

Ecuador
Calificación Global

Banco Ecuatoriano de la Vivienda

Calificación

| 2012 | 2013 | 3T14 |
|------|------|------|
| BBB | BBB | BBB |

Perspectiva: Estable

Descripción de la calificación:

“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”.

Resumen Financiero

| (USD MM) | Sep-13 | Sep-14 |
|------------|--------|--------|
| Activos | 211 | 159 |
| Patrimonio | 80.8 | 81.2 |
| Resultados | 5.7 | 1.1 |
| ROA (%) | 3.19% | 0.88% |
| ROE (%) | 9.95% | 1.84% |

Analistas:

Sebastián Baus
(5932) 292 2426
sbaus@bwratings.com

Guissela Salgado
(5932) 226 9767 (ext. 106)
gsalgado@bwratings.com

Fundamento de la Calificación

Calificación sustentada en el soporte del Estado. El BEV y el Fondo de Seguro e Hipotecas tienen naturaleza pública, por la participación mayoritaria del Estado. Estos se someten a liquidación por mandato del Código Orgánico Monetario Financiero, proceso que tiene soporte estatal, y define como sucesores en derecho a otras entidades públicas. La liquidez y solvencia actual del BEV, permite cumplir las obligaciones con terceros y tener excedentes patrimoniales, sujeto a la transparencia de la información financiera.

Reorganización de la banca pública por regular. El BEV se somete a redimensionamiento desde 2013, por decisión política suspende la intermediación financiera, transfiere activos, paga pasivos, regulariza bienes y derechos litigiosos. El financiamiento de vivienda de interés social se asignará al Banco del Estado, quien ya recibió cartera y depósitos a plazo. Los depósitos a la vista y en garantía asume el BNF, quien recibirá activos equivalentes. El mandato de liquidación transferirá riesgo crediticio e ingresos por devengar a otros bancos estatales, y plusvalía de inmuebles a una inmobiliaria pública, en vez de usar precios de realización. La norma de liquidación emitida no aclara los derechos de cada accionista, estando pendiente el mecanismo de liquidar el valor patrimonial del IESS (BIESS).

Presión en el desempeño financiero. La rentabilidad fluctúa por transferencia anticipada de activos y pasivos, aunque libere provisiones y reduzca costos. La suspensión de la gestión de intermediación y contracción de los activos productivos, achican el margen financiero. La menor tenencia de activos y pasivos, desvinculación laboral, y reducción de gastos financieros y operacionales, no logra revertir el margen operacional neto negativo. La dependencia en ingresos no operativos se mantendrá, mientras haya maniobra de recuperación de activos financieros, reversión de provisiones, y opción de vender activos e inmuebles con utilidad; lo que sería temporal si transfieren bienes a valor en libros.

Concentración en activos y pasivos. La estructura del balance revela activos y pasivos con alta concentración, lo que eleva el riesgo crediticio y de liquidez. Si bien no registra descalce de plazos, ni posiciones de liquidez en riesgo, la dependencia en un depositante estratégico, genera volatilidad frente a la restitución anticipada de su inversión, porque el BEV está obligado a transferir la cartera comercial de corporaciones y constructores y sus depósitos a plazo. Por el rol del depositante estratégico en la economía local, el fondeo podría tornarse muy volátil, en caso de desaceleración económica.

Suficiencia de capital acorde al riesgo. El riesgo asumido en las operaciones del BEV, tiene coberturas holgadas de capital libre y patrimonio técnico. Estos indicadores superan al promedio del sistema financiero, y constituyen un respaldo para enfrentar el proceso de liquidación por mandato legal. El patrimonio se fortalece con utilidades y aportes capitalizados, y la solvencia con la menor presión de activos ponderados por riesgo. La transferencia de activos ponderados por riesgo en el proceso de liquidación, permitirá que la solvencia mantenga la tendencia creciente registrada durante 2014.

Perspectiva de la Calificación. La calificación tiene una perspectiva estable, fundamentada en el soporte del Estado y solvencia actual. Se estima que la liquidación por mandato legal, no afecte los compromisos adquiridos con acreedores y accionistas.

Calificación Local. 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.



Hechos Relevantes del BEV

- El Código Orgánico Monetario y Financiero se publica en el segundo suplemento del Registro Oficial No.332 de septiembre 12 de 2014, y deroga la Codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, así como la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, que le regían al BEV.
- El BEV y el Fondo de Seguro de Depósitos e Hipotecas se someten a proceso de liquidación por mandato legal, dentro del plazo de 90 días contados a partir de la fecha en que se expida la respectiva normativa; procesos que no superarán el plazo de dos años.
- La Superintendencia de Bancos norma el mecanismo de liquidación por mandato legal, con Resolución No.SB-2014-817 de septiembre 19 de 2014, publicada en el Registro Oficial No.374 de noviembre 13 de 2014, que ratifica los procesos dispuestos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, e imparte instrucciones en el sentido que:
 - Los inmuebles se transfieran a INMOBILIAR, o a la Secretaría de Estado a cargo de la Vivienda, al valor en libros; quedando estos facultados a sanear, regularizar y disponer de los mismos.
 - Los depósitos a la vista y activos equivalentes se transfieran al BNF, quien los asumirá sin restricción alguna.
 - La cartera de redescuento con garantía hipotecaria y depósitos a plazo equivalentes, se transfieran al valor en libros al Banco del Estado.
 - Las acciones y participaciones se transfieran a favor del Banco del Estado, al valor en libros.
 - Los recursos del Fondo de Seguro de Depósitos e Hipotecas, que no garanticen operaciones de crédito de vivienda vigentes, se transfieran a la Cuenta Única del Tesoro Nacional.
 - El Liquidador constituya un fideicomiso para enajenar los remanentes, cuyo beneficiario sea el Ministerio de Finanzas.
- En diciembre 15 de 2014, el BEV informa que ha transferido las cuentas de ahorros y fondos en garantía al BNF, en cumplimiento del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Aspectos Evaluados en la Calificación

La calificación asignada refleja los factores crediticios específicos de la institución, y la opinión de la calificadora respecto a la posibilidad de recibir soporte del Estado, en caso de requerirlo. El marco

de la calificación considera los siguientes factores claves: Ambiente operativo, Perfil de la institución, Administración, Apetito de riesgo y Perfil financiero.

Entorno Económico y Riesgo Sistémico

La economía ecuatoriana se caracteriza por una estructura concentrada de ingresos y poca flexibilidad de fondeo. La dependencia de pocos productos para el desarrollo de la economía y la falta de un Fondo de estabilización para épocas de crisis, generan mayor incertidumbre en la liquidez de la economía, la cual influye directamente en el desarrollo del Sistema Financiero. Por otra parte, el bajo incentivo a la inversión extranjera directa (IED) y la estructura concentrada de la balanza comercial, representan un problema para un país dolarizado, limitando el crecimiento de la base monetaria y por ende de la economía.

Al cierre del primer trimestre del 2014, el PIB inter-anual creció en 4.9%, que implica una desaceleración frente a periodos anteriores, sin embargo, mayor a las proyecciones de crecimiento promedio de Latinoamérica. La estimación de crecimiento para el 2014 por parte del Banco Central es del 4%. El crecimiento actual, se apoya principalmente en un importante crecimiento de las exportaciones en lo que va del año y una sostenida actividad en el consumo de hogares.

La balanza comercial a junio 2014 mantiene superávit por segundo mes consecutivo. La desaceleración del crecimiento de importaciones, influenciado por las medidas de restricción implementadas el año pasado, y el crecimiento de exportaciones, dado principalmente por el aumento internacional del precio del camarón, apoyaron la tendencia de la balanza comercial positiva.

En lo que va del año, la inflación y desempleo muestran tendencia a incrementarse. Así, la inflación anual a julio-2014 llega a 4.11%, que representa una tasa de variación mensual de 0.44 puntos porcentuales. Por su parte el desempleo a junio-2014 alcanza el 5.72% que representa una variación trimestral de 0.14 puntos porcentuales. El nivel actual de desempleo es el más alto desde el segundo trimestre del 2011.

Caída del Precio del Petróleo y Apreciación del dólar

Para el año 2015, se prevé un escenario de liquidez contraída que afectará al sistema financiero y a la mayor parte de los segmentos que mueven la economía del país. El precio del crudo sigue cayendo, ubicándose en los niveles del año 2009 y el más bajo de los últimos 5 años. Actualmente el precio del crudo ecuatoriano oscila entre los USD57 y USD60.

La Asamblea Nacional aprobó la proforma presupuestaria con un déficit de 4.9% del PIB y un



precio del barril de curdo de USD79.7, lo que supera en más de USD20 el precio estimado del dólar en el mercado de futuros. El déficit fiscal se amplía a 6.2% del PIB. Constituye un reto para el Gobierno controlar el impacto fiscal producido por el comportamiento del precio del petróleo.

Las alternativas según lo expuesto por el gobierno giran alrededor de mantener gasto corriente y/o reducir las inversiones de capital. La reducción de las inversiones tendría un impacto negativo importante en todos los sectores económicos. Adicionalmente el escenario operativo del país se complica para la industria nacional, por la apreciación del dólar que implica pérdida de competitividad en las exportaciones y productos importados más baratos.

Para compensar la balanza comercial y sostener el gasto e inversión públicos, la estrategia del gobierno apunta a aumentar la recaudación tributaria e incrementar deuda de forma acelerada. La reducción de subsidios tendría un costo político alto que creíamos que el gobierno no estaría dispuesto a asumir. El país no cuenta con reservas para enfrentar las amenazas que surgen de los factores externos expuestos.

Para mayor información sobre el entorno económico o de los diferentes sub-sistemas financieros por favor referirse a nuestra página web, www.bankwatchratings.com en la sección "Reportes Especiales".

Marco Regulatorio

BWR considera que la aprobación del **Código Monetario Financiero** significará que en el mediano plazo existan modificaciones importantes a la estructura del sistema financiero ecuatoriano. El impacto real de muchos de los cambios se estima no será evidenciado en el corto plazo, debido al tiempo que tomará la creación de normativa secundaria que determine la parte operativa de los cambios expuesto en el Código.

La definición final de la normativa secundaria puede cambiar radicalmente la percepción de riesgo del sistema financiero y de la economía. Mientras más tiempo demore la transición entre la normativa actual hacia el nuevo Código, potencialmente podría aumentar la percepción del riesgo sistémico.

En general, una de las grandes preocupaciones que genera el Código es la **ambigüedad** de la redacción, que no define con claridad el alcance de varios artículos. Por otra parte, la **discrecionalidad** y **subjetividad** que tiene la nueva Junta para tomar decisiones limita la capacidad de análisis del impacto en el sistema financiero, debido a que deja abierta la posibilidad de decisiones subjetivas que

pueden ser tomadas según una visión **técnica** o **política**. Por otra parte, es incierto si el enfoque de control que defina la Junta será **vía punitiva** o **vía incentivos**.

En conclusión, el riesgo que se genere en el Sistema Financiero y la economía ecuatoriana dependerá de la arbitrariedad de las decisiones que a futuro la Junta pueda tomar. El riesgo fundamental sería la inseguridad jurídica por la capacidad de cambiar las reglas del juego en cualquier momento.

Consideramos que el Código en el corto plazo no representa un riesgo importante en el sistema financiero ecuatoriano, sin embargo, los impactos se podrán revisar conforme se expida la normativa secundaria y el Código tenga una sociabilización mayor a nivel nacional. Por ende, consideramos que el impacto del nuevo Código en la economía ecuatoriana en el corto plazo es limitado; no obstante, a futuro los riesgos podrían incrementarse, en especial en relación a la liquidez, si el Gobierno no encuentra fuentes de fondeo para el gasto de inversión proyectado o si los ingresos generados por el petróleo se reducen sustancialmente.

Para mayor información sobre el entorno económico o de los diferentes sub-sistemas financieros por favor referirse a nuestra página web, www.bankwatchratings.com en la sección "Reportes Especiales".

Perfil de la Institución

El BEV es un banco público de segundo piso, que opera desde 1961, regulado por la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, actualmente derogada. En septiembre-2014, el Código Orgánico Monetario Financiero dispone la liquidación por mandato legal del BEV y el Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas.

El objetivo social que sustentó su constitución del BEV, fue el de financiar programas dirigidos a garantizar acceso a vivienda propia, de las clases sociales media y popular, mediante la construcción, adquisición y mejora. El BEV suspende la concesión crediticia desde 2013, por instrucción del Consejo Sectorial de Política Económica.

Al interior del BEV opera el Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas, durante igual periodo. Este se constituyó como intermediaria de seguros entre el BEV y una aseguradora autorizada por la SB.

El BEV priorizó la cartera de redescuentos de crédito a favor de las IFI's hasta 2010, lo que permitió un activo de buena calidad, baja morosidad y rentabilidad. La inyección de la inversión doméstica del BCE, e instrucciones de



otorgar crédito directo a constructores de vivienda de interés social, aumentó el apetito a riesgo, sin contar con la tecnología requerida. La morosidad sube a dos dígitos, con tendencia creciente, y su desempeño financiero se deteriora desde 2012.

Posicionamiento e imagen

El BEV ha sido parte del sistema de banca pública, ubicado siempre como el más pequeño, con 2.23% de activos y 1.58% de pasivos, a septiembre-2014. En este sistema registra la cobertura más alta de capital libre para activos productivos y fondos disponibles, y de provisiones para cartera bruta. El apalancamiento de 51.2% permitiría enfrentar la liquidación por mandato legal, con un margen favorable a los accionistas; si el proceso cumple con principios técnicos en la realización de sus activos, y no existen pasivos, ni pérdidas ocultas.

El Consejo Sectorial de Política Económica informa la decisión política que el BEV salga de mercado desde 2013; para lo cual se suspende la gestión de intermediación financiera, transfieren activos productivos, cancelan pasivos, devuelven la inversión doméstica del BCE, entre otros. El proceso preparatorio para salir de mercado deriva en la reducción de activos por USD 109MM, y pasivos por USD 117MM, de diciembre-2012 a septiembre-2014.

Con base al Código Monetario Financiero, el BEV transferirá algunos activos y pasivos al BdE y BNF, inmuebles a INMOBILIAR y MIDUVI, y el remanente de los activos a un Fideicomiso por constituir, cuyo beneficiario sea el Ministerio de Finanzas. Dicho Código hace referencia al uso del valor en libros, el cual no siempre reconoce la plusvalía de los inmuebles que posee, goodwill de empresas en las que tiene acciones y participaciones, ni el precio de realización de otro tipo de activos. Este y la normativa de la SB no instruyen sobre la forma de liquidar los haberes a favor del IESS, que funge de accionista.

Para mitigar lo señalado, en octubre-2014 la SB autoriza que, en forma previa a la transferencia de bienes inmuebles establecida en el numeral 1 de la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, el BEV proceda a actualizar el avalúo de los "Bienes Macro". Con esto considera que se ajustará en términos de relevancia y materialidad la cuenta 17 "Bienes Realizables y Adjudicados por pago", bajo principios de prudencia y solvencia financiera, dentro del proceso liquidatorio iniciado a partir de la expedición de la Resolución No.SB-2014-817 de septiembre 19 de 2014.

La referida autorización, agrega que los efectos del

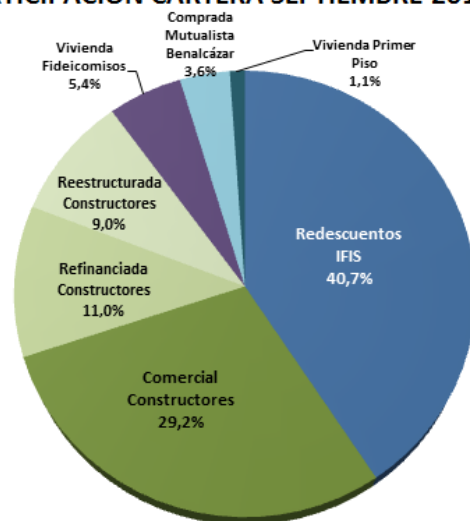
ajuste de esos bienes, sean reconocidos en los resultados del ejercicio económico 2014, por ser la fecha en que conocen los avalúos, dado el proceso de liquidación referido y la entrega de tales activos a INMOBILIAR, o la secretaria de Estado a cargo de la vivienda, proceso que se ejecutará antes que se implemente la solicitud de liquidación del BEV, prevista en la normativa que la SB emitió.

Modelo de negocios

El BEV es un banco de segundo piso, que se enfoca al crédito comercial (90%), distribuido en redescuentos de cartera a IFI's y entidades corporativas, así como al crédito de vivienda de interés social a constructores. En la línea de vivienda administra cartera recibida de fideicomisos, crédito de primer piso, y cartera adquirida a Mutualista Benalcázar, antes que se someta a liquidación forzosa.

La generación de ingresos operativos es menor a la carga de gastos operacionales, presionada por un elevado gasto de provisiones para cartera a favor de constructores, por su alta morosidad. Esto le hizo dependiente de flujos extraordinarios, originados en la cobranza de cartera en riesgo, intereses vencidos o en suspenso, y activos castigados, que permiten revertir provisiones y registrar ingresos adicionales.

PARTICIPACION CARTERA SEPTIEMBRE-2014



Fuente: Calificación de cartera y contingentes BEV a septiembre-2014
Elaboración BWR

El fondeo se diversifica en cuentas de ahorro y depósitos en garantía, pero a fines de 2009 recepta depósitos a plazo y eleva el riesgo por concentración de pasivos. Los resultados de la liquidación por mandato legal fluirán en línea con la normativa del proceso, aunque está prevista la transferencia de algunos activos financieros e inmuebles a valor en libros. El remanente de una liquidación corresponde



distribuir a todos los accionistas por principio técnico.

Estructura del BEV

Por la participación mayoritaria del Estado, el BEV se considera un banco público, y por su gestión con intermediarios financieros e inmobiliarios, clasifica en segundo piso. El Banco venía atendiendo con 5 oficinas a nivel nacional, pero a septiembre-2014 opera con Matriz en Quito y sucursales en Guayaquil y Portoviejo. A partir de noviembre-2013 procedió al cierre definitivo de las agencias en Ambato y Cuenca.

El Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas tiene una administración e infraestructura comunes al BEV, pero no consolida ni combina información financiera, al estar constituido con un patrimonio independiente.

Estructura Accionaria

El accionista mayoritario es el Estado (Ministerio de Finanzas). El IESS (BIESS) aporta a su capital desde la constitución del BEV, participando con 0.19% hasta agosto-2013, fecha en que se capitalizan USD 15MM que aporta el Estado, reduciendo la participación del IESS a 0.139%. Esta capitalización se publica en Registro Oficial 49 de septiembre-2013.

| BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA | PORCENTAJE | VALOR PATRIMONIAL |
|---|----------------|-------------------|
| ESTADO | 99,861% | 81.131 |
| INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | 0,139% | 113 |
| TOTAL USD miles | 100,00% | 81.244 |

Fuente: Subgerencia Bancaria Financiera del BEV

El BEV generó una cuenta por cobrar al MIDUVI de USD 6.2MM desde 2009, por los dividendos del periodo 1996-2001 repartidos exclusivamente al Estado, con contrapartida a utilidades acumuladas, las que capitaliza en septiembre-2013. Considerando que dicha cuenta por cobrar no ha recuperado del Estado, y que la castigó el 2012; el valor patrimonial proporcional de cada accionista del BEV estaría distorsionado a la fecha, y sujeto a ajustes para transparentar la liquidación por mandato legal. El activo tiene un valor referencial de USD 1,00, mientras la cuenta castigada se controla en cuentas de orden, por lo que el BEV espera que el Liquidador asuma la respectiva recuperación.

La participación patrimonial del IESS (BIESS), y el remanente proporcional de la liquidación del BEV, son derechos privados e inembargables de afiliados, jubilados y pensionistas. La normativa regulatoria del procedimiento a seguir en la liquidación por mandato legal, no se refiere a tales derechos, proceso que debería contemplar los principios universales sobre la seguridad social.

La distribución accionaria del Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas consta a continuación:

| FONDO DE SEGUROS DE DEPÓSITOS E HIPOTECAS | PORCENTAJE |
|---|---------------|
| DONACIONES | 48,8% |
| PROGRAMA AID | 46,8% |
| PROGRAMA BID | 4,4% |
| TOTAL | 100,0% |

Fuente: Subgerencia Bancaria Financiera del BEV

Evaluación de la Administración

La administración se sometió a las directrices del Plan de Regularización impuesto desde 2007, y posteriores reformas. En junio-2014 rige la Hoja de ruta de actividades preparatorias para la salida del mercado del BEV; aunque a inicios de 2013, ya se instruye al BEV contraer su tamaño. Según el órgano de control, la liquidación por mandato legal da inicio con la emisión de la Resolución No.SB-2014-817, publicada en Registro Oficial No.374 de noviembre 13 de 2014. Una vez que se complete la información regulada, adjunta a la solicitud de liquidación, la SB nominará al Liquidador a cargo.

A septiembre-2014 la actual administración sigue al frente del BEV, y está facultada a cumplir el proceso de transferencia de activos y pasivos, previsto en el Código Orgánico Monetario Financiero, excepto la constitución de un fideicomiso, que es competencia del Liquidador que se nominará en un plazo estimado de 90 días. La gestión de intermediación y el desarrollo tecnológico se han suspendido, enfocando esfuerzos hacia la desvinculación laboral y regularización financiera. En ese entorno, el BEV es vulnerable a la rotación de personal, lo que afecta el clima laboral y la consecución de objetivos.

En forma histórica, la administración fue sensible al cambio de directivos, rotación de vocales suplentes, y demora en su elección y calificación de idoneidad, para ejercer el derecho a voto. Las directrices sobre el redimensionamiento impactan en la revisión de los controles internos y mitigación de riesgo informático, por restricciones de inversión en tecnología.

El Auditor Interno modifica el plan de trabajo, y está examinando información financiera previa a la liquidación del BEV. Los balances de cierre del Banco serán examinados por los auditores internos y externos, quienes opinarán sobre su razonabilidad. Una vez disponibles los informes de los auditores, se procederá a la última calificación de riesgo global.

Por la liquidación del BEV y el Fondo de Seguro de Depósitos e Hipotecas, los servidores públicos y trabajadores, previa evaluación, calificación y selección, podrán formar parte de otras entidades financieras públicas, o prestar su contingente



durante el proceso de liquidación del BEV. Si no pueden reubicarse, se someterán al proceso de supresión de puestos previsto en la Ley Orgánica del Servicio Público.

Gobierno Corporativo:

La estructura contempla como órgano supremo de Gobierno a la Junta General de Accionistas, quien tendrá la responsabilidad de conocer la información preparada por los administradores, y presentar a la SB la solicitud de liquidación por mandato legal. La celebración de la Junta General Extraordinaria, para pronunciarse sobre la disposición transitoria vigésima segunda del Código Orgánico Monetario Financiero, relativa a la liquidación por mandato legal del BEV y el Fondo de Seguro de Depósitos e Hipotecas, tiene un plazo de 90 días contados desde noviembre-2014.

En la administración interactúan tanto Directorio, como representante legal y su equipo gerencial. El Directorio continúa atendiendo los temas previstos en la legislación constitutiva del BEV y normas de la SB, aprueba manuales e instructivos regulados, tal como el Código del Buen Gobierno Corporativo, Código de Ética, entre otros. A la fecha no se han emitido los Decretos Ejecutivos y demás normas que reorganicen la banca pública.

Con base a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el informe sobre la rendición de cuentas de la administración y otros datos sobre información regulada, se publican en la WEB del BEV. Las instancias gubernamentales y de control exigen informes sobre el cumplimiento de los objetivos estratégicos, y las recomendaciones de auditoría.

Los estados financieros y reportes del BEV no están firmados por el Auditor Interno a septiembre-2014, porque las normas de la SBS y la Contraloría General del Estado se contraponían. Esto soluciona el Código Orgánico Monetario y Financiero, que deroga la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, y dispone que tengan la firma del representante legal y Contador, y que los auditores interno y externo emitan su opinión sobre su razonabilidad al 31 de diciembre de cada año.

Los auditores externos son independientes, se eligen con base al proceso contractual público, y su gestión ha sido estable en los últimos años. Los dictámenes tienen salvedades sobre la razonable presentación de los estados financieros. Las evaluaciones de control interno revelan debilidades, que guían la gestión de control de riesgo operativo.

Objetivos estratégicos

A septiembre-2014, el sistema de información e infraestructura informática siguen operativos, al igual que el control de riesgos y recuperación de cartera y otros activos. El principal objetivo de la administración es cumplir el listado de información detallada en Resolución No.SB-2014-817, publicada en el Registro Oficial No-374 de noviembre 13 de 2014, para que la Junta General de Accionistas pueda presentar la solicitud de liquidación por mandato legal del BEV y Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas.

La planificación estratégica ha girado en torno al redimensionamiento del tamaño del BEV desde 2013, suspendiendo desarrollo tecnológico y algunas asesorías relativas a la administración integral de riesgo. La planificación estratégica, programas y planes operativos consideran actividades limitadas, por el cierre inminente del BEV, acorde a directrices del Ministerio Coordinador de la Política Económica y la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo.

Las actividades más trascendentales se relacionan a la entrega de cartera al BdE, acuerdos con Banco del Pacífico y Banco Internacional, y transferencia de depósitos a la vista al BNF. De enero a septiembre-2014 los activos se contraen USD 20.8MM, por la reducción de crédito comercial. Los pasivos también decrecen USD 21.9MM, principalmente en depósitos a plazo y fondos administrados. El patrimonio no fluctúa en forma importante, excepto por el movimiento de utilidades del ejercicio 2013.

Presentación de Cuentas

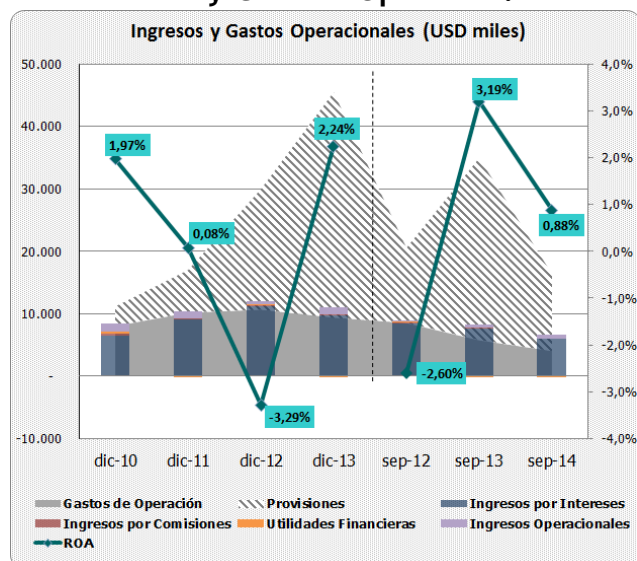
Los estados financieros, e informes analizados son propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y responsabilidad de sus administradores. El presente análisis se fundamenta en el análisis de los estados financieros no auditados al 30 de septiembre de 2014.

La información comparativa considera los estados financieros de 2011 a 2013 auditados por PKF & Co. Cía. Ltda., que presentan dictámenes con salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera, los resultados de operación, evolución patrimonial, y los flujos de efectivo. Muchas salvedades se originan y revelan, con anterioridad al 2010. Los estados financieros que servirán de base para fines de liquidación por mandato legal, serán examinados por los auditores internos y externos.

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 Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria.

En lo no previsto por dichos catálogos, ni por la citada Codificación aplica las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (JB-2010-1785).

Rentabilidad y Gestión Operativa:



Fuente: Estados financieros comparativos del BEV
Elaboración: BWR

La rentabilidad fluctúa por los eventos vinculados a la liquidación por mandato legal del BEV. Los ingresos financieros decrecen en línea con el menor volumen de activos productivos; y los ingresos no operacionales mejoran, por recuperación de cartera en riesgo, intereses vencidos, cuentas por cobrar y venta de bienes. No obstante, la gestión de intermediación financiera no ha generado ingresos operativos suficientes para cubrir los gastos operacionales, en forma histórica.

De los ingresos totales, 50.1% proviene de la reversión de provisiones, por la cobranza de activos financieros; 35% son ingresos por intereses, 6.5% es utilidad en venta de inmuebles, 4.1% proviene de la valoración de acciones y bienes realizables, y 4.3% son otros ingresos no operativos.

La calidad de la cartera comercial se deteriora en 2012, triplicando provisiones para cubrir el riesgo en créditos a favor de constructores. El BEV suspende la colocación crediticia a inicios de 2013, cumpliendo las directrices del Consejo Sectorial de Política Económica, inherentes a la reorganización de la banca pública. En septiembre-2014 se formaliza la decisión política, que el BEV salga del mercado, mediante el Código Orgánico Monetario Financiero.

Los eventos mencionados y la difusión del cierre del BEV, acelera el pago de los depósitos en cuentas de ahorro, a plazos, y fondos en administración,

reduciendo el fondeo en 41.8% anual, y los intereses causados en 71.1% anual. De igual forma, debido al menor volumen de activos a administrar y suspensión del desarrollo tecnológico, los gastos de operación se contraen 29.7% anual. La contracción de la cartera de créditos, también provoca una disminución del gasto de provisiones (USD 17MM anuales).

La dificultad de generar ingresos, que disminuyen USD 24MM anuales a septiembre-2014, se mitiga con la reducción de egresos USD 19.7MM. El margen operacional antes de provisiones es históricamente positivo, y similar a septiembre-2013, pero sigue sin cubrir el gasto de provisiones. La contracción crediticia, de algunos fideicomisos, inmuebles y activos, aportan a reducir provisiones; las que son elevadas, y su saldo duplica al margen financiero bruto.

La rentabilidad se contrae de 3.19% a 0.88% de septiembre-2013 a 2014, por disminución importante de ingresos extraordinarios (USD 21.9MM anuales). En cambio la rentabilidad operativa es superior en 7.2 pp respecto de la registrada a septiembre-2013, por la contracción de las provisiones.

Las utilidades en la venta de inmuebles revelan la plusvalía obtenida, por la opción de negociarlos a precios de mercado. Cuando la plusvalía no está registrada en libros, ni la cartera e intereses a precios corrientes con la provisión adecuada, se generan desfases, que la técnica contable sugiere corregir para transparentar un proceso de liquidación. La capacidad financiera del BEV para afrontar exposiciones a pérdidas, se puede afectar si sus activos no están a precios de realización. En ese orden, procederán al avalúo del 80% del saldo de bienes realizables y adjudicados por pago.

Rentabilidad Operativa: El margen operacional neto (MON) es históricamente negativo, por lo que las utilidades se soportan en ingresos extraordinarios. El ingreso no operativo es 61% del ingreso total a septiembre-2014, y proviene principalmente de la reversión de provisiones. El MON mejora USD 17MM anuales, apoyado en menos provisiones. La dificultad de generar ingresos operativos, se debe a la suspensión de intereses inherentes a cartera en riesgo, y menor volumen de activos productivos.

Volatilidad de las utilidades: La rentabilidad decrece, cambiando la tendencia positiva que mantuvo hasta 2010; porque el BEV modifica la composición y calidad de la cartera, al integrar el crédito a constructores. Las condiciones financieras acordadas en la originación de la cartera VIS, derivan en alta morosidad y requerimiento de provisiones. La mora se origina en el desfase de los flujos de los



constructores, entre el vencimiento de cada cuota crediticia y la venta de viviendas, así como en el desconocimiento del negocio, que conlleva trámites lentos y burocráticos.

Durante 2013, en cambio la rentabilidad se apoya de una gestión dinámica de recuperación de cartera en riesgo, castigada, y cuentas accesorias; así como de la realización de activos, con base a la disposición de reducir su tamaño y gestión. Por la decisión política de su liquidación, los ingresos extraordinarios no serán recurrentes, porque los activos se transfieren en su condición actual y al valor en libros.

Eficiencia Operativa: El indicador de eficiencia operativa mide la competitividad del BEV. A septiembre-2014 los gastos operacionales del BEV representan 249% de los ingresos operativos netos, mientras que el promedio de la banca pública es 77%. Esto se debe a la presencia de activos de riesgo y la presión de provisiones; en un entorno donde los activos productivos se transfieren, y la capacidad de generar ingresos operativos es cada vez más limitada.

Administración de Riesgo

El BEV cuenta con los manuales e instructivos para la administración integral de riesgos, acorde a la normativa aplicable al sistema financiero en general. Pero suspende el desarrollo de metodologías y asesorías para controlar riesgo, herramientas informáticas para procesar información gerencial y estructuras, CORE bancario, entre otros aplicativos tecnológicos, con base a las disposiciones de las autoridades de política económica y de control.

La gestión de riesgos tiene limitaciones tecnológicas, pero el BEV cumple con la remisión periódica de informes de riesgo regulados. Mediante el monitoreo continuo busca reducir riesgo de crédito y preservar los niveles de liquidez. El nivel de sistematización de los procesos, no apoya a conformar bases de datos centralizadas sobre eventos de riesgo operativo, ni tiene proyección a futuro, por las circunstancias.

El control integral de riesgo se adecúa al plan de salida del mercado del BEV, considerando que no asume riesgos adicionales, por la suspensión de la intermediación financiera. En las liquidaciones no se procesan formularios e informes sobre riesgo integral. Las herramientas de control de riesgo integral disponibles, respaldarán al Liquidador, en el alcance requerido para la ejecución de las tareas de rutina.

Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito crece paralelo a la forma de liquidación de los activos que el BEV tenga que aplicar, dada la no continuidad de su negocio, por mandato del Código orgánico Monetario Financiero.

El redimensionamiento del BEV resulta en menor tenencia de activos, cuya evaluación refleja que aquellos calificados con riesgo CDE decrecen USD 24.5MM de marzo-2013 a septiembre-2014. La negociación de la cartera comercial VIS con el BdE y la liquidación de algunos fideicomisos, redujo la presión de provisiones en este periodo; sin embargo la categoría de activos considerados como "E", con alta probabilidad de pérdida, aumenta en USD 24.7MM en ese periodo, revelando la velocidad de su deterioro.

El 77.5% de los activos calificados CDE y 73.7% de aquellos considerados E (pérdida) provienen de cartera, a septiembre-2014. El grupo de activos evaluados con el mayor riesgo E, se completa con derechos fiduciarios 19.6%, cuentas por cobrar y otros activos 6.7%. Los activos líquidos y de naturaleza permanente, se consideran de bajo riesgo.

Los inmuebles propios consideran el avalúo pericial de 2011, mientras los bienes realizables y adjudicados tienen un potencial de recuperación no cuantificado, al igual que los bienes no utilizados, invadidos por terceros y por regularizar. En octubre-2014, la SB autoriza revaluar los macrolotes, en forma previa a su transferencia en el proceso de liquidación por mandato legal. Otro tipo de bienes en cambio se transferirán al valor histórico, dejando de reconocer su plusvalía, lo que afecta a las cuentas patrimoniales, y por ende a los accionistas.

En cuanto a cartera e inversiones de riesgo, la suspensión obligatoria de intereses desde la fecha en que se hacen exigibles y no se han cobrado, deja un valor recuperable no reconocido en libros. De igual forma aplica para fideicomisos y otros activos en recuperación judicial, cuyo valor en libros resulta neto de provisiones de hasta el 100%, y no incluye los rendimientos devengados.

Fondos Disponibles e Inversiones: Los fondos disponibles, inversiones temporales y permanentes ascienden a USD 72.2MM, que es 45.5% del activo neto. Estos activos se estiman de fácil realización, y tienen alta participación en el balance del BEV. En cumplimiento de las políticas gubernamentales, la liquidez y remanentes presupuestarios de entidades financieras públicas, se colocan en el sector público.

Los fondos disponibles por USD 29.9MM se estiman de bajo riesgo, al ser exigibles a la vista. El 99.7% se deposita en el sector público, y la diferencia está en caja y por efectivizar. De los depósitos, 93% está en cuentas corrientes en BCE y 7% en BNF; destinados a encaje bancario y atención de las operaciones. La contracción anual de este activo (USD 7.4MM), se debe al pago de depósitos y otros pasivos.

Las inversiones temporales (USD 31.5MM) clasifican como disponibles para la venta, con títulos del sector público 60.6%, y vencimiento a corto plazo 70.2%. Conforman reservas de liquidez doméstica,

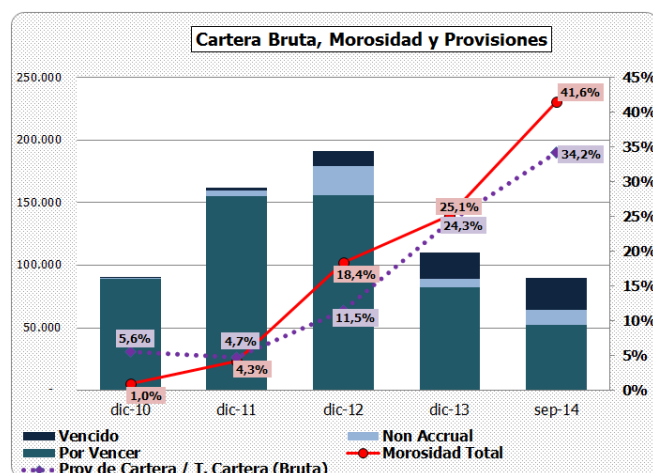
sin exposición cambiaria. El portafolio del sector público se sustenta en certificados de depósitos (USD 21MM) y bonos de deuda pública (USD 5.1MM); y el privado, en titularizaciones de flujos futuros o de cartera (USD 5.4MM).

Las inversiones vencidas corresponden a cédulas hipotecarias por USD 556M, de Banco Territorial en Liquidación. Estas se encuentran en el activo, con sus respectivas provisiones. Sobre los derechos litigiosos, la administración solicita al Liquidador que proporcione la fecha aproximada del pago, con base a la Resolución No.JB-2014-3055 de agosto 27 de 2014, relativa a la transferencia de activos y pasivos que respaldan la emisión de cédulas hipotecarias.

Las inversiones permanentes (USD 10MM) son 6.3% del activo, y corresponden a acciones de renta variable. El BEV participa 39.89% en el patrimonio de CTH, y 20% en EDESA. Estas acciones se registran al valor patrimonial proporcional, que supera al costo de adquisición. El Código Orgánico Monetario Financiero dispone transferir el activo al BdE, al valor en libros, que crece 7% anual.

Calidad de Cartera:

La cartera de créditos representa 37.2% del activo a septiembre-2014, y se clasifica 90% en comercial y 10% en vivienda. La línea comercial se concentra en 414 operaciones de redescuento a IFI's o clientes, y 72 créditos a constructores; mientras la línea de vivienda se diversificó en 2.544 créditos, con un promedio de USD 3.6M. La cartera a constructores incrementó la morosidad en la línea comercial, de 4.3% en diciembre-2011 a 45.6% en septiembre-2014, y desfasó la cobertura de provisiones para cartera en riesgo, de 110.6% a 82.3% en ese periodo.



Fuente: Estados financieros comparativos del BEV
Elaboración: BWR

La cartera tiene el mayor nivel de crecimiento en 2010 y 2011, apoyada con la inversión doméstica del

BCE aprobada por USD 200MM, y su plan de colocación. Esta decrece USD 101.4MM de diciembre-2012 a septiembre-2014, conforme a directrices del Consejo Sectorial de Política Económica. La cuantía de cartera bruta a septiembre-2014, es similar a la de diciembre-2010, aunque su estructura varía, por la presencia de cartera en riesgo, y su composición, donde el crédito comercial pasan de 75% a 90%, y se integran como deudores a los constructores VIS.

La calidad de la cartera está relacionada al tipo de crédito, donde los redescuentos no tienen mora, por el tipo de deudor y facilidad de cobro; mientras los corporativos tienen alta morosidad, por dificultades para generar flujos operativos (constructores). Este segmento tiene cartera en riesgo de USD 36.8MM a septiembre-2014, refinanciada de USD 9.9MM y reestructurada USD 8.1MM. La cartera en demanda judicial es de USD 44.6MM, con marcado crecimiento desde 2013. A septiembre-2014 existen 23 proyectos habitacionales en proceso coactivo, cuyo capital asciende a USD 24.2MM.

La morosidad mantiene tendencia creciente, aunque el margen de intermediación del BEV revela menos exposición de las obligaciones con el público, porque el saldo de cartera supera al de los depósitos en 2013 y 2014. Los mayores créditos vencidos corresponden a 24 constructores, con garantías reales mínimas de 124%. Por política interna, las garantías reales son el 120% de la deuda, y según el tipo de deudor presentan garantías bancarias o solidarias, fideicomisos mercantiles, convenios de pignoración de depósitos, y seguro de desgravamen a través del Fondo de Seguros de Depósitos e Hipotecas.

La calificación de cartera y contingentes evalúa como CDE USD 34.2MM a septiembre-2014. El 79.5% del grupo se considera pérdida (22.4% a septiembre-2013), evidenciando su rápido deterioro. La cartera CDE equivale a 92% de la cartera en riesgo, por lo que se puede incrementar si la cobranza no mitiga el riesgo. La rapidez en concluir las obras y vender las viviendas, y el apoyo de entidades públicas en legalizar transferencias de dominio y asignar los bonos de vivienda comprometidos, mitiga riesgo crediticio e impacto social, por estar destinada a la única vivienda del beneficiario final.

El 90.2% del gasto de provisiones, y 74.6% del ingreso por reversión, provienen de cartera. Las provisiones acumuladas cubren 34.2% de la cartera bruta, pero el saldo decrece 13.2% anual. La transferencia de créditos, castigos y ajustes mejoran la cobertura de cartera bruta (23.3% a 41.6% el último año). El gasto para constituir provisiones USD 11.1MM, compensan parcialmente con el ingreso por su reversión (USD



8.9MM). En septiembre-2013, dicho gasto ascendió a USD 27.9MM, e ingreso a USD 23.2MM. La cobertura para cartera en riesgo y cartera reestructurada por vencer es de 73%, y mejora 6 pp anuales.

La cartera se concentra históricamente en los 25 mayores deudores (73% a septiembre-2014), por operar como banco de segundo piso; pero en la práctica se diversifica hacia beneficiarios de vivienda. De los mayores riesgos por USD 96.7MM, se ha colocado en IFI's controladas 60.4%, segmento que tiene buena calidad. Mientras que de los mayores créditos a constructores por USD 33MM, 58.8% se clasifica como cartera en riesgo a esa fecha.

Contingentes y Titularizaciones: A septiembre-2014 no registra saldo en contingentes. Este rubro controlaba los créditos aprobados pendientes de desembolsar (USD 9.2MM hasta agosto-2014). El BEV no registra provisiones contingentes por sentencias judiciales desfavorables, al margen de la salvedad del auditor externo por insuficiencia de cobertura para demandas laborales. A esa fecha no reporta titularizaciones, derivados, o pasivos ocultos, que comprometan flujos de operación, o impliquen riesgo adicional para los acreedores sin garantía.

Riesgo de Mercado:

La sensibilidad al cambio en las tasas de interés, medida frente a una fluctuación del 1%, está dentro de límites tolerables. La posición en riesgo del margen financiero es de 0.3% a septiembre-2014, levemente inferior al promedio del año. La posición en riesgo del valor patrimonial crece 0.11 pp respecto de septiembre-2013, por mayor contracción patrimonial, respecto de la sensibilidad a tasa de interés de los activos y pasivos.

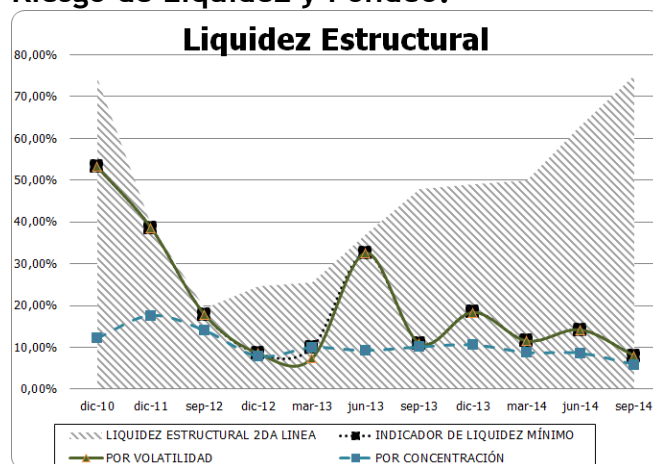
La mayor velocidad de reprecio en cartera, respecto del pasivo a tasa fija, apoyó a reducir la posición en riesgo del margen financiero. De igual forma una estructura financiera con mayor volumen de activos sensibles (cartera e inversiones), respecto de pasivos sensibles (depósitos), permitió gestionar la posición en riesgo del valor patrimonial. En vista que el BEV suspende la concesión de crédito y captaciones, y que va a transferir la cartera existente y pasivos por su equivalente, el sucesor es quien administrará la posición en riesgo por fluctuación de tasas de interés.

Acorde a la duración de activos productivos y pasivos onerosos, se devengan intereses; pero en el caso del activo en riesgo, estos se suspenden y no se activan por norma prudencial, solo se controlan en cuenta de orden. La cartera en riesgo supera USD 37MM, sin incluir inversiones vencidas, fideicomisos y otros activos remunerados sin accrual; mientras que los pasivos con costo ascienden a USD 66MM. El BEV

aclara que no procederá a una transferencia anticipada al vencimiento de la cartera en riesgo, por lo que el impacto de los intereses en suspenso lo administrará el Liquidador, quien rendirá cuentas a los accionistas.

El BEV no reporta posiciones abiertas en otras divisas, por lo que el riesgo por fluctuación de cambio sería marginal en el entorno económico actual. El pasivo exigible en el exterior a favor del BID y Club de París, equivalen a un total de USD 780M a septiembre-2014.

Riesgo de Liquidez y Fondeo:



Fuente: Estados financieros comparativos del BEV

Elaboración: BWR

El BEV se fondea desde su constitución con cuentas de ahorro, depósitos en garantía y fondos en administración. De diciembre-2009 a septiembre-2014, integra los depósitos a plazo del BCE. Por la reorganización de la banca pública, durante 2013 y 2014, estas fuentes de liquidez disminuyen permanente, impacto que ha mitigado el ingreso de recursos por la realización de ciertos activos.

La realización de activos se sustenta en ventas de cartera, cobro de inversiones al vencimiento, y negociación de bienes, generando una disminución anual del activo bruto de USD 49.5MM. Aunque parte de la liquidez recibida destina al pago de depósitos, que decrecen USD 46.9MM anuales, las fluctuaciones de los dos últimos años revelan una posición holgada de liquidez estructural. Los descuentos en la realización de activos, afectan el valor patrimonial proporcional de cada uno de los accionistas.

Los activos productivos decrecen USD 45.2MM anuales a septiembre-2014, principalmente por la transferencia a terceros de cartera productiva. En cambio, de la disminución de pasivos por USD 52.6MM, 88.4% corresponde a depósitos, 7.7% a fondos en administración y 3.9% a ingresos anticipados y otros pasivos; donde el mayor impacto



se da por el pago de la inversión doméstica del BCE, y la entrega de bonos de vivienda por créditos VIS.

Los controles de riesgo revelan que la volatilidad de los pasivos es la que marca el requerimiento mínimo de liquidez. Por otro lado, la concentración baja debido al pago de la inversión doméstica del BCE, que decrece de USD 125MM en diciembre-2011, a USD 28.6MM en septiembre-2014. En este periodo, la liquidez estructural de segunda línea mejora sustancialmente, y a septiembre-2014 asciende a 75.1%, frente al requisito de liquidez mínima de 8%.

A septiembre-2014 no reporta brechas de liquidez acumulada negativas, en las bandas de 31 días a más de 12 meses; y aquellas que computa hasta el día 30, están totalmente cubiertas por activos líquidos, por lo que no registra posición de liquidez en riesgo. Esta situación se replica en el escenario contractual, esperado y dinámico. La volatilidad del fondeo se debe al proceso de salida del BEV del mercado; que desde 2013, ha implicado la reducción de su tamaño y suspensión de la gestión de intermediación.

La estructura de plazos presenta calce contable entre activos y pasivos en todas las bandas de tiempo, aunque la reorganización de la banca pública plantea transferencias previas a la fecha de vencimiento. A septiembre-2014, 48.8% del activo se fondea con pasivos. Los estudios internos concluyen que el BEV cumpliría sus compromisos con acreedores, y tendría un sobrante de liquidez. La cobertura de activos líquidos a pasivos de corto plazo de 440.7%, supera al promedio de la banca pública de 32.2% a esa fecha.

Los depósitos de los bancos públicos no tienen la cobertura de la garantía de depósitos, que confiere el COSEDE. El Código Orgánico Monetario Financiero dispone que el BEV transfiera los depósitos con un equivalente en activos a favor de las IFI's públicas, quienes los asumirán sin restricción alguna. Esto revela el compromiso del Estado de atender todas las obligaciones con acreedores. Lo que no está claro es el uso del valor contable, en vez del precio de realización, y forma de atención de los derechos de los dos accionistas.

La concentración del pasivo es alta, pero revela tendencia decreciente los últimos años. El 51.6% de las captaciones pertenece a los 25 mayores depositantes; donde los depósitos a plazo del BCE, representan 85.9%. La inversión doméstica del BCE se aprobó para su colocación en créditos comerciales VIS, cuyo vencimiento promedio es 5 años. Esta dota del 100% del fondeo a más de 360 días, sin incluir los depósitos en garantía sin vencimiento cierto. La liquidación por mandato legal prevé que se transfiera la inversión del BCE, con la cartera generada; sin que

proceda su reinversión en el BEV, ni se desfase su liquidez al regular la compensación.

Presencia Bursátil:

El BEV no incursiona en la emisión de títulos valores como mecanismo de fondeo. Al entrar en proceso de liquidación en corto plazo, tampoco podrá hacerlo a futuro.

Riesgo Operativo:

El avance del control de riesgo operativo se supedita a las instrucciones del Consejo Sectorial de Política Económica, por la decisión que el BEV suspenda la intermediación financiera, transfiera activos y pasivos, recupere aportes y derechos en fideicomisos, y ejecute un Plan de Redimensionamiento. Si bien el BEV no asume nuevas exposiciones a riesgo, ni concede crédito desde 2013; la gestión se centra en organizar una salida ordenada, para la entrega recepción a los sucesores en derecho, o al Liquidador.

La resolución sobre la liquidación por mandato legal, deriva que el BEV depure su información financiera, someta a exámenes de auditoría, ejecute inventarios, regularice bienes, entre otros actos necesarios para transferirlos a otras instituciones públicas. Una vez que se nombre al Liquidador, este podrá conformar un fideicomiso para transferir los remanentes de la liquidación, mientras tanto le corresponde atender las acreencias, preservar el patrimonio y rendir cuentas a los dos accionistas. Las herramientas e inversión en tecnología disponible, apoyarán el proceso, al margen que no se preparen reportes ni matrices de riesgo operativo.

Auditoría Interna revela que se encuentran en proceso de cumplimiento 109 recomendaciones y 14 resoluciones para superar eventos de riesgo, en la unidad de cumplimiento, informática, crediticia, tesorería, bienes, entre otras.

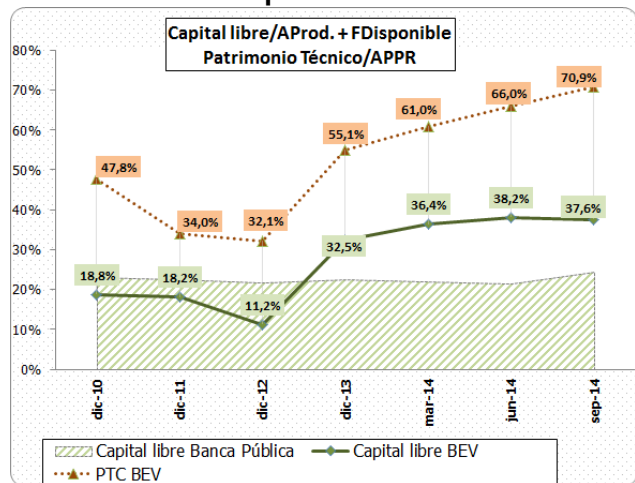
En factores de riesgo operativo no progresan en correctivos al Estatuto de Gestión Organizacional por Procesos, mesa de servicios, desarrollo tecnológico, y planes de acción para eventos con nivel de riesgo 4 y 5, por la situación de liquidación del BEV. Las disposiciones que ejecutan son la desvinculación de personal, ajustes a la política de seguridades físicas y del entorno, plan de contingencia y continuidad del negocio, entre otras.

La suspensión en inversión tecnológica, reducción de personal experimentado, y dificultad de efectuar contratos en las circunstancias actuales, limitan concluir con la adopción de todos los controles. La ocurrencia de pérdidas financieras se relaciona a fallas o insuficiencia de procesos, personas y tecnología; además de eventos externos, como la



injerencia política sobre precios de transferencia y destino de los bienes y activos.

Suficiencia de Capital:



Fuente: Estados financieros y reportes 229 de patrimonio técnico
Elaboración: BWR

El patrimonio técnico constituido y capital libre tienen tendencia creciente desde junio-2013, por la reducción de los activos ponderados por riesgo 33%, activos productivos 28% e incremento de provisiones 12%. En esas condiciones los niveles de solvencia son cada vez más holgados, y se consideran adecuados, debido a que no se asumen nuevos riesgos en la

operación. La cobertura de capital libre a activos productivos y disponible, supera al promedio de banca pública de 24.6% a septiembre-2014.

El PTC decrece USD 15.7MM anuales, frente a la contracción de los activos ponderados por riesgo de USD 44.2MM. Este índice supera el promedio de los bancos pares de 42.6%, y presenta un margen excedentario respecto al mínimo legal de 9%. El excedente patrimonial en un escenario de liquidación, proyecta la salida ordenada del BEV, si el proceso no se afecta de descuentos innecesarios cuando realice sus activos, ni menoscabe las reservas existentes por plusvalía e ingresos devengados, ni se determinen pasivos, contingentes o pérdidas ocultas.

El fortalecimiento patrimonial proviene del registro de utilidades y capitalización de aportes y reservas. El capital primario cubre 40.3% de los activos ponderados por riesgo, revelando su buena calidad.

Por la naturaleza pública del BEV, y al margen que el Gobierno dispuso la liquidación por mandato legal, se estima que el soporte del Estado esté presente frente a eventuales dificultades, para no afectar los intereses de sus acreedores y accionistas. Dicho soporte se somete a las políticas de la caja fiscal y a las prioridades gubernamentales, en caso de desaceleración económica o de riesgo sistémico.



B.E.V

| (\$ MILES) | BWRPUB | dic-10 | dic-11 | dic-12 | sep-13 | dic-13 | jun-14 | sep-14 |
|--|------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| ACTIVOS | | | | | | | | |
| Depositos en Instituciones Financieras | 16.431 | - | - | - | - | - | - | - |
| Inversiones Brutas | 2.113.097 | 46.174 | 53.034 | 16.135 | 33.108 | 29.309 | 30.421 | 31.535 |
| Cartera Productiva Bruta | 3.398.317 | 88.785 | 155.305 | 155.905 | 96.721 | 82.201 | 67.140 | 52.454 |
| <i>Otros Activos Productivos Brutos</i> | 624.471 | 7.618 | 6.970 | 6.946 | 9.357 | 9.902 | 9.570 | 10.010 |
| Total Activos Productivos | 6.152.316 | 142.577 | 215.309 | 178.987 | 139.186 | 121.412 | 107.131 | 93.999 |
| <i>Fondos Disponibles Improductivos</i> | 358.176 | 127.925 | 45.420 | 40.465 | 37.352 | 26.115 | 26.104 | 29.920 |
| Cartera en Riesgo | 311.861 | 914 | 6.901 | 35.265 | 29.465 | 27.566 | 30.657 | 37.316 |
| Activo Fijo | 74.044 | 3.544 | 6.446 | 6.927 | 6.552 | 6.431 | 6.200 | 6.096 |
| Otros Activos Improductivos | 610.384 | 45.022 | 45.219 | 37.945 | 36.220 | 35.319 | 32.938 | 31.900 |
| Total Provisiones | (391.200) | (20.763) | (24.078) | (31.896) | (37.627) | (37.431) | (38.751) | (40.623) |
| Total Activos Improductivos | 1.354.465 | 177.406 | 103.986 | 120.602 | 109.588 | 95.431 | 95.900 | 105.232 |
| TOTAL ACTIVOS | 7.115.581 | 299.219 | 295.217 | 267.692 | 211.147 | 179.413 | 164.279 | 158.608 |
| PASIVOS | | | | | | | | |
| Obligaciones con el Público | 4.090.594 | 177.986 | 197.640 | 172.648 | 112.141 | 83.442 | 69.964 | 65.293 |
| Depósitos a la Vista | 716.576 | 34.208 | 32.864 | 20.236 | 16.864 | 10.434 | 9.097 | 8.379 |
| Operaciones de Reporto | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Depósitos a Plazo | 3.344.118 | 100.000 | 125.000 | 125.000 | 66.667 | 44.048 | 32.143 | 28.571 |
| Depósitos en Garantía | 29.900 | 43.777 | 39.776 | 27.412 | 28.610 | 28.961 | 28.724 | 28.342 |
| Depósitos Restringidos | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Operaciones Interbancarias | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligaciones Inmediatas | 45.094 | - | - | - | - | - | - | - |
| Aceptaciones en Circulación | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Obligaciones Financieras | 22.602 | 1.164 | 1.030 | 918 | 826 | 826 | 780 | 780 |
| Valores en Circulación | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Cuentas por Pagar y Otros Pasivos | 745.363 | 40.537 | 14.410 | 21.328 | 17.366 | 15.074 | 11.657 | 11.291 |
| Provisiones para Contingentes | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTAL PASIVO | 4.903.653 | 219.687 | 213.081 | 194.894 | 130.332 | 99.342 | 82.402 | 77.364 |
| TOTAL PATRIMONIO | 2.211.928 | 79.533 | 82.137 | 72.798 | 80.815 | 80.072 | 81.877 | 81.244 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 7.115.581 | 299.219 | 295.217 | 267.692 | 211.147 | 179.413 | 164.279 | 158.608 |
| CONTINGENTES | 342.792 | 44.533 | 79.246 | 43.737 | 14.780 | 12.845 | 12.759 | - |
| RESULTADOS | | | | | | | | |
| Intereses Ganados | 295.482 | 7.378 | 10.190 | 13.148 | 8.672 | 11.229 | 4.425 | 6.208 |
| Intereses Pagados | 90.331 | 984 | 1.152 | 1.898 | 1.066 | 1.453 | 268 | 308 |
| Intereses Netos | 205.151 | 6.394 | 9.038 | 11.250 | 7.606 | 9.776 | 4.158 | 5.901 |
| Otros Ingresos Financieros Netos | 3.994 | 693 | 202 | 204 | 63 | 40 | (63) | (86) |
| Margen Bruto Financiero (IO) | 209.145 | 7.087 | 9.240 | 11.454 | 7.669 | 9.815 | 4.095 | 5.815 |
| Ingresos por Servicios (IO) | 2.684 | - | - | - | - | - | - | - |
| Otros Ingresos Operacionales (IO) | 54.714 | 1.656 | 1.236 | 1.168 | 556 | 1.201 | 146 | 733 |
| Gastos de Operacion (Goperac) | 104.991 | 8.009 | 10.154 | 10.648 | 5.735 | 9.420 | 2.749 | 4.033 |
| Otras Perdidas Operacionales | 3.601 | 250 | 64 | 675 | - | 81 | - | - |
| Margen Operacional antes de Provisiones | 157.951 | 484 | 258 | 1.300 | 2.490 | 1.516 | 1.492 | 2.515 |
| Provisiones (Goperac) | 96.565 | 3.199 | 6.790 | 19.332 | 29.315 | 36.178 | 8.210 | 12.312 |
| Margen Operacional Neto | 61.386 | (2.715) | (6.532) | (18.033) | (26.825) | (34.662) | (6.718) | (9.798) |
| Otros Ingresos | 74.863 | 7.679 | 6.820 | 8.808 | 32.932 | 40.055 | 8.538 | 10.968 |
| Otros Gastos y Perdidas | 7.538 | 73 | 61 | 24 | 378 | 378 | 57 | 57 |
| Impuestos y Participacion de Empleados | 1.454 | - | - | - | - | - | - | - |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | 127.259 | 4.891 | 227 | (9.250) | 5.730 | 5.015 | 1.762 | 1.113 |

B.E.V

| (\$ MILES) | BWRPUB | dic-10 | dic-11 | dic-12 | sep-13 | dic-13 | jun-14 | sep-14 |
|---|-----------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| CALIDAD DE ACTIVOS | | | | | | | | |
| Act. Productivos + F. Disponibles | 6.510.492 | 270.502 | 260.729 | 219.452 | 176.538 | 147.527 | 133.235 | 123.919 |
| Cartera Bruta total | 3.710.177 | 89.700 | 162.206 | 191.170 | 126.186 | 109.767 | 97.797 | 89.770 |
| Cartera Vencida | 128.788 | 113 | 2.738 | 11.635 | 15.758 | 20.470 | 25.310 | 25.408 |
| Cartera en Riesgo | 311.861 | 914 | 6.901 | 35.265 | 29.465 | 27.566 | 30.657 | 37.316 |
| Cartera C+D+E | 301.570 | 2.200 | 7.188 | 28.443 | 34.521 | 33.949 | 29.873 | 34.174 |
| Provisiones para Cartera | (306.814) | (5.010) | (7.635) | (21.913) | (27.144) | (26.621) | (28.821) | (30.730) |
| Activos Productivos / T.A. (Brutos) | 82,0% | 44,6% | 67,4% | 59,7% | 55,9% | 56,0% | 52,8% | 47,2% |
| Activos Productivos / Pasivos con Costo | 150,8% | 79,6% | 108,4% | 103,1% | 123,2% | 144,1% | 151,4% | 142,3% |
| Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta) | 3,5% | 0,1% | 1,7% | 6,1% | 12,5% | 18,6% | 25,9% | 28,3% |
| Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta) | 8,4% | 1,0% | 4,3% | 18,4% | 23,4% | 25,1% | 31,3% | 41,6% |
| Cartera en riesgo+reestructurada x vencer / T. Cartera | 9,7% | 5,9% | 6,9% | 20,5% | 32,1% | 36,4% | 43,2% | 46,9% |
| Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta) | 8,1% | 2,5% | 4,4% | 14,9% | 27,4% | 30,9% | 30,5% | 38,1% |
| Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cart en Riesgo | 98,4% | 548,0% | 110,6% | 62,1% | 92,1% | 96,6% | 94,0% | 82,4% |
| Provisiones de Cartera + Contingentes / Cartera en Riesgo + Reestructurada por vencer | 84,9% | 94,3% | 68,3% | 55,9% | 67,0% | 66,6% | 68,2% | 73,0% |
| Prov. de Cartera +Contingentes /Cartera CDE | 101,7% | 227,7% | 106,2% | 77,0% | 78,6% | 78,4% | 96,5% | 89,9% |
| Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta) | 8,3% | 5,6% | 4,7% | 11,5% | 21,5% | 24,3% | 29,5% | 34,2% |
| Prov con Conting sin invers. / Activo CDE | | 111,1% | 102,1% | 81,8% | 81,9% | 81,6% | 97,3% | 92,2% |
| 25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting. | N/D | 58,1% | 54,9% | 60,5% | 69,6% | 70,1% | 69,7% | 73,1% |
| 25 Mayores Deudores / Patrimonio | N/D | 65,5% | 108,5% | 158,8% | 108,7% | 96,1% | 83,3% | 80,8% |
| Cart CDE+ Catigos periodo +Venta cart E /Cartera Bru | 8,2% | 4,5% | 7,7% | 17,2% | 21,9% | 22,9% | 28,9% | 34,4% |
| Recuperación Ctgos período / ctgos periodo anterior | N/D | 77,2% | 159,6% | 30,6% | 6,2% | 7,7% | 73,7% | 104,0% |
| Ctgo total periodo / MON antes de provisiones | N/D | 171,2% | 1342,7% | 696,0% | 7,5% | 30,5% | 7,8% | 5,9% |
| Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom. | N/D | 1,2% | 2,0% | 1,1% | 0,2% | 0,3% | 0,2% | 0,2% |
| CAPITALIZACION | | | | | | | | |
| PTC / APPR | 42,61% | 47,79% | 34,05% | 32,15% | 60,57% | 55,06% | 65,98% | 70,92% |
| TIER I / APPR | 40,26% | 29,21% | 20,70% | 21,52% | 43,20% | 36,25% | 42,90% | 46,76% |
| PTC / Activos y Contingentes | 29,10% | 22,37% | 20,86% | 22,78% | 40,36% | 38,89% | 43,21% | 47,55% |
| Activos Fijos +Activos Fideicom/ Patr. Técnico | 3,41% | 4,61% | 8,25% | 9,76% | 7,19% | 8,60% | 8,11% | 8,08% |
| Capital libre (USD M)** | 1.603.376 | 50.814 | 47.348 | 24.557 | 45.782 | 47.762 | 50.833 | 46.555 |
| Capital libre / Activos Productivos + F. Disp | 24,64% | 18,79% | 18,18% | 11,19% | 26,00% | 32,47% | 38,15% | 37,57% |
| Capital Libre / Patrimonio + Provisiones | 61,68% | 50,67% | 44,70% | 23,46% | 38,79% | 40,79% | 42,14% | 38,20% |
| TIER I / Patrimonio Técnico | 94,49% | 61,12% | 60,78% | 66,95% | 71,32% | 65,84% | 65,01% | 65,94% |
| Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento) | 30,96% | 32,06% | 27,64% | 25,87% | 33,75% | 35,82% | 47,65% | 48,07% |
| TIER I / Activo Neto Promedio | 28,70% | 18,94% | 15,98% | 16,88% | 27,16% | 22,02% | 28,94% | 29,42% |
| RENTABILIDAD | | | | | | | | |
| Comisiones de Cartera | 8 | - | - | - | - | - | - | - |
| Ingresos Operativos Netos | 262.942 | 8.493 | 10.412 | 11.947 | 8.225 | 10.936 | 4.241 | 6.548 |
| Result. antes de impuest. y particip. trab. | 128.712 | 4.891 | 227 | -9.250 | 5.730 | 5.015 | 1.762 | 1.113 |
| Margen de Interés Neto | 69,43% | 86,66% | 88,69% | 85,57% | 87,71% | 87,06% | 93,95% | 95,04% |
| ROE | 7,86% | 6,35% | 0,28% | -11,94% | 9,95% | 6,56% | 4,35% | 1,84% |
| ROE Operativo | 3,79% | -3,52% | -8,08% | -23,28% | -46,57% | -45,35% | -16,59% | -16,20% |
| ROA | 2,38% | 1,97% | 0,08% | -3,29% | 3,19% | 2,24% | 2,05% | 0,88% |
| ROA Operativo | 1,15% | -1,09% | -2,20% | -6,41% | -14,94% | -15,51% | -7,82% | -7,73% |
| Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net. | 78,02% | 75,29% | 86,81% | 94,16% | 92,48% | 89,39% | 98,04% | 90,12% |
| Intereses y Comis. de Cart. Netos /Activos Productivos | 4,45% | 5,36% | 5,05% | 5,71% | 6,37% | 6,51% | 7,28% | 7,30% |
| M.B.F. / Activos Productivos promedio | 4,54% | 5,94% | 5,16% | 5,81% | 6,43% | 6,53% | 7,17% | 7,20% |
| Gasto provisiones / MON antes de provisiones | 61,14% | 660,72% | 2630,83% | 1487,67% | 1177,24% | 2386,72% | 550,33% | 489,59% |
| Gastos Operacionales / Ingr. Operativos Netos | 76,65% | 131,96% | 162,74% | 250,93% | 426,15% | 416,96% | 258,43% | 249,63% |
| Gastos Operacionales sin Prov/ Ingr Oper Netos | 39,93% | 94,30% | 97,52% | 89,12% | 69,72% | 86,14% | 64,82% | 61,59% |
| Gto Operacionales (Anual)/ Activos N Prom | 3,76% | 4,52% | 5,70% | 10,65% | 19,52% | 20,40% | 12,75% | 12,89% |
| LIQUIDEZ | | | | | | | | |
| Fondos Disponibles | 374.607 | 127.925 | 45.420 | 40.465 | 37.352 | 26.115 | 26.104 | 29.920 |
| Activos Líquidos (BWR) | 592.993 | 152.392 | 70.813 | 44.532 | 56.364 | 39.431 | 45.144 | 51.255 |
| 25 Mayores Depositantes | N/D | 146.373 | 166.890 | 136.857 | 79.868 | 51.079 | 38.514 | 33.673 |
| 100 Mayores Depositantes | N/D | 153.783 | 172.282 | 145.985 | 82.768 | 53.825 | 41.044 | 37.199 |
| Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS) | 32,19% | 237,84% | 182,63% | 95,94% | 189,65% | 173,07% | 285,56% | 440,68% |
| Índice Liquidez Estructural 2da Línea (SBS) | 14,52% | 74,34% | 39,47% | 24,67% | 47,84% | 49,08% | 63,05% | 75,11% |
| Requerimiento de Liquidez Segunda Línea | N/D | 53,21% | 38,63% | 8,55% | 11,01% | 18,46% | 14,23% | 8,04% |
| Cobertura Liquidez Estructural Segunda Línea | N/D | 139,72% | 102,18% | 288,53% | 434,56% | 265,87% | 443,08% | 934,23% |
| Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos | N/D | -34,66% | 0,00% | -17,45% | -0,44% | -15,75% | 0,00% | -7,06% |
| Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR) | 32,19% | 237,84% | 182,63% | 95,94% | 189,65% | 173,07% | 285,56% | 440,68% |
| Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR) | 20,34% | 199,65% | 117,14% | 87,18% | 125,68% | 114,62% | 165,12% | 257,25% |
| 25 May. Deposit./Oblig con el Público | N/D | 82,24% | 84,44% | 79,27% | 71,22% | 61,21% | 55,05% | 51,57% |
| 25 May. Deposit./Activos Líquidos (BWR) | N/D | 96,05% | 235,68% | 307,32% | 141,70% | 129,54% | 85,32% | 65,70% |
| RIESGO DE MERCADO | | | | | | | | |
| Riesgo de tasa Margen Fin/Patrimonio (1% var) | N/D | 0,24% | 0,53% | 0,56% | 0,38% | 0,39% | 0,42% | 0,34% |
| Riesgo de tasa Val. Patrim/Patrimonio (1% var) | N/D | 3,05% | 1,75% | 1,74% | 0,19% | 0,11% | 0,26% | 0,30% |

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



La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso escrito de BANKWATCH RATINGS. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, BANKWATCH RATINGS se basa en información que recibe de los emisores y de otras fuentes que BANKWATCH RATINGS considera confiables. BANKWATCH RATINGS lleva a cabo una investigación razonable de la información recibida sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión determinada. La forma en que BANKWATCH RATINGS lleve a cabo la investigación y el análisis de la información disponible varía dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y del emisor, al igual que los requisitos que se soliciten. Las prácticas en que se ofrece y se coloca la emisión, la naturaliza y calidad de la información pública relevante, los informes de auditoría, los acuerdos de procedimientos con terceros, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros no son responsabilidad de BWR. En última instancia, el emisor es el responsable de la exactitud de la información que proporciona a BANKWATCH RATINGS y al mercado en los documentos de oferta pública y otros informes. Al emitir sus calificaciones, BANKWATCH RATINGS confía en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones por naturaleza son prospectivas, por lo que incorporan hipótesis y supuestos sobre acontecimientos futuros, que por su naturaleza no se pueden comprobar cómo hechos. Como resultado, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

Los informes contienen información presentada por el cliente y analizada por BANKWATCH RATINGS, sobre la cual la calificadora emite opiniones sin ninguna garantía de ningún tipo. Una calificación de BANKWATCH RATINGS es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión o emisor. Esta opinión se fundamenta en criterios establecidos y metodologías que BANKWATCH RATINGS evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de BANKWATCH RATINGS, y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por la calificación. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados al riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. BANKWATCH RATINGS no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de BANKWATCH RATINGS son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de BANKWATCH RATINGS estuvieron involucrados en el proceso, pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los nombres de los analistas se incluyen en el informe solamente como contactos, en caso de ser requeridos. Un informe con una calificación de BANKWATCH RATINGS no es un prospecto de emisión, ni un sustituto de la información requerida para el proceso de emisión. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón, a sola discreción de BANKWATCH RATINGS. BANKWATCH RATINGS no proporciona asesoramiento de inversión. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ninguna referencia en cuanto al precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal en relación a los títulos. La asignación, publicación o difusión de una calificación de BANKWATCH RATINGS no constituye el consentimiento de BANKWATCH RATINGS para usar su nombre sin su autorización. Todos los derechos reservados. . ©® BankWatch Ratings 2014.