

Calificación

2007	2008	1T09	2T09	3T09	2009
BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-

Resumen Financiero

(USD MM)	2006	2007	2008	3T09	2009
Activos	105.9	115.1	138.8	145.6	196.9
Patrimonio	56.1	57.99	73.13	73.9	74.6
Resultados	-7.40	1.93	0.14	0.77	1.52
ROA (%)	-6.77	1.74	0.11	0.72	0.91
ROE (%)	-12.36	3.38	0.22	1.40	2.06

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. Creado en 1961, tiene domicilio en Quito, desarrolla una política crediticia tendiente a la solución del problema de vivienda urbana y rural de interés social, presta asistencia y cooperación al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), ejecuta programas mediante la acumulación de fondos destinados a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda de mediano y bajo costo, y estimula la fundación de mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Desde 1962 cuenta con el Fondo Común de Seguros, que opera independientemente 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. A partir de 1999 opera como banca de segundo piso, fortaleciendo el sistema de redescuento de cartera o como adherente o constituyente de fideicomisos. La Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda regula su funcionamiento. Se somete a las normas de prudencia financiera y supervisión de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS) y al control de la Contraloría General del Estado (CGE), en el ámbito de su competencia.

• RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A. luego de analizar la información sobre la gestión, los estados financieros auditados al 31 de diciembre 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"*.

Las calificaciones otorgadas son calificaciones locales que indican el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, por lo tanto no incorporan 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.

La solvencia respaldada con un patrimonio técnico constituido, históricamente excedentario respecto de los requerimientos legales, sigue siendo una fortaleza, posición que se mantiene frente al incremento de los activos ponderados por riesgo, del impacto de los ajustes que fundamentaron una opinión con salvedades de los auditores externos, y de la respectiva deducción del cálculo de PTC de las utilidades acumuladas. El PTC tiene 65% de capital primario, que cubre el 35% de los APPR. El incremento permanente del capital libre y de la cobertura para riesgos patrimoniales no previstos, refuerza la solvencia. Las relaciones de PTC, capital libre y apalancamiento, mitigan el riesgo potencial de sus activos, que al momento son productivos.

Se considera el soporte del Estado, que le apoyará frente a dificultades, sujeto a la situación fiscal del Ecuador. La intervención del Gobierno permitirá la recuperación del Fideicomiso Isla Santay y los dividendos reclamados al MIDUVI, que inyectarán más de USD 15.458M. Para mejorar la calidad de los activos, la administración se enfoca en recuperar operaciones de ejercicios anteriores que tienen riesgo provisionado de USD 16.250M, tal como: fideicomisos inmobiliarios con problemas para la restitución de los aportes y su liquidación, cartera calificada CDE, inversiones temporales vencidas y pérdida del valor de las acciones; así como otras con riesgo no provisionado de USD 14.342M por: macrolotes invadidos, terreno expropiado, créditos castigados reestructurados, reversión de provisiones no justificada, y cartera fideicomitada con provisiones no actualizadas.

ESTADOS FINANCIEROS A: Diciembre 2009

FECHA DE COMITE: Abril 2010

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.



El riesgo de crédito se modificará cuando el volumen y la relación porcentual de la calificación de activos y contingentes de riesgo sean acordes a su crecimiento, dispongan de estados financieros auditados de los fideicomisos inmobiliarios, se produzca la maduración de la cartera concedida a largo plazo, y resuelvan los contingentes judiciales. Dicho riesgo considerado alto, se mitiga con la cobertura total de provisiones, garantías hipotecarias, comportamiento del deudor frente a su única unidad habitacional, déficit de soluciones de vivienda, entre otros.

La administración adolece de inestabilidad, reflejada en la rotación de Gerente General (4 en 2009, 2 hasta abril 2010) y de su respectiva plana gerencial, afectando la continuidad y el cumplimiento de los objetivos estratégicos y de las proyecciones. Los cambios en los diferentes estamentos gubernamentales y la injerencia política inciden en el Gobierno Corporativo, y limitan la agilidad y oportunidad en la toma de decisiones. Se añade la demora en actualizar la ley orgánica vigente, designar y calificar algunos vocales, y dificultad para conformar quórum. Si bien mejoran los indicadores de eficiencia microeconómica y el afán de corregir errores con base en el esfuerzo y compromiso del personal de carrera, requieren de estabilidad directiva, revertir la estructura de la nómina (75% administrativo y 25% operativo), y formalizar los contratos ocasionales o por honorarios (28% del personal). El crecimiento agresivo que origina la inversión doméstica, exigirá invertir en capacitar al talento humano y desarrollar los recursos tecnológicos.

La gestión de intermediación y de adherente o constituyente en fideicomisos y proyectos inmobiliarios, no generó ingresos suficientes para cubrir los gastos de operación y las provisiones. Las utilidades dependieron de ingresos no operativos, que no son recurrentes, predecibles, ni corresponden al giro normal del negocio; tal como la recuperación de activos castigados y la devolución de los Fondos de Jubilación y Cesantía observada por la SBS. Las restricciones del Programa de Regularización, limitan colocar en activos más rentables. La dificultad de generar utilidades operativas, reflejada en la presencia de un MON negativo recurrente, fue resaltada en el dictamen de auditoría externa en un párrafo explicativo sobre la incertidumbre de empresa en marcha.

En la liquidez influye el crecimiento de los activos líquidos, que cubren las brechas acumuladas negativas en las diferentes bandas de tiempo y a nivel global, y los pasivos a corto plazo (6.25 veces), sin que se presenten posiciones de liquidez en riesgo en los escenarios contractual, esperado y dinámico. La liquidez estructural cumplía las condiciones mínimas previstas en la normatividad, en forma histórica. El aumento de depósitos originado en la inversión doméstica del BCE, que tiene amortización gradual, provocó un incremento de la volatilidad y la concentración en dic.09, fecha en que la liquidez estructural de 2da. línea es menor al requerimiento de liquidez mínimo y a la volatilidad de depósitos de 2.5 desviaciones estándar, posición que se mantendrá en el 2010, por un nuevo flujo de inversión doméstica de USD 150MM. La exposición por riesgo de mercado es baja, con una posición de brechas de sensibilidad sin descalces en la depreciación de tasas de interés activas y pasivas.

■ ANALISIS FODA

FORTALEZAS

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

OPORTUNIDADES

- Inversión Doméstica de Fondos del Banco Central y de la Seguridad Social a destinarse a la construcción, en colocaciones 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

- Ingresos operativos netos insuficientes para cubrir gastos operacionales, generan MON negativo.
- Salvedades de auditoría por no sustentar en forma histórica las provisiones por partida individual, ni actualizar las genéricas para cartera en fideicomisos.
- Macrolotes sin desarrollo de proyectos de vivienda, invadidos varios años, comprometen USD 8.6MM.
- Fideicomisos inmobiliarios no cuentan con auditoría externa para verificar saldos y finiquitar liquidación.
- Algunas disposiciones del Estatuto no concuerdan con las de su Ley orgánica en vigencia.
- Debilidades de control interno en administración de cartera en fideicomisos, reestructurada y castigada.
- Falta de direcciones para confirmar saldos de clientes y depositantes, así como de respuestas para revisar 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.
- Cambios en las posiciones gerenciales, demora en la entrega de documentos para su calificación de idoneidad, e injerencia política en su nombramiento, retrasan el cumplimiento de las estrategias e incide en el desempeño institucional.
- Dependencia en promotores inmobiliarios para generar negocios y solucionar problemas de beneficiarios finales.
- Parámetros de calificación de cartera requieren reformas en regulación, acorde a nicho de mercado.
- Liquidación de fideicomisos inmobiliarios depende de la resolución por parte de terceros de algunos litigios judiciales.



▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

INSTITUCIÓN

- El BEV recibió del Banco Central del Ecuador una inversión doméstica de USD 50 MM en dic.09, y durante el 2010 recibirá USD 150MM adicionales, provenientes de la repatriación de la Reserva Monetaria de Libre Disponibilidad y de los recursos de la Seguridad Social, valores que se destinarán para el desarrollo de proyectos inmobiliarios de interés social. Este flujo ayudará a mejorar su margen financiero y a generar utilidades operativas.

SISTEMA

- 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 febrero de 2010, con Resolución JB-2010-1538, se incorporan a la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, varias **definiciones al capítulo de Gestión Integral y Control de Riesgos**. Entre ellas está la del Comité de Administración Integral de Riesgos que es el órgano creado por el directorio de la IFI para que establezca las políticas, sistemas, metodologías modelos y procedimientos para la eficiente gestión integral de los riesgos y para que proponga los límites de exposición a dichos riesgos. Esta resolución modifica y define las responsabilidades de la Unidad de Administración Integral de Riesgos y establece como requerimiento, la independencia de esta unidad frente a las áreas de negocios y al área de registro de las operaciones.
- 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%**.
- En resolución 2009-1280 del 31 de marzo de 09 se establecen las **normas para el funcionamiento de la Garantía de Depósitos**. El fondo para esta garantía proviene del aporte de las IFIS a través de una prima fija y de una prima ajustada por riesgo,

las mismas que son definidas por el directorio de la Corporación de Seguros de depósitos periódicamente. La suma de la prima fija y la prima ajustada por riesgo no podrá superar el 6.5 por mil de los depósitos de las IFIS de acuerdo a lo establecido en la ley.

- **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. A partir de diciembre 2009, el impuesto a la salida de divisas se incrementa al 2%.
- 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 reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, aplica desde el ejercicio económico del año 2009, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 11 del Código Tributario.
- El 25 de marzo de 2009 con resolución No.180-2009, el Banco Central del Ecuador establece una **Reserva Mínima de Liquidez** aplicable a todas las Instituciones del Sistema Financiero. 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.
- Desde la emisión de la Regulación No. 007-2010, de febrero de 2010, un mínimo del 1% de la reserva de liquidez debe mantenerse en valores de renta fija del sector no financiero de emisores nacionales privados. Esta disposición debe cumplirse en un 50% hasta el 31 de agosto de 2010 y en un 100% hasta diciembre de 2010.
- Con fecha 31 de marzo-09 en Resolución JB2009-1278, se resuelve que el **Fondo de Liquidez** creado por la Ley de Creación de la Red de Seguridad Financiera, **actúe como prestamista de última instancia y otorgue préstamos de liquidez** a las IFIS privadas que se hallen sujetas a la obligación de mantener encaje de sus depósitos en el Banco Central del Ecuador, siempre y cuando hayan mantenido los niveles de patrimonio técnico y manejado la liquidez según las normas establecidas.
- Con resolución No. 189-2009 del 29 de mayo-09, el BCE determina el **Coefficiente 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. En febrero de 2010, con Regulación No.007-2010, el Banco Central modifica la forma de aplicación del coeficiente de liquidez,

estableciendo que el 45% definido se calcule sobre la “liquidez total” de la institución y no sobre las reservas totales. El cálculo de la “liquidez total” incluye, además de los fondos disponibles, a todo el portafolio de inversiones y al fondo de liquidez. Esta disposición debe cumplirse hasta el 31 de mayo de 2010.

- 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.
- En febrero de 2010, el Banco Central reduce la tasa máxima legal para el segmento de consumo de 18.92% a 16.30%.
- 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.
- La Resolución No. JB-2010-1607 de la Junta Bancaria dispone que la Superintendencia de Bancos y Seguros mantenga un Catálogo de Transacciones Básicas, servicios financieros sujetos a tarifa máxima y tarifados diferenciados aprobados previamente por la Junta Bancaria. Este catálogo se actualizará conforme a la inclusión de nuevos servicios financieros autorizados por la Junta Bancaria.
- De acuerdo al párrafo anterior y en Resolución JB-2010-1610, se establece el catálogo de los servicios y las tarifas máximas que las IFIS están autorizados a cobrar a sus clientes, así como las tarifas porcentuales de afiliación a establecimientos comerciales que pueden cobrar las tarjetas de crédito, la cual se fija en un máximo de 5.27%. También en dicha resolución se muestra una tabla con los servicios que por su naturaleza deben ser gratuitos. El catálogo publicado rige para el trimestre de abril a junio/10 y se actualizará cada tres meses.
- 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 esperaba que esta institución inicie sus operaciones en marzo de 2010 pero este plazo se ha aplazado para abril.

- 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-09, el Pleno de la Asamblea Nacional expide la Ley Reformativa 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, estos culminan en febrero-2010.
- En febrero-2010 la resolución No. COSEDE-DIR-2010-003 del Directorio de la Corporación del Seguro de Depósitos, fija el valor máximo de cobertura de depósitos del sistema financiero ecuatoriano en USD 27M.

■ ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL

ENTORNO MACRO

	2006	2007	2008	2009
PIB (Mill. 2000)	21.553	22.090	23.530	23.760
Inc. % PIB (Mill. 2000)	3,9	2,5	6,52	0,98
Inflación	2,87	3,32	8,83	4,31
Deuda Públ. Ext. /PIB	24,7	23,9	19,2	14,4
Cta. Cte. /PIB	3,9	3,6	2,3	-3,1
Resultado Global /PIB	3,3	2,1	-0,4	-3 prov.

Luego del crecimiento importante que mostró el Ecuador en el 2008, durante el 2009 este se reduce significativamente influenciado por la crisis mundial y



por un menor impulso por parte del Gobierno, comparado con años anteriores.

La inversión se desaceleró al mismo tiempo que las exportaciones se contrajeron como consecuencia principalmente, de la participación del petróleo en las exportaciones ecuatorianas.

También se ha podido apreciar en el 2009, que el consumo se ha desacelerado en relación a los mismos períodos del 2008, por el creciente desempleo, reducción de las remesas enviadas por los emigrantes ecuatorianos y el debilitamiento de la liquidez en la economía doméstica, lo cual se refleja en el magro crecimiento del 0.98% en el 2009.

Fitch considera que la economía ecuatoriana reasumirá su crecimiento en el 2010 pero a un ritmo muy lento, quizás de 1.5%. La opinión en cuanto a ese crecimiento, se respalda en la débil estructura de inversión privada con la que cuenta el país, un marco institucional también muy debilitado y una producción petrolera en declive. La incertidumbre en cuanto al desenvolvimiento de las políticas económicas y la creciente intervención del Gobierno en la economía, presionarán a la baja la disponibilidad de crédito y nuevas inversiones. El consumo seguirá apretándose en relación al creciente desempleo y menores remesas.

Tomando en cuenta que los precios del petróleo ya no están en los niveles que alcanzaron en el 2008, el punto de estímulo a la economía por parte del Estado, a través de inversión pública, dependerá de su capacidad para acceder a fuentes de financiamiento. La decisión de este Gobierno de haber caído en mora en el pago de la deuda, contrae el limitado acceso a mercados financieros internacionales y reduce las posibilidades en cuanto a flujos que no provengan de deuda. Siendo una economía dolarizada, el ingreso limitado de flujos de capital podría presionar la oferta de dinero en el mercado doméstico con efectos negativos para el consumo y el crédito. Finalmente, el ingreso limitado de flujos de capital, especialmente frente al gasto, representa una amenaza al sistema monetario actual.

RIESGO SECTORIAL

El Estado ha inyectado un flujo importante de aportes a capital, depósitos y fondos de administración a la banca pública, los que se han orientado a la ejecución de las políticas gubernamentales, dirigidas a financiar sectores de la Economía Popular. El soporte estatal futuro estará sujeto a la situación de la caja fiscal, la misma que al momento tiene una estrecha liquidez.

Si bien a dic 2009, la Banca Pública, a pesar del fondeo y la mayor generación de negocio, llega al punto de equilibrio en el Margen Operacional Neto, no logra revertir las pérdidas acumuladas. Esta registró ROA Operativo negativo en forma recurrente, excepto en el 2009, cuando registra 0.00%. La rentabilidad final del ejercicio proviene de ingresos no operativos, los que no son del giro normal del negocio, debiendo puntualizar como excepción al Banco del Estado (BDE), que

mantiene una estructura financiera sana y genera utilidades operativas.

El ROA de la banca pública de 2.01% revierte la posición del año pasado, y resulta competitivo respecto de los indicadores que registró el sistema financiero privado, aunque en gran parte proviene de ajustes de ejercicios anteriores y de la venta de bienes y otros ingresos no operativos, en vez de la gestión del negocio. La banca pública tendrá una gestión autosustentable, si logra complementar la intermediación financiera con actividades que generen ingresos y utilidades financieras, así como una mejor utilización de sus activos. También requiere resolver los problemas de gobierno corporativo e inestabilidad administrativa, que afectan el oportuno cumplimiento de los objetivos estratégicos.

La calidad del activo advierte futuro riesgo de crédito y liquidez. De no tomar acciones de control y mitigación oportunos, se comprometerá la rentabilidad del sistema y los recursos del Estado. La evolución de la banca pública en número de operaciones, y volumen de proyectos financiados, requiere soporte tecnológico, el cual se encuentra en proceso de desarrollo, lo que generará riesgo operativo.

SISTEMA FINANCIERO

- El sistema de bancos privados del Ecuador se caracteriza por sus altas concentraciones. Por ejemplo, el 77% de los activos totales está repartido en 6 de las 25 instituciones que forman parte del sistema. El importante número de instituciones financieras y un mercado objetivo reducido hace que el sistema financiero enfrente una competencia importante tanto en relación a las alternativas de fondeo como en cuanto a la generación de activos productivos especialmente en el segmento corporativo. Si bien el segmento de consumo (incluido el de vivienda y microcrédito) representa un mercado más amplio y en crecimiento, el apetito del sistema financiero privado por este negocio se ha incrementado desde el año 2001, lo cual ha generado también mayor competencia entre sus participantes. Entre otras las instituciones nacionales privadas del sistema financiero presentan concentración accionaria y participación de los accionistas mayoritarios en las decisiones estratégicas del negocio. Estas características de concentración le hacen al sistema de bancos privados del Ecuador más vulnerable ante eventos internos y/o externos.
- En el año 2009 el sistema de bancos privados del Ecuador, medido por el total de activos mostró un crecimiento antes de inflación del 6.77%, luego de varios años de expansión más acelerada que en promedio de los últimos 3 años fue del 18.75%. Esta situación se encuentra atada en alguna medida al contexto de crisis internacional, pero principalmente a la incertidumbre sobre el desenvolvimiento de las políticas internas del gobierno, lo cual ha contraído la demanda de crédito por parte del sector real de la economía y ha propiciado políticas de originación más conservadoras en el sistema.
- Por el lado de la oferta del crédito ha influenciado directamente, el retiro de depósitos de la banca



privada en el primer semestre del año en relación a la percepción de incertidumbre generada por el deterioro de la economía y la perspectiva de un cambio en la política montaria, y en el segundo semestre por la intervención del gobierno en la canalización de recursos del público (sector público) hacia la economía a través de los bancos públicos. Hacia finales de año el fondeo logró sustituirse con captaciones al sector privado y el total de captaciones aumentó en 6.6% entre dic-08 y dic-09.

- El fortalecimiento de la liquidez ha sido sin duda, la prioridad de las instituciones desde que el país adoptó el régimen monetario de dolarización hace ocho años. Si bien los niveles altos de liquidez que ha mantenido el sistema han tenido un efecto negativo en la rentabilidad, estos han sido y siguen siendo necesarios para cubrir los riesgos del entorno macroeconómico y por ende del sistema financiero. Debe tomarse en cuenta que el BCE ha sido reemplazado como prestamista de última instancia por el Fondo de Liquidez, cuya capacidad para el efecto aún no ha sido probada. Debe destacarse por otro lado que las IFIS en general mantienen niveles de liquidez más altos que sus requerimientos de ley. La calidad de la liquidez de las IFIS para cumplir con su objetivo, estaría amenazada si el estado insiste en intervenir en el manejo y el destino de los fondos sin fundamentos técnicos. Es de esperarse que los niveles de liquidez del sistema se mantengan para el 2010.
- Los resultados netos que obtiene el sistema en el año 2009, son los menores obtenidos desde el año 2006. Mientras que los ingresos operativos se contraen en el 2009 en 1.2%, los gastos de operación de los bancos privados han subido en 4.13%, lo cual considerando la inflación muestra el esfuerzo realizado para controlarlos; lo grave es que los gastos operativos frente a los ingresos operativos, se vuelven desde mediados del 2008, cada vez más pesados, produciendo la correspondiente contracción del margen operativo que se aprieta aún más con las provisiones establecidas para cubrir el riesgo de los activos que durante el 2009, aumenta. Si bien la calidad de los ingresos es buena, ya que la mayor parte proviene de la gestión operativa, estos en relación a la estructura operativa se van debilitando dependiendo cada vez más de los ingresos no operativos para generar rentabilidad.
- El desempeño de la gestión operativa del sistema de bancos privados en el futuro sigue siendo un reto y está totalmente ligado a las estrategias del gobierno frente al sistema y al ambiente macroeconómico que se cree. El criterio en cuanto al comportamiento del sistema para el 2010 está dividido entre nuestros clientes que representan una pauta confiable del segmento. Si bien los crecimientos esperados están por debajo de los años anteriores al 2009, hay algunas instituciones que proyectan crecer más que en 2009, y otras por debajo. Tanto los criterios más optimistas como los pesimistas se relacionan a la percepción de crecimiento de la economía local y de recuperación de la economía internacional. Los más optimistas se respaldan también en su posicionamiento en el mercado y todas las expectativas de crecimiento están dentro del

segmento de consumo. En cuanto a las perspectivas de resultados, como es natural, se relacionan al nivel de crecimiento esperado; nuestro criterio es que podrían sentirse presiones en el margen de interés, especialmente en el segmento de consumo, si no se logra reducir el costo del fondeo, ya que se sigue interviniendo en la reducción de las tasas activas. En este sentido la liquidez para el sistema privado podría contraerse y aumentar la presión en el margen si surgen nuevas ideas para incrementar los recursos que del sector privado se canalicen a la economía. Por otro lado se evidenciará en el 2010 el efecto de las restricciones en el cobro de ingresos por los servicios que ofrece el sistema, efectos que en el 2009, pudieron ser sorteados por los esfuerzos del sistema en la generación de nuevos servicios. Adicionalmente las tasas de los impuestos establecidos pudieran incrementarse dependiendo de las necesidades del gobierno.

- Las cifras del sistema muestran su positiva evolución patrimonial durante los últimos años, tendencia que se mantiene en el año 2009. Si bien a esta tendencia ha contribuido la contracción en la tasa de crecimiento de los activos, el fortalecimiento proviene principalmente de la generación interna de resultados y del aporte de un promedio del 80% de los mismos al patrimonio en los últimos 4 años. En algunos casos el aporte al patrimonio de las IFIS ha sido decisión de los accionistas pero en otros casos restricciones impuestas por el ente de control. Debe mencionarse adicionalmente que la calidad del patrimonio también ha mejorado, ya que el capital primario es cada vez más importante.
- La disminución paulatina de los activos en riesgo, junto con el mayor nivel de provisiones acumuladas y el fortalecimiento del patrimonio ha mejorado la capacidad del sistema para enfrentar riesgos no evidenciados. En otras palabras, los activos del sistema bancario privado del Ecuador pueden enfrentar un deterioro adicional del 7.6% de sus activos sin afectar la capacidad de pago de sus pasivos. El patrimonio libre del sistema representa el 48.74% del patrimonio más provisiones.
- Las fortalezas que el sistema bancario ha ido alcanzando a partir de la crisis de 1999, se ven ahora amenazadas por el esfuerzo que implica crecer en el negocio y generar ingresos operativos suficientes para soportar la estructura operacional y de riesgos que se está volviendo cada vez más pesada. Esta situación está particularmente afectada por las restricciones impuestas a las IFIS para generar ingresos y por los nuevos gastos decretados. Siendo que la generación interna ha sido la fuente del fortalecimiento patrimonial, y que ésta tiende a contraerse, podría esperarse que los niveles patrimoniales se aprieten o al menos dejen de crecer.
- El sistema bancario ecuatoriano compara positivamente con el promedio de sistemas bancarios latinoamericanos en posiciones de liquidez, calidad de activos y coberturas con provisiones para cartera deteriorada. En cuanto a rentabilidad sobre activos se encuentra dentro de la media; en solvencia, aunque ha mejorado, se mantiene por debajo del promedio. Los datos estadísticos de Latinoamérica se obtienen

del informe preparado por FITCH con fecha 8 de febrero de 2010.

- 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.

■ ESTRUCTURA DEL BEV

GOBIERNO CORPORATIVO

Debido a su naturaleza pública, los cambios en los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, inciden en el gobierno corporativo, limitando la agilidad en la toma de decisiones y el normal desenvolvimiento de sus proyecciones y estrategias. Durante el 2009, el BEV afrontó inestabilidad en el ejercicio de las principales dignidades y de la plana gerencial. El Directorio se viene integrando con base en el Estatuto, el cual contiene algunas disposiciones que difieren de las previstas en la Ley orgánica en vigencia. El Directorio tuvo dificultad para conformar quórum en sus sesiones, debido a la demora en la calificación de idoneidad de algunos de sus vocales y falta de designación de dos delegados.

ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y SOPORTE

La Junta General de Accionistas se conforma de los representantes del Estado ecuatoriano, con el 99,81% de participación, y del IEISS, con el 0,19% del paquete de acciones comunes de valor nominal de USD 1,00.

El soporte patrimonial del Estado previsto en el presupuesto del 2009 no se concretó. Durante el 2009 fue la única institución de la banca pública que no registró aportes de capital, que permitan fondeo interno estable y sin costo financiero.

Los movimientos patrimoniales registrados en el año fueron la transferencia a reserva legal y especial de una parte de las utilidades acumuladas, y el registro de utilidades en el 2009, partidas que conjuntamente con los aportes patrimoniales se destinarán a salvaguardar los proyectos de vivienda o aumentar el capital del BEV. Dispone de reservas de revalorización de patrimonio por USD 14.8MM, para compensar saldos deudores de otras cuentas patrimoniales. El Programa de Regularización restringe el reparto de dividendos, y exige recuperar con intereses aquellos que se entregaron al MIDUVI.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Cambios en Gerencia General:

NOMBRES Y APELLIDOS	GERENCIA GENERAL	TÍTULO 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
Rodrigo González Kelz	Titular	Arquitecto	04-feb-10

La Administración del BEV se ha caracterizado por su inestabilidad y falta de continuidad en la implementación de sus estrategias y proyecciones. Sin embargo la institución continúa en el afán de corregir errores y deficiencias, progresando en el ámbito administrativo

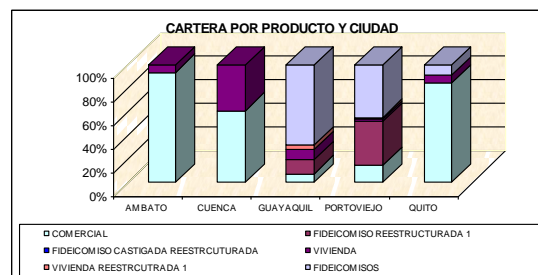
respecto del referente histórico, con base al esfuerzo y compromiso de su personal de carrera, a pesar de la inestabilidad en la nómina ejecutiva durante los últimos años.

La administración tanto del BEV, representada por el Gerente General, como del Fondo Común de Seguros, representada por la Junta de Administración, cuenta con el aporte de técnicos y especialistas en los ámbitos de su competencia. El BEV mantiene asociación con organismos internacionales. La estructura administrativa se adecúa a los requerimientos del Programa de Regularización. Dispone de un Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos aprobado por la SENRES, y de un contrato de rediseño de procesos suscrito con PWC, para incrementar la eficiencia de los recursos y la eficacia en la obtención de resultados, el mismo que se suspendió temporalmente en ago.09.

En dic.09 mejoran los indicadores de eficiencia macroeconómica del BEV, por un menor peso de los gastos de operación respecto del margen bruto financiero, ingresos operativos netos y activo neto promedio. El 75% de la nómina es administrativa y apenas el 25% es operativa, relación a revertir para apoyar a los procesos que contribuyen con la cadena de valor y la generación de ingresos operacionales. El 72% tiene nombramiento y el resto mantiene contratos ocasionales o de honorarios, lo cual podría afectar la continuidad de la gestión.

■ 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. La planificación estratégica se alinea con los objetivos del Gobierno Nacional, que reformó su modelo de negocio a inicios del 2009.

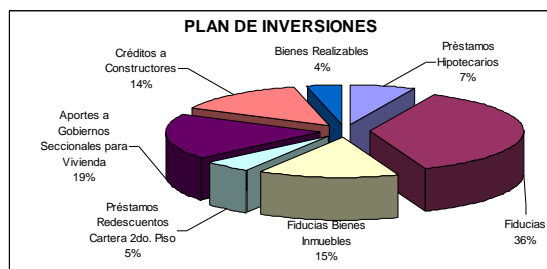


En dic.09 se modifica la estructura del activo, y los fondos disponibles e inversiones concentran el 52% del activo; mientras que la cartera y derechos fiduciarios, alcanzan el 34%. Considerando que los últimos reflejan la gestión productiva del negocio, analizamos sus productos que son: la cartera comercial, que incluye redescuentos a promotores inmobiliarios concedidos mayoritariamente a través de Quito, y los fideicomisos inmobiliarios originales y reestructurados concentrados en Guayaquil y Portoviejo.

La cartera es sensible ante variaciones en factores que generan riesgos, y cuenta con seguro de desgravamen administrado por el Fondo Común de Seguros. Este opera como una unidad interna del BEV, a través de un contrato con La Unión Compañía Nacional de Seguros, con seguros en los segmentos de desgravamen, vida e incendio. En adición disponen de la cartera administrada de la Mutualista Benalcázar, que presenta menor morosidad en dic.09 respecto de los trimestres anteriores.

PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

El Presupuesto aprobado en nov.09 contempló un crecimiento del 93.6% de los ingresos y 91.6% de los egresos totales, y un superávit de USD 1.830M, distribuido en administrativo 94% y de política 6%. En la realidad, las utilidades del ejercicio representaron el 83% de las expectativas, debiendo anotar que no se han cristalizado algunos ingresos, como los aportes patrimoniales de USD 35MM por parte del Estado.



Las estrategias de operación se reflejan en el plan de inversión, habiendo excedido las metas fijadas en ingresos por depósitos de ahorro, plazo y garantía, dada la inversión doméstica recibida en dic.09 del BCE por USD 50MM, que en adición al compromiso de asignar USD 150MM adicionales, permitirán diversificar las fuentes de ingresos. No se dispone de proyecciones de corto y mediano plazo, mas se estima un crecimiento agresivo que exigirá innovar productos y servicios, mejorar procesos operativos y sistemas de control interno, capacitar al talento humano, y desarrollar la plataforma tecnológica acorde a las nuevas necesidades.

POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

En dic.09 al BEV se le clasifica como el único banco público de segundo piso, sistema en el que se posiciona como el más pequeño en tenencia de activos y tamaño patrimonial, lo cual se ha mantenido en forma recurrente. El mayor crecimiento del sistema respecto del experimentado en el BEV, ocasionó que su participación disminuya en el 2009. Por su especialización, participa con el 96% del crédito de vivienda concedido por la banca pública, y 30% de los derechos fiduciarios del sistema. En generación operativa, ocupa el último lugar por registrar el menor volumen de utilidades.

BANCO DE LA VIVIENDA	Participación en porcentaje				Saldo USD MM	
	2006	2007	2008	2009	SISTEMA 2008	SISTEMA 2009
ACTIVO	8,5	6,9	6,3	5,8	2.189	3.383
PASIVO	7,4	6,9	6,0	5,5	1.091	2.227
PATRIMONIO	9,9	6,8	6,7	6,5	1.098	1.156
INVERSIONES	11,1	18,3	15,5	12,2	165	379
CARTERA BRUTA	5,0	5,5	3,1	2,0	1.522	2.175
DEPOSITOS	9,8	10,9	9,4	4,0	522	1.614

Fuente: WEB Superintendencia de Bancos y Seguros

El crecimiento del activo se financió en el 62% con pasivos, cambiando la estructura que ha mantenido en forma histórica, cuando existía mayor presencia de capital y aportes de los accionistas. No obstante, sus relaciones de solvencia y de cobertura de provisiones para activos de riesgo, se sustentan en índices que exceden al promedio registrado por la banca pública.

RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

El BEV ha superado las pérdidas operativas del 2006, por las que la SBS impuso un Programa de Regularización. La brecha entre ingresos operativos netos y gastos operativos se redujo gradualmente durante el 2009, y al cierre de ejercicio registró el ROA Operativo de menor proporción histórica (-1.97%), evidenciando el gran esfuerzo desplegado para superar las situaciones que limitan mejorar el nivel de rentabilidad. No obstante, el ROA de 0.91% a dic.09 todavía sigue preocupando, en un entorno con una inflación anual de 4.31%. Los ingresos operativos netos deben cubrir al menos los gastos operacionales, para lo cual es importante incrementar el nivel de activos productivos rentables, como la cartera, utilizando los recursos líquidos que actualmente posee.

En gastos operacionales, el BEV genera un ahorro respecto del 2008; pero los auditores externos observan deficiencias de provisiones para la cobertura de los bienes realizables y derechos fiduciarios. La contracción de los gastos operacionales y el incremento de los ingresos operativos netos, contribuyeron a mejorar el ROA Operativo.

COMPOSICION UTILIDAD	Dic-06	Dic-07	Dic-08	Sep-09	Dic-09	% BEV	% SISTEMA
Ingresos por Intereses	2.531	3.421	5.102	4.473	5.993	3,57%	5,23%
Ingresos por Comisiones	-41	-51	528	688	874	0,52%	0,11%
Utilidades Financieras	31	797	467	-0	91	0,05%	-0,19%
Ingresos Financieros Netos	2.521	4.168	6.096	5.161	6.958	4,14%	5,15%
Ingresos Operacionales	3.529	1.043	354	124	472	0,28%	2,15%
Ingresos Operacionales Netos	3.529	1.043	354	124	472	0,28%	2,20%
Total Ingresos Operativos Netos	6.050	5.211	6.450	5.285	7.431	4,43%	7,36%
Gastos de Operación	7.341	6.350	7.006	4.948	6.671	3,97%	4,17%
Provisiones	10.956	2.339	4.061	2.984	4.071	2,42%	3,18%
Total Gastos Operacionales	18.297	8.689	11.068	7.932	10.742	6,40%	7,35%
MON	-12.247	-3.478	-4.617	-2.646	-3.312	-1,97%	0,00%
Ingresos No Operativos Netos	4.847	5.407	4.760	3.419	4.831	2,88%	2,07%
Utilidad del Ejercicio	-7.400	1.928	143	773	1.520	0,91%	2,01%

El margen bruto financiero mejoró sustentado en el margen de tasa de interés y en recuperaciones efectivas, derivando en ingresos por intereses provenientes de cartera (61%) e inversiones (23%), y por las comisiones de la administración de 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 para los depósitos en garantía y los de ahorro.

Los gastos de operación disminuyen en -4.8% anual, de los cuales 67.2% son gastos de personal que tuvieron una disminución de -7.2%. Los gastos de personal y los de operación se ejecutaron en el 85.4% y 73.9% de la proforma presupuestaria, cumpliendo con la disposición del Programa de Regularización. El gasto de provisiones se mantuvo estable, aunque debió crecer conforme a las salvedades de los auditores externos. Al respecto, la provisión de la cuenta por cobrar al MIDUVI se cargó al patrimonio (USD 6.2MM), porque el activo no estuvo registrado y se originó en la distribución indebida de los dividendos en ejercicios económicos anteriores.

El **margen operativo neto es negativo**, y los resultados de operación dependen de los ingresos no operativos, no recurrentes ni predecibles en el tiempo, ni del giro normal del negocio. Los **ingresos no operativos** se originaron en la recuperación de activos financieros por: el reverso de provisiones, cobranza de activos castigados, y cobro de intereses y comisiones de ejercicios anteriores, así como en el remanente recibido por la liquidación del Fondo de Jubilación Patronal Especial y Fondo de Cesantía. Tal ingreso lo observó la SBS señalando que no debió liquidar el fondo y generar un ingreso, lo cual conlleva riesgo legal.

BWR reitera la recomendación de priorizar la gestión de intermediación, para obtener un margen que supere el volumen de gastos operacionales, logrando utilidades operativas. El ingreso de la inversión doméstica del BCE viabilizará el registro de operaciones, tal como cartera con promotores de proyectos inmobiliarios, buscando varios medios de hacer negocio rentable. La colocación eficiente de los recursos, trasladando el riesgo en operaciones de segundo piso y a través de fideicomisos, con un seguimiento oportuno de la cobranza de las colocaciones e ingresos financieros, constituirán la base de la proyección operativa futura.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La administración cumple con la elaboración de reportes y ejecución de actividades establecidas en los manuales de administración integral de riesgos, identifica y controla los riesgos asumidos, debiendo evidenciar las políticas y acciones a ejecutar para mitigarlos. En ago.09 concluyó el plazo para implementar los controles de administración integral de riesgo operativo. Según los auditores externos **el BEV no cumplió dicho plazo y le falta actualizar los planes de contingencia, continuidad de negocio, manuales de procesos, políticas y procedimientos de riesgo de liquidez; elaborar y ponderar errores en la matriz de riesgo operativo; y desarrollar controles para los riesgos tecnológicos.**

La administración considera que el rediseño de procesos acorde al nuevo modelo de negocio establecido en las políticas del Gobierno; suspensión temporal de la consultoría con PWC; contratación del análisis de la

dinámica tecnológica en los procesos operativos y crediticios; falta de una política de vivienda que defina la participación del BEV; y los cambios constantes en la administración, incidieron directamente en los objetivos institucionales y ejecución de planes a tiempo.

El **Plan de Reingeniería de Sistemas del nuevo Core Bancario** contempló las instrucciones de la SBS, de desarrollar una Metodología unificada de evaluación de intermediarios financieros para redescuentos e inversiones, calcular provisiones y castigos de las cuentas incobrables, y disponer de un sistema de pistas de autoría, a mantenerse en una aplicación informática.

ESTRUCTURA DEL BALANCE

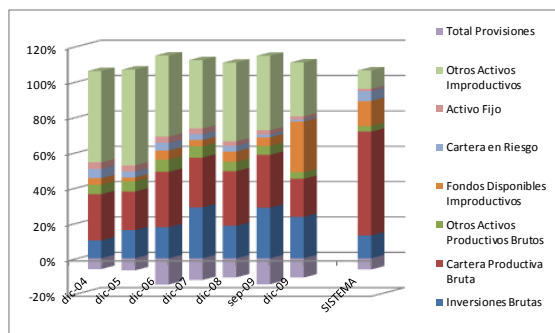
La calificación global de riesgo del BEV a dic.09 se sustenta en **estados financieros auditados** por HBL Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda., preparados con base en las normas contables de la SBS, o las NEC y NIC en aquellos aspectos que no se opongan o no existan tales normas. Los auditores externos emiten opinión limpia para el Fondo Común de Seguros, en cambio para el BEV emiten salvedades sobre la razonabilidad de:

CONCEPTO DE LA SALVEDAD	USD MM	EFFECTO CONTABLE
* Provisión genérica de cartera de fideicomisos inmobiliarios sin actualizar	2,20	Ajuste contra activos de riesgo y gasto provisión sin definir
* Reversión provisión activos de riesgo no justificada por partida individual	2,00	Ajuste contra activos de riesgo y gasto provisión sin definir
* Créditos castigados sin provisionar reestructurados	1,11	Ajuste de cartera, recuperación activos financieros y gasto provisión sin definir
* Macrolotes invadidos varios años, no disponibles para la venta, sin provisión	8,60	Reclasificación a bienes no utilizados y ajuste gasto provisión 100%
* Expropiación de terreno por parte del Municipio de Guayaquil, no reconocida.	0,43	Ajuste gasto provisión 100%, o registro de cuenta por cobrar

Los auditores externos también revelan limitaciones en el alcance del examen de los estados financieros y la información financiera suplementaria, relevantes en la formulación de su opinión sobre los mismos; así como párrafos explicativos para el lector de los estados financieros.

CONCEPTO	USD MM	EFFECTOS NO ESTIMADOS
LIMITACIONES EN EL ALCANCE (ESTADOS FINANCIEROS)		
* Falta documentación de la venta del derecho en Fideicomiso Malecón 2000 al Ministerio de Ambiente, y de recuperación del aporte de la Isla Santay	9,20	Reclasificación del rubro derechos fiduciarios - otros activos a disponibilidades estimado en USD 10MM.
* Falta de estados financieros auditados del Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV, para verificar saldos involucrados	11,10	Impacto de ajustes y reclasificaciones no estimado
* Falta de estados financieros auditados y de valuación de cartera u otros activos para liquidar varios fideicomisos inmobiliarios 100% provisionados.	7,00	Impacto de ajustes y reclasificaciones no estimado
* Riesgo contingente por procesos judiciales no calculado		Impacto de ajustes y reclasificaciones no estimado
* Falta de direcciones para concretar confirmaciones de clientes y depositantes		Impacto de ajustes y reclasificaciones no estimado
PÁRRAFOS EXPLICATIVOS (ESTADOS FINANCIEROS)		
* Incertidumbre sobre capacidad de negocio en marcha. Sometimiento a Plan de Regularización. Dificultad de registrar utilidades operativas.		En dic.09 recibió del BCE depósito a plazo de USD 50MM, al 0,2%, y recibirá hasta 3T10 depósitos adicionales de USD 150MM.
* Estados financieros del BEV y Fondo Común de Seguros no consolidados.	5,80	No revelados estados consolidados, según instrucciones de la SBS
LIMITACIONES EN EL ALCANCE (INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA)		
* No se entregó a los auditores externos todas las declaraciones de partes vinculadas sobre intereses externos y operaciones realizadas con el BEV.		De existir crédito u operaciones vinculadas, se generaría riesgo legal y las consecuentes sanciones.
* La calificación de cartera se realiza manualmente, y las provisiones no se registran con base en el análisis y clasificación normados por la SBS.		No revelados estados consolidados, según instrucciones de la SBS

Con base en los estados financieros del BEV, sin los ajustes y reclasificaciones necesarios para su razonable presentación, se establece que la estructura del activo es distinta a la del sistema, con 44% de activos productivos frente al 70% del sistema, por la influencia que generan los fondos disponibles y otros activos improductivos.

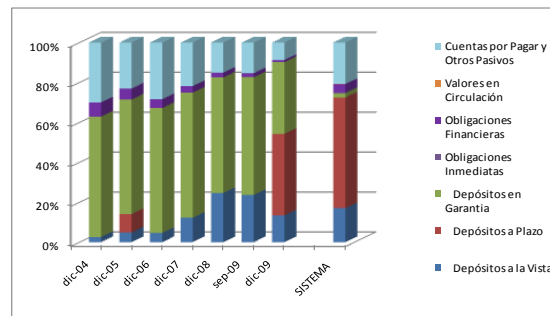


El aumento de las disponibilidades improductivas en dic.09, se origina en la inversión del BCE depositada en la cuenta que el BEV mantiene en esa entidad. En otros activos, los derechos fiduciarios improductivos se reducen en el tiempo, con base en la conformación de provisiones y transferencia de cartera, aunque subsisten fideicomisos que no pueden liquidarse por falta de valoración adecuada de los aportes a su patrimonio autónomo, ni estados financieros auditados, así como la presencia de litigios pendientes de resolver.

A diciembre 2009, la cartera del BEV no es el principal activo, aunque sí uno de los más rentables, por encima de las inversiones temporales y permanentes - derechos fiduciarios y bienes realizables -, debido a que el BEV no logra colocar la inversión del BCE de USD 50MM, lo que se mantendrá porque el 2010 recibirá USD 150MM adicionales.

A fines del 2006 se acogen a un Programa de Regularización, que dispone que todo incremento en depósitos e inversiones se coloque en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad. Toma relevancia el portafolio de inversiones temporales, mas su renta representó el 37% de la obtenida en cartera. La agilidad en lograr la restitución de los recursos invertidos en derechos fiduciarios, y recuperar la cartera proveniente de los que se liquiden, contribuirá para generar negocio en un futuro. Influye en la estructura la constitución de provisiones, que crecen 43% anual.

Los activos del Fondo Común de Seguros se financian con patrimonio. Las utilidades retenidas provienen de las primas del 1 por mil del saldo de capital recaudado de los clientes del BEV, el pago del seguro de desgravamen, y los rendimientos financieros generados por las inversiones del Fondo.



La estructura del pasivo, que financia el 62% del activo, también difiere de la que tiene el sistema, con mayor participación histórica de depósitos en garantía, presencia fluctuante de depósitos de ahorro, y esporádica de depósitos a plazo, principalmente en dic.09. En cambio en el sistema tienen relevancia las obligaciones con el público, por las captaciones de instituciones de seguridad social, empresas estatales, instituciones financieras, y a partir de dic.09 del BCE. El saldo de **fondos en garantía** se mantuvo estable, aunque su captación futura se contraerá por su eliminación en la Ley de Contratación Pública. A futuro dependerán de las garantías de contrataciones petroleras, y de las inversiones de entidades estatales. No cuenta con fuentes alternativas de financiamiento, por lo que la inversión del BCE es una opción de fondeo a largo plazo eventual, que contribuyó a mejorar la situación económica y su GAP.

RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

En dic.09, tanto los activos como los activos ponderados por riesgo crecen 41.9% y 6.5%. El valor calificado de activos de riesgo en cambio disminuyó 6.4%, y representa el menor porcentaje histórico de los activos y APPR. En cuanto a su calidad, disminuyen los activos de riesgo normal respecto de dic.08, debido al registro de: los dividendos reclamados al MIDUVI por USD 6.2MM; el deterioro de los fideicomisos Vines, Alcázar de las Rosas, Villa del Sol, María Sol y el Jordán por USD 7.2MM; y la cartera evaluada CDE de USD 3.4MM.

Calificación de Activos de Riesgo

CALIFICACION	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Dic.08	3T09	Dic.09
A Normal	43,0	69,8	68,8	81,1	72,7	72,1
B Potencial	48,2	3,8	6,2	3,3	3,7	3,6
C Deficiente	0,9	0,4	2,3	1,4	1,2	1,1
D Dudoso	1,6	10,2	6,4	2,8	1,4	1,4
E Pérdida	6,2	15,7	16,3	11,4	21,0	21,8
Total USD M	63.965	62.166	57.274	85.592	82.229	80.097
CDE USD M	5.598	16.420	14.336	13.361	19.406	19.483
% CDE	8,8	26,4	25,0	15,6	23,6	24,3
% Activos	56,8	58,7	49,7	61,7	56,5	40,7
% APPR	66,4	75,1	55,4	68,7	63,0	60,4

El BEV no registra contingentes, de lo que se deduce que no opera con futuros (moneda, bienes o valores), swaps u opciones, ni requiere cobertura contra ese tipo de riesgo en los mercados internacionales. Tampoco tendría 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, que no se computan como contingentes,

pero que entrañan riesgo económico no factible de cuantificar al depender del criterio de los jueces y de otro tipo de circunstancias judiciales.

FONDOS DISPONIBLES (USD 56.5 MM) E INVERSIONES (USD 46.2 MM)

Los fondos disponibles y las inversiones temporales son de alta disponibilidad y bajo riesgo, contribuyendo a priorizar la liquidez inmediata. Estos aportan a la gestión de tesorería, representando el 52.2% del activo a dic.09. El sistema de banca pública también acumuló el 25% en estos activos, por la inversión del BCE con los recursos provenientes de la repatriación de la reserva monetaria de libre disponibilidad y de la seguridad social, pendientes de colocar en activos productivos, y por mayor encaje bancario dado el crecimiento de sus captaciones.

Por la naturaleza de banco público, el 99% de los fondos disponibles se depositaron en el BCE y el BNF sin renta, y la diferencia permaneció en caja. Estos contribuyen con el 55% de sus activos líquidos y cubren el encaje del 2% del promedio semanal de los saldos diarios de sus captaciones. En adición, mantuvo USD 50MM invertidos por el BCE en dic.09, que no alcanzó a colocarlos en activos productivos, y que servirán en parte, para que el banco financie proyectos inmobiliarios de vivienda popular, económica y de clase media, a través de fideicomisos. El plazo a la vista y la calidad de los depositarios, suponen un adecuado riesgo en este activo.

El Plan de Regularización del BEV establece que invierta el flujo del incremento de depósitos, captaciones, o inversiones, en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad. Su aplicación ha generado un incremento anual de inversiones temporales de USD 20.679M, valor que incluye las recuperaciones de cartera, cuentas por cobrar, y los pagos del Fideicomiso suscrito entre la Mutualista Benalcázar (actualmente en liquidación), el BEV y la Fiduciaria Fiducia. Este requerimiento limita generar mejores rendimientos financieros, a través de colocaciones en cartera o desarrollos inmobiliarios mejor remunerados.

El portafolio de inversiones temporales vigentes asciende a USD 46.243M, inversiones vencidas a USD 730M, e inversiones permanentes en acciones y participaciones USD 7.442M; que en conjunto representan el 27.6% de los activos del BEV a dic.09.

Las inversiones temporales vigentes se han colocado en 16 instituciones o grupos financieros, quienes han emitido certificados de depósito y pólizas de acumulación, a un interés anual entre el 3.15% a 3.93% (inflación anual del 4.31% a dic.09), donde el 89% tiene plazo de hasta 90 días. La cuantía en 12 casos excede al 2% del PTC, y en una administradora de tarjeta de crédito representa el 13.5% del PTC. Las inversiones temporales están valoradas al precio de mercado, debido a la intención de disponerlas para la venta y acorde a su maduración. Las cédulas hipotecarias al 8% de interés se mantendrán hasta su vencimiento en dic.13, con 1% de provisión como riesgo normal. Las inversiones en el sector privado tienen calificación de riesgo en grado de inversión local entre A- y AAA-. El 0.02% de las

inversiones temporales se colocaron en el BIAPE, en títulos de deuda pública, quien no cuenta con calificación global de riesgo. Por el vencimiento a la vista, la calidad y calificación de los emisores, la diversificación por tipo de emisor, y la factibilidad de realizar los títulos valores, este activo no reviste de riesgo de crédito y liquidez.

El Fondo Común de Seguros registra inversiones temporales vigentes de USD 6.145M y vencidas de USD 481M, que en conjunto representan el 99% de su activo a dic.09. Las primeras constituyen certificados de depósito a plazo emitidos por instituciones financieras, con calificación de riesgo en grado de inversión local mínima de A-, evaluadas como riesgo normal con 1% de provisión; mientras que las segundas se evalúan en la categoría de pérdida, con el 100% de provisión. Respecto de las inversiones vencidas emitidas por la Mutualista Benalcázar, en el proceso de liquidación se debe acordar el medio de recuperación. El 34% de los ingresos del Fondo provienen de los intereses generados de las inversiones, seguido de la prima pagada por seguro de desgravamen 28%, y la recuperación de deudas 27%. El Fondo presenta utilidades consecutivas y un resultado acumulado de USD 5.766M, por el bajo volumen de gastos, donde las provisiones por fluctuación de valor constituye el principal rubro 54%, seguido de la constitución de reservas 21% y gastos administrativos 11%, que representan apenas el 0.78% del activo.

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

Las inversiones permanentes corresponden a la participación en los paquetes accionarios de CTH en 39.89% y EDESA en 20%, BIAPE y BEDE. Las dos primeras se registran al valor patrimonial proporcional (VPP), que está por encima del valor nominal. En el caso de la CTH, el VPP por acción mejora respecto de dic.08, con una tendencia creciente, excepto en sep.09. En el caso de EDESA, el VPP por acción se reduce con tendencia decreciente, a pesar de lo cual el número de acciones pasa de 28.900 en dic.08 a 37.640 en dic.09.

CONCEPTO	CTH	EDESA
Valor Patrimonial Proporcional	2.412	4.978
Porcentaje accionario	39,9%	20,0%
Valor Nominal	40	100
Valor patrimonial por accion:		
dic-08	100,2	170,2
mar-09	101,3	144,0
jun-09	105,9	173,8
sep-09	104,7	145,4
dic-09	110,7	132,2

Las inversiones permanentes no tienen participación mayoritaria, mas conforme a las reformas legales se considerarían recursos públicos. Se valoran conforme a las normas de la SBS y revisten de riesgo moderado.

CARTERA (USD 44.5 MM)

La cartera bruta representa 20.4% del activo, tiene provisiones de 11.9%, un 95.4% de su saldo está vigente, y 86.2% se concedió a más de un año plazo, dificultando

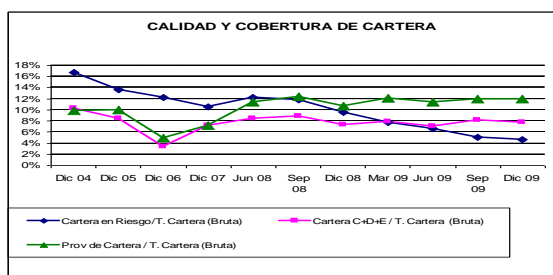
cuantificar la real exposición a riesgo, al encontrarse por madurar. La cartera productiva representa 44.1% del activo productivo, disminuyó en participación aunque su volumen se mantuvo estable. La cartera castigada y los intereses en suspenso podrían tener un potencial de recuperación de USD 2.9MM y USD 1.7MM. La cartera en demanda judicial cubre el 34% de la cartera en riesgo y de los derechos fiduciarios en problemas, lo cual es bajo para asegurar su cobranza.

El crédito comercial representa 58.9% del saldo de cartera, registra operaciones de redescuento concedidas a las IFIS, gobiernos seccionales y constructoras, a través del mecanismo de banco de segundo piso, con tasas de interés del 4% al 15% anual, plazos de 1 a 15 años; y se instrumenta con pagarés e hipotecas suscritas por los beneficiarios finales, y pólizas de fiel cumplimiento de los contratistas u organizaciones ejecutoras. El crédito de vivienda constituye el 41.1% del saldo de cartera, registra las recuperaciones de los aportes realizados por el BEV en los fideicomisos inmobiliarios en los que participa como fideicomitente adherente, con tasas del 6.82% al 11.75% anual reajustables trimestralmente, plazos de 1 a 10 años, así como los saldos de cartera de primer piso que concedió a personas naturales para la construcción, también con garantía hipotecaria. La cartera reestructurada representa el 9.3% del saldo de cartera, principalmente proveniente de vivienda, con interés nominal del 5% al 10% anual reajutable, y plazos hasta 15 años.

Calificación de Cartera (%):

USD Miles	Dic.05	Dic.06	Dic.07	Dic.08	3T09	Dic.09
A. Normal	70.2	91.3	83.3	87.1	85.6	85.8
B. Potencial	21.3	5.3	9.6	5.6	6.3	6.4
C. Deficiente	1.9	0.6	3.5	1.9	2.0	1.7
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	3.7	3.6
Total USD M	28.467	37.830	36.166	47.359	45.821	44.479
CDE USDM	2.417	1.283	2.573	3.482	3.706	3.450
% CDE	8.5	3.4	7.1	7.3	8.1	7.8

A dic.09 disminuye el saldo de cartera en -7.4% anual con similar impacto en la cartera calificada, contracción que experimentó gran parte del sistema financiero. El Comité de Calificación de cartera determinó un deterioro de la calidad del activo, con menor participación de crédito normal respecto de dic.08. La cartera CDE es 7.8% del total evaluado, superando el referente histórico, cuyo saldo se mantiene estable. La cartera de riesgo disminuyó 53.7% durante el 2009, por una menor cartera de vivienda en el status de suspensión de intereses, incremento del valor de la cartera reestructurada, además del esfuerzo desplegado, tanto en la gestión de cobranza, como en la administración de la cartera recibida de la Mutualista Benalcázar, actualmente en liquidación.



La cartera comercial no registra mora, mientras que la cartera de vivienda tiene una morosidad total de 11.4%, incluyendo el riesgo de cartera reestructurada y de arrastre. La morosidad global de la cartera a dic.09 de 4.7%, es menor al promedio del sistema de 8.7%, y la más baja de los últimos años. Las oficinas que registran la mayor morosidad son Guayaquil y Portoviejo, cuyo proceso de cobranza judicial fue observado por auditoría externa. Se estima que aumente la morosidad, por el deterioro de la capacidad de pago del deudor, aumento de desempleo, problemas técnicos en la construcción, contracción de liquidez en la economía, debilidades de control interno en el manejo de expedientes crediticios, problemas en valoración de garantías, entre otros.

El riesgo de crédito se ha mitigado con la cobertura de provisiones, que está por encima del saldo expuesto y duplica el promedio del sistema; así como con la cobertura de garantías, conformadas de bienes inmuebles recibidos de terceros y documentos entregados en garantía. En cuentas de orden su valoración excede al 140% de la obligación de cartera o derecho fiduciario, previsto en la legislación financiera. Contribuye en la calidad de la cartera el comportamiento del deudor hipotecario frente a su única unidad habitacional, la facilidad de ejecutar hipotecas a través de fideicomisos, la jurisdicción coactiva, y un mercado con déficit de soluciones de vivienda que facilita los remates.

Con el flujo de la inversión doméstica del BCE, ha destinarse al plan de desarrollo de la construcción durante el 2010, se espera que el BEV conforme un banco de proyectos con iniciativas de promotores inmobiliarios, y financie proyectos autosustentables de vivienda social, cumpliendo su objetivo social. La eficiente colocación de los recursos con las respectivas garantías hipotecarias, asegurarán el retorno de los recursos y sus respectivos ingresos financieros para honrar dicha inversión al vencimiento.

INDICADOR CONCENTRACION	Dic-07	Sep-08	Dic-08	Sep-09	Dic-09	SISTEMA
25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting.	47.78%	46.12%	57.54%	50.72%	71.08%	25.22%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	29.80%	30.83%	37.29%	31.45%	42.36%	47.46%

Por la naturaleza de banca de segundo piso, la cartera tiene un alto grado de concentración, cuya tendencia histórica ha ido en aumento, con mayores niveles registrados en el año 2009. Tales indicadores aumentan al incorporar todos los activos de riesgo, tal como: la cuenta por cobrar al MIDUVI, el Fideicomiso Mutualista Benalcázar y otros derechos fiduciarios. Los 25 mayores deudores de cartera son intermediarios inmobiliarios, que a su vez han diversificado el riesgo en varios deudores. El BEV no ha reportado concentraciones que superen los límites máximos del patrimonio técnico.

DERECHOS FIDUCIARIOS

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 o activo que se reciba en restitución del aporte.

ESTADO DERECHOS FIDUCIARIOS	APORTES	mar-09	jun-09	sep-09	dic-09	Restitución
Fideicomisos liquidados	19.604	-	-	-	-	(19.604)
Mutualista Benalcázar - BEV	19.255	19.255	12.951	12.495	11.136	(8.119)
Bienes no utilizados - Isla Santay	-	9.270	9.270	9.270	9.270	
Fideicomisos con problemas	4.597	3.923	3.500	7.222	7.092	
Fideicomisos sin problemas	3.776	3.775	-	-	1,00	(3.775)
TOTAL USD Miles	47.232	36.223	25.721	28.986	27.500	(31.498)

En el 2009, la principal variación en el rubro de **Otros Activos** provino del contrato de fideicomiso mercantil entre Mutualista Benalcázar (en liquidación), BEV y Fiduciaria Fiducia, siendo el banco el beneficiario de los flujos que genere la administración de una cartera de USD 19.2MM. Los derechos fiduciarios representan el 14% del activo, y con base en el Plan de Regularización se van liquidando y restituyendo los aportes por un total de USD 31.5MM. Los valores involucrados en la Isla Santay y en cuatro fideicomisos con problemas tienen dificultades de recuperación.

El **Fideicomiso Mutualista Benalcázar – BEV** implica el 40% de los derechos fiduciarios, y se instrumentó como un mecanismo de resguardo del ahorro público, previo a su liquidación forzosa. La exclusión de pasivos, que implicó la erogación de recursos del BEV para honrar el retiro de depósitos, se recupera a través de Fiducia S.A. por la administración de la cartera aportada. Conforme a la ley, debe contar con estados financieros auditados a dic.09, que no están disponibles, dificultando determinar los riesgos inherentes a la administración de la cartera hipotecaria, la razonabilidad de sus movimientos y saldos, así como la disponibilidad de la documentación legal y financiera de soporte.

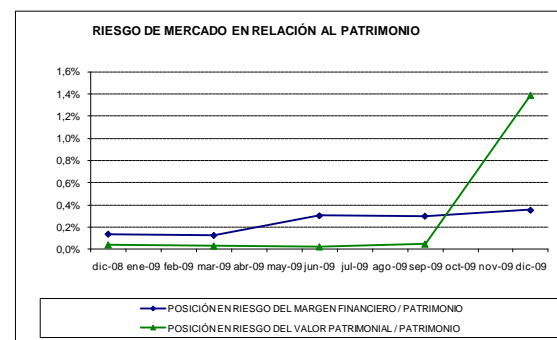
El patrimonio autónomo del Fideicomiso Isla Santay valorado en USD 9.3MM, representa el 34% de los derechos fiduciarios, sustentados en varios inmuebles transferidos por el BEV. Las Islas Santay y el Gallo ubicadas frente a Guayaquil, fueron declaradas Patrimonio Natural de Áreas Protegidas del Estado. En el 2009 se finiquitó el fideicomiso de 80 años a favor de la Fundación Malecón 2000, y su administración pasó al Ministerio de Ambiente. A través de algunos ministerios se efectuarán inversiones para varias obras de infraestructura. Tanto el avalúo de los bienes inmuebles, como las inversiones de la Fundación Malecón 2000, gastos de administración de las fiduciarias, costo de litigios judiciales pendientes de solución, entre otros siguen pendientes de pago al beneficiario. Los auditores externos observan la falta de documentación sobre el proceso que le permita al BEV la restitución del derecho fiduciario en la Isla Santay.

Los fideicomisos para la construcción de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, cuentan con la participación del 70% del BEV como fideicomitente adherente y 30% del promotor, un rendimiento del 8% al 13% anual, y la restitución en un plazo promedio de 45 días. Algunos fideicomisos afrontan dificultades para la liquidación dispuesta en el Programa de Regularización, no cuentan con estados financieros auditados, ni la valoración de los activos aportados, ni el soporte para la conformación de provisiones. La cartera transferida de los fideicomisos liquidados por las sucursales Guayaquil y Portoviejo, presenta los mayores índices de morosidad. 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.

RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

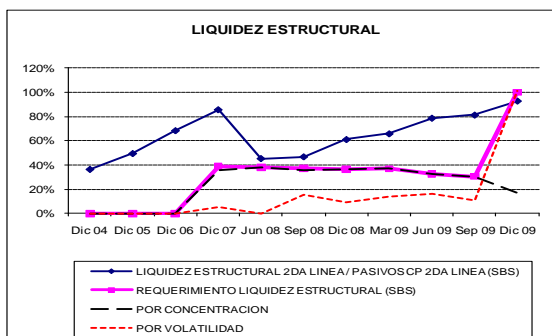
Los reportes del BEV no evidencian la presencia de riesgos de mercado. La sensibilidad de la estructura de negocio al cambio del 1% en las tasas de interés, se ha mantenido baja históricamente. Durante el 2009 se refleja un incremento inusual en la sensibilidad del valor patrimonial de diciembre, por la incorporación de la inversión del BCE a largo plazo, mas la tasa de interés fluctuará en una banda máxima del 2% y mínima del 0.2%. La sensibilidad del valor patrimonial frente al cambio del 1% en la tasa de interés es USD $\pm 1.036M$ en dic.09, mientras que en sep.09 fue USD $\pm 34M$. No obstante el GAP se maneja a plazos largos, controlando el menor descalce e impacto por prepecho.



A dic.09 la cartera de créditos fue el activo más sensible a la variación de tasa, y los depósitos en el pasivo. La duración del activo permite reajustar la tasa más rápido que en el pasivo. Las tasas de interés se han mantenido relativamente estables durante el 4T09, mas en un entorno con una inflación acumulada anual de 4.31%, se contraen las tasas de interés activas y pasivas reales, y su fluctuación futura depende de factores de mercado y políticos. La sensibilidad hasta un año es positiva (USD 28.5MM a dic.09), lo que implica que las brechas de sensibilidad hasta un año no presentan descalces en la reprecación de tasas de interés activas y pasivas. El incremento de 1% en la tasa de interés en dic.09 producirá una ganancia o pérdida estimada en USD 284M a dic.09. La posición en riesgo promedio del margen financiero pasó de USD $\pm 97.4M$ en dic.08 a USD $\pm 264.2M$ en dic.09.

El BEV no reporta derechos en opciones, operaciones swap, ni derivados, por lo que no incluye en el cálculo del riesgo de la tasa de interés el monto delta neto de tales operaciones para cada banda temporal. El 4T09 se mantiene la tendencia de devaluación del dólar frente al euro, y de su apreciación frente a monedas colombianas, peruanas y japonesas, restando al país competitividad y aumentando el riesgo de intercambio.

RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO



En dic.09 las fuentes de fondeo tuvieron especial contribución de la inversión doméstica del BCE, seguida de la recuperación de las cuentas por cobrar y los resultados de operación proveniente de intereses y descuentos ganados. Dicho fondeo se mantuvo en disponibilidades y se incrementó el portafolio de inversiones y los derechos fiduciarios, fundamentalmente por el Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV.

Los reportes de liquidez estructural revelan que el BEV cumple en forma histórica con las condiciones mínimas previstas en la normatividad vigente. Desde dic. 11/09 en cambio deja de cumplir con algunos requisitos de liquidez estructural, por el incremento de la volatilidad, con un mayor volumen de depósitos en la cuenta del BCE luego de la recepción de la inversión doméstica, la suscripción del contrato de débito automático con el BCE y el convenio de desmaterialización de emisión.

- La liquidez estructural de 2da. línea de 92.9% pasó a ser inferior a la volatilidad de depósitos de 2.5 desviaciones estándar de 100%, aunque superior a la alcanzada en jun.09 de 78.72% > 15.69% y sep.09 de 81.29% > 10.84%, cuando ésta superaba la volatilidad de depósitos de 2.5 desviaciones estándar, cumpliendo con la normativa.
- La liquidez estructural de 2da. línea de 92.9% no alcanzó el requerimiento de liquidez mínimo de 100%. Este creció considerablemente respecto de los requeridos en jun.09 (32.63%) y sep.09 (30.55%).
- La liquidez estructural de 1ra. línea 625.27% fue bastante mayor a la volatilidad de depósitos de 2 desviaciones estándar de 92.29%, así como a las posiciones de jun.09 (281.02% > 12.55%) y sep.09 (280.4% > 8.78%), cumpliendo con la normativa.

La liquidez estructural de 2da. Línea cubrió en forma permanente los requerimientos por concentración y volatilidad, pero el impacto de la inyección de recursos de la inversión doméstica realizada en dic.09 se mantendrá durante el 2010, con tendencia a aumentar porque el BEV espera USD 150 MM adicionales.

Los activos líquidos crecen 207.1% anual, lo que deriva en una cobertura de pasivos a corto plazo de 625.3%, es decir 7.4 veces el promedio del sistema a dic.09. Los reportes que evalúan los riesgos de liquidez en los distintos escenarios (contractual, esperado y dinámico) durante el 4T09, revelan que el BEV no presenta posiciones de liquidez en riesgo, ni brechas acumuladas

negativas, que no logre cubrir con los activos líquidos netos, en las diferentes bandas de tiempo y a nivel global.

Cabe resaltar que el Programa de Regularización establece que todo incremento de depósitos se destine al portafolio de inversiones en valores de alta liquidez, solvencia y rentabilidad, disposición que limita la generación de nueva cartera. Mientras que el convenio de inversión doméstica del BCE señala que, en virtud del mandato contenido en el artículo 310 de la Constitución de la República, los recursos provenientes del ahorro público captado por las instituciones financieras públicas se orientarán de manera preferente a incrementar la productividad y competitividad de los sectores productivos que permitan alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo y de los grupos menos favorecidos, a fin de impulsar su inclusión activa en la economía.

INDICADORES DE LIQUIDEZ	dic-07	dic-08	mar-09	jun-09	sep-09	dic-09
Requerimiento de Liquidez Estructural	38,6%	36,5%	36,9%	32,6%	30,6%	100,0%
Liquidez estructural de segunda línea	84,4%	61,6%	65,8%	78,7%	81,3%	92,9%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	-10,0%	-4,7%	-8,1%	-4,9%	-3,7%	-25,6%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	333,2%	202,8%	199,8%	281,0%	280,5%	625,3%
25 Mayores Depositantes/Oblig. con el 25 May.	66,0%	63,9%	62,5%	56,9%	54,3%	75,0%
Depositantes/Activos	118,1%	103,6%	94,4%	71,6%	66,2%	80,7%

La concentración de depósitos en dic.09 se incrementa, manteniendo los altos niveles históricos. Por la estructura de los pasivos del BEV, que depende de fondos de garantía e inversión doméstica del BCE, la tendencia se mantendrá en el 2010. Dicha concentración, sumada a la maduración a la vista de los depósitos de ahorro, el retiro incierto de los fondos de garantía, y las reformas legales a la anterior Ley de Consultoría de no exigir depósitos de garantía en efectivo en los contratos, presionará a futuro la liquidez del BEV y sus indicadores. En tales condiciones, es prioritario la actualización del plan de contingencia de liquidez.

RIESGO OPERATIVO

El BEV cuenta con un cronograma relativo a la administración de riesgo operativo, que estableció actividades que excedían el plazo de implementación máximo dispuesto por la SBS (ago.09). Con el inventario de procesos que desarrolló, programa actualizar la matriz de riesgo operativo, optimizando la información de las consultorías sobre Fortalecimiento de Banca Pública y Análisis de la dinámica tecnológica en los procesos operativos y crediticios, para de esta manera mejorar los macro procesos críticos institucionales y la tecnología de información y comunicaciones. La disponibilidad de la matriz de riesgo operativo, permitirá a futuro ponderar el requerimiento de capital inherente a las excepciones que se presenten en los procesos, personas, tecnología de información, y eventos externos.

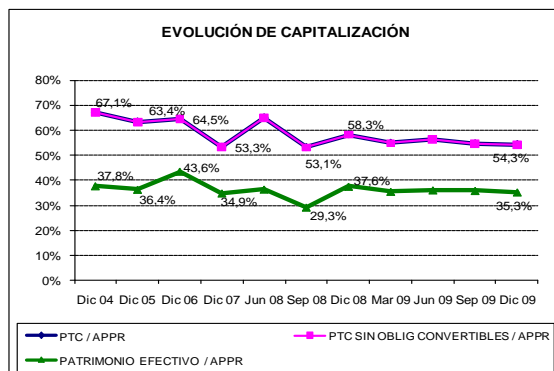
El BEV registró avances en el inventario de aplicaciones tecnológicas, conformado de sistemas de: administración de juicios, cobro de cartera en ventanilla y cajas externas, cartera de redescuento y castigada, cobro de servicios, captaciones on line y en cajas externas, administración de fondos de garantía, módulos de contabilidad, recursos humanos, compra de activos y cartera, presupuestos

anuales, administración de fideicomisos, portafolio de inversiones, y cuentas de ahorros. No obstante, identifiqué 14 aplicaciones tecnológicas en etapa de desarrollo. En el ámbito de prevención de lavado de activos practiqué una auditoría, que reveló la necesidad de aprobar: el Manual de Control Interno para la Prevención de Lavado de Activos, Reglamento para el funcionamiento del Comité de Cumplimiento, Plan de Capacitación, y de calificar a la Oficial de Cumplimiento en la SBS.

Los auditores externos observan como riesgo operativo: (i) la rotación excesiva de los administradores, que paralizó el proyecto de reingeniería, la reactivación del Comité de Tecnología, aprobación del plan operativo y presupuesto de TI; (ii) la falta de aprobación de los planes de contingencia y continuidad del negocio, actualización del manual de riesgo operativo y establecimiento de indicadores de gestión; (iii) la falta de ejecución de los controles recomendados por auditoría interna, al mantener 143 en proceso de cumplimiento y 33 no cumplidos.

▪ SUFICIENCIA DE CAPITAL

El patrimonio técnico constituido (PTC) ha superado históricamente el requerimiento mínimo legal del 9% de los activos ponderados por riesgo (APPR) y del 4% de activos y contingentes. Dicha relación marcó el nivel más bajo en sep.08, y se ha ido recuperando levemente durante el 2009, aunque sin igualar los niveles que tenía hasta dic.06. Los activos ponderados por riesgo crecieron 6.5% anual y el PTC disminuyó -0.8% anual a dic.09; mientras que el activo creció 41.9% y el patrimonio lo hizo apenas en 2.1%, disminuyendo el nivel de apalancamiento que mantenía.



El mantener relaciones de solvencia con un excedente del requerimiento legal constituye una fortaleza del BEV, cuya calidad se sustenta en la estructura del PTC, con mayor participación de capital primario 65%, que por sí solo cubre el 35.3% de los activos ponderados por riesgo. La opinión con salvedades sobre los estados financieros del BEV a dic.09, revela la necesidad de incrementar provisiones para una razonable presentación de fideicomisos inmobiliarios, bienes realizables y cartera. Dichos ajustes contables afectarán la solvencia futura, siempre y cuando la rentabilidad del 2010 no supere su cuantía, no reciban aportes patrimoniales, no recuperen los dividendos repartidos al MIDUVI, y mantengan las restricciones del Programa de Regularización.

El capital libre de USD 30.2MM es positivo, registra el mayor volumen histórico, y le da cobertura de 31.5% para riesgos patrimoniales y de provisiones no previstos y de 19.8% para afrontar futuros deterioros del activo productivo y disponibilidades. 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. 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	dic-08	sep-09	dic-09
	IFIS PUBLICAS							
ACTIVOS								
Inversiones Brutas	438.094	11.024	17.970	18.629	33.228	25.566	41.750	46.245
Cartera Productiva Bruta	1.986.227	28.488	24.594	33.205	32.376	42.875	43.510	42.387
Otros Activos Productivos Brutos	106.695	5.840	6.539	7.342	7.433	7.361	7.366	7.442
Total Activos Productivos	2.531.016	45.352	49.102	59.176	73.037	75.802	92.626	96.074
Depositos en Instituciones Financieras	353.019	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	127.497	4.026	2.446	5.376	4.022	8.019	7.059	56.531
Cartera en Riesgo	188.954	5.711	3.874	4.626	3.790	4.520	2.311	2.091
Activo Fijo	44.125	4.055	3.773	3.782	3.697	3.519	3.537	3.503
Otros Activos Improductivos	351.865	56.402	61.103	48.622	44.634	61.895	61.411	60.194
Total Provisiones	-213.297	-6.595	-7.619	-15.661	-14.056	-14.952	-21.298	-21.394
Total Activos Improductivos	1.065.461	70.194	71.196	62.405	56.143	77.954	74.317	122.319
Total Activos	3.383.180	108.952	112.679	105.919	115.123	138.803	145.645	196.998
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	1.658.934	28.754	35.015	33.491	42.811	54.201	59.313	110.361
Depósitos a la Vista	380.054	1.173	2.379	2.274	6.981	16.143	16.969	16.384
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	1.234.078	-	4.540	-	-	-	-	50.000
Depósitos en Garantía	44.802	27.581	28.096	31.218	35.830	38.058	42.344	43.977
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	11.700	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	93.245	3.277	2.687	2.205	1.836	1.567	1.402	1.297
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	462.613	13.727	11.313	14.169	12.485	9.912	11.035	10.698
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	2.227.006	45.758	49.015	49.865	57.132	65.679	71.751	122.357
TOTAL PATRIMONIO	1.156.173	63.194	63.664	56.054	57.991	73.125	73.895	74.641
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.383.180	108.952	112.679	105.919	115.123	138.803	145.645	196.998
CONTINGENTES	267.309	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS								
Intereses Ganados	182.641	5.907	4.452	4.008	5.221	5.995	5.216	6.984
Intereses Pagados	36.919	1.244	1.267	1.477	1.800	893	743	991
Intereses Netos	145.723	4.663	3.184	2.531	3.421	5.102	4.473	5.993
Otros Ingresos Financieros Netos	-2.223	1.273	-696	-10	746	994	688	965
Margen Bruto Financiero	143.500	5.936	2.488	2.521	4.168	6.096	5.161	6.958
Ingresos por Servicios	1.417	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	60.466	2.583	4.259	3.529	1.538	968	294	697
Gastos de Operación	116.295	6.906	6.749	7.341	6.350	7.006	4.948	6.671
Otras Perdidas Operacionales	457	260	45	0	495	614	170	225
Margen Operacional antes de Provisiones	88.631	1.354	-46	-1.291	-1.139	-556	337	759
Provisiones	88.499	1.955	3.756	10.956	2.339	4.061	2.984	4.071
Margen Operacional Neto	132	-601	-3.803	-12.247	-3.478	-4.617	-2.646	-3.312
Otros Ingresos	71.716	3.201	6.519	5.170	5.528	4.890	3.679	5.121
Otros Gastos y Perdidas	14.136	818	452	323	121	130	260	289
Impuestos y Participación de Empleados	1.697	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	56.016	1.782	2.264	-7.400	1.928	143	773	1.520

INSTITUCIONES FINANCIERAS

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA	dic-04	dic-05	dic-06	dic-07	dic-08	sep-09	dic-09
	IFIS PUBLICAS							
CALIDAD DE ACTIVOS								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	2.658.513	49.379	51.548	64.552	77.058	83.821	99.684	152.605
Inversiones Netas	378.574	11.007	17.965	18.627	33.226	25.564	41.748	46.243
Cartera Bruta total	2.175.181	34.200	28.467	37.830	36.166	47.395	45.821	44.479
Cartera Vencida	78.400	1.011	728	335	243	324	264	238
Cartera en Riesgo	188.954	5.711	3.874	4.626	3.790	4.520	2.311	2.091
Cartera C+D+E	154.254	3.509	2.417	1.283	2.573	3.482	3.706	3.450
Provisiones para Cartera	-148.285	-3.376	-2.846	-1.845	-2.582	-5.057	-5.466	-5.293
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	70,4%	39,3%	40,8%	48,7%	56,5%	49,3%	55,5%	44,0%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	146,67%	141,59%	130,25%	165,76%	163,59%	135,97%	152,57%	86,06%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3,60%	2,96%	2,56%	0,89%	0,67%	0,68%	0,58%	0,53%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	8,69%	16,70%	13,61%	12,23%	10,48%	9,54%	5,04%	4,70%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	7,09%	10,26%	8,49%	3,39%	7,11%	7,35%	8,09%	7,76%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	78,48%	59,11%	73,46%	39,90%	68,12%	111,87%	236,52%	253,09%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	96,13%	96,21%	117,73%	143,88%	100,35%	145,23%	147,50%	153,42%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	6,82%	9,87%	10,00%	4,88%	7,14%	10,67%	11,93%	11,90%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE	110,04%	100,66%	136,03%	95,36%	98,04%	111,90%	109,74%	109,80%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	25,22%	0,00%	0,00%	0,00%	47,78%	57,54%	50,72%	71,08%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	22,07%	8,69%	7,71%	12,55%	13,97%	13,89%	13,88%	13,52%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior					35,23%	25,19%	26,29%	39,36%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	47,5%	0,0%	0,0%	0,0%	29,8%	37,3%	31,5%	42,4%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	373,47%	0,00%	0,00%	-222,90%	-275,50%	-506,65%	966,64%	429,18%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	13,7%	0,0%	0,0%	8,7%	7,0%	5,6%	7,9%	6,0%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR *	43,95%	67,11%	63,41%	64,48%	53,25%	58,29%	54,65%	54,33%
TIER I / APPR	40,10%	37,77%	36,39%	43,60%	34,91%	37,59%	35,90%	35,31%
PTC / Activos y Contingentes*	28,81%	57,72%	54,17%	50,37%	47,82%	52,32%	48,96%	36,58%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	5,08%	21,19%	21,37%	24,46%	23,56%	17,61%	17,96%	17,72%
Capital libre (USD)**	784.222	3.604	2.529	14.684	19.924	18.141	27.932	30.247
Capital libre / (Activos Productivos (incluye Fondos Disponibles + Inv. Netas)	29,5%	7,3%	4,9%	22,7%	25,9%	21,6%	28,0%	19,8%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	57,28%	5,17%	3,55%	20,48%	27,66%	20,60%	29,34%	31,50%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	91,25%	56,28%	57,39%	67,63%	65,56%	64,49%	65,70%	65,00%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	41,50%	57,98%	57,45%	51,28%	52,47%	57,60%	51,96%	44,46%
TIER I / Activo Neto Promedio	34,44%	32,47%	31,61%	33,01%	32,65%	36,88%	32,94%	27,90%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	837	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	204.926	8.260	6.702	6.050	5.211	6.450	5.285	7.431
Resultado antes de impuestos y participacion trabajaja	57.712	1.782	2.264	-7.400	1.928	143	773	1.520
Margen de Interés Neto	79,79%	78,94%	71,53%	63,15%	65,52%	85,10%	85,75%	85,81%
ROE***	4,98%	2,89%	3,57%	-12,36%	3,38%	0,22%	1,40%	2,06%
ROE Operativo	0,01%	-0,97%	-5,99%	-20,46%	-6,10%	-7,04%	-4,80%	-4,48%
ROA***	2,01%	1,64%	2,04%	-6,77%	1,74%	0,11%	0,72%	0,91%
ROA Operativo	0,00%	-0,55%	-3,43%	-11,20%	-3,15%	-3,64%	-2,48%	-1,97%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	71,52%	56,46%	47,51%	41,83%	65,65%	79,09%	84,63%	80,66%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7,02%	8,10%	6,74%	4,67%	5,18%	6,86%	7,08%	6,97%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	6,88%	10,32%	5,27%	4,66%	6,30%	8,19%	8,17%	8,10%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	99,9%	144,4%	-8093,4%	-848,5%	-205,5%	-730,7%	885,2%	536,3%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	99,9%	107,3%	156,7%	302,4%	166,7%	171,6%	150,1%	144,6%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	56,75%	83,61%	100,69%	121,34%	121,85%	108,62%	93,62%	89,78%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	7,35%	8,13%	9,48%	16,74%	7,86%	8,72%	7,44%	6,40%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	480.517	4.026	2.446	5.376	4.022	8.019	7.059	56.531
Activos Líquidos (BWR)	736.103	7.122	10.475	12.335	23.922	33.419	48.640	102.631
25 Mayores Depositantes****	598.852	-	-	-	28.252	34.613	32.218	82.810
100 Mayores Depositantes****	625.119	-	-	27.098	34.220	39.946	38.180	88.853
Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	84,7%	532,2%	409,9%	478,1%	333,2%	202,8%	280,5%	625,3%
Índice Liquidez Estructural 2da Línea (SBS)	41,05%	36,33%	49,41%	68,37%	85,71%	61,04%	81,29%	92,90%
Requerimiento de Liquidez 2da Línea	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	38,59%	36,49%	30,55%	100,00%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-10,03%	-4,74%	-3,74%	-25,62%
Activos Líquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	84,68%	532,25%	409,90%	478,09%	333,17%	202,84%	280,45%	625,27%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	55,27%	300,86%	95,73%	208,36%	56,01%	48,67%	40,70%	344,41%
25 Mayores Depositantes**** / Obligaciones con el Público	36,10%	0,00%	0,00%	0,00%	65,99%	63,86%	54,32%	75,04%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Líquidos (BWR)	81,35%	0,00%	0,00%	0,00%	118,10%	103,57%	66,24%	80,69%

* 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