la generación de ingresos, los impuestos a los activos que se mantienen en el exterior, la contracción de la liquidez que presionará la tasa pasiva, la necesidad y preferencia de las IFIS por mantener altos niveles de liquidez para protegerse de circunstancias adversas en un entorno incierto y la mayor exposición al riesgo de los activos, se esperaría que los resultados del sistema para el 2009 sean inferiores al menos en un 22% con respecto a los del 2008.

Durante los tres primeros meses del 2009, la tendencia de fortalecimiento patrimonial observada hasta dic-08, se revierte ya que el crecimiento del patrimonio por utilidades generadas y las provisiones constituidas son menores que el aumento de la cartera en riesgo dentro de activos improductivos. A jun-09, el índice de patrimonio técnico /activos ponderados por riesgo mejora (14.32%) principalmente por la reducción de los activos ponderados por riesgo. El Capital libre aumenta ligeramente, como proporción del patrimonio más provisiones (44.83%) y frente a los activos productivos (7.3%) gracias a las utilidades del periodo que se registran dentro del patrimonio hasta el momento, contribuyen también las provisiones establecidas.

El fortalecimiento patrimonial constituye uno de los desafíos más importantes para el sistema financiero ecuatoriano considerando las tendencias en cuanto a los resultados y calidad de los activos.

Los niveles de liquidez estructural que a marz0-09, cayeron a los niveles más bajos desde el 2007, en el segundo trimestre del 2009 se recuperan, mostrando la inclinación de las IFIS a mantener niveles importantes de liquidez para protegerse de circunstancias adversas que pudieran presentarse, aún cuando esto implique sacrificios en la rentabilidad.

En general las IFIS privadas calificadas por esta calificadora no han sufrido deterioros importantes en la calidad de la liquidez, excepto en el 5% que del requerimiento mínimo que ahora deben mantener con instituciones del estado ecuatoriano (BCE, Fondo de Liquidez, otras IFIS públicas). Así mismo podemos decir que las IFIS calificadas por esta calificadora están cumpliendo con el coeficiente de liquidez doméstica y que esto no ha afectado de forma material la calidad de la liquidez. A nivel bancos privados, del total de los activos líquidos al 30 de junio-09, el 49% representan depósitos en el exterior.

A pesar de que se ha creado el Fondo de Liquidez como prestamista de última instancia, aún es incierto su fondeo, su manejo y sus procedimientos como tal.

De lo dicho anteriormente y de las tendencias observadas se desprende que los mayores riesgos para el sistema financiero giran alrededor de su capacidad de generación. Esta capacidad de generación se relaciona a la posibilidad de al menos mantener el fondeo en un ambiente de incertidumbre y de pérdida de confianza, y de producir activos de buena calidad en un entorno macroeconómico que afecta la capacidad de pago, tanto de empresas como de personas. Adicionalmente, el

efecto negativo en la capacidad de pago de los deudores del sistema financiero se agravaría por la falta de liquidez que restringiría las probabilidades de refinanciamiento de las deudas y promovería el aumento de la morosidad del sistema. Así mismo, la vulnerabilidad del sistema financiero sería mayor si es que se concreta la intervención del gobierno en las políticas de originación de cartera y si las instituciones se ven obligadas a asumir mayores riesgos para generar ingresos. Por otro lado, la generación de ingresos se enfrenta al control de tasas, de comisiones y de cargos por servicios impuestos por el gobierno, lo cual viene presionando el margen operacional, mientras que tanto los gastos de operaciones como los requerimientos de provisiones mantienen una tendencia creciente. Se esperaría que las instituciones del sistema traten de mantener tanto la cobertura de los activos de riesgo con provisiones como los niveles de liquidez lo cual de ser el caso, tendría también un efecto negativo en los resultados.

Siendo que las utilidades han constituido la principal fuente de fortalecimiento patrimonial del sistema, y considerando que esta fuente se está contrayendo, será un reto para el sistema mantener los niveles patrimoniales actuales que permitan enfrentar los riesgos esperados y no esperados.

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

## ▪ ESTRUCTURA DEL BEV

### GOBIERNO CORPORATIVO

El órgano supremo del BEV constituye la Junta General de Accionistas, conformada por el Estado ecuatoriano y el IESS. El Directorio es la máxima instancia directiva, cuya conformación difiere de la prevista en su ley orgánica, que establece la participación de un representante de la Asociación Nacional de Mutualistas del Ecuador y no la del representante de los trabajadores del BEV. Está presidido por el representante del Presidente de la República (Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda), e integrado por 3 vocales adicionales designados por: el Ministro de Finanzas, el IESS y los trabajadores del BEV. El BEV trabajó en reformas estatutarias en oct.08 y la SBS suspendió su aprobación en abr.09. El Directorio dispuso presentar a la Junta General de Accionistas un nuevo Estatuto Integral del BEV, y elaborar un proyecto de ley actualizado.

Debido a la naturaleza pública del BEV, los cambios de personas en los diferentes estamentos del Gobierno

Nacional, han incidido en el gobierno corporativo, limitando la agilidad en la toma de decisiones para el normal desenvolvimiento de sus proyecciones y estrategias. Dos de los cuatro vocales principales y sus suplentes cambian durante el 2T09 (delegados del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda), uno asiste sin voto por no contar con la calificación de idoneidad de la SBS (IESS), por lo que las sesiones conforman quórum con 3 vocales. Esta instancia se apoya en el nivel ejecutivo para el desarrollo de proyectos y concesión crediticia, la aplicación de controles de riesgo para la evaluación de cartera y derechos fiduciarios, los mecanismos de cobranza, y el cumplimiento del Programa de Regularización.

### ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y SOPORTE

Los accionistas del BEV son el Estado ecuatoriano con el 99.81% de participación y el IESS con el 0.19%, quienes poseen acciones comunes con valor nominal de USD 1,00 cada una. El capital suscrito y las modificaciones al capital pagado son autorizados por el Directorio y notificados a la SBS. El capital inicial fue aportado por las Cajas del Seguros (60%) y Pensiones (40%), hoy IESS, como accionistas fundadores. El BEV otorgó a los afiliados al IESS préstamos hipotecarios por igual cuantía a la de los aportes, con las condiciones previstas en la Ley Constitutiva, reglamentos y Convenios Internacionales de Préstamos.

El soporte patrimonial del Gobierno ha sido una oportunidad para el BEV, quien estima aportes adicionales de USD 35MM durante el 2009 en su proforma presupuestaria, permitiendo financiamiento interno estable, lo cual a futuro seguirá sujeto a la situación fiscal del Ecuador. Las reservas tienen el objetivo de salvaguardar los proyectos de vivienda, pueden destinarse para aumentar el capital del BEV en cualquier tiempo sometiéndose a las normas que señalan sus estatutos. Incluyen un saldo de la revalorización del patrimonio por corrección monetaria, valor a ser utilizado para compensar saldos deudores de otras cuentas patrimoniales. Las utilidades acumuladas que representan el 8.9% del patrimonio deben destinarse obligatoriamente a formar reservas especiales para una inmediata capitalización, existiendo restricciones de la SBS sobre el reparto de dividendos, y la exigencia de recuperar aquellos entregados al MIDUVI, con los respectivos intereses.

### ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

En abr.09 el Directorio del BEV contó con el dictamen favorable de la SENRES sobre el Estatuto Orgánico Funcional para la Gestión Organizacional por Procesos, lo cual está previsto en las normas de riesgo operativo. Este contempla las cuatro regionales existentes, quienes reciben un presupuesto de inversión, sin que cuenten con un estudio del costo beneficio. El organigrama estructural identificará los procesos: gobernante, habilitante de asesoría, agregador de valor y habilitante de apoyo. El BEV contrató consultoras a cargo del levantamiento de procesos y adecuación de funciones. Se estima que la cadena de valor incluye a las subgerencias bancarias de negocios, proyectos inmobiliarios,

operaciones y las gerencias regionales ubicadas en Guayaquil, Portoviejo, Cuenca y Ambato.

La administración tanto del BEV representada por el Gerente General, como del Fondo Común de Seguros representada por la Junta de Administración, es técnica. En jun.09 se produjo el encargo de Gerente General, había 7 cargos directivos que no desempeñaban funcionarios titulares, 3 directivos tenían delegación provisional, y se cambió al Auditor Interno, Secretario General, 5 Subgerentes Bancarios y 1 Gerente Regional. Algunos directivos no tenían formación profesional de tercer nivel, ni experiencia bancaria, y la Secretaría General no ejercía un profesional en Derecho. La Junta General Universal Ordinaria de Accionistas nombró Gerente General titular, quien se posesiona a fines de ago.09, una vez que la SBS calificó la idoneidad legal del señor Alberto De Guzmán Garcés.

El BEV cuenta con una nómina de 226 funcionarios (11 menos que en mar.09), acceso on line a través de la página WEB, convenio con otras entidades para asegurar presencia nacional a través de ventanillas de atención del Banco Nacional de Fomento. La oficina temporal de Guayaquil para la atención del programa Socio Vivienda se cerró. El Programa de Regularización prohíbe la apertura de nuevas oficinas en el país.

### DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

El BEV tiene como objetivo optimizar su aporte al desarrollo del sector de la vivienda, para lo cual apoya los objetivos estratégicos del Gobierno Nacional y participa en el intercambio de experiencias, información y oportunidades de inversión tanto en el ámbito nacional como internacional con UNIAPRI, reconocida como organización no gubernamental consultiva del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, ALIDE, organismo internacional no gubernamental que representa a las instituciones que financian el desarrollo en América Latina y el Caribe, y BIAPE, sociedad anónima que agrupa a instituciones relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano y su financiamiento.

Recibe depósitos de ahorro y fondos en garantía como medio de fondeo del público, adicional a su generación operativa y aportes que recibe de sus accionistas (Estado e IESS). Los depósitos de ahorro han crecido a través del fomento de proyectos inmobiliarios con el bono de vivienda. Para el programa Socio Vivienda desarrolló agencias móviles virtuales, que permiten la apertura de cuentas de ahorros en línea, usando la plataforma WEB. Los fondos en garantía, que aseguran la debida ejecución de las construcciones y garantizan el fiel cumplimiento de los contratos, se eliminaron de la Ley de Contratación Pública.

Concede crédito como banca de segundo piso dependiendo de las iniciativas de terceros y de que presenten proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, interactuando a través de las IFIS controladas por la SBS, empresas constructoras, cooperativas de vivienda, gobiernos seccionales, y organizaciones de

carácter social legalmente constituidas. Su cartera cuenta con seguro de desgravamen u otros administrados a través del Fondo Común de Seguros, que está bajo su control. Sus productos constituyen: operaciones de redescuento, fideicomisos inmobiliarios en los que participa como adherente o constituyente, cartera recibida en pago de encargos fiduciarios liquidados, cartera de vivienda directa y reestructurada (de arrastre), que efectuó cuando actuaba como banca de primer piso. Entre los requisitos consta que el beneficiario final cancele hipotecas y haga levantamiento del patrimonio familiar.

El Fondo Común de Seguro opera a través de un contrato con La Unión Compañía Nacional de Seguros, asegurando la cartera hipotecaria del BEV en el ramo de seguro de desgravamen, vida e incendio. El pago de las primas de seguros de los prestatarios se registra en el estado de resultados como primas de reaseguros cedidos. El decreto de constitución establece que sus estados financieros se presenten en forma independiente, pero la SBS dispuso la consolidación de estados financieros.

Por la naturaleza del negocio y requerimiento del Programa de Regularización, dispone de niveles altos de liquidez. Mantiene bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos, que se originaron previo a la redefinición legal de su gestión, y que debe negociar para recuperar recursos que inyecte para la generación de cartera.

### ▪ PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

El Plan de Negocios y Proforma presupuestaria del BEV para el 2009, se sometieron a conocimiento del Ministerio de Coordinación de la Política Económica y aprobación del Directorio del BCE, estando pendiente dicho trámite, por lo que rigen los del 2008. Conforme al Plan de Regularización se debía replantear los planes estratégicos y de negocios acorde con las políticas de Estado, y situación real del banco y del mercado. En talleres de trabajo han desarrollado objetivos y estrategias, el nuevo proyecto de plan estratégico se sometió a conocimiento del nuevo representante legal en ago.09, y el plan operativo anual se elaborará una vez que esté aprobado el plan estratégico.

De los objetivos previstos, a jun.09 las captaciones tuvieron un crecimiento anual del 32% y las colocaciones en cartera del 29%, los redescuentos de cartera alcanzan el 71.6% de la ejecución presupuestaria, el aporte a gobiernos seccionales para vivienda el 62.4%, las fiducias el 79.1%, el índice de morosidad medido con base en la cartera en riesgo se ubicó en 6.67%, y se instrumentaron alianzas para prestar servicios con la participación de SERVIPAGOS, Banco Pichincha, BNF. Estaría pendiente para su fortalecimiento, lo siguiente: el ingreso del aporte patrimonial de USD 35MM, emisión de reformas de la Ley Orgánica del BEV, aunque existen los proyectos de Ley de Vivienda y Ley de Banca Pública; obtener fondeo regular de mediano y largo plazo, diversificar las fuentes de ingresos, obtener utilidades de operación al cierre de ejercicio, negociar los

bienes realizables, reducir los activos improductivos, innovar productos y servicios para generar nuevos negocios, mejorar los procesos y el sistema de control de gestión, desarrollar programas de capacitación, y establecer una plataforma tecnológica actualizada acorde a sus necesidades.

El replantear las metas operativas y presupuestarias para cubrir los desfases operativos, enfocando mayores esfuerzos para su desarrollo ha sido positivo. De actas de Directorio se desprenden otras gestiones necesarias, tal como: (i) seguimiento del Fideicomiso Mutualista Benalcázar – BEV para la restitución de los fondos utilizados. (ii) procesos de recuperación judicial y extrajudicial de cartera originada en los fideicomisos de las sucursales Guayaquil y Portoviejo. (iii) acelerar la liquidación de los fideicomisos en problemas, por falta de cumplimiento en la programación. (iv) solución de los terrenos de la Isla Santay, porque el Fideicomiso, cuyo administrador es la Fundación Malecón 2000 no involucra rendimiento ni lo convierte en activo productivo. (v) implementar el control de costos de las sucursales y determinar su beneficio operativo. (vi) mantener los niveles de liquidez para cubrir el riesgo de retiro de depósitos en garantía, y promover nuevos proyectos constructivos en análisis por parte de la unidad de proyectos. (vii) cobranza de cartera reestructurada, aplicando la facultad coactiva. (viii) concluir el proceso de depuración legal de los bienes realizables. (ix) diversificar el portafolio de colocaciones. (x) monitorear el cumplimiento de las metas propuestas en la proforma presupuestaria, y del plan de negocios.

### ▪ POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

El BEV está clasificado por la SBS como banco público de segundo piso, conjuntamente con la CFN, sistema en el que se posiciona en el 4to. lugar, al ser el más pequeño en tenencia de activos en forma recurrente.

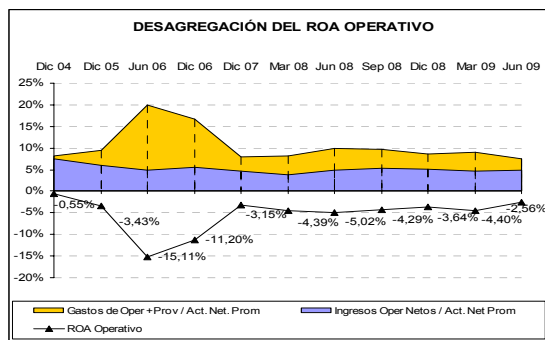
USD MM	TENENCIA ACTIVOS			CAPITAL Y APORTES			SOPORTE ESTADO
	2T08	2T09	CRECE	2T08	2T09	CRECE	
CFN	547	929	382	265	326	61	16%
BNF	737	848	111	363	505	142	128%
BEDE	439	638	199	129	154	25	12%
BEV	117	146	29	30	45	15	52%
TOTAL	1840	2561	721	787	1030	243	34%

El capital y aportes ascienden a USD 45MM, cuyo crecimiento de USD 15MM financia el 52% del incremento anual del activo. Su relación de solvencia es excendataria, se ubica dentro del promedio del sistema de banca pública, siendo relevante que el BEV haya revertido la tendencia hacia utilidades de operación, mejorando su imagen a jun.09.

### ▪ RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

Durante el primer semestre de 2009, el BEV registró rentabilidad sobre activos de 0.72% y sobre patrimonio de 1.40%, por debajo del promedio del sistema de banca pública de 2.28% y 4.88% respectivamente, y de la

inflación anual a jun.09 de 4.54%. El ROA y ROE Operativos han sido negativos (-2.56% y -14.98% a jun.09), situación que se mantiene en forma recurrente desde años atrás. En jun.09 tanto el ROA y ROE Operativos como el **margen operativo neto negativo** mejoran, cuyo ROA Operativo registró la peor posición en jun.06 (-15.11%). Esto implica que la gestión administrativa desplegada está logrando mejores resultados, aunque todavía necesita revertir el MON negativo de USD -1.826M, donde los gastos operacionales equivalen al 151% de los ingresos operativos netos. Es decir, la rentabilidad de la gestión de intermediación hasta jun.09, sigue siendo insuficiente para cubrir los gastos de operación y las provisiones, pero la brecha se ha reducido.



El BEV tuvo un incremento anual del 37.3% en los **ingresos financieros**, cuyos ingresos netos por intereses influyen en 24.4%, con especial participación de la cartera y la tasa de interés activa (segundo piso al 8% y arrastre al 10.1%), seguida de las inversiones con interés promedio de 4.41%. Los **intereses causados** representan el 15.4% de los intereses ganados, con mayor participación de los depósitos de ahorro con 1.35% de tasa de interés pasiva, fondos en garantía con 1.73%, y las obligaciones financieras contratadas a una tasa promedio del 2.57%. También aumentan los **ingresos por comisiones**, inherentes a la administración de la cartera originada en el Fideicomiso de la Mutualista Benalcázar –BEV de USD 525M. Por lo expuesto, el margen bruto financiero presentó un crecimiento anual del 41.2% a jun.09.

En este escenario y considerando que las tasas de interés activas y pasivas se han mantenido estables, sería de esperar un MON positivo, para lo cual es necesario mayores esfuerzos en la cobranza de cartera (capital e ingresos financieros), la generación de nuevos negocios, el reajuste de las condiciones financieras de la cartera y fideicomisos, la negociación de los bienes realizables, y una política de austeridad en los gastos. Dicho objetivo se podría afectar por regulaciones de tasas y costos de servicios financieros, que no sean técnicas.

Los resultados de operación durante los últimos años han dependido de los **ingresos no operativos**, los cuales además de no ser recurrentes, no corresponden al giro normal del negocio. A jun.09 los ingresos no operativos se originaron en: la reversión de provisiones de los fideicomisos, en razón de haber recibido los aportes entregados en cartera por USD 1.078M; la recuperación de intereses, comisiones y capital, originada en las

cancelaciones dentro de los procesos coactivos de USD 401M; la reversión de provisiones constituidas por gastos operativos del 2008 que no fueron efectivizados, y los recursos económicos devueltos por los Fondos de Jubilación y Cesantía, entre otros por USD 1.003M.

Los **gastos operacionales** presentan una reducción anual de 5.9%, por un menor volumen de provisiones acumuladas durante el primer semestre de 2009 respecto del año pasado. A jun.09 el **gasto por provisiones** de USD 2.174M, se compensó parcialmente con el efecto de ingresos por las reversiones, ajustes y castigos de USD 1.938M. Las provisiones contra gastos se acumularon para valorar la cartera de créditos (57.8%), cuentas por cobrar (29.5%) y otros activos (10.5%); sin considerar aquellas de USD 6.188M, registradas contra el patrimonio, por concepto de los dividendos por cobrar al MIDUVI, que compesaron los ingresos registrados por igual valor, con el fin de reconocer el activo.

En cuanto a los **gastos de operación**, el 69.3% corresponde a gastos de personal, los cuales presentan una reducción anual del 2.8%. También se han reducido los gastos de depreciación y amortización en 11.3% y 19.5%, respectivamente. El gasto operacional absorbe el margen bruto financiero, por lo que el BEV tiene un MON negativo de USD -1.826M a jun.09.

## ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La SBS anunció en jul.09 un esquema de supervisión con enfoque a riesgos, desarrollado como pilar fundamental dentro de los cuatro módulos que componen la Red de Seguridad Financiera del Ecuador, que consiste en evaluar la calidad del gobierno corporativo y de la gestión de riesgos, aplicando una metodología de calificación denominada GREC, que también incluye la evaluación económica financiera y de cumplimiento normativo.

El Programa de Regularización se ha aplicado desde nov.06, los directivos consideran que el BEV solucionó varios aspectos y orientó sus esfuerzos en la depuración de los activos, por lo que su estrategia se enfocaría a la generación de nuevos negocios. Entre los aspectos relevantes, constan los siguientes: (i) la administración integral de riesgo, ha presionado al desarrollo de metodologías para evaluar riesgos de crédito, liquidez, mercado y operativo, preparando reportes que revelan los resultados. (ii) depuración de 14 de los 22 fideicomisos, recibiendo cartera y reconociendo el riesgo asumido en los fideicomisos con problemas, estando pendiente su liquidación legal. (iii) registro de cuenta por cobrar por los dividendos entregados al MIDUVI, y va a recibir en dación terrenos que serán negociados a través de un programa de cartera de vivienda, que permitirán la restitución de tales valores con sus intereses. (iv) aplicación de la jurisdicción coactiva con resultados, por lo que ha recuperado cartera castigada y con riesgo, mas requiere intensificar su gestión en la cartera originada en los fideicomisos. (v) inyección de recursos frescos mediante la capitalización del Estado, cuyo compromiso ascendió a USD 50MM, de los que se han efectivizado USD 15MM. (vi) concluyó proceso de diferimiento de provisiones, registrando una cobertura de los activos

CDE de 111.12% (48.62% en jun.06) y de la cartera en riesgo de 170.24% (75.16% en jun.06). (vii) el MON negativo a jun.09 es 22.7% del registrado en jun.06, y mejora en 37.4% respecto del año pasado, habiendo revertido paulatinamente el efecto de las pérdidas acumuladas. (viii) mantiene posiciones excedentarias de liquidez y solvencia, respecto de los mínimos exigibles en las normas de prudencia financiera. (ix) destina el producto de nuevas captaciones y recuperaciones al portafolio de inversiones.

Ha elaborado un plan de acción y cronograma para el cumplimiento de las normas de riesgo operativo, donde se revela el retraso en implementar algunas actividades de control de este tipo de riesgo, cuyo plazo venció en ago.09. Los cambios del representante legal y de los directivos genera retraso en la consecución de los objetivos y ejecución de la planificación. Cualquier intervención política o fiscal amenazaría la estabilidad financiera, y por lo tanto incrementaría el riesgo crediticio del sistema financiero en general.

## ▪ ESTRUCTURA DEL BALANCE

La calificación global de riesgo a jun.09 se basa en la información y **estados financieros no auditados** preparados por el BEV, sobre la base de las normas contables de la SBS, la cual todavía no dispone aplicar las normas internacionales de información financiera. El BEV presenta su información financiera consolidando los datos de la matriz con los de sus regionales, y por separado presenta los estados financieros del Fondo Común de Seguros, con activos por USD 5.952M.

El BEV tiene activos brutos por USD 167MM, que disminuyen en 27% respecto de jun.08, por el proceso de liquidación de los derechos fiduciarios, entre otros. La estructura del activo difiere de otras entidades de la banca pública por el tipo de negocio que administra, en las que la cartera es más del 60% de los activos. En el BEV la cartera es el principal activo con una participación del 28.7%, siendo importantes las inversiones 26.1%, derechos fiduciarios 20.2% y bienes realizables 13.4%.

Los activos brutos del BEV se dividen en productivos 53.5% e improductivos 46.5%, distribución que revela el esfuerzo de mejorar su posición para buscar resultados de operación futuros. Un año atrás mantenía el 42.1% de activos productivos y menor opción de proyectar negocio futuro. A jun.09 el incremento anual de los activos productivos (61.3%), se coloca en inversiones USD 22.1MM y cartera productiva bruta USD 12MM, luego de lo cual la cartera continúa siendo el principal activo productivo, al representar el 49.3% de ese grupo. El Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV está registrado como derecho fiduciario en "otros activos", en vez de "cartera de crédito", calificando como si fuese activo improductivo; por lo que es necesaria su reclasificación acorde a las características, con lo cual cambia la relación a 61.3% de activos productivos frente a 38.7% de improductivos, y a una cobertura de pasivos con costo de 165.2%, en vez de 144.4% registrada a jun.09.

Por el lado del activo improductivo, la reducción de cartera en riesgo y de otros activos improductivos se colocó en fondos disponibles por USD 5MM, considerando en este grupo a los valores depositados en el BCE (13.1%), derechos fiduciarios (20.7%), bienes realizables para proyectos inmobiliarios (13.39%), activo fijo (7.6%), cuentas por cobrar (5.6%), cartera en riesgo (4.6%), entre otros. Los activos improductivos suman USD 77.8MM a jun.09, resaltando la necesidad de negociar los bienes realizables por USD 21MM, que son terrenos mantenidos durante los últimos cinco años sin renta ni desarrollo inmobiliario, y ejecutar los derechos fiduciarios de USD 29.5MM, que incluyen el fideicomiso de la Isla Santay de USD 9.3MM y otros fideicomisos inmobiliarios de USD 7.3MM; reduciendo su cuantía para invertir los recursos en negocios rentables y disminuir la afectación al capital libre. En cuanto al convenio con la Mutualista Benalcázar en Liquidación, el fideicomiso de USD 12.9MM debe reclasificarse revelando su origen en cartera y generación de renta, para que califique como activo productivo.

Los activos del BEV se financian en forma equitativa con aportes - partidas patrimoniales 50.4% y pasivos en 49.6%, siendo la tendencia histórica de una mayor contribución patrimonial para tal fin. Esta situación cambió por el incremento anual de los depósitos de ahorro (116.4%) y garantía (14.8%), frente al registrado en el patrimonio (26.2%). Los depósitos de ahorros se reducen respecto a mar.09 por: administración de depositantes de la Mutualista Benalcázar en Liquidación (USD 6.8MM), Fideicomiso MIDUVI, Fondo de Jubilación Patronal Especial de los Servidores del BEV, y garantía instrumentadas por algunas empresas. El 94.5% de los activos del Fondo Común de Seguros se financia con partidas patrimoniales, donde el 95% corresponde a utilidades retenidas, producto de los ingresos originados en primas equivalentes al 1 por mil del saldo de capital recaudado de clientes del BEV, en concepto de pago del seguro de desgravamen, más los rendimientos financieros generados por las inversiones del Fondo.

## ▪ RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

### Calificación de Activos de Riesgo (%)

	Dic.05	Dic.06	Dic.07	2T08	Dic.08	2T09
A Normal	43.0	69.8	68.8	80.2	81.1	73.6
B Potencial	48.2	3.8	6.2	0.4	3.3	3.6
C Deficiente	0.9	0.4	2.3	2.9	1.4	0.9
D Dudoso	1.6	10.2	6.4	3.6	2.8	1.5
E Pérdida	6.2	15.7	16.3	12.9	11.4	20.4
<b>Total USD MM</b>	<b>63.9</b>	<b>62.2</b>	<b>57.3</b>	<b>73.8</b>	<b>85.6</b>	<b>84.4</b>
CDE USD MM	5.6	16.4	14.3	14.3	13.4	19.2
% CDE	8.8	26.4	25.0	19.4	15.6	22.8

Los activos calificados tienen un crecimiento anual del 14.4%, cuyo volumen de activos con riesgo CDE fue de USD 19.2MM, mayor en 34.3% a los de un año atrás, principalmente por el impacto de: cuentas por cobrar, que incluyen el 100% de los dividendos reclamados al MIDUVI por USD 6.2MM; derechos fiduciarios en los fideicomisos Vines, Alcázar de las Rosas, Villa del Sol, María Sol y el Jordán por USD 7.6MM, que reciben cartera valorada con el mismo riesgo en la categoría E; y

la presencia de cartera CDE por USD 3.4MM, entre otros. No obstante, estos disminuyen en USD 9MM respecto de mar.09, en los rubros de derechos fiduciarios y cuentas por cobrar, principalmente aquellos calificados como riesgo normal "A", por la regulación de las cobranzas del Fideicomiso Mutualista Benalcázar – BEV, inicialmente registradas en el pasivo y posteriormente aplicadas al activo, entre otros.

El crecimiento anual del activo de riesgo a jun.09 se concentra en los grupos de inversiones, cartera de crédito y derechos fiduciarios, con especial representación del convenio suscrito con la Mutualista Benalcázar en Liquidación, con un saldo original de USD 19.3MM. El BEV llegó a un acuerdo con la SBS, para destinar sus recursos al pago de los ahorros de los depositantes de la mutualista, en el sentido de que el manejo y administración de la cartera no generaría provisiones, por lo que está objetando los resultados de la última inspección del órgano de control, que dispone constituir provisiones, sin considerar el flujo de recuperaciones y la tasa interna de retorno.

La cartera originada en los fideicomisos: Primavera I y II, Recreo Modular, Naranjito y El Edén, administrada por la sucursal Guayaquil, y fideicomisos Orquídeas I y II, administrada por la sucursal Portoviejo, han presentado mayores índices de morosidad, por lo que se intensificará la recuperación judicial y extrajudicial, evitando constituir provisiones en desmedro de los resultados. Los terrenos de la Isla Santay conformados en Fideicomiso bajo administración de la Fundación Malecón 2000, no tiene algún tipo de rendimiento, por lo que se recomendó actualizar el valor probable de realización y realizar los ajustes respectivos.

La colocación de recursos en productos especializados como los fideicomisos inmobiliarios, y la concesión de créditos de segundo piso a instituciones financieras y a constructores, requieren el desarrollo de metodología especializada para el control de riesgo de crédito. El ejecutivo además de cumplir con las políticas internas y disposiciones sobre riesgo de crédito, debe aplicar las directrices previstas en el Programa de Regularización al que se encuentra sometido el BEV, solucionando las causales que le colocaron en esa situación; reportando al órgano de control sobre su avance en forma mensual, y cuidando que los mandos medios y los operativos apliquen los controles internos y las herramientas de evaluación desarrollados.

El BEV no ha contabilizado saldo en contingentes, ni ha operado con futuros (moneda, bienes o valores), swaps u opciones, de manera que no requiere cobertura contra ese tipo de riesgo en los mercados internacionales, tampoco registra avales u otras operaciones que pudieran requerir desembolsos no programados. La Asesoría Legal ha reportado la existencia de varios juicios penales, civiles y laborales pendientes de resolución, no incorporados como contingentes, y que entrañan riesgo económico no factible de cuantificar al depender del criterio de los jueces y de otro tipo de circunstancias judiciales.

#### FONDOS DISPONIBLES

Los fondos disponibles por USD 10.2MM a jun.09, representan el 7% del activo y el 21.2% de los activos líquidos, que se estructuran principalmente de inversiones temporales. Este rubro presenta un crecimiento anual del 97.8%, proveniente de las mayores captaciones en depósitos de ahorro y de garantía y en los aportes patrimoniales recibidos en ese periodo. Los fondos disponibles se han colocado como depósitos en otras instituciones financieras en 98.2%, caja 1.6% y efectos de cobro inmediato 0.2%. Los depositarios del BEV son el BCE 86.1%, para fines de encaje y operativos, y el BNF 13.9%. Los fondos disponibles forman parte del activo improductivo, en consideración de que son cuentas no remuneradas. El plazo a la vista y la calidad de los depositarios, que constituyen entidades estatales, suponen un adecuado riesgo en este activo.

#### INVERSIONES

El portafolio de inversiones temporales vigente del BEV a jun.09 asciende a USD 38.1MM, las inversiones vencidas a USD 730M, inversiones permanentes en acciones y participaciones a USD 7.4MM. Las **inversiones temporales vigentes** se realizaron en el sector privado y se distribuyen en disponibles para la venta 99.6% y mantenidas hasta el vencimiento en el 0.4%. Estas se sustentan en certificados de depósito 99.6%, cédulas hipotecarias 0.37% y bonos de deuda pública 0.02%.

Las inversiones temporales vigentes pertenecientes al **Fondo Común de Seguros, no consolidadas con el BEV**, ascienden a USD 5.9MM a jun.09, y están respaldadas con certificados de depósito a plazo emitidos por instituciones del sistema financiero ecuatoriano, cuya calificación local de riesgo mínima es de A. El rendimiento de las inversiones y la prima pagada por seguro de desgravamen financian los gastos de operación del Fondo Común de Seguros. Las inversiones e intereses vencidos por dos certificados de la Mutualista Benalcázar en Liquidación de USD 472M están 100% provisionados.

Las inversiones temporales registradas en el BEV son de renta fija, con tasas de interés entre el 4.3% y 8%, plazos hasta 30 días (99.6%) y de más de 360 días (0.4%). El valor en libros equivale al costo de adquisición, sustentado en títulos valores que no se cotizan en el mercado, por lo que la valuación está acorde a las normas de la SBS. El Plan de Regularización dispone que todo incremento de captaciones sea invertido en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad, por lo que el BEV invirtió sus reservas secundarias de liquidez y el incremento de captaciones, en papeles emitidos por la banca privada, con una distribución equitativa por regiones, calificación de riesgo de crédito local de los emisores y emisiones mínima de A-, (en mar.09 A), que sigue siendo grado de inversión pero con tendencia a bajar de categoría; y en deuda pública del BIAPE.

Las **inversiones vencidas** del BEV corresponden a certificados de depósito en la Mutualista Benalcázar en Liquidación por USD 365M y títulos de los fondos de jubilación y cesantía registrados como vencidos por USD 365 M, que se encuentran 100% provisionados.

El BEV registra además **inversiones permanentes en acciones y participaciones** de compañías e instituciones financieras por USD 7.4MM, contabilizadas al valor patrimonial proporcional (VPP), principio que se aplica a subsidiarias y afiliadas, aunque en ningún caso su participación accionaria es mayor al 50%, ni ejerce influencia directa en su administración. A jun.09 la actualización al VPP significó reconocer una pérdida de USD 143M, no obstante el VPP de la acción supera el costo original de adquisición y su valor facial.

ACCIONES Y PARTICIPACIONES	C.T.H.	EDESA
Número de acciones del BEV	21.791	28.900
Patrimonio ajustado de la empresa	5.787	25.107
Porcentaje accionario	39,9%	20,0%
<b>TOTAL VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL</b>	<b>2.308</b>	<b>5.021</b>
Valor patrimonial proporcional acción	105,9	173,8

El portafolio de inversiones temporales vigentes tiene adecuada calidad de crédito y liquidez, basado en la diversificación por tipo de emisor, calificación de riesgo de los emisores o emisiones, factibilidad de realización del título valor, que mitigan el riesgo sistémico y de concentración. Las inversiones vencidas son activos con riesgo y se encuentran con total cobertura de provisiones. Las inversiones permanentes en acciones y participaciones revelan una mejora en el precio de la acción, al superar el valor patrimonial proporcional a su costo de adquisición.

### CARTERA

La **cartera bruta** del BEV de USD 47.4MM cuenta con provisiones del 11.4%, y representa el 28.7% de los activos a jun.09. Aquella categorizada como productiva representa el 49.3% de los activos productivos, y registró un crecimiento anual del 37.1%, inferior al crecimiento de inversiones del 138%, es decir que la administración no dio prioridad a la concesión de crédito durante el 2T09. La estructura de la cartera es de crédito comercial en 58.4% y crédito hipotecario en 41.6%. La cartera comercial por USD 27.7MM corresponde a créditos de segundo piso, calificados conforme a la metodología para redescuentos e inversiones, donde influye el riesgo revelado en los informes de las IFIS emitidos por las Calificadoras de Riesgo. La cartera hipotecaria incluye créditos de vivienda concedidos como segundo piso a través de fideicomisos por USD 12.9MM, y como primer piso por USD 3.4MM en forma directa a clientes, cuando operaba con esa modalidad. Dispone de **cartera reestructurada** directa de USD 572M y de fideicomisos de USD 2.874M, que representan el 7.3% de la cartera bruta, recurso excepcional para regularizar el estado de vencido, adecuar condiciones y garantías para recuperar créditos hipotecarios problemáticos, cuyo uso por parte del beneficiario se ha limitado a dos oportunidades.

La estructura de la **cartera por vencimiento** revela que el 93.3% se encuentra vigente, y que los créditos se han concedido a largo plazo, tanto para la cartera comercial (72.1% vence a más de un año), como la hipotecaria (88.4% vence a más de un año). En consecuencia una porción importante de la cartera se encontraría por madurar, lo que dificulta confirmar el comportamiento del sujeto de crédito. La calidad crediticia se sujeta a la adecuada instrumentación de la documentación de sustento, existencia de fuente primaria de pago y avalúos

de las garantías. La cartera non accrual representa el 6% y la vencida el 0.7%, relaciones que son las más bajas de los últimos años, evidenciando una mejor posición para la generación operativa.

La **morosidad** de la cartera a jun.09 revela indicadores conservadores en las operaciones de redescuento de 0.0027%, incluyendo la cartera donada por el BCE para la cual cuentan con la oferta de la Mutualista Guayaquil en Liquidación. En la cartera hipotecaria la morosidad asciende a 16.03% (18.1% en mar.09) por la cartera de vivienda producto de fideicomisos, ligeramente superior al promedio del sistema de banca pública de 15.7%, donde influye: el deterioro de la capacidad de pago del deudor por pérdida de empleo, fallas de construcción por las que los deudores pretenden reclamar condonación (fideicomiso de Machala), extravío de historiales crediticios de las agencias del BEV cerradas, entre otros. En la cartera reestructurada, la morosidad del 9.4% (19.9% en mar.09) es más baja que la registrada en el sistema de 33.3%. A jun.09 se presentan los indicadores más bajos de los últimos años, cuya tendencia a disminuir es positiva.

La gestión administrativa en este aspecto sienta las bases de un mayor crecimiento de la cartera bruta respecto de la cartera en riesgo, acorde al Programa de Regularización que dispone eficiencia en el proceso de recuperación.

La **calificación de cartera** presenta similar estructura desde dic.08, en los saldos de cartera evaluada, y en el porcentaje de riesgo calificado CDE. La cartera CDE disminuyó en 11% y la cartera de riesgo en 14.9%, respecto del último trimestre, evidenciando que tanto el operativo de cobranzas impulsado desde el 1T09, como las políticas emitidas por el Directorio y la metodología aplicada ha dado resultados.

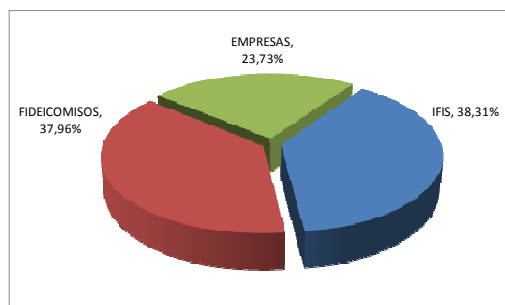
### Calificación de Cartera (%):

USD Miles	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Dic.08	1T09	2T09
A. Normal	70.2	91.3	83.3	87.1	87.4	86.9
B. Potencial	21.3	5.3	9.6	5.6	4.6	6.1
C. Deficiente	1.9	0.6	3.5	1.9	1.2	1.4
D. Dud.Rec.	3.5	1.5	2.9	4.2	3.0	2.6
E. Pérdida	3.1	1.3	0.7	1.3	3.7	3.1
<b>Total USDMM</b>	<b>28.5</b>	<b>37.8</b>	<b>36.2</b>	<b>47.4</b>	<b>47.6</b>	<b>47.4</b>
CDE USDMM	2.4	1.3	2.6	3.5	3.8	3.4
<b>% CDE</b>	<b>8.4</b>	<b>3.4</b>	<b>7.1</b>	<b>7.3</b>	<b>7.9</b>	<b>7.1</b>

La cartera en riesgo y la CDE tienen total **cobertura de provisiones**, siendo en el primer caso del 170.2%, superior al sistema de 82.2%. La cobertura de provisiones de la cartera total representa 1.9 veces el promedio del sistema, no obstante la Comisión de calificación de cartera y contingentes reveló un déficit de USD 223M en el acta de jun.09, que se compensa con un excedente en derechos fiduciarios y bienes realizables. En cuanto a la cobertura de la **cartera con garantías**, en cuentas de orden se registran USD 26.8MM de bienes inmuebles recibidos de terceros en garantía, así como documentos entregados en garantía por USD 210.9MM.

La cartera muestra un alto **grado de concentración**, donde los 25 mayores deudores representan el 58% de la cartera bruta y el 37.4% del patrimonio a jun.09, lo cual está implícito en la gestión como banca de segundo piso,

riesgo que se mitiga con las provisiones constituidas, los colaterales que recibe y la facultad de recuperación coactiva. Los deudores no han accedido a más del 10% del patrimonio técnico, mas en el caso del Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV que excede el cupo de USD 7.3MM, se debe considerar que se diversifica el riesgo en varios deudores, cuyos flujos de pagos constituyen el medio de recuperación. Si se considera la cartera directa, la involucrada en el convenio con la Mutualista Benalcázar en Liquidación y la de otros derechos fiduciarios, los **25 mayores riesgos** representan el 79.6% de la sumatoria de tales activos de riesgo por USD 84.4MM, cuya concentración se distribuiría en el siguiente tipo de deudores a jun.09:



### DERECHOS FIDUCIARIOS

Los **derechos fiduciarios** se registran como otros activos, que presentan una disminución trimestral del 18.6%. De los 22 fideicomisos mercantiles con aportes de USD 47MM, mantiene participación en 8 fideicomisos con un saldo de USD 29.5MM a jun.09, cuya reducción se focalizó en la Mutualista Benalcázar en Liquidación por USD 6.3MM por restitución en cuenta de ahorros, en María Sol USD 423M por restitución en cartera, además de los fideicomisos liquidados. En tres fideicomisos se incrementa la restitución en cartera USD 606M y en uno se financian gastos de escrituras por USD 41M. Los rendimientos ascienden a similar valor que las provisiones, las que permiten una cobertura de riesgo del 25%.

ESTADO DERECHOS FIDUCIARIOS	APORTES	mar-09	jun-09
Fideicomisos liquidados	19.604		
Mutualista Benalcázar en Liquidación	19.255	19.255	12.951
Isla Santay	-	9.270	9.270
Fideicomisos con problemas	4.597	3.923	3.500
Fideicomisos sin problemas	3.776	3.775	3.775
<b>TOTAL EN USD Miles</b>	<b>47.232</b>	<b>36.223</b>	<b>29.496</b>

El fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV bajo administración de Fiducia S.A., representó activos y pasivos excluidos por la SBS previo a la declaratoria de liquidación forzosa. La restitución de los valores cancelados por el BEV a los depositantes, más comisiones y honorarios a los que tiene derecho, se efectuará con cartera hipotecaria. En jun.09, el saldo de la cartera administrada fue de USD 23.5MM, distribuida en 1.598 préstamos, con recuperaciones de USD 59M, un índice de morosidad de 10.75% por la presencia de cartera en riesgo de USD 2.5MM. Está pendiente la emisión de estados financieros auditados, mas el derecho fiduciario se califica como riesgo "A". Auditoría revela que hay problemas de mora por construcciones paralizadas, retraso en la entrega de inmuebles

negociados, falta de entrega de escrituras de mutuo hipotecario, dificultades financieras de los constructores, entre otros. Recomienda vigilar el cumplimiento del contrato para lograr la restitución de los recursos utilizados y evitar la constitución de provisiones.

En el año 2000 se constituyó el Fideicomiso Isla Santay, cuyo fiduciario encargó la administración a la Fundación Malecón 2000. A la presente fecha se está evaluando la posibilidad de efectuar la venta de esta Isla al Ministerio de Medio Ambiente. Su administración no aporta ingresos para la restitución de los USD 9.270M. Auditoría externa recomendó actualizar el avalúo pericial (mar.08), que permita determinar la razonabilidad del saldo, considerando la declaratoria de zona ecológica que limitó efectuar programas de vivienda, y resolver una solución al activo improductivo, o conformación de provisiones, según proceda.

La liquidación de los fideicomisos con problemas a realizarse conforme al Programa de Regularización, exige esfuerzo en depurar y solucionar algunos temas pendientes, y busca recuperar la inversión y el rendimiento esperado. Aquellos que continúan operativos exigen aplicar controles y darles seguimiento para evitar deterioro. Dicho plan suspende las aprobaciones de adhesión y prohíbe la suscripción de nuevos contratos de adhesión a fideicomisos. Auditoría recomienda: (i) Liquidar los fideicomisos: Naranjito, Santa Elena, Santa Elena II, Modular, Primavera I y II, El Edén, María Sol, 6 de Diciembre, Ciudad Bolívar II y Ninallacta. (ii) Continuar con los trámites legales para liquidar los fideicomisos: El Jordán, Vines, Villas del Sol y Alcázar de las Rosas. (iii) Agilizar la recuperación y seguimiento de los fideicomisos en los que el BEV participó como adherente, y la cartera de arrastre para la cual correspondería aplicar juicios coactivos. Conforme al Plan de Regularización se calificó la cartera proveniente de los fideicomisos mercantiles de proyectos inmobiliarios de vivienda, y se determinó el nivel de provisiones requeridas, produciéndose una insuficiencia de provisiones de USD 162M.

Calificación de Derechos Fiduciarios (%):

USD Miles	Monto Evaluado	Análisis Vertical	Provision Requerida	
A. Normal	11.294	71,7%	151	1,3%
B. Potencial	1.738	11,0%	116	6,7%
C. Deficiente	624	4,0%	154	24,7%
D. Dudoso Recaudo	977	6,2%	626	64,1%
E. Pérdida	1.115	7,1%	1.115	100,0%
<b>Total USDMM</b>	<b>15.748</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.162</b>	<b>13,7%</b>
CDE USDMM	2716		1895	
<b>% CDE</b>	<b>17,25%</b>		<b>87,65%</b>	

Los derechos fiduciarios exigen de esfuerzos para lograr su realización, caso contrario se convierten en activos improductivos, por lo que su riesgo de crédito y liquidez está condicionado a la agilidad de la administración en lograr acuerdos con terceros para su ejecución, así como en la calidad de la cartera que se recibe en restitución.

### RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

El BEV elaboró los reportes de riesgos de mercado del 2T09 con la periodicidad regulada, cuyos cálculos consideraron los activos y pasivos sensibles a tasa de interés, la medición de la variación total de las brechas de sensibilidad frente a un cambio porcentual de tasas con un delta de  $\pm 1\%$ , determinando la probabilidad de ganancia o pérdida, o posición en riesgo. En el 2T09 se observó que la sensibilidad fue mayor que la del trimestre anterior, se mantuvo el GAP de duración de margen financiero y redujo la afectación de recursos patrimoniales por sensibilidad. Los resultados a jun.09 revelan:

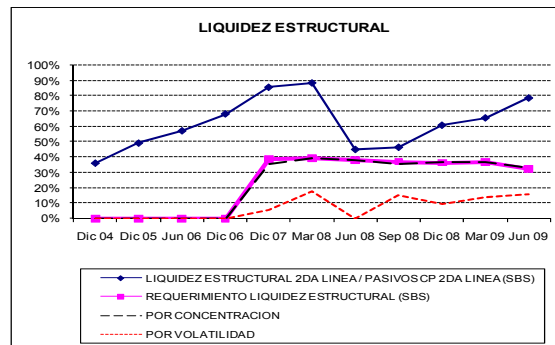
- Una sensibilidad total positiva por USD 23.5MM, lo que implica que las brechas de sensibilidad hasta un año no presentan descargas en la reprecación de tasas de interés activas y pasivas.
- La sensibilidad del Margen Financiero es de  $\pm 0.31\%$  ( $\pm 0.12\%$  a mar.09), lo que representa USD  $\pm 223M$  en riesgo (USD  $\pm 88.6M$  a mar.09), donde los activos y pasivos sensibles a tasa de interés se reprecian a 36 y 32 días respectivamente, manteniendo la tendencia a la alza desde el 1T09.
- La sensibilidad al valor patrimonial, se ha reportado en  $\pm 0.02\%$  ( $\pm 0.03\%$  a mar.09); lo que indica que frente al cambio de un punto en la tasa de interés el valor económico de la institución en el largo plazo se vería afectado en USD  $\pm 15.4M$  (USD  $\pm 21.1M$  en mar.09). El referente patrimonial del BEV de USD 26.2MM es menor al PTC de USD 73.1MM.

Durante el 2T09 las tasas de interés activas efectivas máximas se mantuvieron estables para la cartera comercial y de vivienda; mientras que la tasa pasiva referencial subió de 5.35% a 5.63%. El riesgo de mercado por el cambio de las políticas monetaria y/o cambiaria del país no se ha regulado, por lo que ninguna IFI elabora reportes sobre su canasta de divisas, e impacto de las fluctuaciones de la cotización de las monedas. El BEV mantiene obligaciones por pagar a organismos multilaterales de crédito, pagaderas en la moneda contractual original, al margen de un cambio de moneda local en el Ecuador y su cotización.

### ▪ RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO

Del análisis a la información contenida en los reportes del 2T09, que evalúan los riesgos de liquidez, se determina que el BEV no ha presentado **posiciones de liquidez en riesgo** en ninguno de los escenarios (contractual, esperado y dinámico); ni presenta brechas acumuladas negativas en las diferentes bandas de tiempo, que no se cubran con los activos líquidos netos, de los que dispone en cantidad suficiente.

En cuanto a la **liquidez estructural**, los reportes elaborados de conformidad con las normas de la SBS, revelan que el BEV ha cumplido las condiciones mínimas previstas en la normatividad vigente, según se visualiza en el gráfico, y en razón de que:



- La liquidez estructural de 1ra. línea fue mayor a 2 veces la volatilidad de 1ra. línea. (A jun.09 281.02% > 12.55%).
- La liquidez estructural de 2da. línea fue superior a 2.5 veces la volatilidad promedio ponderada. (A jun.09 78.72% > 15.69%).
- La liquidez estructural de 2da. línea fue mayor al requerimiento de liquidez mínimo. (A jun.09 78.72% > 32.63%).
- La liquidez estructural de 2da. línea cubre en forma permanente desde años atrás los requerimientos por concentración y volatilidad, presentando una contracción el 3T08, al igual que todo el sistema financiero en general.

Los **activos líquidos** presentaron un crecimiento anual del 159.2%, lo que deriva en una cobertura de pasivos a corto plazo de 281.02%, que representa 8 veces el promedio del sistema. Esta situación se origina en la disposición del Programa de Regularización de colocar todo incremento de depósitos en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad; sin embargo dicho proceso se orienta al portafolio de inversiones y limita la generación de nueva cartera, cuya rentabilidad es mayor porque los márgenes de interés son más altos. La cobertura de pasivos a corto plazo es fluctuante en el tiempo, estando vinculada a los movimientos de los depósitos de ahorro y de garantía, por operaciones con los constructores y acreedores corporativos.

La **concentración de depósitos** se mantiene en niveles altos a jun.09, pero se reduce respecto de los últimos años a 56.9% de las obligaciones con el público y 71.6% de los activos líquidos. Esta característica es propia de su negocio, porque genera cartera de segundo piso a través de IFIS y fideicomisos. Al no ser banco de primer piso, pierde el contacto directo con el cliente, y le resulta muy difícil continuar abriendo cuentas de ahorro a fines de diversificar. Para obtener nuevas fuentes de financiamiento, está trabajando en titularizar cartera, así como vender activos improductivos. La concentración de depósitos, la maduración a la vista de los depósitos de ahorro, el vencimiento incierto del principal rubro del pasivo constituido por depósitos de garantía, y las reformas legales de no exigir depósitos de garantía en efectivo en los contratos, podrían presionar a la liquidez del BEV y sus indicadores actuales.

Las **obligaciones financieras** se han contratado con organismos multilaterales, que han aprobado un monto de USD 43.9MM, de los cuales el BEV adeuda USD

1.432M a jun.09, a favor del BID (73.9%) y del Club de París (26.1%). Dado el cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en las normas de la SBS, el BEV no ha actualizado el plan de contingencia de liquidez a jun.09, identificando las entidades del sector público u organismos multilaterales de donde podría obtener nuevas fuentes a mediano y largo plazo, ni sus estrategias de captación y colocación futuras.

### ▪ RIESGO OPERATIVO

El sistema se encuentra inmerso en el reconocimiento del riesgo operativo, conforme a los lineamientos de Basilea II y de acuerdo al plan de acción de la SBS, cuyo plazo máximo de cumplimiento fue hasta ago.09. El BEV reportó a la SBS la evaluación de cumplimiento de la resolución sobre riesgo operativo, evidenciando que mantiene pendiente acciones inherentes a los factores de procesos, personas, y tecnología de información, así como a la implantación de administración de riesgo operativo, continuidad de negocio, responsabilidad de la administración de riesgo operativo y disposiciones sobre servicios de terceros.

En el cuestionario sobre actividades a realizar para cumplir el plan de acción, identificó a las unidades responsables, detallando actividades a cumplir hasta dic.09, excepto los temas relacionados con reingeniería de aplicaciones (accesos lógicos, procedimientos de aceptación de software, módulo de contabilidad y cartera BSP) que tendrá una duración de dos años de construcción hasta dic.11. El BEV cuenta con el mapeo de procesos, pero lo va a revisar conforme al nuevo plan estratégico, en función de la consultoría contratada por el BID, desarrollando los procesos de nuevas líneas de negocio, analizando y diagnosticando los procesos críticos, estructurando los procesos por productos y controles requeridos, y evaluando el desempeño en la ejecución. En tecnología de información someterá a aprobación los manuales, definirá la propiedad de la información, y aplicará un plan de evaluación del desempeño del sistema y capacidad de los recursos de TI. Los Manuales de Políticas, Estándares y Procesos Tecnológicos Institucionales y el Manual de Uso de los Recursos Informáticos todavía no han sido aprobados por el Directorio, ni difundidos a los usuarios.

En la matriz de riesgo operativo realizará mejoras en cuanto a agrupaciones, en función del tipo de riesgo, por tipo de evento de riesgo operativo para las líneas de negocio; además de estructurar procedimientos formales para la conformación de bases de datos y un esquema organizado de reportes. Debe desarrollar un proceso permanente de administración de la continuidad del negocio, que permita mantener activas sus operaciones esenciales en caso de desastres, garantizando su capacidad de minimizar las pérdidas en caso de interrupciones del negocio. Dispone del Manual de Riesgo Operativo, pero no ha definido y establecido formalmente las funciones para una adecuada administración de riesgo operativo, enmarcado en lo establecido en la Resolución JB-2005-834, no sanciona incumplimientos, y no contó con el aporte del CAIR porque éste no se ha reunido. Respecto a los servicios provistos por terceros, debe someterse a las disposiciones

de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento, y en cuanto a la calidad del servicio monitorea el cumplimiento de los niveles mínimos, aunque no lo hace para todos los servicios.

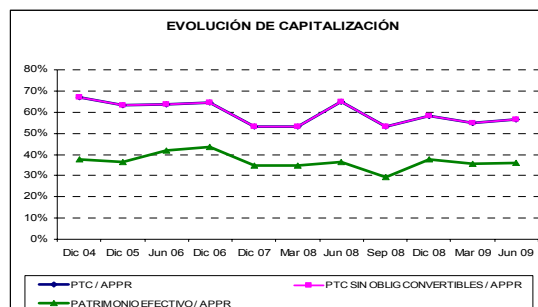
El Directorio resolvió que la Administración tome en cuenta los plazos, parámetros, y efectúe las acciones que constan en las evaluaciones del organismo de control. La Jefatura Bancaria de Desarrollo Institucional se encuentra levantando o mejorando los procesos de venta de activos, viáticos, planificación del recurso humano y selección de personal. Los manuales en aplicación se refieren a reestructuración de cartera vencida y castigada, negocios fiduciarios inmobiliarios, crédito a constructores y cartera hipotecaria. Se ha efectuado capacitación masiva sobre la administración de procesos e indicadores de gestión.

La SBS observa varios aspectos que inciden en riesgo legal, con base en un examen sobre la gestión de los Juzgados de Coactiva del BEV, relativo a la contratación de abogados externos, aplicación del Reglamento sobre Arreglo de Procesos y Actuaciones Judiciales, suscripción de providencias y razones, acciones para subsanar las nulidades procesales, órdenes de cobro, y liquidaciones, garantías hipotecarias; inventarios dentro de la tramitación e impulso, levantamiento físico de las causas, cumplimiento de las diligencias de embargo, gestión de depositarios o algalices, inscripción de embargos en el Registro de la Propiedad, pagos de honorarios y costas judiciales, entre otros.

### ▪ SUFICIENCIA DE CAPITAL

El BEV registra un patrimonio de USD 73.6MM, en donde el capital social y los aportes patrimoniales para futura capitalización representan el 61.1%, las reservas el 7.5%, el efecto de revalorización patrimonial por corrección monetaria y reavalúo de activos el 22.5% y las utilidades acumuladas y del ejercicio el 8.9%.

En cuanto a los aportes estatales, el BEV espera recibir una inyección de capital adicional de USD 35MM, los cuales están considerados en la proforma presupuestaria remitida al Ministerio de Coordinación de la Política Económica, faltando la ejecución de USD 584M del aporte de USD 15MM. El Programa de Regularización prohíbe la distribución de utilidades de ejercicios anteriores y la entrega de dividendos anticipados. El BEV debe recuperar el monto de utilidades distribuidas al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, para lo cual está trabajando en un convenio de entrega recepción de lotes de terreno para el programa Socio Vivienda.





El patrimonio técnico constituido (PTC) de los últimos cinco años ha superado el 9% de los activos ponderados por riesgo (APPR), que es el requerimiento mínimo legal. A jun.09 dicha relación se reportó en el 56.39% de los APPR, lo cual está dentro del promedio del sistema de banca pública de 59.56%. El PTC para los activos y contingentes a esa fecha se reportó en el 50%, superando al promedio del referido sistema de 40.42% y a la relación mínima legal del 4%. El mantener relaciones de solvencia con un excedente del requerimiento legal de USD 61.4MM, constituye una fortaleza del BEV, más aún considerando su estructura, con una mayor participación de capital primario 64.1% que secundario 35.9%, el primero de los cuales por sí solo cubre el 36.1% de los activos ponderados por riesgo.

De la revisión a los reportes elaborados por el BEV, se desprende que el capital secundario excede en USD 4.7MM al 50% del valor reportado como capital primario, principalmente por la incorporación de los resultados acumulados de USD 6MM, aspecto que no compromete la solvencia, por el excedente disponible. Los auditores externos emitieron opinión con salvedad por la incertidumbre sobre el valor de las provisiones necesarias para la cartera proveniente de los fideicomisos inmobiliarios. En dic.07 observaron deficiencia de provisiones de USD 11.9MM, y en dic.08 señalaron que no cuentan con la base sobre la deficiencia de USD 2.4MM estimada por la SBS a mar.08, ni con un dato actualizado. El registro de provisiones afecta a los resultados, por ende al nivel patrimonial, debiendo anotar que a jun.09, el BEV ya constituyó las provisiones genéricas de USD 2.4MM. La solvencia futura podría afectarse, si es que la rentabilidad se reduce por el incremento de provisiones. El BEV se ha apalancado en el 51.7%, lo cual es superior al promedio del sistema del 47.4%, lo cual permite la opción de financiamiento externo.

El capital libre de USD 27.4MM es positivo y le da una cobertura del 28.8% para riesgos patrimoniales no previstos y del 27.4% para afrontar futuros deterioros del activo. La relación de PTC excedentaria y disponibilidad de capital libre son necesarias para mitigar el riesgo potencial de sus activos, que al momento son productivos, como es el caso de la cartera reestructurada por vencer y los fideicomisos con problemas.

En opinión de BWR, los niveles de capitalización y apalancamiento actuales otorgan al BEV un margen de crecimiento, la opción de acceder a fuentes de financiamiento, y la capacidad para absorber eventuales pérdidas. Esta situación es difícilmente sostenible a futuro debido a la dificultad de revertir el MON negativo, y por el impacto que podrían sufrir los deudores dado el entorno macroeconómico vulnerable. Por la naturaleza del BEV, es de esperar que frente a dificultades sea apoyado por el Estado, lo cual en el futuro estaría sujeto a la situación fiscal del Ecuador.

### BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA IFIS PUBLICAS	dic-05	dic-06	dic-07	jun-08	dic-08	mar-09	jun-09
<b>ACTIVOS</b>								
Inversiones Brutas	151.946	17.970	18.629	33.228	16.026	25.566	32.465	38.150
Cartera Productiva Bruta	1.768.149	24.594	33.205	32.376	32.257	42.875	43.900	44.226
Otros Activos Productivos Brutos	81.197	6.539	7.342	7.433	7.364	7.361	7.247	7.381
<b>Total Activos Productivos</b>	<b>2.001.291</b>	<b>49.102</b>	<b>59.176</b>	<b>73.037</b>	<b>55.647</b>	<b>75.802</b>	<b>83.612</b>	<b>89.758</b>
<b>PASIVOS</b>								
Depositos en Instituciones Financieras	193.414	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	43.117	2.446	5.376	4.022	5.173	8.019	9.498	10.231
Cartera en Riesgo	138.572	3.874	4.626	3.790	4.490	4.520	3.714	3.159
Activo Fijo	42.741	3.773	3.782	3.697	3.603	3.519	3.482	3.587
Otros Activos Improductivos	321.988	61.103	48.622	44.634	63.192	61.895	69.846	60.868
Total Provisiones	-180.389	-7.619	-15.661	-14.056	-14.902	-14.952	-22.548	-21.377
<b>Total Activos Improductivos</b>	<b>739.832</b>	<b>71.196</b>	<b>62.405</b>	<b>56.143</b>	<b>76.458</b>	<b>77.954</b>	<b>86.539</b>	<b>77.846</b>
<b>Total Activos</b>	<b>2.560.734</b>	<b>112.679</b>	<b>105.919</b>	<b>115.123</b>	<b>117.203</b>	<b>138.803</b>	<b>147.603</b>	<b>146.227</b>
<b>PASIVOS</b>								
Obligaciones con el Público	845.597	35.015	33.491	42.811	46.030	54.201	63.081	60.730
Depósitos a la Vista	330.697	2.379	2.274	6.981	7.754	16.143	20.600	16.774
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	470.360	4.540	-	-	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	44.540	28.096	31.218	35.830	38.276	38.058	42.481	43.956
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	14.521	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	123.557	2.687	2.205	1.836	1.701	1.567	1.453	1.432
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	450.927	11.313	14.169	12.485	11.798	9.912	10.320	10.429
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.435.116</b>	<b>49.015</b>	<b>49.865</b>	<b>57.132</b>	<b>59.529</b>	<b>65.679</b>	<b>74.853</b>	<b>72.590</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.125.618</b>	<b>63.664</b>	<b>56.054</b>	<b>57.991</b>	<b>57.674</b>	<b>73.125</b>	<b>72.749</b>	<b>73.637</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.560.734</b>	<b>112.679</b>	<b>105.919</b>	<b>115.123</b>	<b>117.203</b>	<b>138.803</b>	<b>147.603</b>	<b>146.227</b>
<b>CONTINGENTES</b>	<b>274.063</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS</b>								
Intereses Ganados	81.088	4.452	4.008	5.221	2.789	5.995	1.719	3.470
Intereses Pagados	16.520	1.267	1.477	1.800	433	893	252	504
<b>Intereses Netos</b>	<b>64.567</b>	<b>3.184</b>	<b>2.531</b>	<b>3.421</b>	<b>2.356</b>	<b>5.102</b>	<b>1.467</b>	<b>2.965</b>
Otros Ingresos Financieros Netos	-5.460	-696	-10	746	99	994	305	499
<b>Margen Bruto Financiero</b>	<b>59.107</b>	<b>2.488</b>	<b>2.521</b>	<b>4.168</b>	<b>2.454</b>	<b>6.096</b>	<b>1.772</b>	<b>3.465</b>
Ingresos por Servicios	797	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	17.978	4.259	3.529	1.538	638	968	61	231
Gastos de Operación	53.526	6.749	7.341	6.350	3.121	7.006	1.573	3.204
Otras Perdidas Operacionales	174	45	0	495	294	614	143	143
<b>Margen Operacional antes de Provisiones</b>	<b>24.182</b>	<b>-46</b>	<b>-1.291</b>	<b>-1.139</b>	<b>-323</b>	<b>-556</b>	<b>117</b>	<b>348</b>
Provisiones	40.781	3.756	10.956	2.339	2.594	4.061	1.692	2.174
<b>Margen Operacional Neto</b>	<b>-16.599</b>	<b>-3.803</b>	<b>-12.247</b>	<b>-3.478</b>	<b>-2.917</b>	<b>-4.617</b>	<b>-1.575</b>	<b>-1.826</b>
Otros Ingresos	50.824	6.519	5.170	5.528	2.720	4.890	1.359	2.588
Otros Gastos y Perdidas	6.231	452	323	121	82	130	156	246
Impuestos y Participación de Empleados	917	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>27.076</b>	<b>2.264</b>	<b>-7.400</b>	<b>1.928</b>	<b>-279</b>	<b>143</b>	<b>-372</b>	<b>515</b>

### BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA							
	IFIS PUBLICAS	dic-05	dic-06	dic-07	jun-08	dic-08	mar-09	jun-09
<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	2.044.408	51.548	64.552	77.058	60.819	83.821	93.109	99.990
Cartera Bruta total	1.906.720	28.467	37.830	36.166	36.747	47.395	47.613	47.386
Cartera Vencida	47.864	728	335	243	291	324	324	340
Cartera en Riesgo	138.572	3.874	4.626	3.790	4.490	4.520	3.714	3.159
Cartera C+D+E	135.528	2.417	1.283	2.573	3.099	3.482	3.776	3.358
Provisiones para Cartera	-113.967	-2.846	-1.845	-2.582	-4.161	-5.057	-5.782	-5.379
Activos Productivos * / Total Activos (Brutos)	73,01%	40,82%	48,67%	56,54%	42,12%	49,30%	49,14%	53,55%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	211,1%	130,2%	165,8%	163,6%	116,6%	136,0%	129,6%	144,4%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	2,51%	2,56%	0,89%	0,67%	0,79%	0,68%	0,68%	0,72%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	7,27%	13,61%	12,23%	10,48%	12,22%	9,54%	7,80%	6,67%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	7,11%	8,49%	3,39%	7,11%	8,43%	7,35%	7,93%	7,09%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	82,24%	73,46%	39,90%	68,12%	92,67%	111,87%	155,71%	170,24%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	84,09%	117,73%	143,88%	100,35%	134,25%	145,23%	153,14%	160,17%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	5,98%	10,00%	4,88%	7,14%	11,32%	10,67%	12,14%	11,35%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE	100,43%	136,03%	95,36%	98,04%	103,29%	111,90%	110,43%	111,12%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente (Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	7,91%	7,71%	12,55%	13,97%	15,14%	13,89%	12,68%	13,18%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior				35,23%	13,98%	25,19%	5,68%	10,39%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	0,00%	0,00%	0,00%	29,80%	31,47%	37,29%	29,17%	37,35%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	0,0%	0,0%	-222,9%	-275,5%	-913,5%	-506,6%	2345,2%	972,3%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	0,00%	0,00%	8,68%	7,01%	13,28%	5,55%	18,94%	12,18%
<b>CAPITALIZACION</b>								
PTC / APPR *	59,56%	63,41%	64,48%	53,25%	65,06%	58,29%	54,85%	56,39%
TIER I / APPR	54,76%	36,39%	43,60%	34,91%	36,46%	37,59%	35,57%	36,13%
PTC / Activos y Contingentes*	40,42%	54,17%	50,37%	47,82%	48,45%	52,32%	48,94%	50,00%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	4,54%	21,37%	24,46%	23,56%	22,67%	17,61%	17,65%	17,58%
Capital libre (USD)**	802.346	2.529	14.684	19.924	1.184	18.141	18.254	27.398
Capital libre / ( Activos Productivos + Fondos Disponibl	39,2%	4,9%	22,7%	25,9%	1,9%	21,6%	19,6%	27,4%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	61,45%	3,55%	20,48%	27,66%	1,63%	20,60%	19,16%	28,84%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	91,93%	57,39%	67,63%	65,56%	56,05%	64,49%	64,85%	64,07%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	47,40%	57,45%	51,28%	52,47%	49,65%	57,60%	50,80%	51,67%
TIER I / Activo Neto Promedio	44,35%	31,61%	33,01%	32,65%	27,40%	36,88%	32,71%	32,87%
<b>RENTABILIDAD</b>								
Comisiones de Cartera	541	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	77.708	6.702	6.050	5.211	2.798	6.450	1.690	3.552
Resultado antes de impuestos y participacion trabajad	27.993	2.264	-7.400	1.928	-279	143	-372	515
Margen de Interés Neto	79,63%	71,53%	63,15%	65,52%	84,46%	85,10%	85,36%	85,47%
ROE***	4,88%	3,57%	-12,36%	3,38%	-0,97%	0,22%	-2,04%	1,40%
ROE Operativo	-2,99%	-5,99%	-20,46%	-6,10%	-10,09%	-7,04%	-8,64%	-4,98%
ROA***	2,28%	2,04%	-6,77%	1,74%	-0,48%	0,11%	-1,04%	0,72%
ROA Operativo	-1,40%	-3,43%	-11,20%	-3,15%	-5,02%	-3,64%	-4,40%	-2,56%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	83,79%	47,51%	41,83%	65,65%	84,19%	79,09%	86,85%	83,48%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7,15%	6,74%	4,67%	5,18%	7,32%	6,86%	7,36%	7,16%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	6,49%	5,27%	4,66%	6,30%	7,63%	8,19%	8,89%	8,37%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	168,6%	-8093,4%	-848,5%	-205,5%	-803,9%	-730,7%	1445,8%	625,0%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	121,4%	156,7%	302,4%	166,7%	204,2%	171,6%	193,2%	151,4%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	68,88%	100,69%	121,34%	121,85%	111,53%	108,62%	93,07%	90,21%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	7,94%	9,48%	16,74%	7,86%	9,84%	8,72%	9,12%	7,55%
<b>LIQUIDEZ</b>								
Fondos Disponibles	236.531	2.446	5.376	4.022	5.173	8.019	9.498	10.231
Activos Líquidos (BWR)	273.919	10.475	12.335	23.922	18.608	33.419	41.798	48.231
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	28.252	30.191	34.613	39.437	34.541
100 Mayores Depositantes****	-	-	27.098	34.220	34.574	39.946	45.447	40.444
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	34,7%	409,9%	478,1%	333,2%	231,3%	202,8%	199,8%	281,0%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea (SBS)	24,65%	49,41%	68,37%	85,71%	45,26%	61,04%	65,76%	78,72%
Requerimiento de Liquidez 2nda Línea	0,00%	0,00%	0,00%	38,59%	38,09%	36,49%	36,89%	32,63%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0,00%	0,00%	0,00%	-10,03%	0,00%	-4,74%	-8,12%	-4,85%
Activos Líquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	34,73%	409,90%	478,09%	333,17%	231,28%	202,84%	199,78%	281,02%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	29,99%	95,73%	208,36%	56,01%	64,29%	48,67%	45,40%	59,61%
25 Mayores Depositantes**** / Obligaciones con el Público	0,00%	0,00%	0,00%	65,99%	65,59%	63,86%	62,52%	56,88%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Líquidos (BWR)	0,00%	0,00%	0,00%	118,10%	162,25%	103,57%	94,35%	71,62%

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

\*\* Patrimonio + Provisiones - (Activos Improductivos sin Fondos Disponibles)

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

\*\*\*\* El dato del sistema es referencial