

Calificación

Dic.07	Dic.08	1T09	2T09	3T09
BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-

Resumen Financiero

(USD MM)	2006	2007	3T08	2008	2T09	3T09
Activos	105.9	115.1	121.3	138.8	146.2	145.6
Patrimonio	56.1	57.99	58.3	73.13	73.6	73.9
Resultados	-7.40	1.93	0.28	0.14	0.51	0.77
ROA (%)	-6.77	1.74	0.32	0.11	0.72	0.72
ROE (%)	-12.36	3.38	0.65	0.22	1.40	1.40

Contactos

Patricio Baus
 (593 2) 222 23 23
pbaus@bankwatchratings.com
 Guissela Salgado
 (593 2) 254 83 93
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) y la Contraloría General del Estado. 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 septiembre 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 se sustenta en la fortaleza que le da al BEV el mantener en forma histórica posiciones de patrimonio técnico excedentarias, que a sep.09 supera el promedio de la banca pública; así como el registro de capital libre positivo que le da cobertura de 29.3% para riesgos patrimoniales no previstos y de 28% para futuros deterioros del activo productivo y disponibilidades. Las relaciones de PTC y de capital libre mitigan el riesgo potencial de sus activos, que al momento son productivos. La presencia de un MON negativo, estiman superar con la colocación de USD 200MM provenientes de inversiones domésticas del BCE. La calificación también considera el soporte gubernamental, debido a la naturaleza del BEV, el cual frente a dificultades espera el apoyo del Estado, lo cual en el futuro estaría sujeto a la situación fiscal del Ecuador.

A sep.09 los activos de riesgo totales crecen menos (6.7% anual) que los activos de riesgo calificados CDE (44% anual), por no haber logrado: la liquidación de los fideicomisos con problemas, restitución de los recursos invertidos, cobro de dividendos reclamados al MIDUVI, y reducción de cartera con riesgo. Dichos riesgos se mitigan con la cobertura total de provisiones, garantías hipotecarias, comportamiento del deudor frente a su única unidad habitacional, record de cobranza al vencimiento, ejecución de garantías frente a déficit de soluciones de vivienda, entre otros.

En la evaluación del riesgo crediticio influye un 69% de cartera comercial y 88% de hipotecaria, que están por madurar. Las inversiones temporales vigentes crecen por las restricciones del Plan de Regularización, tienen riesgo moderado, mas su rendimiento apenas cubre el índice de inflación anual. La falta de restitución de los recursos transferidos a los fideicomisos, de rescisión del contrato de Fideicomiso Isla Santay, y de regulación de los bienes aportados conllevan riesgo de crédito y liquidez.

La calificación considera situaciones que afectan al gobierno corporativo, tales como: Directorio conformado con base al Estatuto, que difiere de la ley vigente; pendiente de integrarse por problemas en la calificación de algunos

ESTADOS FINANCIEROS A: Septiembre 2009

FECHA DE COMITE: Diciembre 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.



vocales; con dificultades para tener quórum; y con observaciones en el cumplimiento de ciertas formalidades. También afrontó inestabilidad en la Gerencia General, que tuvo 4 cambios durante el 2009, y en la plana gerencial ante cada cambio de representante legal. La SBS dispuso reformular el Plan Estratégico, considerar al Presupuesto como herramienta para la toma de decisiones (autorizado en nov.09), y cumplir el Plan de Regularización hasta dic.09, lo que generó un cronograma de cumplimiento obligatorio. Cambios de personas en los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, también inciden en el gobierno corporativo, y limitan la agilidad en la toma de decisiones para el normal desenvolvimiento de sus proyecciones y estrategias.

Los resultados de la gestión de intermediación, su participación en fideicomisos y proyectos inmobiliarios, u otras acciones previstas en el Plan de Operaciones, no han generado ingresos suficientes para cubrir los gastos de operación y las provisiones a sep.09. El ROA operativo es negativo en forma recurrente, mas han realizado un gran esfuerzo para reducir dicho desfase, disminuyendo el promedio de gastos de operación e incrementando el volumen de ingresos operacionales históricos. Hasta el momento, las utilidades han dependido de ingresos no operativos, los cuales no son recurrentes, predecibles, ni corresponden al giro normal del negocio; originados en la recuperación de activos financieros y la devolución de los Fondos de Jubilación y Cesantía.

La calificación también considera que durante algunos años ha existido disponibilidad de activos líquidos, ausencia de posiciones de liquidez en riesgo en las diferentes bandas de tiempo y escenarios, y posición de brechas de sensibilidad sin 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 supera ampliamente al requerimiento mínimo, cubriendo los riesgos de exposición por concentración y volatilidad.

Las calificaciones otorgadas son calificaciones locales que indican 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.
- Proyectos por un valor de USD 107 MM aprobados, presentados y en trámite.

OPORTUNIDADES

- Inversión Doméstica de Fondos del Banco Central del Ecuador para la construcción, a ser colocados a través del BEV.
- Opción de trasladar riesgo crediticio en operaciones como banca de segundo piso.
- 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.
- Soporte patrimonial del Estado sujeto a situación fiscal.

DEBILIDADES

- Falta de desarrollo de proyectos de vivienda por parte de terceros, para que el BEV los financie y genere negocio.
- La SBS observó falta de proyectos inmobiliarios en bienes realizables, demostrando viabilidad. La falta de gestión genera activos improductivos.
- En proceso la auditoría externa del fideicomiso Mutualista Benalcázar – BEV. Sobre la base de los informes de auditoría externa de los fideicomisos en liquidación, se generaron provisiones del 100%.
- Implementación del CORE bancario en proceso, limita la generación de negocio y mecanismos de captación.
- Dificultad de liquidar fideicomisos inmobiliarios, por existencia de litigios judiciales.
- Ingresos operativos netos insuficientes para cubrir gastos operacionales, generan MON negativo.
- Inestabilidad administrativa limita un proceso sistemático de planificación y desarrollo.
- Concentración en captaciones.
- Plan de acción de riesgo operativo en desarrollo, con tardanza respecto de la regulación.
- Falta de confirmación a los auditores externos de 19 declaraciones, incluidas las correspondientes a los miembros del Directorio, para permitirles la revisión de las operaciones vinculadas.

AMENAZAS

- Ley de Contratación Pública elimina depósitos en garantía, que ha sido la principal fuente de fondeo en efectivo, aunque de retiro 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 promotores de negocios inmobiliarios para generar negocios, y solucionar problemas de beneficiarios finales.
- Parámetros de calificación de cartera requieren reformas en regulación, acorde a nicho de mercado.

▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

INSTITUCIÓN

- El BEV recibió el 18 de dic.09 USD 50 MM de la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad, con tasas de interés efectiva anual mínima de 0.2%, y máxima del 2%, hasta 3 años plazo, amortización de capital e intereses semestral, desde los 360 días. Este flujo ayudará a mejorar su margen financiero.

SISTEMA

- A sep.09 la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad alcanzó USD 4,625MM, con una reducción de USD 1,478MM, debido a una disminución de los depósitos del sector público no financiero en el BCE, asociada entre otros aspectos, a la reestructuración de la deuda externa pública. El precio del crudo es un factor que incide en el resultado de la Reserva Internacional de Libre Disponibilidad (RILD).
- En dic.09 el Directorio del BCE aprobó la inversión de RILD en la banca pública, sin exigir garantías. El dinero repatriado servirá para que ésta dé créditos e inyecte liquidez en la economía. El Presidente provisional del Directorio del BCE estableció que los primeros beneficiarios fueron la CFN con USD 130MM, el BNF con USD 210MM y el BDE con USD 110MM. En adición se destinarán recursos a la construcción, a través del BEV que tendrá acceso a USD 200MM, un Bono Urbano del Ministerio de la Vivienda de USD 200MM, y Banco del Pacífico con USD 200MM, que no forma parte del sistema de banca pública siendo propiedad del BCE.
- Según el plan de gobierno, el sistema financiero debe asignar recursos eficientemente para todos los sectores de la economía y apoyar al desarrollo, entre otros, bajo los siguientes lineamientos:
 1. Poner límites a las tasas de interés en base a propuestas técnicas.
 2. Repatriar los depósitos de la banca en el exterior y poner un impuesto a la salida de capitales.
- 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 fue el 31 de agosto de 2009 para todas las instituciones financieras excepto para las cooperativas y mutualistas cuyo plazo se extendió hasta el 31 de diciembre de 2010.
- 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 Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno, y a la Ley reformatoria 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. Con resolución No. 188-2009, del 29 de mayo-09, se define que parte de las reservas mínimas (mínimo 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 fijará 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 Seguro.
- 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. Se espera que esta institución inicie sus operaciones en marzo de 2010.
 - 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.
 - El 24 de septiembre -09, se emite la resolución del BCE N0.200-2009 sobre la Inversión Doméstica de ahorros públicos. Esta medida implica que toda inversión del sector público no financiero (no incluye la seguridad social) tendrá que ser retirada de la banca privada en su vencimiento para colocar en el BCE o en instituciones financieras públicas. El objetivo es canalizar a la economía los excedentes de ahorro público a través de la banca pública.
 - El 5 de octubre el Pleno de la Asamblea Nacional expide la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Monetario y Banco del estado(s/n), a través de la cual se elimina la autonomía del Banco Central del Ecuador y se lo somete a la Función Ejecutiva por medio de la conformación y atribuciones del directorio.
 - En octubre-20 de 2009, el Presidente anuncia el incremento del crédito, gasto y subsidios.
 - En noviembre-2009 se instauran los cortes de luz en todo el país.
- **ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL**
- ENTORNO MACROECONÓMICO**
- A continuación un resumen de los acontecimientos más importantes del entorno macroeconómico durante el 2009, y las perspectivas para fines de este año y para el 2010 según Análisis Semanal.
- Frente al 2008 importante deterioro de la balanza de pagos por la caída de las exportaciones petroleras (estimado -45%), reducción de remesas (estimado -10%) y menores exportaciones privadas (estimado -7%). Se logra casi un equilibrio gracias a la restricción de importaciones.
 - Durante los primeros meses del 2009, el precio del petróleo se mantuvo en torno a USD 35 por barril, el menor registrado desde el 2005. A partir del mes de abril el precio del barril cambia su tendencia y presenta un alza hasta llegar a cotizarse en USD 65 en nov-09 (USD57.75 a junio 09).
 - Petroecuador incrementa su producción pero la producción privada cae de manera importante lo que generaría una reducción total de la producción de -1.7%. Se esperaría que la producción de Petroecuador se mantenga para el 2010 mientras que la producción privada seguiría declinando pero a menores tasas.
 - Las remesas se reducen por la crisis inmobiliaria de Estados Unidos y España.
 - Probable extensión del ATPDEA. Luego depende de lo que pase con TLC colombiano.
 - Por razones políticas se pretende reemplazar a la CAN por el ALBA. (se presentan problemas de cobro y otros).
 - Salvaguardia cambiaria con Colombia será reemplazada por aranceles.
 - Presión adicional: 1) si se cumple lo ofrecido por el Presidente en cuanto al incremento del crédito, del gasto y los subsidios. 2) Deterioro económico por régimen de apagones.
 - **El déficit interno que supera los 4 puntos del PIB consume las reservas, entre esos los fondos de la seguridad social.**
 - La relación de ingresos corrientes sobre gastos corrientes es de 1,1:1 en el 2009, para el 2010 esta relación sería de 1:1
 - El financiamiento del déficit proviene de la facilidad petrolera otorgada por Petrochina por USD 1000MM, de un préstamo de FLAR, y de la Asignación del FMI.
 - Se considera que el escenario fiscal del 2010-2011 sería manejable, consumiendo reservas, siempre y cuando el Gobierno controle sus gastos, se solucione lo antes posible el tema de los cortes de luz y se tenga accesos a financiamiento del exterior.
 - En cuanto al sector privado se esperaría que las empresas aprovechen de la liquidez produciendo a capacidad, pero no se prevén incrementos importantes en la capacidad productiva; por lo tanto, la demanda de crédito distinto al consumo no será importante.
 - Las empresas con mayor proyección en este año serán las que provean a los estratos económicos más bajos de la población.
 - Aquellas que provean de bienes de lujo enfrentarán mayores dificultades para vender.
 - Se estima que para el 2009 la variación del PIB sea entre 1% y -0.40%, influenciada por el comportamiento del PIB petrolero que decrecería en -4.90% mientras que la variación del PIB no



petrolero sería de + 1.40%. Para el 2010 se esperaría que el PIB Global crezca en 1%, el PIB no petrolero en 2.40% y el petrolero decline en -7.2%.

- Debe considerarse que el 2008 fue un buen año para casi todos los sectores y que su expansión se vio influenciada por la bonanza petrolera del 2007.
- En el 2009 en cambio declinan todas las actividades. Este comportamiento estuvo influenciado por la crisis mundial.
- Uno de los segmentos que se contrae con mayor fuerza es el comercial que pasa de un crecimiento del 8.35% a una reducción de -4.1%. Mientras que se preservó la demanda interna para la oferta nacional, las importaciones cayeron más que el PIB por las restricciones impuestas.
- El consumo de hogares pasa de 7.9% a -1.4% en el 2009 y se espera que en el 2010 crezca en alrededor del 2%.
- No se espera una tasa de crecimiento mayor en un futuro previsible, más bien el riesgo de desestabilización persiste especialmente si no se logra nivelar el nivel de ingresos fiscales con el gasto fiscal.
- El desempleo pasa de 7.1% en el 2008 a 9.1% en el 2009.
- La brecha entre el costo de la canasta básica familiar y el ingreso familiar se ha reducido significativamente. Frente al salario mínimo la brecha se ha reducido pero sigue siendo amplia.
- Se esperaría que la inflación se mantenga alrededor del 3.5% tanto en el 2009 como en el 2010.
- Caída del precio de la materia prima baja los precios al productor.
- Se esperaría que las autoridades bajen los topes de las tasas de interés (aprox. 1 punto porcentual) para las empresas y microcrédito pero no para el crédito de consumo que se incrementaría (aprox. 1 punto porcentual). La tasa pasiva aumentaría ligeramente.
- La brecha negativa en la balanza de pagos pudiera causar una profunda recesión por falta de liquidez. Si la crisis de liquidez se profundiza, el gobierno se vería en la necesidad de introducir una nueva moneda en la economía, lo cual sería muy difícil de controlar. No se esperaría que esto se de en este o el próximo año.
- Una vez superada la crisis internacional, en el mediano plazo el gobierno podría buscar la desdolarización para poder controlar todas las variables económicas.

SISTEMA FINANCIERO

Las estrategias del gobierno apuntan a canalizar recursos hacia las áreas estratégicas y hacia la economía popular y solidaria a través de la banca pública, cooperativas y sociedades financieras. Este objetivo del Gobierno impulsará el protagonismo de la banca pública y es consistente con sus políticas populares, a las que contribuirá la creación del nuevo Banco del IESS que captará una parte importante de los recursos de los ecuatorianos. Tomando en cuenta la experiencia histórica del manejo de las IFIS públicas y el control del gobierno sobre dichas instituciones, se estima que el riesgo

operativo y de crédito de dichas IFIS es alto. Representan una amenaza para los recursos que manejen las IFIS públicas, los intereses políticos, que pudieran sobreponerse a los criterios técnicos.

A partir de las resoluciones expedidas desde el año anterior, se evidencia que el Gobierno busca intervenir y mantener control sobre el sistema financiero nacional. De esta manera se observa con preocupación la pérdida de autonomía del sistema financiero privado que también debe sujetarse a decisiones políticas más que técnicas.

El sistema financiero privado ha pasado por una etapa compleja el 2009, influenciado por la tensa relación con el gobierno, la aprobación de leyes y las resoluciones del Banco Central del Ecuador que han limitado su gestión. Una de las últimas resoluciones emitidas en sep-09, en cuanto a que los fondos públicos se manejen en la banca pública y en el BCE, implicará que salgan del sistema financiero privado alrededor de USD 1.086 MM según el BCE. Para compensar esa salida de recursos se han activado distintas estrategias entre las que están incrementos de la tasa pasiva y mecanismos de titularización para captar fondos, especialmente del IESS que es el principal inversionista del mercado.

En el 2008, los depósitos con el público de los bancos privados crecieron en 24%, mientras que las operaciones de crédito aumentaron en 27%. 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. Entre septiembre-08 y septiembre-09, los depósitos del público en los bancos privados crecieron en apenas 1%, y estos en relación a dic-08 se redujeron en -1.9% la cartera de crédito de los bancos privados, disminuyó entre el 3T08 y 3T09 en 0.75%, y con respecto a dic-08, esta disminuyó en -6%. Tanto la cartera como las captaciones del público muestran un repunte entre el 2T09 y el 3T09.

La cartera que ha crecido desde sep-08 es la cartera de consumo y la de microcrédito, mientras que la comercial y de vivienda se ha reducido. La morosidad total crece en todos los segmentos, pero son precisamente el microcrédito y el consumo especialmente, los que mayor deterioro presentan. La morosidad total del sistema a sep-09 es de 3.40%. La morosidad total que la cartera de consumo y microcrédito alcanza 5.13% y 5.17%, respectivamente.

La cobertura de la cartera total con provisiones se incrementa con respecto al 3T08 pero en relación a la cartera en riesgo, la cobertura tiende a reducirse a pesar de que se establecen en este año mayores provisiones. Esta situación es el reflejo del deterioro de la cartera del sistema de bancos privados.

Los resultados netos del sistema de bancos privados presentaron a sep-09 una contracción de 42.47% frente a sep-08. Esto se reflejó en el ROA y ROE que pasaron de 2.52% y 23.88% en el 3T08 a 1.32% y 12.32% respectivamente. Los resultados del sistema siguen



vinando principalmente de los ingresos operativos. Debe tomarse en cuenta que los resultados netos de sep-08 incorporaron ingresos no operativos extraordinarios que no se repitieron en el 2009. El desempeño de los resultados del 2009 es consecuencia de menores ingresos por interés (menor rentabilidad de los activos-control de tasas y activos productivos más pequeños) y menores ingresos operacionales, mientras que los gastos de operación y las provisiones crecen de manera importante. Los gastos operacionales incluyendo provisiones sobre ingresos operativos, pasan de 76.51% en el 3T08 a 83.05% en el 3T09, ocasionando una reducción del 27.4% en el margen operacional neto.

A sep-09, el índice de patrimonio técnico /activos ponderados por riesgo (13.97%) disminuye con respecto al trimestre anterior pero se recupera ligeramente en relación al 3T08. Esto se debe principalmente a la reducción de los activos ponderados por riesgo. El Capital libre como proporción del patrimonio más provisiones (43.47%) muestra el mismo comportamiento. En relación a los activos productivos el patrimonio libre es del 7.2%, similar al trimestre anterior y superior al 2T09, gracias a las utilidades del período que se registran dentro del patrimonio hasta el momento; contribuyen también las provisiones establecidas.

Los niveles de liquidez estructural que durante los dos primeros trimestres del año cayeron en relación al 2008, se han recuperado y se mantienen en niveles adecuados. Influye en los niveles actuales de liquidez la lenta colocación del crédito.

De lo dicho anteriormente y de las tendencias observadas se desprende que los mayores riesgos para el sistema financiero privado 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, de pérdida de confianza y de canalización dirigida de recursos 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 impuesto 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 BEV afrontó inestabilidad en el ejercicio de las principales dignidades y plana gerencial, además de los cambios de personas en los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, que también inciden en el gobierno corporativo debido a su naturaleza pública, limitando la agilidad en la toma de decisiones para el normal desenvolvimiento de sus proyecciones y estrategias.

La dirección y administración del BEV le corresponde a la Junta General de Accionistas, el Directorio y el Gerente General. El Directorio no se integró conforme a las disposiciones de la Ley del BEV sino con base en el Estatuto. El vocal principal del IESS actuó con voz pero sin voto por falta de calificación de idoneidad de la SBS; el vocal suplente del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda fue a la vez Secretario General del BEV en uso de licencia sin sueldo de abril a jun.09; y con base en los Estatutos se incorporó a un representante de los trabajadores del BEV, que no está previsto en la ley. En algunas ocasiones se ha conformado quórum con la presencia de dos vocales calificados por la SBS. En el Estatuto ya no se prevé la elección de directores que representen a las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito y Cooperativas de Vivienda que operan con el BEV, ni la asistencia de vocales por cada uno de estos grupos a las sesiones de Directorio, con carácter de informantes, según prevé la Ley del BEV en vigencia. La Secretaria General encargada no es profesional en jurisprudencia - Abogada de los Tribunales. La administración y unidad legal, confirman que lo señalado no invalida las decisiones tomadas por el Directorio, que actúa conforme a las disposiciones estatutarias.

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 un valor nominal de USD 1,00. Las Cajas de Seguros (60%) y Pensiones (40%), hoy IESS, fueron las accionistas fundadoras; habiendo el BEV otorgado a sus afiliados préstamos hipotecarios por igual cuantía a los aportes de capital, con las condiciones

previstas en la Ley Constitutiva, reglamentos y Convenios Internacionales de Préstamos.

Hasta sep.09 el BEV no recibió los aportes patrimoniales, previstos en el presupuesto de 2009 (USD 35MM), siendo la única institución de la banca pública que no ha registrado capitalización durante el 2009, por lo que no ha contado con ese financiamiento interno estable y sin costo financiero. Las reservas y el superávit por valuación se mantienen sin modificación durante el 2009, partidas que se destinarán a salvaguardar los proyectos de vivienda o aumentar el capital del BEV, y en el segundo caso para compensar saldos deudores de otras cuentas patrimoniales. Los resultados acumulados y del ejercicio representan el 9.2% del patrimonio, y deben incrementar las reservas especiales para fines de capitalización. El Programa de Regularización restringe el reparto de dividendos, y exige recuperar aquellos entregados al MIDUVI, con los respectivos intereses.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Durante el 3T09, no se aprobaron las reformas estatutarias, ni el nuevo Estatuto Integral del BEV, ni el proyecto de ley actualizado. El BEV cuenta con el Estatuto Orgánico Funcional por Procesos, mas el organigrama estructural no identifica las unidades gobernante, habilitante de asesoría, agregador de valor y habilitante de apoyo. La SBS solicitó informar mensualmente sobre el avance del contrato de rediseño de procesos, suscrito con la firma PriceWaterhouse Coopers, y observó que no ha implementado el sistema de administración por procesos operativos para apoyar la gestión organizacional, incrementar la eficiencia de uso de los recursos y la eficacia en la obtención de resultados.

El Directorio se apoya en el nivel ejecutivo para cumplir el objetivo social y ejecutar el Programa de Regularización, sin embargo durante el 2009 cambió cuatro veces al responsable de la Gerencia General.

NOMBRES Y APELLIDOS	GERENCIA GENERAL	TITULO PROFESIONAL	FECHA DESEMPEÑO
Fernando Chiang Espinosa	Titular	Economista	14-nov-07
Rosa Orellana Román	Encargada	Ninguno	27-may-09
Paúl Terán Arregui	Encargado	Ingeniero	15-jul-09
Alberto De Guzmán Garces	Titular	Arquitecto	31-ago-09

También hubo inestabilidad en la plana gerencial, en razón de que el mismo cargo lo ha venido ocupando más de un funcionario. La nómina incluye 6 subgerentes bancarios encargados, 2 provisionales, 41 contratos de honorarios profesionales, 20 contratos ocasionales, y 2 en comisión de servicios, entorno administrativo que no asegura continuidad de la gestión, ni oportuna ejecución de los objetivos institucionales, pero que ha permitido reducir los gastos de personal.

La administración tanto del BEV representada por el Gerente General, como del Fondo Común de Seguros representada por la Junta de Administración, es técnica. Cuenta con la matriz, cuatro regionales, el soporte de una nómina de 230 funcionarios (4 menos que en dic.08), acceso on line a través de la página WEB, convenio con otras entidades y presencia a través de ventanillas de

atención del BNF, Servipagos y Banco del Pichincha. El Programa de Regularización prohíbe la apertura de nuevas oficinas en el país, sin que se disponga del estudio sobre el costo beneficio de las sucursales.

DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

El objetivo social del BEV es apoyar al desarrollo del sector de la vivienda, para lo cual interactúa en el sistema financiero como banca pública dedicada a operaciones de segundo piso, incentivando las iniciativas de terceros sobre proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social y clase media. Canaliza crédito a través de las IFIS controladas por la SBS, gobiernos autónomos descentralizados, empresas constructoras, cooperativas de vivienda, organizaciones de carácter social legalmente constituidas, entre otros.

La planificación se alinea con los objetivos estratégicos del Gobierno Nacional, mas al tener una administración técnica y especializada mantiene asociación con organismos internacionales, como el UNIAPRI (ONG consultiva del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas), ALIDE (asociación que agrupa 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).

Los principales activos constituyen la cartera de créditos, el portafolio de inversiones, los derechos fiduciarios, y los bienes realizables, que representan en promedio el 94% del activo. En sep.09 la cartera dejó de ser el activo de mayor participación, siendo el más sensible ante variaciones en factores que generan riesgos, por lo que cuenta con seguro de desgravamen administrado por el Fondo Común de Seguros. La cartera del BEV tiene los siguientes productos: créditos directos (de arrastre), cartera de redescuento (segundo piso), fideicomisos inmobiliarios, cartera recibida de fideicomisos inmobiliarios liquidados, y cartera reestructurada. El BEV trabaja en la titularización de la cartera de la Mutualista Benalcázar y analiza la pertinencia de la emisión de títulos u otros instrumentos de captación.

El Fondo Común de Seguro opera como una unidad interna del BEV, 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 Decreto de Constitución establece que tenga estados financieros independientes.

PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

El BEV no publica el Plan de Negocios y la Proforma presupuestaria del 2009, por estar en proceso su aprobación definitiva. Para el control de la ejecución considera el presupuesto aprobado por el Directorio del BCE en sesión de abr.08. En ago.09 el Ministro de

Coordinación de la Política Económica emite el informe favorable de la proforma presupuestaria para el 2009, y se remitió al BCE en sep.09 para su aprobación, la cual ha sido concedida en nov.09.

De la ejecución presupuestaria se determina que el BEV: en redescuento de cartera alcanza al 91.8%, en aportes para vivienda a gobiernos seccionales el 62.4%, en fiducias el 79.1%, excede las metas fijadas en incremento de depósitos y cobro de cartera, fundamentalmente por la gestión del Fideicomiso Mutualista Benalcázar –BEV. No alcanzó la utilidad proyectada por venta de viviendas u otros, por una ejecución del 6.15% de la meta.

La SBS observó que la administración no ha cumplido con la reformulación del Plan Estratégico, y que no considera al presupuesto como herramienta para la toma de decisiones, sino exclusivamente para monitorear el cumplimiento de las expectativas anuales de las inversiones en papeles fiduciarios, gastos de personal y de operación. Sobre el Plan de Regularización, la SBS observa que de 29 actividades dispuestas en nov.06 y feb.07, sólo 9 se han cumplido, 7 se encuentran en proceso y 13 no se han ejecutado; disponiendo que hasta dic.09 superen definitivamente los incumplimientos y que mejoren la gestión financiera y operativa. Para el efecto, la Administración ha presentado un cronograma de cumplimiento, el mismo que se halla en ejecución.

Hasta sep.09 se registran aportes de capital de USD 15MM de los USD 35MM previstos. En dic.09 ingresaron USD 50MM de la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad, de USD 200MM anunciados por el Presidente del BCE provisional, los que se obtienen a bajo costo (0.2% a 2%), largo plazo (3 años), amortización de capital e intereses semestral, 1 año de gracia, recursos que le permitirá diversificar las fuentes de ingresos y registrar utilidades al cierre de ejercicio en el nivel proyectado. No obstante, el crecimiento agresivo al que se verá avocado, exige la innovación de productos y servicios, mejora de los procesos operativos y del sistema de control interno, capacitación del talento humano, y una plataforma tecnológica actualizada acorde a las nuevas necesidades.

■ POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

ENTIDADES	ACTIVOS			PATRIMONIO			RESULTADOS		
	sep-08	dic-08	sep-09	sep-08	dic-08	sep-09	sep-08	dic-08	sep-09
CFN	27,6	30,1	39,2	41,4	41,9	35,8	1	1	2
BNF	38,9	38,0	31,4	30,9	30,7	36,2	4	4	3
BDE	27,3	25,6	24,2	21,4	20,7	21,5	2	2	1
BEV	6,2	6,3	5,2	6,3	6,7	6,5	3	3	4

En sep.09 el BEV está clasificado por la SBS como el único banco público de segundo piso, sistema en el que se posiciona en el 4to. lugar, al ser el más pequeño en tenencia de activos y tamaño patrimonial, lo cual se ha mantenido en forma recurrente. Por su especialización participa con el 96% del crédito de vivienda concedido por la banca pública, y posee el 82% de los derechos fiduciarios del sistema. En cuanto a la generación

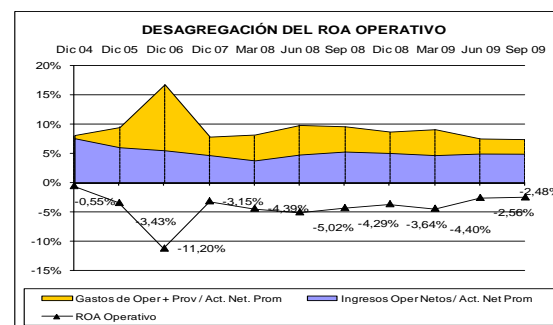
operativa, ocupa el último lugar por registrar el menor volumen de utilidades, situación que la administración prevé se revertirá el 4T09, con la colocación de los USD 200MM de la RILD, lo que permitirá generar un mayor volumen de operaciones y rentabilidad.

Los activos crecieron en USD 25MM de sep.08 a sep.09, lo cual se ha financiado en el 60% con capital y aportes de los accionistas. Sus relaciones de solvencia y de cobertura de provisiones para activos de riesgo, se sustentan en índices que exceden el promedio registrado por la banca pública.

■ RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

En sep.09 los niveles de rentabilidad sobre activos son de 0.72% y sobre patrimonio de 1.40%, y no han fluctuado respecto de los registrados en jun.09, los cuales se encuentran por debajo tanto del promedio del sistema de banca pública de 2.07% y 4.65%, como de la inflación anual de 3.29%; por lo que en términos reales la administración no generó negocio rentable. El problema radica en que los ingresos operativos netos siguen siendo insuficientes para cubrir los gastos operacionales, de manera que el ROA Operativo y ROE Operativo se mantienen en forma recurrente con índices negativos.

No obstante la relación de ROA Operativo de -2.48% a sep.09, evidencia el gran esfuerzo de la gestión operativa por mejorar los resultados respecto de los niveles registrados el trimestre y año pasados, siendo relevante haber logrado una disminución en términos anualizados del 49% de los gastos operacionales registrados en dic.06, e ir incrementando gradualmente los ingresos. El gráfico evidencia como la contracción de los gastos operacionales en 6.9% anual y el incremento de los ingresos operativos netos del 12%, contribuyeron a mejorar el ROA Operativo.



El **margen bruto financiero** mejora en 18%, equivalente al crecimiento registrado en los ingresos financieros, sustentado en un mayor margen de tasa de interés y en recuperaciones, lo que derivó en mayores ingresos por intereses provenientes de cartera (62%) e inversiones (22%), además de las comisiones originadas en la administración de la cartera transferida de la Mutualista Benalcázar en Liquidación. En cuanto a los intereses causados, crecen en menor volumen por la disminución paulatina de la tasa de interés pasiva, de 5.17% en sep.07 a 1.59% en sep.09 para los depósitos en garantía, que



representan el 74% del gasto, con igual tendencia en depósitos de ahorro, que representan el 22%.

El volumen de **gastos de operación** impacta en la reducción del margen bruto financiero, volviéndolo en negativo hasta mar.09, y a partir de esa fecha se restablece mas no en la cantidad suficiente para permitirle cubrir provisiones en sep.09. De los **gastos de operación**, 66.4% son gastos de personal, los que disminuyen 9% anual, 12.7% son servicios varios, 7% honorarios, entre otros. Las depreciaciones y amotización también disminuyen 8% y 7.45% anual, en su orden. Cabe señalar que el **gasto de provisiones**, fue menor en 6.9% respecto a sep.08, mas la provisión de la cuenta por cobrar al MIDUVI de USD 6.188M se cargó contra patrimonio, al originarse en la transferencia de recursos por una distribución indebida de dividendos de ejercicios económicos anteriores. Del movimiento de provisiones se determina que el valor cargado al gasto de provisiones por USD 2.983M, tiene igual cuantía que las disminuciones originadas en las reversiones, ajustes y castigos, que ascendieron a USD 2.826M a sep.09. El nivel de provisiones registradas se fundamenta en los requerimientos de provisiones adicionales efectuados por la SBS.

Si bien el **margen operativo neto** se torna en negativo, cabe resaltar que éste mejora 30.4% respecto de sep.08, y su saldo fue significativamente menor al de sep.06. En consecuencia, los resultados de operación durante los últimos años dependen de los **ingresos no operativos**, los cuales además de no ser recurrentes ni predecibles, no corresponden al giro normal del negocio. A sep.09 el 71% de los ingresos no operativos se originan en la recuperación de activos financieros, por: el reverso de provisiones, cobranza de activos castigados, y cobro de intereses y comisiones de ejercicios anteriores; en un 28.4% a los recursos económicos devueltos por los Fondos de Jubilación y Cesantía al BEV, dada su liquidación por orden del Gobierno, entre otros.

La administración requiere priorizar la gestión de intermediación, para que los ingresos de esa fuente dejen un margen que permita superar la brecha que se origina frente al volumen de gastos operacionales, que a sep.09 representaban el 150% de los ingresos operativos netos. Dado el ingreso de USD 50MM por la repatriación de la RILB, le corresponde al BEV generar cartera con promotores de proyectos inmobiliarios, y buscar otros medios de hacer negocio rentable, colocando recursos eficientemente, trasladando el riesgo en operaciones de segundo piso, y efectuando el respectivo seguimiento para una oportuna cobranza del capital e ingresos financieros. Lo señalado, al margen de otras políticas, como manejo eficiente de ingresos financieros originados en cartera y fideicomisos, realización de bienes improductivos, austeridad en gastos, y otros previstos en el Plan de Regularización.

▪ ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Durante el 3T09, el BEV no revela nuevos desarrollos en los procesos de control de riesgos, siendo fundamental que el soporte tecnológico vaya acorde al crecimiento del negocio previsto para el 4T09. La exposición a pérdidas

económicas surgió por las debilidades de control interno en la ejecución de procesos relativos a fideicomisos inmobiliarios. La administración de riesgos cumple con la elaboración de reportes y actividades establecidas en los manuales de administración integral de riesgos, identificando y controlando los riesgos asumidos, debiendo evidenciar las políticas y acciones a ejecutar para mitigarlos.

La banca pública ha solicitado reiteradamente someterse a normas internacionales para banca de desarrollo. En sep.09 se aplican normas de solvencia y prudencia financiera generales, de manera que el riesgo crediticio, liquidez, mercado y operativo se controlan en forma similar a la que utiliza la banca privada ecuatoriana. La colocación de recursos en productos especializados como los fideicomisos inmobiliarios, y la concesión de créditos de segundo piso a instituciones financieras, organismos autónomos descentralizados, y constructores, requieren el desarrollo de metodología especializada para el control de riesgo de crédito. La SBS resolvió aplicar desde el 2010 un nuevo sistema de control, sustentado en el Manual Único de Supervisión y la metodología GREC, que abarca el desempeño con enfoque a riesgos en los campos de Gobierno Corporativo, Administración de Riesgos, Evaluación Económico - Financiera y Cumplimiento Normativo, mas no ha difundido controles diferenciados para banca pública.

El seguimiento del Programa de Regularización que se aplica desde nov.06, evidencia dificultades para su total cumplimiento en algunos ámbitos. La SBS observa que sólo se han cumplido el 44.8% de las actividades programadas y dispone correctivos hasta dic.09. Los directivos consideran que el BEV solucionó varios aspectos y orientó esfuerzos a depurar los activos, por lo que su estrategia será enfocarse en generar nuevos negocios.

▪ ESTRUCTURA DEL BALANCE

La calificación global de riesgo a sep.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 6.062M.

El BEV tiene **activos brutos** por USD 167MM, que aumentan en 22.5% anuales, por el dinamismo del portafolio de inversiones. Los activos brutos se dividen en productivos 72%, e improductivos 28%, distribución que revela el esfuerzo en mejorar su posición, en razón de que un año atrás mantenía la relación de 50% de activos productivos; influyendo positivamente el Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV, y su generación operativa, que ha sido categorizado como productivo.

A diferencia de otras entidades integrantes de banca pública, la cartera no siempre ha sido el principal activo; en dic.05 fueron los derechos fiduciarios que luego se

van liquidando, aunque persisten problemas legales para finiquitar la tarea, y desde dic.07 concede especial protagonismo al portafolio de inversiones temporales.

CONCEPTO	dic-05	dic-07	mar-08	jun-09	sep-09
Cartera de créditos	24%	28%	27%	28%	27%
Portafolio inversiones	22%	35%	38%	32%	34%
Derechos Fiduciarios	29%	15%	14%	18%	17%
Bienes realizables	18%	17%	17%	13%	13%
TOTAL	93%	95%	96%	91%	92%

Históricamente la cartera ha sido el activo más rentable, mientras que el rendimiento promedio de las inversiones apenas superó el índice de inflación anual a sep.09. Los derechos fiduciarios no generan margen favorable al BEV, por el volumen de provisiones inherentes a su riesgo operativo y crediticio, resolviendo suspender nuevos contratos de adhesión a contratos de fideicomisos inmobiliarios. Los bienes realizables se clasifican como activos improductivos al no generar renta, porque no se han emprendido proyectos inmobiliarios o generado gestiones como aportes a fideicomisos u otros, que permitan su desarrollo, negociación o renta.

La reducción del **activo improductivo** se origina en una menor cartera en riesgo y en la restitución con cartera de los derechos fiduciarios que se han liquidado. En este grupo constan bienes realizables, con un potencial de generar negocio a través del desarrollo de proyectos inmobiliarios, constituyendo terrenos sin desarrollo durante los últimos cinco años, ni algún tipo de renta. La agilidad en lograr la restitución de los recursos invertidos en derechos fiduciarios, y recuperar la cartera originada en aquellos que se han liquidado, contribuirá para generar negocio en un futuro.

El BEV se fondea en forma equitativa tanto de cuentas patrimoniales (principalmente generación operativa y eventualmente aportes del Estado) 51%, como de pasivos (depósitos en garantía y libretas de ahorro) 49%. Los fondos en garantía eran el 96% de las obligaciones con el público en dic.04, pero a sep.09 se contraen al 71%, porque a pesar de asegurar la ejecución de las construcciones y garantizar el fiel cumplimiento de los contratos, se han eliminado en la Ley de Contratación Pública vigente. Estos no tienen vencimientos ciertos, pero el BEV en función del comportamiento histórico, calculó su volatilidad para incluirlos en los formatos de liquidez estructural, buscando su manejo adecuado. Los **depósitos de ahorro** crecen apoyados con el desarrollo tecnológico (agencias móviles virtuales y plataforma WEB), registrando transitoriamente los pagos de cartera de los deudores de la Mutualista Benalcázar en Liquidación, y los depósitos del Plan Socio Vivienda basados en los bonos de vivienda. La institución no cuenta con fuentes alternativas de financiamiento, siendo la captación de las reservas monetarias repatriadas una opción de fondeo a largo plazo eventual, que contribuirá a mejorar la situación económica, financiera y operativa del BEV, así como a mejorar el GAP.

Los activos del Fondo Común de Seguros se financian con patrimonio, cuyas utilidades retenidas provienen de las primas del 1 por mil del saldo de capital recaudado de clientes del BEV, por 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	3T08	Dic.08	3T09
A Normal	43.0	69.8	68.8	78.9	81.1	72.7
B Potencial	48.2	3.8	6.2	3.7	3.3	3.7
C Deficiente	0.9	0.4	2.3	1.5	1.4	1.2
D Dudoso	1.6	10.2	6.4	3.6	2.8	1.4
E Pérdida	6.2	15.7	16.3	12.4	11.4	21.0
Tot. USDMM	63.9	62.2	57.3	77.1	85.6	82.2
CDE USDMM	5.6	16.4	14.3	13.5	13.4	19.4
% CDE	8.8	26.4	25.0	17.5	15.6	23.6

El crecimiento anual del activo a sep.09 se concentra en los grupos de inversiones (USD 16MM) y otros activos - derechos fiduciarios (USD 14MM). Los activos calificados tienen un crecimiento anual del 6.7%, mientras el comportamiento de los activos de mayor riesgo CDE fue de crecer en 44%, principalmente por el registro en cuentas por cobrar originadas en los dividendos reclamados al MIDUVI por USD 6.188M; la permanencia en otros activos de los fideicomisos con problemas por USD 7.221M: Vines, Alcázar de las Rosas, Villa del Sol, María Sol y el Jordán; y el aumento del 10% en cartera con riesgo CDE de USD 3.706M.

Las **inversiones** en su mayoría disponibles para la venta, se valoran conforme a las normas de la SBS y revisten de riesgo moderado. Para la evaluación de los **derechos fiduciarios** no se contó con los estados financieros auditados, por lo que se desconoce la percepción de riesgo tanto de las fiduciarias, de peritos independientes y auditores externos; mas los registros revelan que:

- Los fideicomisos clasificados con problemas se encuentran 100% provisionados.
- El Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV de USD 19.255M logró la restitución en cuenta de ahorro de USD 6.760M a sep.09, generó honorarios y comisiones, y la calidad de la cartera administrada se basó en la liquidación remitida por la fiduciaria, que según actas de Directorio derivó en el requerimiento de provisiones adicionales.
- El Fideicomiso Isla Santay genera honorarios por la administración fiduciaria, desembolsos por inversiones y ningún tipo de rendimiento para restituir el aporte al patrimonio autónomo, ya sea proveniente de la enajenación del bien, generación de rentas u otros. Se recomendó actualizar el avalúo del bien, al margen de que se revalorizó con base en uno realizado con anterioridad, y efectuar los ajustes respectivos tendientes a realizar el bien.
- El Fideicomiso Ninallacta no registra el aporte de un terreno, por lo que se encuentra subvaluado.

La cartera transferida de los fideicomisos liquidados: Primavera I y II, Recreo Modular, Naranjito y El Edén, administrada por la sucursal Guayaquil, y de los fideicomisos Orquídeas I y II administrada por la sucursal Portoviejo, presenta los mayores índices de morosidad (niveles de 22.85% y 25.95% con tendencia a seguir subiendo). La cartera administrada de la Mutualista Benalcázar en Liquidación tiene un índice de



morosidad del 12.17%, generado por la cartera en riesgo. Persisten los problemas para la cobranza porque hay créditos de consumo para el pago de cuotas de entrada de vivienda en proceso de construcción - que se encuentra paralizada, deuda para compra de vivienda y locales comerciales no entregados, falta de disponibilidad de escrituras de mutuo hipotecario debidamente registradas a favor del deudor, créditos comerciales para capital de trabajo de constructores que no pueden pagar sus obligaciones. Los esquemas de reestructuración de cartera difirieron los vencimientos, pero subsiste la incapacidad de pago de los prestatarios, la inconformidad de los adjudicatarios de las viviendas por defectos de construcción y la cultura de no pago por la naturaleza estatal del banco.

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 reporta 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. No obstante, el BEV ha constituido provisiones por la cuantía estimada de los juicios laborales.

FONDOS DISPONIBLES

Los fondos disponibles forman parte del activo improductivo, en consideración de que son cuentas no remuneradas, depositadas en el BCE 86.4%, para fines de encaje y operativos, y el BNF 13.6%. Los fondos disponibles de USD 7.059M a sep.09, representan el 4.8% del activo y el 15% de los activos líquidos, que se conforman principalmente de inversiones temporales. La disminución trimestral del 31%, se origina en la devolución de fondos en garantía y colocación en inversiones. El 97.8% del saldo se encuentra depositado en otras instituciones financieras. 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** vigentes asciende a USD 41.748M, vencidas USD 730M, y permanentes en acciones y participaciones USD 7.366M; representando el 34% de los activos del BEV a sep.09. Las inversiones temporales vigentes se enfocaron hacia el sector privado en títulos emitidos por IFIS bajo control de la SBS, con la intención de tenerlas disponibles para la venta en 99.6%, o de mantenerlas hasta su vencimiento en el 0.4%. Se sustentan en certificados de depósito y pólizas de acumulación 99.6%, cédulas hipotecarias 0.3% y bonos de deuda pública 0.1%; con rendimiento anual promedio de 3.90%, ligeramente superior a la inflación acumulada anual de 3.29%; y plazo de hasta 30 días promedio. La valoración considera el precio de mercado, cuya cotización se reporta igual al costo de adquisición. Para la porción que se mantiene hasta el vencimiento, se ha considerado el 1% de

provisión en la categoría A. El incremento de inversiones por USD 3.600M, proviene en parte de los pagos realizados al BEV por el Fideicomiso suscrito entre la Mutualista de Benalcázar en liquidación, el BEV y la Fiduciaria Fiducia.

El **Fondo Común de Seguros** registra inversiones temporales vigentes por USD 6.018M y vencidas de USD 472M, que representan el 99.4% de los activos a sep.09. Las inversiones vigentes constituyen certificados de depósito a plazo emitidos por instituciones financieras ecuatorianas, con calificación local de riesgo mínima de (A-), cuya evaluación de riesgo las ubica en la categoría A con 1% de provisión. Su rendimiento promedio supera la inflación anual, siendo el principal ingreso del Fondo 36%, seguido de la prima pagada por seguro de desgravamen 28%, y la recuperación de deudas 27%. Las inversiones vencidas corresponden a la Mutualista Benalcázar en Liquidación, y se encuentran 100% provisionadas.

Conforme al Plan de Regularización, el BEV debe invertir el flujo obtenido del incremento de depósitos, captaciones, o inversiones, en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad. Esta medida generó un incremento de inversiones temporales neto durante el 2009 de USD 16.184M, valor que también incluyó las recuperaciones de cartera y cuentas por cobrar. Dicha política limita al banco a generar mejores rendimientos financieros, a través de la tasa activa en colocaciones de cartera.

Las **inversiones vencidas** corresponden a certificados de depósito emitidos por 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, cuyo saldo se ha mantenido durante el 2009.

Las **inversiones permanentes en acciones y participaciones** por USD 7.366M se han realizado en la Corporación de Titularización Hipotecaria y EDESA, contabilizadas al valor patrimonial proporcional, a pesar de una participación accionaria de 39.9% y 20%, en su orden. A sep.09 el VPP por acción de ambas empresas se redujo, no obstante sigue por encima de su valor nominal, de lo que se deriva un deterioro del patrimonio de ambas entidades el 3T09, aunque en EDESA se dispone de mayor número de acciones.

ACCIONES Y PARTICIPACIONES	sep-09		jun-09	
	C.T.H.	EDESA	C.T.H.	EDESA
Número de acciones del BEV	21.791	34.620	21.791	28.900
Patrimonio ajustado de la empresa (USD M)	5.720	25.162	5.787	25.107
Porcentaje accionario	39,9%	20,0%	39,9%	20,0%
VALOR PATRIMONIAL PROPORCIONAL (USD M)	2.282	5.032	2.308	5.021
Valor patrimonial proporcional acción (USD)	104,7	145,4	105,9	173,8
Valor nominal por acción (USD)	40,0	100,0	40,0	100,0

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, aspectos que mitigan el riesgo sistémico y de concentración. No obstante su rendimiento

promedio del 3.90% anual, apenas cubre el índice de inflación, y está muy por debajo del que permitiría la colocación de recursos en cartera (15% reportado por el BEV), debiendo revisarse las restricciones del Plan de Regularización. Las inversiones vencidas son activos con riesgo y tienen total cobertura de provisiones. Las inversiones permanentes en acciones y participaciones revelan que el precio de la acción se mantiene sobre el valor nominal, pero que se contrajo su valor patrimonial proporcional durante el 3T09, lo cual afecta su valor de realización.

CARTERA

La **cartera** representa el 27.4% del activo bruto, le sigue en participación a las inversiones, tiene un saldo de USD 45.821M, menos provisiones del 11.9%. La cartera productiva es 47% del activo productivo, pero disminuye paulatinamente respecto de sep.08, cuando fue del 57%, debido a la orientación de los recursos hacia inversiones. La cartera castigada representa un potencial de recuperación de USD 2.762M, de la cual el 66% proviene de la sucursal Guayaquil, al igual que los intereses en suspenso que ha generado por USD 1.851M. La cartera en demanda judicial de USD 6.232M, equivale al 19.9% de la cartera en riesgo y derechos fiduciarios.

El crecimiento de la cartera de USD 11.229M en el 2008, contrasta con la disminución de USD 1.574M en el 2009, lo que implica que el BEV espera conformar un banco de proyectos con iniciativas de promotores, o disponer de proyectos autosustentables de vivienda social, para cumplir su objetivo social. Se estima que esta situación se superará a partir de dic.09, con la inyección de USD 200MM que va a efectuar el actual Gobierno, a través de recursos de la Reserva Monetaria Internacional de Libre Disponibilidad, que conforme al plan de desarrollo se dedicarán a la construcción. Es de esperar que la eficiente colocación de los recursos cuente con las respectivas garantías hipotecarias, que aseguren el retorno de los recursos y sus respectivos ingresos financieros.

Como banco de segundo piso impulsa el negocio a través de terceros, como gobiernos seccionales, instituciones financieras controladas, y constructores, con quienes registra crédito comercial que representa el 58% de la cartera; mientras que el restante 42% se clasifica como crédito hipotecario, originado en fideicomisos 80%, del cual el 23.4% se ha reestructurado, y 20% créditos de arrastre, con 17.4% reestructurados. Los USD 4.269M de **cartera reestructurada**, tienen una morosidad total de 4.3%, siendo un recurso excepcional para regularizar el estado de vencido, adecuar condiciones y garantías para recuperar créditos hipotecarios problemáticos, cuyo beneficiario puede aplicar en dos oportunidades.

Según el Comité de **Calificación de cartera**, la calidad de este activo se mantiene desde dic.08, con un incremento del riesgo calificado CDE y de su relación porcentual, que pasa al 8.1% por la contracción del saldo. Cabe resaltar que la cartera de riesgo disminuyó 48.9% durante el 2009, con base en una mejora de la gestión de cobranzas, conforme a políticas del Directorio y la metodología de control de riesgos, mas es prudente que

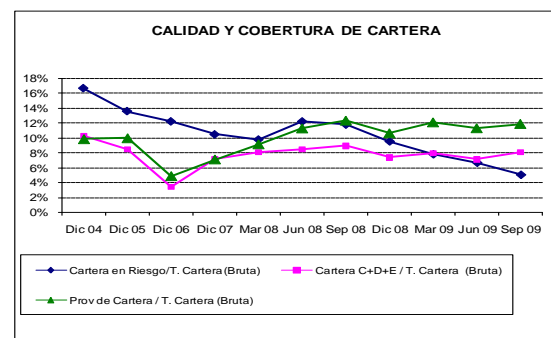
se intensifique la recuperación judicial y extrajudicial de la cartera transferida de los fideicomisos liquidados, evitando constituir provisiones en desmedro de los resultados.

Calificación de Cartera (%):

USD Miles	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Dic.08	2T09	3T09
A. Normal	70.2	91.3	83.3	87.1	86.9	85.6
B. Potencial	21.3	5.3	9.6	5.6	6.1	6.3
C. Deficiente	1.9	0.6	3.5	1.9	1.4	2.0
D. Dud.Rec.	3.5	1.5	2.9	4.2	2.6	2.4
E. Pérdida	3.1	1.3	0.7	1.3	3.1	3.7
Total	28.46	37.83	36.17	47.39	47.39	45.82
USDMM						
CDE USDMM	2.4	1.3	2.6	3.5	3.4	3.7
% CDE	8.4	3.4	7.1	7.3	7.1	8.1

La cartera en riesgo y la calificada CDE tienen **cobertura de provisiones** por encima de su saldo de exposición, equivalente al 236.5% y 147.5%, superiores al promedio del sistema del 82.9% y 87.4%, respectivamente. Esta posición se refuerza con la **cobertura de garantías**, que son bienes inmuebles recibidos de terceros en garantía por USD 26.7MM y documentos entregados en garantía por USD 215.4MM, equivalentes a 3.23 veces los saldos de cartera y derechos fiduciarios; mas los reportes de los mayores deudores y fideicomisos, no valoran las garantías, sin que sea factible confirmar dicha cobertura.

El riesgo de crédito se mitiga con un 95% de cartera vigente, comportamiento del deudor hipotecario frente a su única unidad habitacional, record de cobranza al vencimiento, cobertura de provisiones, facilidad de ejecutar garantías hipotecarias mediante fideicomisos, y mercado con déficit de soluciones de vivienda; debiendo anotar la dificultad de cuantificar la exposición crediticia, por la estructura de cartera por vencimientos, donde el 69% de la cartera comercial y 88% de la hipotecaria está por madurar y se ha concedido a más de un año.



A sep.09 se ha reducido la **morosidad**, ubicándose para cartera comercial en 0.003% y para la cartera de vivienda en 12%, siendo en el primer caso inferior al promedio del sistema de 6.3%, y en el segundo similar al mismo. La tendencia de la morosidad ha sido de reducirse en todas las líneas del negocio, inclusive en la reestructurada que bajó de 19.7% en sep.08 a 4.3% en sep.09. La cartera bruta de la sucursal Guayaquil por USD 10.176M, tiene 18.1% de cartera problemática, con una cobertura de provisiones del 100.8%. Es de esperar que se refuerce la recuperación judicial y extrajudicial de cartera originada en los fideicomisos de las sucursales Guayaquil y Portoviejo. Se estima que aumente la morosidad, por el deterioro de la capacidad de pago del deudor, pérdida de

empleo, fallas de construcción, contracción de liquidez en la economía, debilidades de control interno, problemas en valoración de garantías, entre otros.

La cartera muestra un alto **grado de concentración**, donde los 25 mayores deudores representan el 50.7% de la cartera bruta y el 31.4% del patrimonio a sep.09, relaciones que no consideran los saldos involucrados en los fideicomisos inmobiliarios analizados por separado. Sin embargo es de anotar que el BEV no presenta concentraciones que superen los límites máximos del patrimonio técnico, excepto el Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV, que se lo analiza como riesgo diversificado por los deudores que participan en la cartera administrada, cuyos flujos de pagos constituyen el medio de recuperación. Si se considera el reclamo de dividendos al MIDUVI (12.4%), la cartera directa (46.6%), la involucrada en el Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV (25%) y los demás derechos fiduciarios (16%), los **25 mayores riesgos** representan el 60.5% de la sumatoria de tales activos de riesgo. Faltó que empleados confirmen a los auditores externos sobre la existencia de **crédito vinculado**, por lo tanto 19 declaraciones, que incluyen a miembros del Directorio, no fueron confirmadas para permitirles la respectiva revisión.

DERECHOS FIDUCIARIOS

ESTADO DERECHOS FIDUCIARIOS	APORTES	mar-09	jun-09	sep-09	Restitución
Fideicomisos liquidados	19.604			-	(19.604)
Mutualista Benalcázar en Liquidación	19.255	19.255	12.951	12.495	(6.760)
Isla Santay	-	9.270	9.270	9.270	9.270
Fideicomisos con problemas	4.597	3.923	3.500	7.222	2.625
Fideicomisos sin problemas	3.776	3.775	-	-	(3.776)
TOTAL USD Miles	47.232	36.223	25.721	28.986	(18.246)

Dentro de otros activos, que representan el 21% del activo neto, constan los **derechos fiduciarios**, que en cumplimiento del Plan de Regularización se han ido liquidando, generando la restitución de los aportes. En su origen se registraron 22 fideicomisos mercantiles con aportes de USD 47.2MM, y a sep.09 se mantienen 7 fideicomisos con un saldo de USD 28.9MM. Desde la fecha de los aportes hasta sep.09 se destaca la reducción del saldo por los fideicomisos liquidados y las recuperaciones del Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV, la que se ha ejecutado mediante la restitución en: cartera USD 19.9MM, cuenta de ahorros, cheques, o transferencias SPI por USD 10MM. En adición costa el efecto inverso que tiene la falta de solución del fideicomiso Isla Santay de USD 9.3MM, las provisiones que ascienden al 25% del saldo, los gastos de escrituración, financiamiento, legales, entre otros, resaltando que la cuantía del rendimiento no supera a los gastos, evidenciando el riesgo del activo.

El Fideicomiso Isla Santay se encuentra a cargo de la Administradora de Fondos y Fideicomisos BG, cuyo negocio fiduciario consiste en elaborar, ejecutar y mantener uno o varios proyectos de desarrollo ecológico recreacional y turístico, que contribuyan al sostenimiento de dicha isla y la conviertan en un gran parque de óptimas condiciones ambientales. No obstante, dicho fideicomiso constituido en sep.01, reporta un patrimonio autónomo de USD 9.3MM que es el avalúo de varios

inmuebles transferidos por el BEV, requiriendo de inversiones y los consecuentes gastos de administración, y por los litigios judiciales pendientes de solución. La Fundación Malecón 2000 ha realizado diversos proyectos, tal como 45 construcciones tipo vivienda que se encuentran entregadas en comodato precario a los habitantes de la isla. Los estados financieros reportan acumulación de pérdidas y ningún ingreso por transferir al BEV que permita la restitución del derecho fiduciario, no se hayan constituido provisiones y se valora con base en un avalúo pericial de mar.08.

El Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV estructurado en feb.09, constituye el 43% de los derechos fiduciarios, administrado por Fiducia S.A., cuya gestión de recuperación de cartera hipotecaria se aplica como restitución de los valores cancelados por el BEV a los depositantes de la mutualista, por la declaratoria de su liquidación forzosa, y para recuperar las respectivas comisiones y honorarios. Los estados financieros auditados y revisión del sistema de control interno a dic.09, revelarán los riesgos inherentes a la administración de la cartera hipotecaria y su documentación de soporte; sin embargo el derecho fiduciario se califica como riesgo "A", considerando que cuenta con excedentes de colaterales.

Calificación de Derechos Fiduciarios

USD Miles	Calificación		Provision Requerida	
	Jun-09	sep-09	Jun-09	sep-09
A. Normal	11.294	12.497	151	125
B. Potencial	1.738	-	116	-
C. Deficiente	624	-	154	-
D. Dudoso Recaudo	977	-	626	-
E. Pérdida	1.115	7.220	1.115	7.220
Total USDMM	15.748	19.717	2.162	7.345
Porcentaje evaluado	53,4%	68,0%		
CDE USDMM	2.716	7.220	1.895	7.220
% CDE	17,25%	36,62%		

La liquidación de los fideicomisos con problemas realizada conforme al Programa de Regularización, implicó la reversión de provisiones de estos activos y la restitución de cartera, la que ha generado incremento de provisiones, de las cuales el 79% corresponde a la sucursal Guayaquil. De los derechos fiduciarios pendientes, 5 se encuentran 100% provisionados, y los 2 restantes tendrán dificultad en realizarlos y podrían presionar para un incremento de provisiones. Los derechos fiduciarios exigen 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 reciba en restitución.

RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

El BEV dispone de más activos que pasivos sensibles a tasa de interés, las tasas activas y pasivas se mantuvieron estables durante el 3T09, y los escenarios de variación de las brechas de sensibilidad frente a un cambio porcentual de tasa de interés con un delta de $\pm 1\%$ no revelan exposición significativa a ganancias o pérdidas. En el 3T09 se observó que la sensibilidad fue menor a la del 2T09, el GAP de duración de margen financiero se

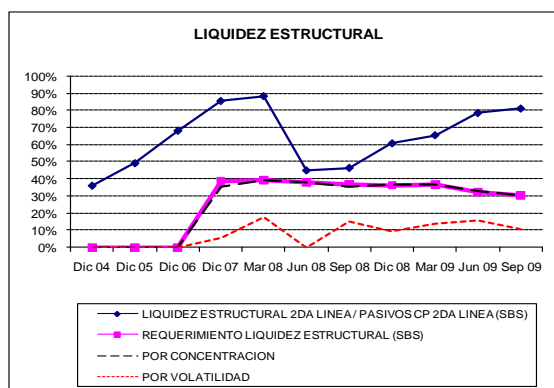
mantuvo, y aumentó la afectación de recursos patrimoniales por sensibilidad a sep.09, al registrar:

- Una sensibilidad total positiva por USD 24.2MM, lo que implica que las brechas de sensibilidad hasta un año no presentan descalces en la reprecación de tasas de interés activas y pasivas.
- La sensibilidad del Margen Financiero de $\pm 0.31\%$, que representa USD $\pm 221M$ en riesgo, se mantuvo estable respecto de jun.09, pero marca crecimiento respecto del porcentaje y exposición del 1T09. La duración de los activos y pasivos sensibles a tasa de interés es de 36 y 32 días respectivamente, con tendencia al alza.
- La sensibilidad del valor patrimonial se reporta en $\pm 0.05\%$ ($\pm 0.02\%$ a jun.09); lo que indica que frente al cambio de un punto en la tasa de interés el valor económico institucional a largo plazo se vería afectado en USD $\pm 34M$ (USD $\pm 15.4M$ en jun.09).

Durante el 3T09 las tasas de interés activas y pasivas referenciales del sistema se redujeron sin alcanzar 1%, mientras que al interior del BEV se redujo el margen neto en 0.05% por registrar tasas pasivas más bajas. La tasa pasiva para depósitos en garantía y ahorros están por debajo del índice anual de inflación de 3.29%, de manera que la tasa real es negativa.

El sistema no procesa reportes sobre el riesgo cambiario u otro inherente a la política monetaria. El BEV mantiene obligaciones con organismos multilaterales de crédito, pagaderas en la moneda contractual original, al margen cambios de moneda local y cotizaciones. El 3T09 el tipo de cambio real del Ecuador frente a la moneda de sus socios comerciales se depreció, favoreciendo su competitividad. El BEV al igual que el sistema, no informa posiciones en divisas distintas al US dólar. Tampoco opera con futuros (moneda, bienes o valores), swaps u opciones, de manera que no requiere cobertura contra ese tipo de riesgo en los mercados internacionales, ni registra avales u otras operaciones que pudieran requerir desembolsos no programados.

▪ RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO



Los reportes que evalúan los riesgos de liquidez en distintos escenarios (contractual, esperado y dinámico) durante el 3T09, revelan que el BEV no presenta posiciones de liquidez en riesgo, ni brechas acumuladas negativas, que no se logren cubrir con los activos líquidos

netos, en las diferentes bandas de tiempo y a nivel global. Los reportes de liquidez estructural revelan que el BEV cumple con las condiciones mínimas previstas en la normatividad vigente, en forma histórica y según se puede visualizar en el gráfico, en razón de que:

- La liquidez estructural de 1ra. línea 280.4% es bastante mayor a la volatilidad de depósitos de 2 desviaciones estándar de 8.78%, aunque levemente inferior a la posición de jun.09 (281.02% > 12.55%)
- La liquidez estructural de 2da. línea de 81.29% es superior a la volatilidad de depósitos de 2.5 desviaciones estándar de 10.84%, y superior a la registrada en jun.09 de 78.72% > 15.69%.
- La liquidez estructural de 2da. línea también es mayor al requerimiento de liquidez mínimo de 30.55%, el cual es menor al requerido en jun.09 de 32.63%.

La liquidez estructural de 2da. línea cubre en forma permanente los requerimientos por concentración y volatilidad, durante los últimos años, y va a tener el impacto de la inyección de recursos de la RILD en dic.09. Los **activos líquidos** presentaron un crecimiento anual del 98.6%, lo que deriva en una cobertura de pasivos a corto plazo de 280.4%, que representa 4.7 veces el promedio del sistema a sep.09. La aplicación del Programa de Regularización, en el apartado que señala colocar todo incremento de depósitos en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad, ha dado lugar a un incremento permanente del portafolio de inversiones, lo cual limita la generación de nueva cartera que tiene mayor rentabilidad y riesgo.

La **concentración de depósitos** se mantiene en niveles altos a sep.09, pero se reduce respecto de los últimos años a 54.3% de las obligaciones con el público y 66.2% de los activos líquidos. Esta tendencia va a modificarse por el cambio de la norma legal sobre los fondos en garantía, aunque el BEV sigue recibiendo recursos de PETROECUADOR con base a los contratos generados con la ley anterior de Consultoría. La concentración de depósitos, la maduración a la vista de los depósitos de ahorro, el retiro incierto de los fondos de garantía, y las reformas legales de no exigir depósitos de garantía en efectivo en los contratos, podrían presionar a futuro la liquidez del BEV y sus indicadores actuales.

El 73% de las **obligaciones financieras** con organismos multilaterales de crédito se ha contratado con el BID, y la diferencia corresponde al refinanciamiento del Club de París, sin que este rubro sea relevante como medio de financiamiento, ni se revelen nuevas líneas de crédito disponibles. Al margen de cumplir holdagamente con las disposiciones inherentes al riesgo de liquidez, el BEV tendría que actualizar el plan de contingencia para eventuales riesgos de liquidez futuros.

▪ RIESGO OPERATIVO

El reconocimiento del riesgo operativo conforme a los lineamientos de Basilea II y al plan de acción de la SBS, debió concluir en ago.09. Al respecto, en may.09 la Ministra Coordinadora de la Producción informa sobre la contratación del proyecto de Fortalecimiento de la Banca

Pública con PriceWaterhouse Coopers AG, a través del cual la consultora se encargará del mejoramiento de los macro procesos críticos institucionales del BEV, luego de lo cual se dispondrá del levantamiento, implantación y difusión de los procesos de: recuperación, administración de crédito, desarrollo y venta de productos. El personal del BEV se encargará de optimizar el proceso de atención al cliente, apoyado en las directrices, guías y apoyo metodología que dé la consultora, incorporando con posterioridad los procesos levantados por la consultora Alfredo Paredes & Asociados.

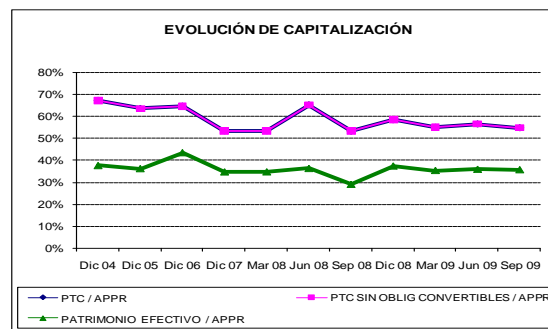
De lo expuesto se desprende que el BEV no concluye los controles sobre riesgo operativo, manteniendo pendiente de reportar los resultados de la consultoría contratada, tras la ponderación del requerimiento de capital inherente a las excepciones que se presenten en los procesos, personas, tecnología de información, y eventos externos; la implantación de las herramientas de administración de riesgo operativo, plan de continuidad del negocio, responsabilidad de la administración de riesgo operativo y disposiciones sobre servicios de terceros.

Del cronograma presentado se determinan actividades a ejecutar en dic.09, y temas relacionados con reingeniería de aplicaciones (accesos lógicos, procedimientos de aceptación de software, módulo de contabilidad y cartera BSP) que durarán hasta dic.11. Con base en el Manual de Riesgo Operativo, debe hacer el seguimiento del cumplimiento de las funciones para una adecuada administración de riesgo operativo, sancionar los incumplimientos, y contar con el aporte técnico periódico del CAIR, comité que debe reunirse y remitir al Directorio su informe trimestral con las acciones adoptadas para mitigar el riesgo de pérdida que proviene de los riesgos crediticios, de liquidez, mercado, y las fallas y debilidades en los procesos internos, en personas o sistemas tecnológicos o que provienen de eventos externos, incluyendo el riesgo legal. El cambio del representante legal y la plana gerencial genera retraso en la consecución de los objetivos y ejecución de las metodologías de control de riesgos.

▪ SUFICIENCIA DE CAPITAL

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 sep.09 dicha relación se reportó en el 54.65% de los APPR, lo cual supera al promedio del sistema de banca pública de 43.95%. El PTC para los activos y contingentes a esa fecha se reportó en el 48.96%, superando al promedio del referido sistema de 35.02% y a la relación mínima legal del 4%.

El mantener relaciones de solvencia con un excedente del requerimiento legal de USD 59.6MM, constituye una fortaleza del BEV, más aún considerando su estructura, con una mayor participación de capital primario 65.7% que secundario, el primero de los cuales por sí solo cubre el 35.9% de los activos ponderados por riesgo.



A sep.09 el capital secundario excede el tope del valor reportado como capital primario, por la incorporación de los resultados acumulados de USD 6MM, aspecto que no compromete la solvencia, por el excedente disponible. Los auditores externos observan que el PTC consideró más del límite máximo de 1.25% de la provisión general de los créditos comerciales, y de vivienda, lo cual se ha corregido a sep.09. La opinión con salvedades sobre los estados financieros a dic.08, incluía la incertidumbre sobre el valor de las provisiones necesarias para la cartera proveniente de los fideicomisos inmobiliarios. La solvencia futura podría afectarse, si es que la rentabilidad se reduce por el incremento de provisiones. El BEV se ha apalancado en el 51.9%, lo cual es superior al promedio del sistema del 45.2%, y permite la opción de financiamiento externo.

El BEV dispone de utilidades acumuladas y de las generadas en el ejercicio que no pueden ser distribuidas conforme al Programa de Regularización; debiendo recuperar aquellas distribuidas al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda por el periodo 1996-2001, para lo cual trabaja en un convenio de entrega recepción de lotes de terreno para el Plan Socio Vivienda. Adicionalmente ha realizado acercamientos con el MIDUVI y el MF en la Presidencia de la República.

El capital libre de USD 27.9MM es positivo y le da una cobertura del 29.3% para riesgos patrimoniales no previstos y del 28% para afrontar futuros deterioros del activo productivo y disponibilidades. 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 de los fideicomisos.

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 al impacto que podrían sufrir los deudores dada la falta de cumplimiento de obligaciones contractuales por parte de constructores o terceros, y la dificultad de revertir el MON negativo, aunque ha mejorado sosteniblemente, esperando que la captación de USD 200MM y el incremento de operaciones revierta esta posición en el corto plazo. 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	dic-04	dic-05	dic-06	dic-07	sep-08	dic-08	jun-09	sep-09
	IFIS PUBLICAS								
ACTIVOS									
Inversiones Brutas	218.438	11.024	17.970	18.629	33.228	18.391	25.566	38.150	41.750
Cartera Productiva Bruta	1.840.377	28.488	24.594	33.205	32.376	34.354	42.875	44.226	43.510
Otros Activos Productivos Brutos	82.686	5.840	6.539	7.342	7.433	7.364	7.361	7.381	7.366
Total Activos Productivos	2.141.502	45.352	49.102	59.176	73.037	60.108	75.802	89.758	92.626
PASIVOS									
Obligaciones con el Público	1.107.578	28.754	35.015	33.491	42.811	51.996	54.201	60.730	59.313
Depósitos a la Vista	332.185	1.173	2.379	2.274	6.981	13.714	16.143	16.774	16.969
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	732.251	-	4.540	-	-	-	-	-	-
Depósitos en Garantía	43.142	27.581	28.096	31.218	35.830	38.282	38.058	43.956	42.344
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	10.565	-	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	93.882	3.277	2.687	2.205	1.836	1.587	1.567	1.432	1.402
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	471.650	13.727	11.313	14.169	12.485	9.420	9.912	10.429	11.035
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	1.684.189	45.758	49.015	49.865	57.132	63.004	65.679	72.590	71.751
TOTAL PATRIMONIO	1.130.755	63.194	63.664	56.054	57.991	58.266	73.125	73.637	73.895
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.814.944	108.952	112.679	105.919	115.123	121.270	138.803	146.227	145.645
CONTINGENTES	188.017	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS									
Intereses Ganados	129.690	5.907	4.452	4.008	5.221	4.463	5.995	3.470	5.216
Intereses Pagados	26.079	1.244	1.267	1.477	1.800	672	893	504	743
Intereses Netos	103.611	4.663	3.184	2.531	3.421	3.791	5.102	2.965	4.473
Otros Ingresos Financieros Netos	-4.021	1.273	-696	-10	746	586	994	499	688
Margen Bruto Financiero	99.591	5.936	2.488	2.521	4.168	4.377	6.096	3.465	5.161
Ingresos por Servicios	1.089	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	35.778	2.583	4.259	3.529	1.538	639	968	231	294
Gastos de Operación	82.288	6.906	6.749	7.341	6.350	5.004	7.006	3.204	4.948
Otras Perdidas Operacionales	394	260	45	0	495	298	614	143	170
Margen Operacional antes de Provisiones	53.776	1.354	-46	-1.291	-1.139	-286	-556	348	337
Provisiones	66.539	1.955	3.756	10.956	2.339	3.518	4.061	2.174	2.984
Margen Operacional Neto	-12.764	-601	-3.803	-12.247	-3.478	-3.804	-4.617	-1.826	-2.646
Otros Ingresos	63.520	3.201	6.519	5.170	5.528	4.176	4.890	2.588	3.679
Otros Gastos y Perdidas	10.543	818	452	323	121	87	130	246	260
Impuestos y Participación de Empleados	1.460	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	38.753	1.782	2.264	-7.400	1.928	284	143	515	773

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA								
	IFIS PUBLICAS	dic-04	dic-05	dic-06	dic-07	sep-08	dic-08	jun-09	sep-09
CALIDAD DE ACTIVOS									
Activos Productivos + Fondos Disponibles	2.235.295	49.379	51.548	64.552	77.058	66.373	83.821	99.990	99.684
Cartera Bruta total	2.003.053	34.200	28.467	37.830	36.166	38.950	47.395	47.386	45.821
Cartera Vencida	59.773	1.011	728	335	243	328	324	340	264
Cartera en Riesgo	162.676	5.711	3.874	4.626	3.790	4.596	4.520	3.159	2.311
Cartera C+D+E	154.254	3.509	2.417	1.283	2.573	3.471	3.482	3.358	3.706
Provisiones para Cartera	-134.845	-3.376	-2.846	-1.845	-2.582	-4.824	-5.057	-5.379	-5.466
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	71,07%	39,25%	40,82%	48,67%	56,54%	44,12%	49,30%	53,55%	55,48%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	181,7%	141,6%	130,2%	165,8%	163,6%	112,3%	136,0%	144,4%	152,6%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	2,98%	2,96%	2,56%	0,89%	0,67%	0,84%	0,68%	0,72%	0,58%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	8,12%	16,70%	13,61%	12,23%	10,48%	11,80%	9,54%	6,67%	5,04%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	7,70%	10,26%	8,49%	3,39%	7,11%	8,91%	7,35%	7,09%	8,09%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	82,89%	59,11%	73,46%	39,90%	68,12%	104,95%	111,87%	170,24%	236,52%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	87,42%	96,21%	117,73%	143,88%	100,35%	138,97%	145,23%	160,17%	147,50%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	6,73%	9,87%	10,00%	4,88%	7,14%	12,38%	10,67%	11,35%	11,93%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE	102,18%	100,66%	136,03%	95,36%	98,04%	111,30%	111,90%	111,12%	109,74%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente (Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	23,15%	8,69%	7,71%	12,55%	13,97%	15,48%	13,89%	13,18%	13,88%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior					35,23%	21,53%	25,19%	10,39%	26,29%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	48,53%	0,00%	0,00%	0,00%	29,80%	30,83%	37,29%	37,35%	31,45%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	615,5%	0,0%	0,0%	-222,9%	-275,5%	-990,3%	-506,6%	972,3%	966,6%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	19,19%	0,00%	0,00%	8,68%	7,01%	8,31%	5,55%	12,18%	7,90%
CAPITALIZACION									
PTC / APPR *	43,95%	67,11%	63,41%	64,48%	53,25%	53,13%	58,29%	56,39%	54,65%
TIER I / APPR	40,10%	37,77%	36,39%	43,60%	34,91%	29,28%	37,59%	36,13%	35,90%
PTC / Activos y Contingentes*	35,02%	57,72%	54,17%	50,37%	47,82%	47,61%	52,32%	50,00%	48,96%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	5,20%	21,19%	21,37%	24,46%	23,56%	22,25%	17,61%	17,58%	17,96%
Capital libre (USD)**	805.723	3.604	2.529	14.684	19.924	3.368	18.141	27.398	27.932
Capital libre / (Activos Productivos + Fondos Disponibl	36,0%	7,3%	4,9%	22,7%	25,9%	5,1%	21,6%	27,4%	28,0%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	60,65%	5,17%	3,55%	20,48%	27,66%	4,60%	20,60%	28,84%	29,34%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	91,25%	56,28%	57,39%	67,63%	65,56%	55,12%	64,49%	64,07%	65,70%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	45,19%	57,98%	57,45%	51,28%	52,47%	49,30%	57,60%	51,67%	51,96%
TIER I / Activo Neto Promedio	38,35%	32,47%	31,61%	33,01%	32,65%	26,93%	36,88%	32,87%	32,94%
RENTABILIDAD									
Comisiones de Cartera	725	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	136.064	8.260	6.702	6.050	5.211	4.718	6.450	3.552	5.285
Resultado antes de impuestos y participacion trabajad	40.213	1.782	2.264	-7.400	1.928	284	143	515	773
Margen de Interés Neto	79,89%	78,94%	71,53%	63,15%	65,52%	84,95%	85,10%	85,47%	85,75%
ROE***	4,65%	2,89%	3,57%	-12,36%	3,38%	0,65%	0,22%	1,40%	1,40%
ROE Operativo	-1,53%	-0,97%	-5,99%	-20,46%	-6,10%	-8,73%	-7,04%	-4,98%	-4,80%
ROA***	2,07%	1,64%	2,04%	-6,77%	1,74%	0,32%	0,11%	0,72%	0,72%
ROA Operativo	-0,68%	-0,55%	-3,43%	-11,20%	-3,15%	-4,29%	-3,64%	-2,56%	-2,48%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	76,68%	56,46%	47,51%	41,83%	65,65%	80,36%	79,09%	83,48%	84,63%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7,35%	8,10%	6,74%	4,67%	5,18%	7,59%	6,86%	7,16%	7,08%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	7,02%	10,32%	5,27%	4,66%	6,30%	8,77%	8,19%	8,37%	8,17%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones (Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	123,7%	144,4%	-8093,4%	-848,5%	-205,5%	-1230,3%	-730,7%	625,0%	885,2%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	109,4%	107,3%	156,7%	302,4%	166,7%	180,6%	171,6%	151,4%	150,1%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	7,93%	8,13%	9,48%	16,74%	7,86%	9,61%	8,72%	7,55%	7,44%
LIQUIDEZ									
Fondos Disponibles	348.741	4.026	2.446	5.376	4.022	6.265	8.019	10.231	7.059
Activos Líquidos (BWR)	454.632	7.122	10.475	12.335	23.922	24.490	33.419	48.231	48.640
25 Mayores Depositantes****	598.852	-	-	-	28.252	33.627	34.613	34.541	32.218
100 Mayores Depositantes****	625.119	-	-	27.098	34.220	34.574	39.946	40.444	38.180
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	59,5%	532,2%	409,9%	478,1%	333,2%	175,0%	202,8%	281,0%	280,5%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea(SBS)	34,32%	36,33%	49,41%	68,37%	85,71%	46,71%	61,04%	78,72%	81,29%
Requerimiento de Liquidez 2nda Línea	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	38,59%	37,13%	36,49%	32,63%	30,55%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-10,03%	-10,78%	-4,74%	-4,85%	-3,74%
Activos Líquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	59,51%	532,25%	409,90%	478,09%	333,17%	174,99%	202,84%	281,02%	280,45%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	45,65%	300,86%	95,73%	208,36%	56,01%	44,77%	48,67%	59,61%	40,70%
25 Mayores Depositantes**** / Obligaciones con el Público	54,07%	0,00%	0,00%	0,00%	65,99%	64,67%	63,86%	56,88%	54,32%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Líquidos (BWR)	131,72%	0,00%	0,00%	0,00%	118,10%	137,31%	103,57%	71,62%	66,24%

* 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