

Calificación

2007	2008	2009	2010	3T11
BBB-	BBB-	BBB-	BBB+	BBB+

Resumen Financiero

(USD MM)	2007	2008	2009	3T10	2010	3T11
Activos	115.1	138.8	196.9	269.3	299.2	256.3
Patrimonio	58.0	73.1	74.6	78.4	79.5	81.2
Resultados	1.93	0.14	1.52	3.8	4.9	1.6
ROA (%)	1.74	0.11	0.91	2.18	1.97	0.78
ROE (%)	3.38	0.22	2.06	6.64	6.35	2.71

Contactos

Patricio Baus
 (593 2) 222 2323
pbaus@bankwatchratings.com

Sebastián Baus
 (593 2) 222 2323
sebastian.baus@bankwatchratings.com

Gussela Salgado
 (593 2) 254 83 93
g.salgado@bankwatchratings.com

Perfil

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) es una institución financiera pública, con autonomía, personería jurídica, duración indefinida y finalidad social. Opera 40 años financiando vivienda urbana y rural de interés social, prestando asistencia y cooperación al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejecutando programas con fondos destinados a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda de mediano y bajo costo, y estimulando la fundación de mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Lo regula su ley constitutiva, y su órgano de control (SBS) lo somete al control de los riesgos del negocio, y a las normas de solvencia y prudencia financiera aplicables al sistema financiero en general. Rinde cuentas a la Contraloría General del Estado en el ámbito administrativo y presupuestario. Interactúa con el Fondo Común de Seguros, en la siniestralidad del ramo de seguros de desgravamen, vida e incendio, a favor de sus prestatarios. La información financiera es individual, no forma grupo financiero, ni consolida estados financieros.

• RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch-Ratings S.A. luego de analizar la información sobre la gestión, los estados financieros interinos no consolidados al 30 de septiembre de 2011, y demás documentos del **BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA**, decidió mantener la calificación de “BBB+”, que de acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición:

“Se considera que claramente esta institución tiene buen crédito. Aunque son evidentes algunos obstáculos menores, éstos no son serios y/o perfectamente manejables a corto plazo”. El signo (+) indica la posición relativa dentro de la categoría.

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

La calificación se sustenta en el soporte del Estado, por su naturaleza de banco público y como protagonista de varios objetivos del Gobierno. Frente a dificultades se espera el apoyo oportuno del Estado. En los últimos años éste se viabiliza con un importante flujo de fondeo, el compromiso de seguir invirtiendo recursos de la reserva de libre disponibilidad del BCE, y la aprobación de aportes de capital, sujeto a la situación fiscal.

Se considera como fortaleza la solvencia y capital libre positivo que mantiene históricamente, que le permiten respaldar el riesgo asumido en el negocio y eventuales deterioros en activos no provisionados, por encima del requerimiento legal. Si bien no se han recibido aportes del Estado, la gestión ha permitido fortalecer el patrimonio con base en utilidades no operativas. La demanda creciente de soluciones de vivienda viene apoyando al cumplimiento de los objetivos estratégicos, y le proyecta hacia la consolidación de su estructura financiera.

El manejo más eficiente de los activos productivos influenciado por un importante crecimiento de la cartera (75% anual) ha permitido, mejoras constantes en el margen de interés neto. Sin embargo, los altos requerimientos de provisiones y el gasto operativo convierte el margen operacional neto en negativo. El

ESTADOS FINANCIEROS A: Septiembre de 2011

FECHA DE COMITE: Diciembre de 2011

Las calificaciones de riesgo que realiza BankWatch-Ratings se fundamentan en la información que obtiene de los emisores y sus estados financieros auditados. En el caso de Grupos Financieros, el análisis se realiza sobre los estados financieros consolidados de la institución y sus subsidiarias. Contribuyen al proceso, la información pública disponible, información obtenida en las reuniones y conversaciones sostenidas con los ejecutivos de la institución, así como de otras fuentes que BankWatch-Ratings considera que son confiables. BankWatch-Ratings no audita ni verifica la información proporcionada. Las calificaciones de riesgo pueden modificarse, o dejarse sin efecto, como resultado de ausencia de información, cambios en la situación de la entidad u otros motivos. La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún tipo de valores. Las Calificaciones de riesgo no constituyen un comentario respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia para un inversionista en particular o la naturaleza de una posible exención tributaria, o de imposiciones tributarias que afecten al instrumento calificado. La reproducción total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados.



resultado final depende de ingresos no operativos como la recuperación de activos financieros.

El requerimiento de provisiones se ha originado en mayor apetito de riesgo. La cartera de créditos crece en forma importante, pero BWR considera la necesidad de profundizar el análisis de la calidad y capacidad de pago del deudor. De igual forma se evidencia problemas en la estructura de plazos, que difieren del flujo del mercado de viviendas, presionando a novaciones. De igual forma es importante el reforzamiento de las garantías, para evitar el deterioro de las líneas de crédito a favor de algunos constructores.

Se observa una tendencia a mejorar la diversificación de cartera, sin embargo, los indicadores aun son altos y la participación de los principales deudores cada vez es mayor con respecto al patrimonio. Por su parte la concentración en depósitos continuará dependiendo del fondeo que le da la inversión doméstica del BCE, el que en escenarios de estrés tendería a ser más volátil.

La calificadora aprecia los proyectos de desarrollo tecnológico y de seguridad de la información, para apoyar al control integral de riesgos, con la visión de determinar la exposición agregada y su capacidad de absorción en el corto plazo.

• HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

INSTITUCIÓN

- El Decreto Ejecutivo 1626 y Resolución 004-INV-DOM del BCE, aprobaron una inversión de la reserva de libre disponibilidad del BCE por USD 200MM en el BEV. A sep.11 el banco registra 44% de la inversión autorizada y en oct.11 el 62%. En dic.11 vence USD 12.5MM adicionales, por lo que tramitan el calce de plazos respecto de la cartera a largo plazo que dicha inversión doméstica generó.
- El Decreto Ejecutivo 813 de jul/7/11 reforma el Reglamento a la Ley Orgánica del Servicio Público, estableciendo la compra de renuncias obligatorias, indemnización e incentivos para jubilación.
- El convenio de cooperación interinstitucional entre Banco Cofiec y el BEV, establece inversiones del BEV de hasta USD 10MM, y operaciones de redescuento dentro de ese cupo, destinadas a créditos hipotecarios para adquirir unidades habitacionales financiadas por el BEV de hasta USD 20M.

SISTEMA

Anexo No.1

▪ ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL

ENTORNO MACRO

Anexo No.2

RIESGO SECTORIAL

Anexo No.3

▪ PERFIL

Posicionamiento en el Mercado: En el sistema de banca pública, conformado de 4 entidades, el BEV es el más pequeño en forma histórica. Administra 5.7% de los activos de ese sistema, que ascienden a USD 4.483MM a sep.11. Atiende crédito de vivienda, y por su estructura de banca de segundo piso se enfoca a constructores e instituciones financieras, en ambos casos con créditos relacionados a la dotación de la única vivienda del beneficiario final.

El sistema financiero tiene 72 IFIS que dan crédito de vivienda, 75% concedido por la banca privada, que tiene 2.14% de morosidad. Del crédito comercial del sistema financiero, la banca privada concentra 66% con una mora de 1.5%. El BEV concede crédito a constructores de vivienda, clasificado como comercial con características muy particulares, el cual representa 1.3% de dicho segmento.

Los activos del BEV crecen 156% los últimos 5 años, en forma similar a lo acontecido con sus pares, al ser brazos ejecutores de las políticas sociales del Gobierno. La banca pública evoluciona con inyección de inversiones estatales, aportes y transferencias presupuestarias para su operación.

Los activos del BEV crecieron desde el 2009, por la inversión doméstica de la reserva de libre disponibilidad del BCE, fondos en administración y bonos de vivienda transferidos por el MIDUVI, adicional a los recursos generados en su gestión de intermediación.

Estructura del Grupo: La Junta General de Accionistas se conforma del Estado con 99.8% de participación accionaria y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social con 0.19%. La participación del IESS fue cedida al BIESS en may.11, estando por regular estatutaria y jurídicamente su participación. En mar.11 los accionistas aprobaron capitalizar los aportes de USD 15MM que ingresaron en dic.08, proceso que el BEV todavía no ejecuta, por no presentar los cambios al Estatuto del BEV, para aprobación del Directorio y la Junta General de Accionistas. La política de reparto de dividendos se supeditó al Programa de Regularización, que prohibió hacerlo, y las utilidades se han transferido a reservas especiales para futura capitalización.

La Junta General tiene como representante del Estado en el Directorio al Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, que funge de Presidente. Acorde al Estatuto, también participan los vocales representantes del Ministerio de Finanzas, IESS y Trabajadores del BEV. A las sesiones de Directorio no asisten como informantes delegados de la Asociación Nacional de Mutualistas, ni de las Cooperativas de Vivienda, según lo prevé la codificación de la ley del BEV. Los delegados del IESS y el Ministerio de Finanzas están en proceso de obtener calificación de idoneidad. En la estructura administrativa constan 5 sucursales regionales, con cobertura nacional.

El BEV no lidera subsidiarias con quien consolide información, ni conforma grupo financiero. El Fondo



Común de Seguros, funciona en su interior, a cargo de la Junta de Administración, que igualmente se reporta al Directorio y a la Junta General del BEV. Este presenta información financiera individual y es responsable de los seguros requeridos para salvaguardar los activos del BEV, tal como la cartera y los bienes realizables.

Estrategias: Entre las prioridades está cumplir con los ajustes al programa de regularización hasta dic.11, luego de lo cual esperan que se declare concluido. De ser así, el BEV podrá diversificar sus productos y emitir garantías para el desarrollo de proyectos de construcción. En ese orden, trabajan en el plan de acción para controlar riesgo operativo y tramitan la aprobación del estatuto orgánico por procesos. Disponen de la metodología y manuales de gestión por procesos y fortalecen el ambiente informático con la contratación de un nuevo Core bancario y sistemas de apoyo a la gestión institucional. En paralelo mejoran el ambiente de control, la atención al cliente, y las medidas de prevención de lavado de activos.

Su objetivo operativo está en línea con la reactivación de la construcción, mediante otorgamiento de créditos para proyectos habitacionales de interés social: recuperando los recursos invertidos en los proyectos y consiguiendo financiamiento. Ha diversificado el nicho de promotores inmobiliarios, a constructores, empresas municipales e instituciones financieras, además de redescantar y adquirir titularizaciones de cartera hipotecaria. El BEV no tiene finalidad de lucro, y su presupuesto ordinario y de política tendrá superávit para financiar la operación.

Proyecta aumentar ingresos financieros en 50.3% (sep.11:25.6%), duplicar las utilidades en la venta de viviendas (sep.11:115%), cubrir con ingresos operativos los gastos de operación (sep.11:106%) y obtener fondeo de USD296MM en el 2011 y USD 321MM en el 2012, recibiendo la inversión doméstica del BCE, préstamos de terceros y el flujo de recuperaciones. Depura los inmuebles de la matriz considerando la expectativa de aumentar ingresos en 108%. La depuración de las cuentas contables y solución definitiva sobre la cuenta a cobrar por los dividendos repartidos al MIDUVI (USD 14.7MM) se someterá al pronunciamiento de la SBS.

Gobierno Corporativo: El BEV cumple los principios de Gobierno Corporativo relativos a la planificación estratégica, ejecución de objetivos, definición de actividades y metas, seguimiento y vigilancia de la gestión. Las estrategias de largo plazo se encajan al Plan Nacional del Buen Vivir. Para la asignación de actividades, metas y responsabilidades desarrolló el orgánico por procesos y definición del perfil del personal, documentos sometidos a la aprobación del Ministerio de Relaciones Laborales. La Ley Orgánica de Servicio Público y su reglamento, unificaron las remuneraciones e ingresos complementarios, así como la gestión y desarrollo de las instituciones públicas.

Auditoría Interna, regida en los aspectos administrativos y técnicos a lo que establece la Contraloría General del Estado, fiscaliza si cumplen las políticas del Directorio y las guías de los órganos de supervisión y control independiente. Además se cuenta con el contingente de los auditores externos e inspectores de dos organismos de

control estatales (SBS y Contraloría). Durante el 2011, el nivel ejecutivo supera varios aspectos observados por las instancias de control y cumple algunas recomendaciones.

En el 3T11 realizan 4 reuniones del Directorio, con el aporte permanente de dos vocales principales y esporádico de dos vocales suplentes, en proceso de obtener la calificación de idoneidad de la SBS. En el 4T11 requieren nuevas delegaciones, debido a: (i) informe jurídico para registro del Comité Nacional de Trabajadores del BEV en el Ministerio de Relaciones Laborales y designación de vocales al Directorio; (ii) renuncia del gabinete ministerial y reemplazo del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda (feb.09-nov.11); (iii) cesión al BIESS de las acciones que pertenecían al IESS, con probable cambio del delegado que nominaba el Director Ejecutivo del IESS. Por la naturaleza de banco público, la administración no siempre puede evitar casos que afecten la independencia de su gestión, siendo un reto aislar la injerencia política.

■ PRESENTACION DE CUENTAS

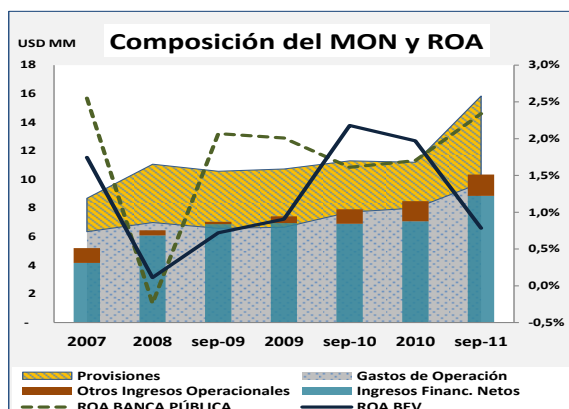
Los estados financieros del Banco Ecuatoriano de la Vivienda e información suplementaria, son propiedad y exclusiva responsabilidad de sus administradores. La calificación global de riesgo de BWR se fundamenta en la gestión, información, documentación y **estados financieros interinos no auditados** a sep.11. La información presentada está preparada de acuerdo a las normas contables dispuestas por el Organismo de Control, contenidas en los catálogos de cuentas y en la codificación de Resoluciones de la SBS y de la Junta Bancaria; y en lo no previsto por dichos catálogos, ni por la citada codificación, se aplican las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Los estados financieros del 2010 auditados por PKF & Co. Cía. Ltda., tuvieron salvedades relacionadas con la realización de inmuebles, cruce de datos del Fideicomiso Mutualista Benalcázar, falta de estados financieros auditados, riesgos contingentes y eventuales provisiones por fideicomisos inmobiliarios, demandas laborales, juicios coactivos sin hipotecas y derechos fiduciarios. Los dictámenes de años anteriores también revelaron salvedades y limitaciones, que la administración ha venido superando.

• RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

El emprendimiento de proyectos inmobiliarios generó incremento anual de la cartera productiva bruta (USD 57MM) e ingresos por intereses (USD 5.5MM) a sep.11, cuya tendencia histórica es de constante mejora de los ingresos financieros. El crecimiento de la cartera comercial, en especial de aquella concedida a empresas constructoras, revela morosidad, que justifica la demora en el registro e inscripción de la venta de las viviendas en el Registro de la Propiedad. El margen de interés mejora permanentemente, pero el margen operacional se afecta de la constitución de provisiones, contrarrestando el esfuerzo desplegado por la administración en la atención de su objetivo social. El margen operacional neto es

negativo, por la presión de provisiones, y las utilidades siguen dependiendo de ingresos extraordinarios, no recurrentes en el tiempo ni del giro normal del negocio.



Nota: Datos sep-09, sep-10 y sep-11 actualizados

La recuperación del ROA en el 2010, por encima del promedio de la banca pública, se contrae el 2011, dada la calidad del activo y las políticas de determinación de ingresos. Las provisiones crecen en 5.4% anual, acorde al aumento de morosidad. La cartera tiene tasas de interés fijas en créditos para proyectos habitacionales, inferior a la tasa activa referencial para los segmentos del negocio, al margen del costo operativo real.

Margen bruto financiero:

Margen de interés: Este indicador mejora a 89.7%, y es 3.5 puntos porcentuales superior a sep.10, dada la mayor contribución del volumen de las colocaciones. El costo del fondeo es bajo, y contribuye en forma importante a generar ingresos financieros netos, que aumentan en 28.2% anual. Las tasas reguladas por el BCE en los segmentos de vivienda y corporativo no variaron durante el 2011 (11.3% y 9.3%), siendo las tasas aplicadas en el BEV (8% y 6.8%) inferiores a las tasas efectivas referenciales del sistema financiero (10.38% y 8.37%). Esto le da ventaja competitiva y capacidad de maniobra financiera para mejorar su margen de interés cuando la tasa es reajutable, dada la reducida cobertura de gastos de operación y provisiones.

Otros ingresos financieros: Otros ingresos financieros incluyen comisiones por administrar el Fideicomiso Mutualista Benalcázar-BEV, de ahorros y fondos de garantía, así como utilidades financieras provenientes de la valuación de inversiones. Estos ingresos disminuyen en -59% y -57% anual, debido a la reducción de saldos de la cartera administrada (16.3%), y del portafolio de inversiones disponibles para la venta (21.5%).

Margen operativo:

Los **ingresos operacionales** provienen de las utilidades originadas en la valoración de las acciones en la CTH y EDESA y por la venta de bienes realizables. El primer rubro da mayor contribución, y comparativamente con sep.10 disminuye -17.6%, dado el reparto de dividendos. El segundo rubro aumenta 115% anual, y existe la expectativa de obtener más ingresos por concepto de venta de bienes inmuebles realizables.

En sep.11, los **gastos de operación** absorben 94% de los ingresos operativos netos, que es 4 puntos porcentuales menos de lo que hacía en sep.10. Su crecimiento anual de 26% se refleja principalmente en gastos de personal, por conceptos distintos a remuneraciones y beneficios sociales que se mantienen fijos. La infraestructura de oficinas y el número de empleados es relativamente estable a sep.11, igual que los indicadores de eficiencia, debido a que no se presionaron del crecimiento del activo neto promedio de 19% anual.

El **gasto de provisiones** se eleva 42.3% hasta sep.11, después de que en el 2009 y 2010 no fluctuó, consistente con la reducción de la morosidad. Su crecimiento afecta la rentabilidad y desempeño del 2011, y se estima seguirá subiendo por la mayor colocación en cartera, además del ablandamiento de las políticas de tesorería y crediticias (emisor calificado BB-, prestatarios con calificación B y C que afectan por homologación, novación de crédito, garantías reales sobre el primer desembolso de crédito, levantamiento progresivo de hipotecas para viabilizar la venta de viviendas). La morosidad en el segmento comercial pasa de 0.001% a 3.21%, presionando al gasto de provisiones-cartera desembolsada y por desembolsar, y reversión de intereses vencidos no recuperados. Las provisiones genéricas de USD 2.3MM para fideicomisos inmobiliarios, fortalecen aquellas registradas en "otros activos", del 100% de fideicomisos problemáticos.

Los **ingresos y gastos extraordinarios** contribuyen al margen operacional neto en USD 5.7MM, permitiendo utilidades no operativas a sep.11 de USD 1.6MM. El 69% se origina en la recuperación de activos castigados con sus respectivos intereses y comisiones vencidos y la consecuente reversión de provisiones. Hay una importante contribución de la venta y arrendamiento de bienes (49% proviene de la matriz). Los ingresos no operativos no son del giro normal del negocio, y dependen de la agilidad de la gestión judicial y coactiva para la cobranza, considerando que hay un potencial de recuperación de activos castigados de USD 3.5MM e intereses vencidos de USD 1.1MM a sep.11.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las instancias a cargo de monitorear los riesgos y definir las acciones de mitigación para cada tipo de riesgo son el Comité de Administración Integral de Riesgos y la Subgerencia Bancaria de Riesgos, cuyos roles y responsabilidades los define el Manual de Administración Integral de Riesgos. La implementación del sistema de información para administración de riesgo integral y desarrollo de la herramienta informática, se está apoyando en la asesoría técnica de Estrategia Corporativa FRMS Cía. Ltda. El CAIR aprobó los límites de tolerancia a los diferentes tipos de riesgo, con base en los informes y asesoría recibidos, y deberá presentar los informes trimestrales de su monitoreo.

La Subgerencia Bancaria de Riesgos incluye tres unidades de: Riesgo de crédito, Riesgo de mercado y liquidez y Riesgo Operativo. Esta cuenta con un equipo de profesionales con experiencia en la institución, que vigilan la aplicación de políticas conservadoras de

administración integral de riesgos. Para el sistema de administración de riesgos, concluyen el módulo de riesgo operativo, faltando el levantamiento de la matriz. Tienen 60% de implantación de los riesgos de mercado y liquidez. En riesgo crediticio levantaron indicadores de los proyectos, con sus calificaciones y peso en los aspectos técnicos, comerciales y legales, previo a la construcción del modelo rating de créditos al constructor. Se está desarrollando el plan de acción para reducir la morosidad por regionales, y se aprobará el Manual de riesgo legal, para reforzar la gestión jurídica. Se ha establecido como límite de tolerancia para absorber pérdidas de riesgo integral, el 10% del PTC, y se trabaja en definir los límites para cada tipo de riesgo acorde a la evolución del negocio.

RIESGO DE CREDITO:

CALIFICACION	Activos de Riesgo BEV					Fondo Común Seguros	Cartera Mutualista Benalcázar	
	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	sep-11		jun-11	sep-11
A Normal	68,78%	81,12%	72,09%	83,11%	84,54%	100,00%	85,72%	82,64%
B Riesgo Potencial	6,19%	3,27%	3,59%	1,46%	3,89%	0,00%	2,40%	3,90%
C Deficiente	2,27%	1,44%	1,13%	1,25%	1,52%	0,00%	1,90%	1,26%
D Dudoso	6,45%	2,76%	1,42%	0,78%	0,30%	0,00%	2,58%	2,95%
E Pérdida	16,31%	11,42%	21,78%	13,40%	9,74%	0,00%	7,39%	9,25%
Total USD MM	57.274	85.592	80.097	121.092	165.201	6.918	7.558	6.324
C DE USD MM	14.336	13.361	19.483	18.688	19.099	-	897	851
CDE (%)	25,03%	15,61%	24,32%	15,43%	11,56%	0,00%	11,87%	13,46%
Provisiones/ Activos CDE	98,0%	111,9%	109,8%	111,1%	107,2%	NA	0,0%	0,0%

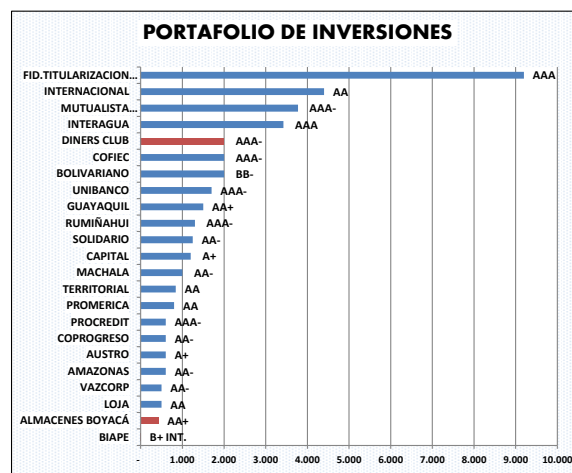
La evaluación de riesgo del BEV considera la totalidad de los activos de riesgo sujetos a calificación, conforme a las normas de la SBS, equivalentes a 83% de los activos ponderados por riesgo para fines de calcular el PTC. Los activos no consolidados del Fondo Común de Seguros se evalúan sin riesgo, al ser inversiones valoradas a precio de mercado. La cartera comprada a la Mutualista Benalcázar en liquidación se evalúa en forma independiente a sep.11.

Según las evaluaciones efectuadas, la calidad de los activos es buena. Los activos CDE tienen una cobertura de provisiones de 115%, y su saldo crece principalmente por el deterioro de cartera. Los derechos fiduciarios disminuyen su participación en el activo a 4%, en razón de que su saldo decrece -20% anual, por liquidaciones, restitución con cartera, o cobro parcial del activo, mejorando también la cobertura de provisiones en sep.11.

Fondos Disponibles e Inversiones: Los fondos disponibles, inversiones temporales y permanentes representan 37% del activo. A sep.11 disminuyen en USD 76.5MM anuales, por la concesión de crédito, pago de un dividendo de la inversión doméstica del BCE, atención a los constructores por retiros para avance de obra, entrega de bonos de vivienda a beneficiarios y reembolso de depósitos en garantía. Estos activos mantienen la característica de disponibilidad inmediata y bajo riesgo, sin que se identifiquen situaciones que hagan presumir riesgo a corto plazo respecto a los depositarios, emisores y fiduciarios de los recursos.

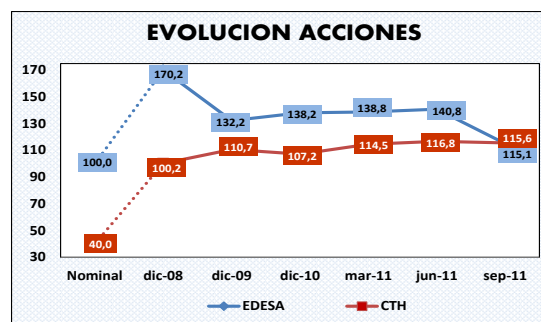
Por la naturaleza pública del BEV, el depositario del 99% de las disponibilidades es el BCE, con cuentas bancarias no remuneradas. Durante el 2011 el tamaño de la institución se contrae -4%, por el movimiento de los activos líquidos, afectados frente al pago de pasivos en

mayor cuantía que la generación operativa. Entre los pasivos de mayor impacto está la inversión doméstica del BCE, que desfasa el GAP de plazos con vencimientos de USD 25MM en el 2011, y cartera a recuperar en 3 años. El flujo de efectivo también se afecta del desembolso de cartera aprobada pendientes de ejecutar e instrumentar.



Las inversiones temporales están disponibles para la venta en su mayoría, valoradas al costo amortizado, sin exposición a tipo de cambio al instrumentarse en US dólares y negociarse con emisores locales. Apenas 0.2% del portafolio es deuda en bonos global del BIAPE y se mantendrá hasta el vencimiento. El 90% del portafolio se concentra en el sistema financiero y el 10% en empresas emisoras en el mercado de valores. La inversión en el fideicomiso mercantil de titularización hipotecaria Promérica excede el 10% del PTC del BEV, 9 emisores concentran más del 2% del PTC, y los demás están por debajo de esos límites.

El portafolio es de fácil realización y los emisores tienen buena calificación de riesgo local. En el caso de Banco Cofiec, invierten considerando la naturaleza pública, constituyendo provisiones del 5%. Por título valor hay mayor participación de certificados de depósito del sistema financiero 51%, con rendimiento promedio de 2.5%, y de titularizaciones 44% con rendimiento máximo del 8%, dependiendo del riesgo y plazo. Las inversiones contribuyen con 19% de los intereses ganados, mientras la cartera lo hace con el 76%. Considerando que el índice de inflación anual a sep.11 es 5.4%, hay rendimientos calculados con tasas de interés reales negativas en algunos títulos valores.



Las inversiones en acciones se registran al valor patrimonial proporcional, aunque la participación accionaria es de 20% en la empresa EDESA y 39.9% en la compañía de titularización hipotecaria CTH. Estas acciones ganan precio respecto de su valor nominal, revelando fortalecimiento de sus negocios. En sep.11 se reduce el valor patrimonial proporcional de EDESA y CTH, producto del reparto de dividendos. En las actuales condiciones del mercado, no se identifican situaciones que hagan presumir deterioro en el precio de las acciones de esos emisores. Tampoco se conoce sobre la intención de negociar las acciones, acorde a la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

Calidad de la Cartera: El crecimiento de los activos productivos de 33.7% anual se soporta en la **cartera productiva**, que es el activo que genera la mayor fuente de ingresos operativos. El dinamismo en la colocación de crédito permite que la cartera bruta pase a representar 49% del activo (26% en sep.10). El saldo de la cartera bruta crece 78% anual a sep.11, duplicándose en el segmento comercial por créditos a constructores, y en menor escala por operaciones de redescuento y créditos a gobiernos seccionales. En el segmento de vivienda decrece -12.4%, por recuperación de créditos de arrastre, fideicomisos y cartera comprada a Mutualista Benalcázar en liquidación. Las operaciones de redescuento a IFIS reguladas tienen recuperación automática al vencimiento, con débito a su cuenta en el BCE.

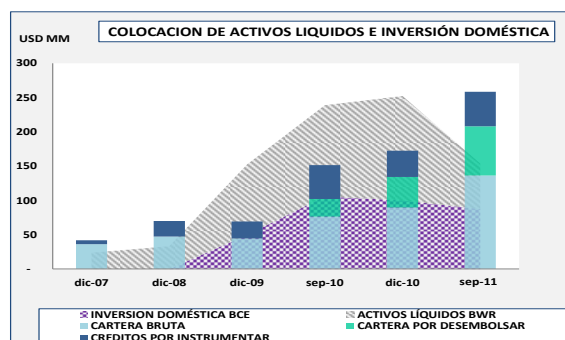
El **crédito comercial** representa 85% de la cartera a sep.11 (69% a sep.10) y tiene proyección de continuar creciendo por la demanda de crédito de los constructores, operaciones aprobadas por desembolsar e instrumentar, y en menor escala por redescuentos. Tal crecimiento se acompaña de riesgo, dado que el segmento incluye 83% de cartera en riesgo y 41% de provisiones acumuladas para cartera. El crédito a constructores es de largo plazo (3 años promedio), 1 año de gracia al capital, y tasa fija de la fecha del desembolso. El BEV financia en promedio 40% del ingreso potencial de cada proyecto habitacional, e inyecta bonos de vivienda del MIDUVI en 17%; mientras que las cuotas de entrada del comprador de la vivienda y el aporte del constructor, completan la diferencia respecto del costo proyectado.

El **análisis crediticio** se centra en la viabilidad del proyecto habitacional, sin que influya la situación financiera del deudor (constructor), o exijan garantías adecuadas del 120% del exceso del 200% del patrimonio del sujeto de crédito. Cuentan con **garantía** del terreno donde se va a construir, equivalente al menos al 120% del primer desembolso del crédito, y autorizan su levantamiento parcial para viabilizar la venta de las viviendas. El seguro de desgravamen emitido por el Fondo Común de Seguros protege al BEV contra riesgos de vida del deudor, siniestros en hipotecas u otros. Para el desarrollo de proyectos en bienes propios, se solicita pólizas de fiel cumplimiento al promotor.

En oct.11 la Junta Bancaria dispuso que los auditores externos presenten hasta ene.12, un informe sobre los resultados de la evaluación de las garantías hipotecarias con saldos cortados a oct.11. BWR considera que el mayor apetito de riesgo, requiere profundizar el análisis

de la calidad y capacidad de pago del deudor, dar seguimiento al buen uso del crédito, evaluar avances de obra, contar con flujos de efectivo sobre el mercadeo de las viviendas, y de ser posible pignorar las rentas para asegurar el pago oportuno de los dividendos.

La **demanda crediticia** sustenta la viabilidad financiera institucional, reflejada en créditos otorgados, cartera aprobada pendiente de desembolsar y créditos aprobados por instrumentar. Los activos líquidos de USD 66MM y el flujo efectivo de la generación operativa, resultan insuficientes en el corto plazo, por lo que el BEV tramita fuentes alternativas para financiar los desembolsos futuros, entre ellas la estabilidad y entrega de la inversión doméstica del BCE (oct.11 los depósitos a plazo suben a USD 125MM) y líneas de crédito de organismos multilaterales.



La **calificación de cartera** comercial considera la metodología para evaluar instituciones financieras en operaciones de redescuento e inversiones, mientras que la de vivienda utiliza como referente la morosidad. La cartera clasificada en las categorías CDE decrece -1.9% anual a sep.11, sin consistencia con el aumento de cartera en riesgo de 269%. Tal deterioro se origina en la homologación de la calificación de algunos sujetos, y la mora en el pago de algunos constructores por los trámites de inscripción de la venta de las viviendas en el Registro de la Propiedad. La cartera reestructurada decrece -2.7% anual, aunque se viene produciendo la novación de algunos créditos.

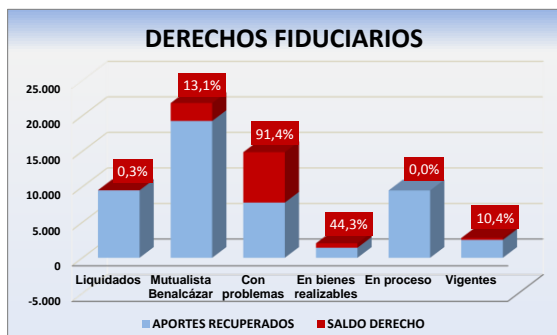
Las **morosidades** de 3.2% en el segmento comercial y 3.6% en vivienda a sep.11, son menores al promedio de la banca pública de 7.1% y 3.8% en su orden. Influye en el indicador el incremento de cartera en riesgo desde jun.11, a pesar del periodo de gracia en pago de capital. Considerando que 96.7% de la cartera está por madurar, al presentarse similar deterioro trimestral, se estimaría incremento de morosidad futura, en línea con las amortizaciones. La relación de castigos de 0.38% de la cartera bruta promedio a sep.11 es inferior al promedio de la banca privada de 16.4%. La cartera en demanda judicial disminuye -21% anual, al igual que los intereses en suspenso -13% anual, dotando de ingresos extraordinarios, cuyo saldo representa 90% de la cartera castigada y cartera en riesgo.

La **cobertura de provisiones** para la cartera en riesgo disminuye a 138% en sep.11 (434% en sep.10), por el volumen de crédito vencido; mientras que la cobertura para cartera CDE aumenta a 222%, manteniéndose en

ambos casos por encima del promedio de la banca pública. El margen de cobertura de riesgo es positivo para mitigar riesgo crediticio, al igual que las garantías reales, cuya cuenta de control sustenta prenda de valores fiduciarios, hipoteca de proyectos habitacionales, pólizas de fiel cumplimiento de promotores, fianza solidaria de deudor principal, garante y codeudor.

La concentración en los 25 mayores deudores aumenta ligeramente en el trimestre, aunque es menor en -22 puntos porcentuales respecto de sep.10. Reporta dos créditos que superan el 10% del patrimonio técnico constituido a sep.11, uno con garantías del 211% (Mutualista Pichincha) y otro del 47% (Fideicomiso Promaga Andaducía). La diversificación de la cartera se soporta en la integración de personas naturales y constructores a la base de deudores. La cartera de segundo piso a favor de instituciones financieras y fideicomisos inmobiliarios, diversifican a la vez el riesgo en varios beneficiarios de las unidades habitacionales.

Derechos Fiduciarios: El avance en la liquidación de los fideicomisos inmobiliarios se refleja en la reducción del saldo del derecho fiduciario (56% en dic.08 a 21% en sep.11). Respecto de los liquidados, subsiste un saldo del fideicomiso de tenencia de bienes inmuebles, y de los que están en proceso faltan trámites jurídicos para el finiquito. Los fideicomisos con problemas de USD 7MM tienen juicios en proceso, habiendo recuperado USD 668M del Fideicomiso Villa del Sol, sin movimiento económico posterior al 2009. Los problemas se centran en deficiencias de construcción y abandono de las viviendas. Los fideicomisos (Alcázar de las Rosas, Vines, el Jordán y Villas del Sol) tienen 100% de provisiones, dificultad de liberarlas, y compleja gestión judicial.



El saldo del derecho fiduciario del Fideicomiso Mutualista Benalcázar - BEV reduce su saldo en USD 16.7MM a sep.11, revelando restitución de aportes en cuenta de ahorros, cheques, transferencias en el sistema de pago interbancario, además de la compra de cartera con descuento. La liquidación del fideicomiso permitirá recuperar el valor de los depósitos que asumió el BEV como adjudicatario de la subasta de pasivos de esa mutualista en el 2009, y previo a su liquidación forzosa.

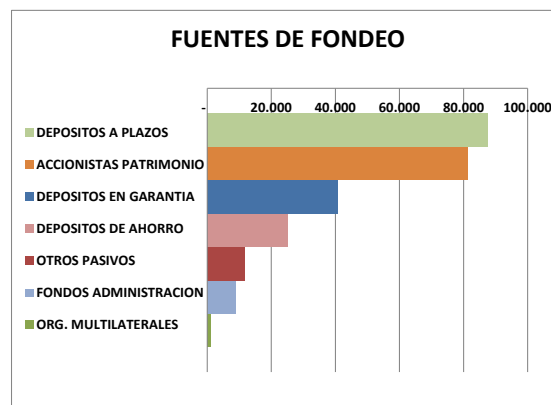
Contingentes: El saldo a sep.11 incluye el valor de créditos aprobados pendientes de desembolsar de USD 71.9MM, cuya entrega permitirá concluir los proyectos habitacionales y vender las unidades al beneficiario final. Los riesgos contingentes que originan los juicios civiles,

administrativos y laborales no han sido cuantificados, por depender del criterio de los jueces y de otro tipo de circunstancias judiciales, por lo tanto no se registran contablemente. La cartera pendiente de instrumentar por USD 50.3MM, se controla en cuentas de orden.

RIESGO DE MERCADO: La exposición del patrimonio del BEV a riesgos de mercado por fluctuación de tasa de interés, se encuentra dentro de los límites tolerables establecidos del 2% para la sensibilidad del valor patrimonial y 4% para la sensibilidad del margen financiero. Sep.10 marcó la máxima posición en riesgo del valor patrimonial en 3.6%, mientras que en sep.11 es 1.7%. La posición en riesgo del margen financiero respecto del patrimonio se mantiene estable en el nivel del año pasado, pero superior a jun.11 en 0.23 puntos porcentuales. La estabilidad está influenciada por la instrumentación de crédito a tasa fija (proyectos habitacionales), incremento de volumen y participación, y cierre de la brecha respecto de los pasivos sensibles.

Apoya a la sensibilidad el entorno macroeconómico de corto plazo relativamente estable, el que no cambian las tasas efectivas máximas reguladas por el BCE para la cartera durante el 2011, el bajo costo del fondeo con reservas de libre disponibilidad, y que la moneda de libre circulación sigue siendo el US dólar. Lo señalado mitiga el impacto en la duración modificada de los recursos patrimoniales. Las bandas de sensibilidad se encuentran calzadas en doce meses, y frente al cambio de 1% en las tasas de interés se hubiera producido una ganancia o pérdida de USD +/-416M a sep.11. El GAP de duración del margen financiero pasa de USD213M a USD 407M el último trimestre, con una posición en riesgo de 0.50%. La sensibilidad del valor patrimonial disminuye de USD +/-2.853M en sep.10 a USD +/-1.394M en sep.11.

RIESGO DE LIQUEDEZ:



El **fondeo** proviene en su mayoría del Estado, que invirtió parte de las reservas de libre disponibilidad del BCE, como depósitos a plazo en USD 87.5MM, y tiene un patrimonio de USD 81MM para financiar activos. Le sigue en importancia los depósitos en garantía, originados en requisitos de contratación pública, que decrecen -3.7% anual por cambios de ley. Los depósitos de ahorro incluyen los valores captados de fideicomisos, personas naturales y jurídicas, así como los créditos a constructores, quienes provocan su disminución de -

10.4% anual. Los fondos en administración incluyen los bonos de vivienda transferidos por el MIDUVI. El fondeo de organismos multilaterales es bajo en la última década, pasando de representar 8.1% del pasivo en 2003 a 0.6% en sep.11.

El control de riesgo de liquidez, realizado a través de los reportes semanales de **liquidez estructural** y brechas de liquidez en escenarios de estrés (contractual, esperado y dinámico), revela que el BEV no presenta posiciones en riesgo. Los activos líquidos cubren con holgura las brechas de liquidez acumuladas negativas. La mayor brecha acumulada negativa compromete -16% de los activos líquidos en el escenario contractual (-13% en sep.10); la cual se origina en el vencimiento de un tramo de la inversión doméstica del BCE. La cobertura de activos líquidos a pasivos de corto plazo baja de 200% en jun.11 a 142% en sep.11, por la contracción de las disponibilidades en USD 37MM, y depósitos de ahorro en USD 7MM, aunque sigue superando al promedio de la banca pública de 46%.

La **liquidez estructural** de 1ra. línea y 2da. línea cumple con los requerimientos normativos, superando el requerimiento mínimo exigible, por concentración y volatilidad promedio ponderada. La liquidez estructural de 2da. línea presenta tendencia de contracción continua desde el punto más alto en dic.09 (93%) al más bajo en sep.11 (43%). Es de esperar que esta situación se mantenga, por la entrega de desembolsos de los créditos aprobados, avance de obra de proyectos habitacionales, compromisos contractuales, y cartera por instrumentar. El margen entre liquidez estructural de 2da. línea y requerimiento mínimo se estrecha, aumentando la volatilidad frente al uso de recursos prestados en las obras de construcción. La liquidez también se contraerá a futuro, debido a la entrega de depósitos en garantía, bonos de vivienda del MIDUVI, y pago de los tramos de inversión doméstica.

La **concentración en los 25 mayores depositantes** sigue siendo alta, equivalente al 80% de las obligaciones con el público. El incremento de la concentración data de dic.09, por la inversión doméstica del BCE, la cual equivale a 71% del saldo captado de los 25 mayores depositantes. Si se deduce la inversión en referencia, la concentración baja a 23% de las obligaciones con el público, lo que resulta manejable. El plan de contingencia de liquidez prevé la entrega de inversión doméstica adicional para completar los USD 200MM autorizados, y fuentes alternativas como: líneas de crédito de organismos multilaterales, banca comercial, instituciones nacionales, organismos internacionales, titularización de cartera, y realización de inmuebles.

RIESGO OPERATIVO: En ago.11 estructuran un plan de acción para implementar riesgo operativo, el cual incluye los planes de contingencia y de continuidad del negocio, realizando un taller de sensibilización con los responsables de área, para determinar los procesos críticos. El BEV depende de la aprobación de la nueva estructura orgánica para implementar el estatuto orgánico por procesos. El cronograma de acción contempla las fechas de edición de los manuales de procesos y

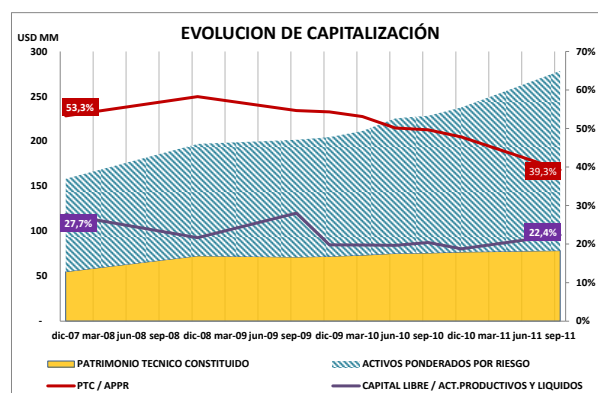
procedimientos, considerando que la metodología de gestión por procesos está aprobada por el Directorio.

Una de las prioridades es fortalecer el ambiente informático, identificando el software, requerimientos funcionales e inventario de requerimientos de usuarios funcionales; además de desarrollar los sistemas de información gerencial, administración de proyectos inmobiliarios, y administración de riesgos. Paralelo al sistema de información gerencial se autorizó la conformación el Comité de Seguridad de la Información del BEV. Respecto a la administración de riesgo, reportan que han concluido las etapas previas para implantar el módulo de riesgo operativo, restando el levantamiento de la **matriz de riesgo operativo**, a realizar por cada proceso y líder.

La empresa FRMS instaló el software de riesgo operativo con 3 componentes, IRO Administrador, e-Diagramador, B-Soft Portal Risk. Ingresaron los macro-procesos, procesos y flujogramas provisionales remitidos por Recursos Humanos, y analizaron mecanismos de ingreso de eventos de riesgo. Esperan en el 2012 cuantificar el riesgo de pérdida proveniente de fallas y debilidades en procesos internos, personas, tecnología de información y eventos externos. Esa herramienta apoya a planificar las acciones para mitigar riesgo operativo, y calcular niveles máximos de exposición, adecuados a su negocio.

Auditoría Interna efectúa un seguimiento periódico del cumplimiento de las recomendaciones de las instancias de control, como la CGE y la SBS. Su informe revela que están pendientes de ejecutar 12 recomendaciones de la CGE del periodo 2009-2010, y 14 de la SBS. Respecto a los exámenes especiales de Auditoría Interna, señala que 165 recomendaciones del 2011 y años anteriores están parcialmente ejecutadas. En el seguimiento sobre el cumplimiento de las directrices del Directorio y la Junta General de Accionistas revela que se cumplen 162 políticas, estando en proceso 21. De sus informes se concluye que la administración se preocupa de mejorar los procesos y cumplir con la normatividad.

■ SUFICIENCIA DE CAPITAL



El BEV mantiene niveles adecuados de solvencia respecto del riesgo asumido, medidos con base en el **patrimonio técnico constituido** de 39%, que supera al promedio de la banca pública de 36%, y el requerimiento legal del 9%. El patrimonio efectivo es de buena calidad



y representa 60% del PTC. Los niveles patrimoniales no están creciendo en la misma proporción que los activos ponderados por riesgo, de manera que la tendencia del PTC es de contracción permanente, sin que en el corto plazo se espere una reversión de tal comportamiento, por el compromiso de concluir con la entrega de los desembolsos de cartera aprobada. A diferencia de los pares en el sistema de banca pública, su fortalecimiento patrimonial ha dependido en mayor cuantía de la generación de utilidades, que de aportes de capital, los que se estiman necesarios para el crecimiento estimado para el 2012.

Dada la naturaleza pública del BEV, se considera viable el **soporte del Estado** frente a dificultades, el mismo que está sujeto a la situación fiscal del Ecuador y a políticas gubernamentales. Por su importante rol en el Plan del Buen Vivir, se estima que dicho soporte mejore antes del cierre de ejercicio. La colocación en cartera con recursos de la inversión doméstica del BCE, motivó el aumento de activos que ponderan con 100% para PTC. Los excedentes de solvencia, continúan respaldando el riesgo asumido, mas el deterioro del activo productivo sería un limitante al fortalecimiento patrimonial. Con base en el Programa de Regularización, las utilidades no se reparten a los accionistas, conformando reservas para fines de capitalización, o salvaguarda de proyectos de vivienda, según resuelva la Junta General de Accionistas.

El **capital libre** se mantiene en forma permanente con saldo positivo, el cual disminuye -2.2% trimestral a sep.11. El nivel de cobertura de pérdidas futuras en activos productivos y disponibilidades es bueno, y está dentro del promedio de la banca pública. Cabe resaltar la mejor posición de capital libre respecto de sep.10, dado por el nivel de provisiones y manejo eficiente de la estructura del activo. La cobertura para riesgos patrimoniales y activos no provisionados de 49% es buena respecto de su situación financiera, aunque inferior en 6 puntos porcentuales al promedio de banca pública.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA IFIS PUBLICAS	dic-07	dic-08	dic-09	sep-10	dic-10	jun-11	sep-11
ACTIVOS								
Inversiones Brutas	553.066	33.228	25.566	46.245	51.210	46.174	37.946	40.206
Cartera Productiva Bruta	2.891.860	32.376	42.875	42.387	75.189	88.785	113.331	131.864
Otros Activos Productivos Brutos	66.225	7.433	7.361	7.442	7.520	7.618	7.929	6.920
Total Activos Productivos	3.511.152	73.037	75.802	96.074	133.920	142.577	159.207	178.990
Depositos en Instituciones Financieras	313.088	-	-	-	-	-	-	-
Fondos Disponibles Improductivos	170.704	4.022	8.019	56.531	105.870	127.925	84.323	46.709
Cartera en Riesgo	213.842	3.790	4.520	2.091	1.210	914	3.049	4.466
Activo Fijo	74.499	3.697	3.519	3.503	3.477	3.544	3.859	3.826
Otros Activos Improductivos	437.790	44.634	61.895	60.194	45.737	45.022	43.607	44.334
Total Provisiones	-237.891	-14.056	-14.952	-21.394	-20.899	-20.763	-21.999	-22.031
Total Activos Improductivos	1.209.924	56.143	77.953	122.319	156.293	177.406	134.838	99.334
Total Activos	4.483.185	115.123	138.803	196.998	269.314	299.219	272.045	256.292
PASIVOS								
Obligaciones con el Público	2.331.528	42.811	54.201	110.361	170.260	177.986	160.572	153.268
Depósitos a la Vista	618.560	6.981	16.142	16.384	28.107	34.208	32.583	25.162
Operaciones de Reporto	400	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	1.670.858	-	-	50.000	100.000	100.000	87.500	87.500
Depósitos en Garantía	41.710	35.830	38.058	43.977	42.154	43.777	40.489	40.606
Depósitos Restringidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	48.000	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	14.743	-	-	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	89.309	1.836	1.567	1.297	1.184	1.164	1.097	1.051
Valores en Circulación	514	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	620.708	12.485	9.912	10.698	19.444	40.537	30.247	20.808
Provisiones para Contingentes	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	3.104.803	57.132	65.679	122.357	190.889	219.687	191.916	175.127
TOTAL PATRIMONIO	1.378.381	57.991	73.125	74.641	78.425	79.533	80.130	81.165
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4.483.185	115.123	138.803	196.998	269.314	299.219	272.045	256.292
CONTINGENTES	467.877	-	-	-	25.725	44.533	73.328	71.922
RESULTADOS								
Intereses Ganados	194.324	5.221	5.995	6.984	5.245	7.378	4.462	7.217
Intereses Pagados	43.320	1.800	893	991	723	984	503	745
Intereses Netos	151.004	3.421	5.102	5.993	4.523	6.394	3.959	6.472
Otros Ingresos Financieros Netos	7.997	746	994	965	662	693	115	175
Margen Bruto Financiero	159.001	4.168	6.096	6.958	5.184	7.087	4.075	6.647
Ingresos por Servicios	1.781	-	-	-	-	-	-	-
Otros Ingresos Operacionales	2.430	1.538	968	697	1.003	1.656	652	1.116
Gastos de Operación	93.724	6.350	7.006	6.671	5.797	8.009	4.140	7.325
Otras Perdidas Operacionales	384	495	614	225	250	250	1	1
Margen Operacional antes de Provisiones	69.103	-1.139	-556	759	141	484	586	438
Provisiones	51.708	2.339	4.061	4.071	2.687	3.199	2.575	4.552
Margen Operacional Neto	17.395	-3.478	-4.617	-3.312	-2.546	-2.715	-1.988	-4.114
Otros Ingresos	65.571	5.528	4.890	5.121	6.406	7.679	2.616	5.805
Otros Gastos y Perdidas	6.139	121	130	289	46	73	31	58
Impuestos y Participación de Empleados	1.712	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	75.116	1.928	143	1.520	3.814	4.891	597	1.633

INSTITUCIONES FINANCIERAS

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

(USD MILES)	SISTEMA							
	IFIS PUBLICAS	dic-07	dic-08	dic-09	sep-10	dic-10	jun-11	sep-11
CALIDAD DE ACTIVOS								
Activos Productivos + Fondos Disponibles	3.681.856	77.058	83.821	152.605	239.790	270.502	243.530	225.698
Inversiones Netas	440.095	33.226	25.564	46.243	51.209	46.173	37.946	40.105
Cartera Bruta total	3.105.703	36.166	47.395	44.479	76.399	89.700	116.380	136.330
Cartera Vencida	97.300	243	324	238	123	113	1.275	2.028
Cartera en Riesgo	213.842	3.790	4.520	2.091	1.210	914	3.049	4.466
Cartera C+D+E	168.948	2.573	3.482	3.450	2.818	2.200	4.004	2.764
Provisiones para Cartera	-175.518	-2.582	-5.057	-5.293	-5.256	-5.010	-5.885	-6.142
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	74,4%	56,5%	49,3%	44,0%	46,1%	44,6%	54,1%	64,3%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	145,42%	163,59%	135,97%	86,06%	78,14%	79,59%	98,52%	116,01%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	3,13%	0,67%	0,68%	0,53%	0,16%	0,13%	1,10%	1,49%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	6,89%	10,48%	9,54%	4,70%	1,58%	1,02%	2,62%	3,28%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	5,44%	7,11%	7,35%	7,76%	3,69%	2,45%	3,44%	2,03%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	82,08%	68,12%	111,87%	253,09%	434,50%	547,98%	193,02%	137,53%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	103,89%	100,35%	145,23%	153,42%	186,52%	227,73%	146,99%	222,19%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	5,65%	7,14%	10,67%	11,90%	6,88%	5,59%	5,06%	4,51%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE		98,04%	111,90%	109,80%	111,01%	111,10%	107,23%	114,82%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	N/D	47,78%	57,54%	71,08%	76,51%	58,05%	52,89%	54,06%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	19,63%	13,97%	8,75%	10,46%	4,66%	4,51%	4,05%	2,73%
Recuperacion Ctgos. periodo / Ctgos. periodo anterior		35,23%	25,19%	655,82%	56,44%	77,24%	60,62%	121,08%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	N/D	29,8%	37,3%	42,4%	74,5%	65,5%	76,8%	90,8%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	527%	-275%	-30%	232%	0%	171%	23%	74%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	16,4%	7,0%	0,4%	3,0%	0,0%	1,2%	0,3%	0,4%
CAPITALIZACION								
PTC / APPR *	36,37%	53,25%	58,29%	54,33%	49,64%	47,79%	43,53%	39,25%
TIER I / APPR	33,85%	34,91%	37,59%	35,31%	30,78%	29,21%	26,68%	23,75%
PTC / Activos y Contingentes*	27,32%	47,82%	52,32%	36,58%	25,69%	22,37%	22,43%	23,91%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	5,51%	23,56%	17,61%	17,72%	4,59%	4,61%	4,98%	4,88%
Capital libre (USD)**	888.719	19.924	18.141	30.247	48.900	50.814	51.613	50.470
Capital libre / (Activos Productivos (incluye Fondos Disponibles + Inv. Netas)	24,1%	25,9%	21,6%	19,8%	20,4%	18,8%	21,2%	22,4%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	55,03%	27,66%	20,60%	31,50%	49,23%	50,67%	50,54%	48,95%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	93,08%	65,56%	64,49%	65,00%	62,01%	61,12%	61,29%	60,51%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	41,32%	52,47%	57,60%	44,46%	33,64%	32,06%	28,05%	29,22%
TIER I / Activo Neto Promedio	37,74%	32,65%	36,88%	27,90%	20,15%	18,94%	16,62%	17,10%
RENTABILIDAD								
Comisiones de Cartera	50	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos Operativos Netos	162.827	5.211	6.450	7.431	5.937	8.493	4.726	7.762
Resultado antes de impuestos y participacion trabajaj	76.828	1.928	143	1.520	3.814	4.891	597	1.633
Margen de Interés Neto	77,71%	65,52%	85,10%	85,81%	86,22%	86,66%	88,72%	89,68%
ROE***	8,10%	3,38%	0,22%	2,06%	6,64%	6,35%	1,50%	2,71%
ROE Operativo	1,88%	-6,10%	-7,04%	-4,48%	-4,44%	-3,52%	-4,98%	-6,83%
ROA***	3,00%	1,74%	0,11%	0,91%	2,18%	1,97%	0,42%	0,78%
ROA Operativo	0,70%	-3,15%	-3,64%	-1,97%	-1,46%	-1,09%	-1,39%	-1,97%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	92,77%	65,65%	79,09%	80,66%	76,17%	75,29%	83,77%	83,38%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	7,82%	5,18%	6,86%	6,97%	5,24%	5,36%	5,25%	5,37%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	8,23%	6,30%	8,19%	8,10%	6,01%	5,94%	5,40%	5,51%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	74,8%	-205,5%	-730,7%	536,3%	1911,3%	660,7%	439,3%	1040,1%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	89,3%	166,7%	171,6%	144,6%	142,9%	132,0%	142,1%	153,0%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	57,56%	121,85%	108,62%	89,78%	97,63%	94,30%	87,60%	94,36%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	5,81%	7,86%	8,72%	6,40%	4,85%	4,52%	4,70%	5,70%
LIQUIDEZ								
Fondos Disponibles	483.793	4.022	8.019	56.531	105.870	127.925	84.323	46.709
Activos Liquidos (BWR)	719.885	23.922	33.419	102.631	133.078	152.392	103.060	66.425
25 Mayores Depositantes****	1.625.936	28.252	34.613	82.810	140.658	146.373	129.093	122.974
100 Mayores Depositantes****	1.674.052	34.220	39.946	88.853	156.979	153.783	135.098	127.794
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	46,5%	333,2%	202,8%	625,3%	360,9%	237,8%	200,0%	142,2%
Indice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	27,09%	85,71%	61,04%	92,90%	79,04%	74,34%	57,83%	42,87%
Requerimiento de Liquidez 2da Línea	N/D	38,59%	36,49%	100,00%	65,92%	53,21%	16,69%	13,93%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	N/D	-10,03%	-4,74%	-25,62%	-12,70%	-34,66%	-24,48%	-16,16%
Activos Liquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	46,49%	333,17%	202,84%	625,27%	360,92%	237,84%	200,03%	142,20%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	31,24%	56,01%	48,67%	344,41%	287,13%	199,65%	163,66%	99,99%
25 Mayores Depositantes*** / Obligaciones con el Público	69,74%	65,99%	63,86%	75,04%	82,61%	82,24%	80,40%	80,23%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Liquidos (BWR)	225,86%	118,10%	103,57%	80,69%	105,70%	96,05%	125,26%	185,13%

* 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

INSTITUCIONES FINANCIERAS