

Ecuador
 Calificación Global

**Sociedad Financiera
 Interamericana S.A.**

Calificación

2T08
A -

Resumen Financiero

(Mill.)	2006	2T07	2007	2T08
Activos	3811	4140	4667	4687
Patrimonio	1326	1378	1388	1413
Resultados	43	52	62	26
ROA (%)	1.31	2.59	1.47	1.06
ROE (%)	3.36	7.63	4.60	3.54

Contactos

Patricio Baus
 (593 2) 222 23 23
pbaus@bankwatchratings.com

Perfil

Sociedad Financiera Interamericana S.A. (Interamericana), es una Sociedad Financiera, clasificada entre las pequeñas con una estructura cerrada de Capital que opera en el mercado ecuatoriano, desde hace aproximadamente 28 años. Oopera desde el 7 de noviembre de 1.979, inicialmente con el nombre de Créditos Internacionales S.A. Credinsa, en septiembre de 1994, cambia su razón social Sociedad Financiera Interamericana S.A., y en enero de 1995 por su nombre actual Sociedad financiera Interamericana S.A.

Su condición legal como Financiera, se encuentra amparada bajo la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y demás normas supletorias y resoluciones que expida el ente de control, la SBS. Bajo estas normas sus actividades difieren de los Bancos, en cuanto a Capital requerido y el no poder captar depósitos a la vista.

El enfoque comercial de Interamericana S.A., está dirigido al sector de Vivienda, comercial y en menor nivel al consumo, se enfoca en sujetos de crédito, medianos empresarios, de calidad crediticia y con garantías idóneas para la institución.

Dentro del sistema de Sociedades Financieras está clasificada en el rango de las muy pequeñas y su participación de este segmento a diciembre 2007 y junio 2008 es del 0.56% del total de activos.

RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El comité de calificación de BankWatch Ratings S.A., con balances auditados y demás información de Sociedad Financiera Interamericana S.A a junio del 2008, decide otorgar la calificación de "A-" (A menos) De acuerdo con la Resolución JB-2002-465 de la Junta Bancaria, esta calificación contiene la siguiente definición:

"La institución es fuerte, tiene sólido récord financiero y es bien recibida en sus mercados naturales de dinero. Es posible que existan algunos aspectos débiles, pero es de esperarse que cualquier desviación con respecto a los niveles históricos de desempeño de la entidad sea limitada y que se superara rápidamente. La probabilidad de que se presenten problemas significativos es muy baja, aunque de todos modos ligeramente más alta que en el caso de las instituciones con mayor calificación".

La calificación se basa en el posicionamiento de la financiera, sus niveles de solvencia y calidad de sus activos, además de su adecuada liquidez. El objetivo comercial de Interamericana S.A., se enfoca en el área de crédito Hipotecario para Vivienda, con financiamiento directo, principalmente a los compradores de los bienes preferentemente que a los constructores de los proyectos. Adicionalmente en crédito para establecimientos Educativos con respaldo hipotecario y cuentan con su respectivo fideicomiso.. Considerándose una fortaleza el financiar esta cartera de clientes de comprobada experiencia y bajo los perfiles de riesgos definidos en el mercado objetivo de Interamericana.

La Calidad de cartera ha sido históricamente, muy buena, no registra morosidad ni cartera en riesgo, y está protegida por garantías reales, manteniendo las provisiones legales pertinentes, esto se aduce al sistema de evaluación de riesgo de crédito y las políticas internas. Llama, positivamente, la atención esta posición de la cartera. Sin embargo existe una concentración alta de clientes con crédito que debe ser cuidadosamente manejada.

El Patrimonio es sólido y respalda un potencial crecimiento de sus activos. Está constituido por 80 % de Patrimonio primario y 20 Patrimonio secundario. El capital Libre respalda el 25.7% de los Activos Productivos y financia el 27% de los pasivos.

La Liquidez es importante y cubre con amplitud los requerimiento de Pasivos, pero mantiene una alta

FECHA COMITE: Octubre/29/ 2008

ESTADOS FINANCIEROS A: Junio 2008

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.

dependencia (Concentración) en los 25 mayores depositantes.

El fondeo está distribuido en cuatro fuentes, depósitos a plazos (en general no superan los 90 días), Repos, cédulas hipotecarias y Líneas de crédito de la CFN. Esta situación exige a la entidad mayores niveles de liquidez e incrementa su exposición a este riesgo

La Rentabilidad producto de su negocio de crédito, es apretada debido a los costos operativos y financieros que crecen en mayor proporción que los ingresos, dando como resultado un retorno de capital bajo. Adicionalmente los márgenes vienen comprimiéndose aceleradamente debilitando la estructura de la Financiera.

También ha influenciado en esta situación porque la Financiera en el presente ejercicio ha creado la provisión para la reserva de jubilación (USD 27m), lo que le ha generado un gasto extraordinario elevado para el presente ejercicio

El momento político en el que se desarrollan las actividades ofrece una situación macroeconómica vulnerable con expectativas de cambios en políticas del sistema financiero, que podrían influenciar negativamente en los resultados del sistema.

▪ **ANÁLISIS FODA**

FORTALEZAS

- Respaldo patrimonial que sustenta un crecimiento solvente del negocio.
- Buen nivel de Patrimonio libre que le protege de eventos de riesgo.
- Manejo conservador del nivel de liquidez con excedentes importantes.
- Excelente calidad de activos de riesgo, con cartera de crédito sin morosidad.
- Buen conocimiento del principal segmento de mercado.

OPORTUNIDADES

- Diversificación de negocios y desarrollo de nuevos productos.
- Mejora en la gestión y control integral de riesgos.
- Consolidación de los cambios en las metodologías e implantación de la mejora continúa como concepto habitual de trabajo.
- Ampliación de líneas de crédito, en particular con organismos públicos y mejora en las fuentes de fondeo.

DEBILIDADES

- Alta concentración en captaciones y plazos cortos
- Alta concentración en el portafolio de Crédito por cliente y producto.
- Costos operativos altos para la generación del negocio.
- Rentabilidad por debajo del promedio del sistema.
- Gap negativo de plazos y tasas en captaciones vs colocaciones.

AMENAZAS

- Situación macroeconómica vulnerable.
- Presión política dirigida al Sistema Financiero, respecto al control de tasas, comisiones de cartera y de servicios.
- Desaceleración del crecimiento del fondeo natural y mayor volatilidad de estas fuentes.
- Bajo crecimiento económico en Ecuador y potencial deterioro del contexto internacional con probable desaceleración en la recepción de remesas del exterior.

▪ **HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES**

- El 26 de julio del 2007 se publicó la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Costo Financiero, que establece: i) la suspensión del cobro de comisiones en operaciones de crédito, ii) la regulación del costo de las tarifas por los servicios bancarios, el cual es calculado y publicado semestralmente por la SBS, iii) la regulación del establecimiento de la tasas de interés activas efectivas por segmentos y sub segmentos de crédito: comercial, consumo, vivienda y micro crédito, las cuales son calculadas y publicadas mensualmente por el BCE, con base en la información de las tasas aplicadas a las operaciones concedidas por las instituciones financieras privadas.
- Con fecha 28 de diciembre del 2007, el directorio del Banco Central del Ecuador, sustentado en la declaración de inconstitucionalidad de la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Costo Financiero debido a que el fondo de la misma no cumplía el objetivo previsto, la nueva forma de calcular la tasa máxima de crédito para cada segmento es a través de la multiplicación del promedio de las tasas en un plazo determinado por un factor establecido por el BCE. La forma de cálculo derogada consistía en la multiplicación de dos veces la desviación estándar el promedio de tasas en cada segmento. La discrecionalidad que ahora tiene el gobierno a través del BCE, en el control de las tasas, es evidente en el descenso de las mismas durante el 1T08.
- Desde marzo'08, BCE, institución que establece la tasa máxima efectiva por tipo de crédito en el mercado nacional, dispuso al sistema financiero incluir en el cálculo de tasa efectiva el encaje de crédito requerido para el otorgamiento de una operación de crédito. Para el caso de las cooperativas, esta disposición representa mayor presión en el margen de intermediación por el control de la tasa activa; también les requerirá mayor liquidez de corto plazo.
- Las entidades del sistema financiero ecuatoriano, se encuentran inmersas en el proceso de reconocimiento del riesgo de crédito y operativo, conforme los lineamientos de Basilea II y de acuerdo a la planificación de la SBS. Por tal razón, estos riesgos se mantendrían implícitos.

▪ ENTORNO ECONOMICO Y RIESGO SECTORIAL

El año 2008 promete ser un año complicado para mantener los resultados, en un ambiente de menor demanda de crédito respecto a su historia y al actual crecimiento de las captaciones, presión en los márgenes financieros y un ambiente incrementalmente competitivo tanto por el lado de activos como de los servicios. A esto se suman mayores controles y restricciones por parte del Gobierno y sus instituciones.

Serán especialmente vulnerables las instituciones financieras especializadas en uno o dos segmentos de mercado cuyas estructuras y activos en riesgo eran soportados por tasas de interés efectivas más altas de las que al momento y en adelante se pueden cobrar, y especialmente aquellas que no reconocieron el riesgo de sus activos a través de provisiones cuando su gestión operativa así lo permitía.

La estructura del fondeo del sistema no ha cambiado en el tiempo y este sigue siendo de corto plazo y concentrado por clientes y por lo tanto vulnerable ante circunstancias de riesgo o incertidumbre. El fondeo de los bancos más grandes es menos concentrado que los medianos y pequeños y tienen mejor cobertura con activos líquidos.

Pese a los avances realizados en cuanto a la **“La institución es fuerte, tiene sólido récord financiero y es bien recibida en sus mercados naturales de dinero. Es posible que existan algunos aspectos débiles, pero es de esperarse que cualquier desviación con respecto a los niveles históricos de desempeño de la entidad sea limitada y que se superará rápidamente. La probabilidad de que se presenten problemas significativos es muy baja, aunque de todos modos ligeramente más alta que en el caso de las instituciones con mayor calificación”**.

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

La situación de las IFIS en los próximos años, dependerá no sólo de su propio manejo sino de las nuevas regulaciones que imponga el gobierno y de la orientación que tome el entorno macroeconómico que al menos durante el 2008 promete ser incierto y por lo tanto de crecimiento lento.

▪ ESTRUCTURA DE LA FINANCIERA

GOBIERNO CORPORTATIVO

Interamericana S.A. es una institución pequeña, cuya estructura de propiedad, es familiar con concentración de la mayoría de acciones (88.35%).

• DIRECTORIO

El Directorio de Interamericana S.A. está conformado por cinco Directores titulares y cinco suplentes, los participantes son empresarios y dirigen sus propios negocios y registran experiencia administrativa. Uno de ellos participa en el Comité Integral de Riesgos. De acuerdo a las actas de Directorio, regularmente las Sesiones se las efectúa con dos miembros y el Presidente Ejecutivo.

• ADMINISTRACIÓN

La administración de Interamericana S.A., en los puestos gerenciales, está conformada por algunos Accionistas o miembros relacionados a estos. La Presidencia Ejecutiva tiene marcada incidencia en la toma de decisiones de la Institución y tiene un manifiesto conocimiento y experiencia en el manejo de Instituciones Financieras. Los ejecutivos en las diferentes áreas, demuestran preparación académica en proceso de fortalecer experiencia.

Las áreas operativas están a cargo de profesionales con experiencia y tienen conocimiento en la plaza donde desarrolla su actividad.

La total de personal, a junio - 08, asciende a 14 empleados fijos. No se maneja contrato colectivo ni sindicato.

• ACCIONISTAS Y SOPORTE

El Capital Social a junio 08 es de USD 1.040m, repartido entre once accionistas y con una clara concentración de propiedad en Familiar con el (81.16%). Los otros accionistas con excepción de Seguros Colon (12.75%), mantienen una representación accionaria menor al 5.05%.

No se conoce de planes de capitalización diferentes a las de utilidades, que se han mantenido en los últimos periodos.

En cuanto a soporte de accionistas en casos emergentes se desconoce la capacidad financiera que pueda responder ante una eventualidad, pero el patrimonio existente es considerado suficiente para el desarrollo de la institución.

El siguiente cuadro muestra la distribución accionarial a junio 2008:

Accionistas	USD	Participacion
ARENDAME S.A.	442,100	42%
Carvajal S. Patricia	364,500	35%
Seguros Colon S.A.	132,600	13%
Varios	63,500	6%
Garibaldi Carvajal	37,600	4%
TOTAL	1,040,300	100%

▪ DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

Interamericana ha realizado su planeación y ha identificado las metas hacia las cuales aspira llegar durante los años 2007-2009, analizando su FODA y estableciendo estrategias para las diferentes áreas productivas que conllevan al cumplimiento de objetivos, trazados con el fin de lograr un crecimiento de la institución, fortaleciendo las áreas productivas de la compañía, ofreciendo productos y servicios que satisfagan las necesidades del mercado, administrando las políticas de crédito, inversiones y captaciones en forma conservadora, tomando siempre en cuenta las condiciones del mercado tanto nacional como extranjero, monitoreando constantemente los riesgos y colocando los recursos en instrumentos confiables y de pronta recuperación.

Los análisis del mercado realizados, especialmente para el sector de la vivienda, son con datos del 2006 y proyecciones del 2007, sin embargo consideramos que a la fecha, estos estudios de mercado han cambiado, debido a las incidencias internacionales y locales y que los planes de la Institución deben ser revisados, con dedicación en el enfoque de mercado. El plan propuesto ha sido ambicioso y no ha podido cumplirse hasta la fecha de este informe.

Hemos sido informados que el Plan estratégico ha sido actualizado para reflejar las condiciones de mercado vigentes, manteniendo los mismos objetivos y estrategias generales.

Objetivos generales:

- Lograr un crecimiento integral de la empresa
- Consolidar nuestra presencia en el mercado local
- Realizar un eficiente control de costos y riesgos
- Incrementar la eficiencia operativa de la institución
- Consolidar el área de crédito, especialmente hipotecario
- Mejorar la imagen y credibilidad de la institución
- Implementar los procesos para la administración de riesgo operativo

Estrategias generales:

- Fortalecer el área de tesorería aprovechando oportunidades de compra y venta de títulos que representen utilidades significativas, así como la venta de cédulas hipotecarias propias.
- Aumentar activos a través de un crecimiento en créditos hipotecarios.
- Incrementar operaciones hipotecarias con emisión de cédulas.
- Aumentar las operaciones de crédito a través de los recursos de la CFN.
- Aumentar las captaciones mediante la venta de cédulas hipotecarias propias.
- Aprovechar oportunidades del mercado nacional e internacional para mantener inversiones que generen una rentabilidad representativa

▪ RIESGOS INTEGRALES

El Comité de Riesgos Integrales está conformado por la Presidencia Ejecutiva, un vocal del Directorio y la Unidad de Riesgos. Se reúnen permanentemente para la verificación global de los riesgos y la aprobación de nuevas políticas que se ajusten a la situación de la institución.

El manejo y control de los riesgos integrales se encuentra a cargo de la Unidad de Riesgos conformada por un profesional con experiencia en el desarrollo y análisis de los resultados, los cuales también son analizados en el Comité de Riesgo Integral.

Cuentan con tecnología provista por una empresa local, que sustenta la administración del negocio y el control de riesgo de mercado y liquidez como aplicativos específicos.

RIESGO DE CRÉDITO

La financiera mantiene actualizados los manuales de Crédito, donde se establecen las políticas para la administración, desarrollo e instrumentación del crédito, en los diferentes productos ofrecidos a sus clientes.

El manual cubre los temas importantes del Riesgo de Crédito siendo distribuido entre los funcionarios responsables de esta área y está dividido en siete capítulos:

- I. Introducción: descripción general del crédito y sus elementos.
- II. Desarrollo de productos: incluye Créditos, Contingentes y cartas de Crédito.
- III. Instrumentación, proceso y procedimientos:
- IV. Administración del Crédito: documentación y expedientes de clientes.
- V. Políticas y Procedimientos: establece los parámetros para otorgar el crédito.
- VI. Metodologías para el análisis del crédito: de acuerdo al producto que se tramite.
- VII. Descripción de funciones del área de crédito: organigrama y funciones.

Desarrollo de Productos de Crédito

• Préstamos Hipotecarios.

Para financiamiento de Compra de Vivienda, a través de CFN o con emisión de Cédulas Hipotecarias.

Hasta 10 años plazo.

Tasas de interés reajutable a través de la CFN y tasa fija con emisión de cédulas hipotecarias.

• Préstamos de Consumo:

Para Compra de bienes muebles o gastos varios.

Para Compra de vehículos

• Préstamos Prendarios.

Para Capital de Trabajo

Para Adquisición de Maquinarias

Para financiamiento de Tecnología

- **Préstamos para financiar proyectos a largo plazo a través de la CFN.**

Para financiamiento de Capital de Trabajo
Para financiamiento de Tecnología y Capacitación.
Para financiamiento de Activos Fijos.

- **Garantías Bancarias.**

Para garantizar seriedad de oferta.
Para garantizar fiel cumplimiento de contrato y buen uso de anticipos.
Para garantizar compras de bienes inmuebles.

- **Cartas de Crédito Domésticas y del Exterior.**

RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES

RIESGO DE MERCADO

Conforme a los informes de Auditoría Interna a junio 2008 y a la información obtenida de la Financiera, se cumplen a cabalidad con los requerimientos exigidos por el ente de control, obteniendo los siguientes resultados:

Brechas de Sensibilidad: durante el semestre, materia de análisis, las brechas simples y acumuladas son positivas en casi todas las bandas, indicando que los activos sensibles a variaciones de tasas de interés, en general son mayores a los pasivos, por lo tanto se pueden cubrir las obligaciones con el público

Sensibilidad del margen Financiero: el GAP de duración del margen financiero se ha mantenido positivo durante el semestre, indicando que una posición de riesgo mínima, menor a 1%, frente al patrimonio.

Sensibilidad del valor Patrimonial: Los recursos patrimoniales han sido positivos en todas las bandas. La razón de sensibilidad de dichos recursos con relación al patrimonio técnico fue de aproximadamente 2%, indicando que las variaciones de las tasas de interés no han tenido un efecto significativo sobre el patrimonio.

RIESGO DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ Y FONDEO

	SISTEMA	Dec-07	Jun-08	Sep-08
Activos Líquidos (USD M)	116,775	1,583	2,038	2,152
25 mayores depositantes / Liquidez estructural	0.0%	73.6%	60.3%	0.0%
25 mayores depositantes / 1. Depositantes	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%
Fondos disp / Dep. C. Plazo	53.9%	128.9%	101.8%	97.2%
Liquidez Estructural/ Pasivos CP	57.1%	193.9%	201.5%	198.1%

Las principales fuentes de fondeo de la Financiera son las obligaciones con el público (32.6% de los pasivos a junio'08), y dentro de esta categoría se destacan los depósitos a plazo. Adicionalmente se fondea por repos 5%, créditos de Instituciones Financieras (CFN 30.8%) y cédulas Hipotecarias (23.7%).

Esta característica del fondeo estuvo presente, con leves cambios en sus proporciones, durante los últimos ejercicios. Adicionalmente, es importante señalar que la mayor parte de los depósitos a plazo tienen plazos cortos (el 91% de los mismos se encuentra colocado a plazos inferiores a 90 días).

De las líneas de fondeo con la Corporación Financiera Nacional (CFN) existe una línea de USD 1,384 millones, de los cuales se han utilizado USD 1.010 m a la fecha de estudio.

La liquidez está por encima de lo requerido por la regulación y mejor que el resto del sistema de financieras. A junio'08 el índice de liquidez estructural de 1ra. Línea fue de 201.49% y de 155.96% para el de 2da. Línea (sistema: 57.1% y 23.79% respectivamente). El requerimiento de liquidez de 2da línea es de 77.91%. Este comportamiento lo podemos observar históricamente, manteniéndose la preocupación de la institución por tener una liquidez importante. Sin embargo es importante señalar la alta concentración en las captaciones de los 25 clientes, la cual llega al 99%.

Los activos líquidos cubrieron el 165.8% de los pasivos a corto plazo, este indicador es superior a la media del sistema (2.3%) se espera que continúe evidenciando valores similares debido a la estructura de corto plazo que presentan los depósitos de la entidad. En cuanto a la gestión de liquidez, se destaca la política interna, que prevé situar a la entidad varios puntos porcentuales por encima de los requisitos regulatorios.

Liquidez contractual: en las primeras bandas de liquidez acumulada es negativa debido al descalce de plazos entre las recuperaciones de cartera que vencen entre 30 y 360 días mientras que las captaciones están en plazos de 1 a 60 días, esta situación se alivia por las renovaciones continuas de sus clientes.

Liquidez estructural: Se han mantenido los requerimientos del ente de control en los índices de primera y segunda línea, superiores a 2 y 2,5 veces la volatilidad de los depósitos.

Composición del Pasivo

	SISTEMA	Dec-07	Jun-08	Sep-08
Depósitos a la vista	6,975	-	-	-
Depósitos a Plazo	482,909	865	1,066	1,167
Total Depósitos	489,884	865	1,066	1,167
Operaciones Reporto	646	301	163	646
Obligaciones Financieras	17,144	1,145	1,010	1,143
Valores Circulación	4,263	772	775	715
Total Captaciones	512,149	3,084	3,014	3,671
Cuentas x pagar	150,614	121	183	106
otros pasivos	30,970	74	76	31
Total	693,733	3,278	3,274	3,808

RIESGO OPERATIVO

A junio 2008, dentro de los factores de riesgo operativo, se registran varios procesos en marcha, con avances parciales y otros en fase de inicio. En la actualidad se

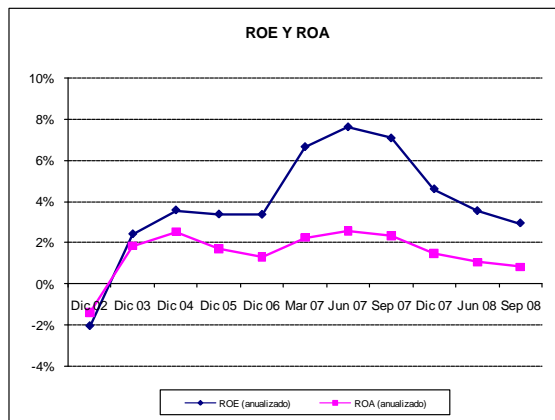
trabaja en la gestión y control del riesgo operativo. La entidad realiza informes mensuales con información de las áreas de Crédito, Cartera, Contabilidad y Sistemas, sobre el avance del control y evaluación de errores humanos y tecnológicos. Además creó una matriz que identifica los distintos procesos y los riesgos operativos de acuerdo al tipo de producto; se determinaron los procesos críticos en base a productos, líneas de negocio, macro proceso, procesos definidos, sub procesos, con la evaluación de los responsables.

BWR considera en forma positiva los trabajos realizados en este campo, y seguirá detalladamente las acciones futuras que realice la institución sobre este tema.

RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA

Los niveles de rentabilidad de la Financiera han sido bajos en los últimos años y son muy inferiores con la media del sistema de Sociedades Financieras.

El ejercicio 2007 cerró con un ROA del 1.47% y un ROE del 4.67%, y en el 2T08 los mismos fueron de 1.06% y 3.54% respectivamente. Debido a las limitaciones en el incremento de tasas activas, la entidad focalizaría sus esfuerzos en la ampliación de sus negocios para poder mantener o incluso incrementar su rentabilidad. De todos modos, la rentabilidad se encontrará limitada por las condiciones menos favorables del contexto macroeconómico.



A junio 2008 la rentabilidad se aprieta considerablemente, obteniendo un Margen Operacional Neto (MON), negativo de -5m. Esta situación se presenta por un incremento importante de gasto de Personal, el mismo que crece de junio 07 a junio 08 en 84.6%, cuando los Ingresos Totales se mantienen iguales.

El incremento en Gastos de Personal se debe a la creación de la provisión para las reservas de jubilación patronal por USD 27m, de manera extraordinaria, que no fueron consideradas en el presupuesto elaborado inicialmente y que durante el 2008 se aportara de manera extraordinaria un alto monto a esta provisión.

La cartera de crédito disminuye en el mismo periodo, indicando que el negocio no ha alcanzado los resultados proyectados.

PARTICIPACIÓN SOBRE INGRESOS TOTALES (%)

	SISTEMA	Jun-07	Dec-07	Jun-08
Ingresos por Intereses	39.3%	57.3%	59.9%	59.1%
Ingresos por Comisiones	40.9%	10.6%	11.0%	13.1%
Utilidades Financieras	0.6%	1.9%	1.4%	1.4%
Ingresos Financieros	80.8%	69.8%	72.3%	73.6%
Ingresos por Servicios	8.3%	19.5%	19.9%	14.5%
Ingresos Operacionales	6.4%	0.0%	0.0%	0.0%
Otros Ingresos Empresas Seguros	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Ingresos Operacionales	14.7%	19.5%	19.9%	14.5%
Ingresos Operativos	95.5%	89.3%	92.2%	88.2%
Otros Ingresos	4.5%	10.7%	7.8%	11.8%
Resultado No Operativo	4.5%	10.7%	7.8%	11.8%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

El margen de interés neto a junio'08 fue del 41.38%, muy inferior a la media del sistema (53.38%), consideramos que la Financiera no tendría margen para un potencial incremento de tasas activas, dado que sus principales productos están con tasas cerca de los límites establecidos por la SBS.

Los ingresos ganados por intereses a junio'08 ascendieron a USD 146 m, con un incremento interanual del 3.4%, mientras que para los intereses pagados el crecimiento fue del 23.6%, teniendo especial incidencia en estos costos los intereses pagados por captaciones con el público que aumentan en 54.5%; obligaciones financieras y valores en circulación 20%.

Los niveles de eficiencia operativa (Gastos Operativos netos para ingresos operativos netos), de la entidad son muy inferiores al Sistema; Los gastos de operación a junio'08, ascendieron al 98.13% de los ingresos operativos netos y al 5.89 de los activos promedio netos, resultando menores a las relaciones obtenidas por el sistema (50.5% y 12.0% respectivamente a misma fecha). Por otra parte, del total de gastos operativos, se compone en un 55.4% de gastos de personal, en general más inflexibles.

Los Ingresos extraordinarios por USD 30m son los que permiten a la Financiera obtener una utilidad positiva, es importante mencionar, que estos ingresos tienen como respaldo, la recuperación de activos financieros en USD 24m, a pesar que no se tiene registro de cartera vencida.

Por el tipo de institución y su objetivo comercial, los Ingresos Totales se originan exclusivamente en la colocación de activos productivos, básicamente en la colocación de Cartera por Vencer y comisiones de avalués.

ESTRUCTURA DEL BALANCE

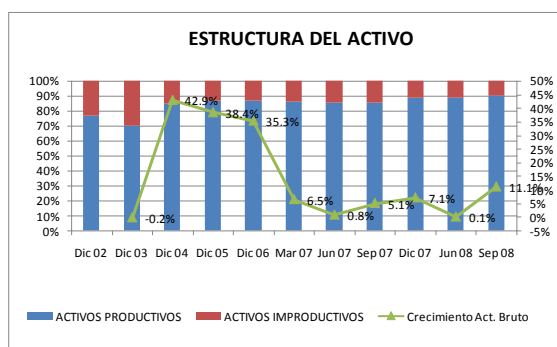
Los activos productivos (88.8%) de los activos brutos de la Financiera, están compuestos preferentemente por cartera de crédito (42.3%); Inversiones (21.2%) y

Depósitos en Bancos (19.3%), manteniendo una estructura saludable.

Los activos improductivos, que se componen principalmente de fondos de libre disponibilidad, ascendieron al 1.6% de los activos brutos a junio'08; No existen importantes gastos de mantenimiento de estos activos que puedan afectar mayormente la rentabilidad de la Financiera.

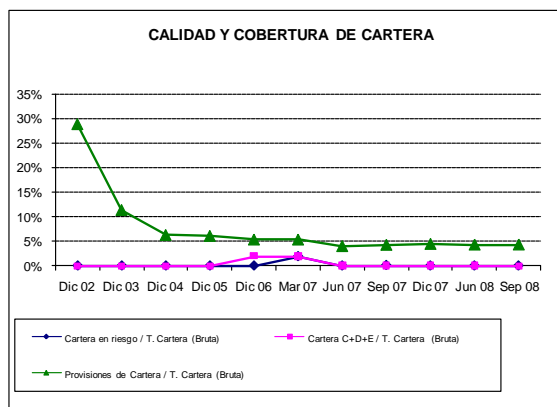
ESTRUCTURA DEL BALANCE

	SISTEMA	Jun-07	Dec-07	Jun-08
Act. Prod / Activos	87.44%	85.02%	88.81%	88.81%
Act. Prod / Pasiv. Costo	156.55%	142.57%	142.09%	145.52%
Capital Libre / Patrim + Provis	58.17%	60.35%	69.50%	70.72%



RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES

Dadas las actividades desarrolladas por la Financiera, el principal riesgo al que se expone es el de crédito, el mismo que se ha dirigido específicamente al sector comercial, de la construcción y al educativo, manifestándose como una empresa financiera especializada en el otorgamiento de créditos para la construcción y compra de vivienda.



Interamericana busca incrementar sus operaciones de crédito para la vivienda, tanto con emisión de cédulas hipotecarias, así como créditos a través de recursos de la Corporación Financiera Nacional mediante la facilidad Vivienda. Así mismo se busca un incremento de cartera comercial hipotecaria a través de recursos propios y también mediante la línea Multisectorial de la CFN, ya sea para financiamiento de activos fijos como para capital de trabajo.

El enfoque está en sujetos de crédito que sean medianos empresarios, calificados y con garantías reales.

Dado el bajo nivel de operaciones, no existe una división de las funciones comerciales de aquellas que analizan los riesgos. Si bien el comportamiento de la cartera de créditos es muy bueno, el proceso de otorgamiento posee ciertas debilidades que podrían dar como resultado una irregularidad futura. Entre ellas se observa el hecho que el oficial comercial o de crédito, sea quien de trámite a todo el proceso, es decir desde la promoción del negocio hasta la propuesta del crédito en Comité.

El proceso de otorgamiento de créditos se inicia con una entrevista personal a los solicitantes, quienes completan un formulario de información General. Posteriormente el oficial de créditos verifica, en la totalidad de los casos, la identidad de los mismos, los niveles de ingresos, la fuente laboral y las garantías. Adicionalmente, se consulta la Central de Riesgos y a un Bureau de Créditos, con cobertura a nivel nacional, que permite obtener el grado de endeudamiento del solicitante.

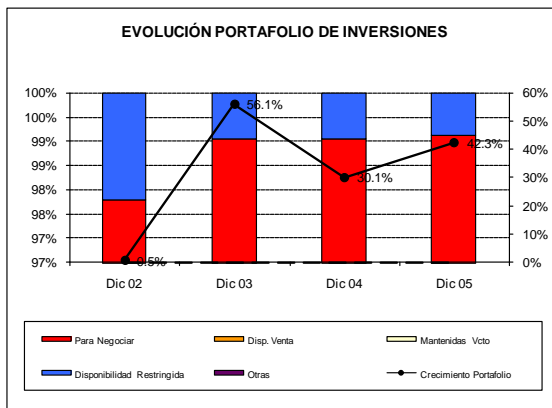
Disponen de un sistema de credit scoring, que actúa como un complemento al análisis y sirve como herramienta de apoyo en la toma de decisiones, pero aún restan modificaciones al mismo para lograr su plena utilización. En forma aproximada, se requieren 3 días para el otorgamiento de los fondos.

FONDOS DISPONIBLES

Los fondos disponibles de la financiera a junio'08 ascendieron a USD 1.029m (21% del activo). Principalmente se trata de fondos colocados en el BCE y en cuentas corrientes en instituciones financieras nacionales, por lo que el riesgo asumido es bajo.

INVERSIONES

Las inversiones de la financiera (27% del activo a junio'08) consisten principalmente en colocaciones a plazo fijo en fondos y cedulas hipotecarias con plazos indefinidos. Tienen un TD en UBS Bank y Bonos del Estado ecuatoriano. Los plazos de colocación van hasta el 2.011. No se trata de un portafolio complicado y esta característica permite evaluar el perfil de riesgo del portafolio como conservador.



CARTERA

Una de las fortalezas más importantes de Interamericana es su calidad de cartera de créditos. La mayor parte está compuesta por la cartera de vivienda (74% a junio '08), seguida por comercial (24%) y consumo (2%). No registra cartera en riesgo en ninguno de los periodos analizados, característica poco común en cualquier sistema financiero que maneje crédito. Por otra parte, mantiene provisiones de cartera (USD 91m) equivalente al 4.35% de la cartera bruta. Esta situación constituye una de las principales fortalezas de la entidad y es evaluada positivamente por BWR.

A junio 2008, La cartera incluida contingentes tenía una calificación en la categoría A del 98.27% y en la B de 1.73%, no registra créditos en las otras categorías.

El crecimiento anual de la cartera de créditos fue negativo en -6.82%, contrario a la tendencia del sistema que creció en (26.9%); el segmento Vivienda creció en forma interanual un 20.8%, mientras que el comercial un 33.3%.

Debido al tamaño de la Institución y al tipo de producto ofrecido, la cartera se encuentra altamente concentrada (25 mayores deudores a junio '08 representaron el 83.23% de la cartera bruta). Además existe un exceso de exposición al sector de la vivienda (74%). Estas características elevan el riesgo de crédito que es mitigado por la buena calidad actual de la cartera.

Por región geográfica, al ser una Financiera focalizada en el Guayas, la concentración es del 83%.

La colocación se la realiza en base al perfil de crédito determinado en las políticas de la institución y que ha tenido resultados encomiables.

La constitución de provisiones se ha venido realizando conforme el requerimiento legal. La conformación de provisiones adicionales será estipulada conforme las estadísticas que obtengan en la madurez del portafolio.

A junio 2008 la tasa de interés nominal promedio ponderada para operaciones de crédito por vencer, ha sido aproximadamente 10.36%, y las garantías de las operaciones cubren en 140% del monto de crédito.

CONTINGENTES

Interamericana, ofrece a sus clientes cinco tipos de Garantías o Contingentes y adicionalmente la apertura de cartas de crédito. Para junio 2008, se registran en estas operaciones, avales por USD 624.m, los mismos que se encuentran garantizados con pagares de los solicitantes y en dos casos especiales con garantías reales.

La institución no negocia derivados y más bien su cartera es simple y de fácil control, en su plan estratégico se menciona la disposición de incrementar este negocio.

SUFICIENCIA DE CAPITAL

Interamericana S.A. presenta una holgada suficiencia patrimonial y sus índices cumplen sobradamente los límites normativos. El coeficiente de Patrimonio Técnico alcanza a diciembre del 2007 el 38.45%, incrementándose a junio 2008 a 41.44%, en parte debido a la disminución del portafolio de cartera.

SUFICIENCIA DE CAPITAL

	SISTEMA	Jun-07	Dec-07	Jun-08
PTC / APPR		54.0%	38.4%	41.4%
Patrimonio Efectivo / APPR		41.9%	29.6%	33.1%
PTC / Activos y contingentes	0.0%	31.5%	24.7%	26.5%
Activo total / Patrimonio (x)	6.11	3.01	3.36	3.32
Capital Libre (USD M)	129,664	951	1,120	1,147
Capital Libre / Activ Product + F. E	15.7%	25.3%	25.2%	25.7%
Capital libre / Patrimonio + Provis	58.2%	60.3%	69.5%	70.7%
TIER I / Patrimonio Técnico	0.0%	77.6%	77.1%	79.9%
TIER I / TIER II (x)	-	0.35	3.36	3.99
TIER I / APPR		41.9%	29.6%	33.1%

Esta posición patrimonial que sustenta en Patrimonio Primario le permitirá afrontar el crecimiento proyectado de mediano plazo. La tendencia de estos índices será a bajar en la medida que crezca el negocio.

No existe un plan de Capitalización, el crecimiento futuro estaría dado por la capitalización de las utilidades,

La administración aspira mantener una política de Patrimonio Técnico de al menos 20% sobre los requerimientos legales.

INTERAMERICANA

(\$ MILES)	SISTEMA GRUPOS					
	FIN	Dec-05	Dec-06	Jun-07	Dec-07	Jun-08
ACTIVOS						
Depositos en Instituciones Financieras	88,462	358	195	768	993	952
Inversiones Brutas	16,482	928	1,028	715	1,031	1,341
Cartera Productiva Bruta	656,133	1,308	2,284	2,245	2,358	2,092
Otros Activos Productivos Brutos	40,494	30	30	-	-	-
Total Activos Productivos	801,571	2,623	3,537	3,728	4,382	4,385
Fondos Disponibles Improductivos	21,857	91	47	31	60	77
Cartera en Riesgo	52,981	-	-	-	-	-
Activo Fijo	9,969	230	253	242	230	221
Otros Activos Improductivos	30,291	76	249	384	261	254
Total Provisiones	-87,048	-236	-275	-245	-267	-251
Total Activos Improductivos	115,097	397	549	657	552	552
Total Activos	829,621	2,784	3,811	4,140	4,667	4,687
PASIVOS						
Obligaciones con el Público	490,613	978	885	778	1,166	1,229
Depósitos a la Vista	6,975	-	-	-	-	-
Operaciones de Reporto	646	150	144	3	301	163
Depósitos a Plazo	482,909	828	741	775	865	1,066
Depósitos en Garantía	-	-	-	-	-	-
Depósitos Restringidos	83	-	-	-	-	-
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	12	-	-	-	-	0
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	17,144	474	862	1,069	1,145	1,010
Valores en Circulación	4,263	35	619	767	772	775
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz	118	0	0	0	0	0
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	181,411	45	114	140	176	241
Provisiones para Contingentes	173	6	5	7	19	18
TOTAL PASIVO	693,733	1,538	2,485	2,762	3,278	3,274
TOTAL PATRIMONIO	135,888	1,246	1,326	1,378	1,388	1,413
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	829,621	2,784	3,811	4,140	4,667	4,687
CONTINGENTES						
	6,118	186	113	200	949	624
RESULTADOS						
Intereses Ganados	38,441	154	233	146	310	151
Intereses Pagados	18,191	35	94	72	157	89
Intereses Netos	20,250	119	139	74	153	63
Otros Ingresos Financieros Netos	40,133	47	72	31	62	33
Margen Bruto Financiero (IO)	60,383	167	211	105	215	95
Ingresos por Servicios (IO)	8,122	84	59	50	103	37
Otros Ingresos Operacionales (IO)	6,291	-	1	-	-	-
Gastos de Operación (Goperac)	38,041	164	174	96	190	130
Otras Pérdidas Operacionales	1,773	-	-	-	-	-
Margen Operacional antes de Provisiones	34,981	86	97	59	128	2
Provisiones (Goperac)	11,922	51	108	33	79	8
Margen Operacional Neto	23,059	35	-10	26	49	-5
Otros Ingresos	4,413	26	71	27	40	30
Otros Gastos y Pérdidas	548	2	-	2	2	0
Impuestos y Participación de Empleados	8,382	19	18	-	25	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	18,542	41	43	52	62	25

	SISTEMA GRUPOS FIN	Dec-05	Dec-06	Jun-07	Dec-07	Jun-08
CALIDAD DE ACTIVOS						
Act. Productivos + F. Disponibles	823,428	2,714	3,584	3,759	4,442	4,463
Cartera Bruta total	709,114	1,308	2,284	2,245	2,358	2,092
Cartera Vencida	14,577	-	-	-	-	-
Cartera en Riesgo	52,981	-	-	-	-	-
Cartera C+D+E	-	-	45	1	1	1
Provisiones para Cartera	-83,786	-80	-123	-91	-106	-91
Activos Productivos* / T.A. (Brutos)	87%	87%	87%	85%	89%	89%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	157%	176%	149%	143%	142%	146%
Cartera Vencida / T. Cartera (Bruta)	2%	0%	0%	0%	0%	0%
Cartera en Riesgo/T. Cartera (Bruta)	7%	0%	0%	0%	0%	0%
Cartera C+D+E / T. Cartera (Bruta)	0%	0%	2%	0%	0%	0%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cart en Riesgo	158%					
Prov. de Cartera +Contingentes /Cartera CDE			283%	9766%	12465%	10940%
Prov de Cartera / T. Cartera (Bruta)	12%	6%	5%	4%	4%	4%
Prov con Conting sin invers. / Activo CDE			510%	19914%	22337%	20927%
25 Mayores Deudores /Cart. Bruta y Conting.	0%	0%	100%	100%	100%	83%
Cart CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E /Cartera Br prom	0%	0%	3%	2%	0%	0%
Recuperac. Ctgos periodo / ctgos periodo ant						
Ctgos periodo + vta o transf de cart E periodo - provisión inicial de Cartera / MON antes de prov		-72%	-82%	-133%	-96%	-4521%
Ctgo total periodo / MON antes de provisiones	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Castigos Cartera (Anual)/ Cartera Bruta Prom.	0%	0%	0%	4%	0%	0%
CAPITALIZACION						
PTC / APPR *			47%	54%	38%	41%
TIER I / APPR			37%	42%	30%	33%
PTC / Activos y Contingentes*	0%	0%	33%	32%	25%	26%
Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom/ PTC	0%	0%	19%	18%	17%	16%
Capital libre (USD M)**	129,664	1,078	1,054	951	1,120	1,147
Capital libre / Activos Productivos + F. Disp	16%	40%	29%	25%	25%	26%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	58%	78%	68%	60%	69%	71%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	0%	0%	78%	78%	77%	80%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancam)	17%	52%	40%	35%	33%	30%
TIER I / Activo Neto Promedio	0%	0%	31%	27%	25%	24%
RENTABILIDAD						
Comisiones de Cartera	32	15	35	22	41	15
Ingresos Operativos Netos	73,022	251	271	155	318	132
Result. antes de impuest. y particip. trab.	26,923	60	61	52	88	25
Margen de Interés Neto	53%	77%	60%	51%	49%	41%
ROE***	0	0	0	0	0	0
ROE Operativo	21%	3%	-1%	4%	4%	-1%
ROA***	3%	2%	1%	3%	1%	1%
ROA Operativo	4%	1%	0%	1%	1%	0%
Inter. y Comis. de Cart. Netos /Ingr Operat.Net.	28%	54%	64%	62%	61%	58%
Intereses y Comis. de Cart. Netos /Activos Productivos Promedio (NIM)	3%	6%	6%	5%	5%	4%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	0	0	0	0	0	0
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	34%	59%	111%	56%	62%	330%
Gastos de Oper + prov / Ingr. Operativos Netos	68%	86%	104%	83%	85%	104%
Gastos de Operación / Ingr Oper Netos	52%	66%	64%	62%	60%	98%
Gastos de Oper + prov (Anual)/ Act. Neto Prom	8%	9%	9%	6%	6%	6%
LIQUIDEZ						
Fondos Disponibles	110,319	448	243	800	1,053	1,029
Activos Líquidos (BWR)	116,775	504	810	1,219	1,583	2,038
25 Mayores Depositantes****	-	-	885	778	1,166	1,229
100 Mayores Depositantes****	-	-	885	778	1,166	1,229
Índice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	57%	74%	117%	167%	194%	201%
Índice Liquidez Estructural 2da Línea(SBS)	24%	93%	92%	132%	150%	156%
Requerimiento de Liquidez Segunda Línea	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Activos Liq. (BWR)/Pasivos corto plazo(BWR)	1	1	1	2	2	2
Fondos Disp. / Pasivos CP(BWR)	54%	65%	35%	110%	129%	102%
25 May. Deposit.****/Oblig con el Público	0%	0%	100%	100%	100%	100%
25 May. Deposit.****/Activos Líquidos (BWR)	0%	0%	109%	64%	74%	60%
EVOLUCIÓN DE CUENTAS SELECCIONADAS						
Activo Bruto		41%	37%	2%	8%	0%
Activo Productivo		42%	35%	-1%	11%	0%
Activo Improductivo		19%	38%	9%	-17%	0%
Inversiones Brutas		60%	11%	0%	56%	30%
Cartera Bruta		33%	75%	-5%	-8%	-11%
Cartera en riesgo						
Cartera CDE				-98%	0%	0%
Castigos de Cartera período (anualizado)						
Provisiones acumuladas		12%	17%	-12%	0%	-6%
Gastos de operación (sin provisiones - anual)		16%	6%	0%	1%	37%
Ingresos Operativos Netos (anualizados)		12%	8%	30%	-1%	-17%
MON Antes de Provisiones (anualizado)		6%	13%	155%	-4%	-96%
MON (anualizado)		-26%	-129%	-489%	-15%	-122%
Activos Líquidos		111%	61%	23%	26%	29%
Pasivo		101%	62%	1%	11%	0%
Pasivos de corto plazo		313%	1%	-1%	-3%	24%
Depósitos del público (dep. vista y plazo)		280%	-11%	0%	8%	23%
Patrimonio		3%	6%	2%	-1%	2%

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

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

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

**** El dato del sistema es referencial