



Ecuador  
Calificación Global

## Mutualista Azuay

### Calificación Global

2009	2T10	3T10	2010	1T11
A-	A-	A-	A-	A-

### Resumen Financiero

en MM USD	2008	2009	2010	1T 11
Activos	66.147	69.873	83.778	85.646
Patrim	9.122	9.750	10.331	10.331
Util. Neta	297	627	582	233
ROA (%)	0.45	0.92	0.76	1.10
ROE (%)	3.30	6.65	5.79	8.93

### Contactos

Sebastián Baus  
(593 2) 222 23 23  
[sebastian.baus@bankwatchratings.com](mailto:sebastian.baus@bankwatchratings.com)

Lorena Oliva  
(593 2) 254 83 93  
[l.oliva@bankwatchratings.com](mailto:l.oliva@bankwatchratings.com)

### Perfil

Mutualista Azuay (MA), es una institución financiera privada, que opera en el país desde el 22 de Julio de 1963. Su actividad principal es la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de vivienda, la construcción de unidades habitacionales y el crédito de consumo a sus asociados. Desarrolla sus actividades en las provincias de Azuay y Cañar.

### RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACIÓN

El Comité de Calificación de BankWatch Ratings, en base al análisis realizado con estados financieros auditados 2010 e información adicional con corte a marzo 2011, decidió mantener en "A-" (A menos) la calificación otorgada a **Mutualista Azuay**. Según la escala de calificación correspondiente, esta categoría de calificación tiene la siguiente definición: "La institución es fuerte, tiene sólido record 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 se superará rápidamente. La probabilidad de que se presenten problemas significativos es muy baja, aunque de todos modos ligeramente más alta que el caso de instituciones con mayor calificación".

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

La calificación se fundamenta en la capacidad de la Mutualista de continuar creciendo en su segmento y en su área geográfica de influencia, obteniendo resultados que muestran mejora al primer trimestre 2011.

La calificación también considera la estabilidad del gobierno corporativo que, a diferencia de otras instituciones del segmento cooperativo y mutualistas, ha mantenido una línea de continuidad y una política consistente lo que se ve reflejado la consistencia de sus cifras.

Pese a ser un tipo de segmento en el que la mutualista maneja dos negocios paralelos el inmobiliario y el financiero, mantiene políticas conservadoras en cuanto al ritmo de crecimiento del negocio inmobiliario limitando los riesgos de balance.

Los activos mantienen una adecuada calidad, si bien la relación de la cartera en riesgo sobre la cartera total al primer trimestre aumenta se mantiene en el promedio histórico. Dado que la institución realizó en este último período menor gasto de provisión, la relación de cobertura de provisiones es menor. Considerando que la institución ha tomado como política crecer en segmentos con mayor tendencia a morosidad como consumo y microcrédito la cobertura de provisiones es un respaldo para potenciales futuros deterioros del activo.

**FECHA COMITE: Junio/2011**

**ESTADOS FINANCIEROS A: Marzo/2011**

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



Si bien los resultados netos del primer trimestre mejoran y la institución alcanza el 40% de la utilidad del año 2010, esto es en parte producto del menor gasto en provisión. Aunque se reconoce el crecimiento del ingreso financiero en este período producto del crecimiento en cartera, se considera aun limitada la capacidad de la Mutualista para generar resultados en un mercado competitivo y con un costo alto de fuentes de fondeo.

El nivel de capital libre a marzo 2011 se estrecha ligeramente en comparación a dic-10 pese a los resultados obtenidos. Dada la compleja estructura de patrimonio que maneja este tipo de instituciones, se requiere de una administración proactiva y conservadora que fomente el continuo fortalecimiento patrimonial a través del incremento de reservas. Consideramos un desafío importante para la mutualista mantener los niveles patrimoniales que son necesarios para cubrir los riesgos en especial ahora que la institución espera crecer en otros segmentos además del hipotecario.

La Administración está en proceso de fortalecer al área de administración de riesgos, aunque se cumple con la normativa legal y poseen manuales y procedimientos, se considera que comparativamente a los avances en control y seguimiento de eventos de riesgo en otras instituciones del sistema la Mutualista se encuentra en una fase inicial.

#### ▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

Ver Anexo 1.

#### ▪ ENTORNO ECONÓMICO Y RIESGO SECTORIAL

Ver Anexo 2.

#### SISTEMA MUTUALISTAS

Ver Anexo 3.

#### ▪ PERFIL

Mutualista Azuay es una institución con más de 45 años de experiencia, con importante posicionamiento en su zona geográfica de influencia y alta fidelidad de sus clientes y socios.

La institución desarrolla sus actividades en las provincias de Azuay y Cañar, para lo cual cuenta con una oficina matriz, 5 agencias en la ciudad de Cuenca y 1 en la ciudad de Azogues.

En general, el fin social del sistema de mutualistas es financiar a sus socios activos realizables en plazos medianos y largos. Es el único segmento en el sistema financiero en el que las instituciones manejan dos negocios: el de intermediación financiera y el inmobiliario.

En el caso de Mutualista Azuay, el principal activo es la cartera hipotecaria, el negocio inmobiliario es marginal en el balance. La Institución da financiamiento para compra de vivienda, construcción, remodelación y

ampliación de viviendas. Se financia el 70% del costo de la vivienda, a 10 años plazo para créditos hipotecarios de vivienda y hasta 20 años plazo en créditos para proyectos propios.

En menor medida financian actividades de consumo, a través de préstamos quirografarios. El monto, el plazo y garantía varían de acuerdo al segmento de clientes (migrantes, dependencia laboral, garantía, etc.).

MA es miembro de Visa Internacional y brinda todos los servicios que la red de esta tarjeta de crédito ofrece. Las categorías de las tarjetas son: Nacional, Internacional y Oro.

Debido a que el fondeo proviene básicamente de las captaciones de corto plazo del público, el sub sistema de Mutualistas presenta un importante descalce de plazos.

#### • Posicionamiento en el Mercado:

El segmento de mutualistas ecuatoriano está conformado por cuatro instituciones, siendo Mutualista Pichincha la mayor por tamaño de activos y volumen de depósitos, participa del 74% del mercado.

Mutualista Azuay se mantiene en el segundo lugar con 18,49% de participación, a mar-11. Se estima que por el tamaño del mercado y sus características no existe un riesgo inminente de cambio en el posicionamiento de la institución en relación a sus similares.

Las plazas donde se desenvuelve, las provincias de Azuay y Cañar, están conformadas por un conglomerado social mediano en número y una condición económica media a baja. Alrededor del 20% de la cartera hipotecaria está colocada en el segmento relacionado a migrantes.

El comportamiento de las remesas que provienen del exterior ha mostrado una tendencia decreciente. En el año 2010, según información del Banco Central del Ecuador las remesas tuvieron una contracción de 7%. La desaceleración del flujo que ingresa por remesas depende de factores externos y podría ser un riesgo para el crecimiento de la institución en este segmento.

En general el mayor riesgo de competencia se encuentra en el acelerado crecimiento de instituciones públicas principalmente el BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), el cual por política del Gobierno, ha ingresado agresivamente al mercado de financiamiento inmobiliario.

El BIESS ha flexibilizado las condiciones del crédito, se otorgan montos hasta USD 100 M, sin entrada, se disminuyó la tasa de interés de 9.67% a 7.9%, y se ha planteado reformar el plazo máximo para ampliar de 25 hasta 30 años.

La competencia que genera el BIESS para el sistema financiero es fuerte, no solo porque la institución tiene los recursos para la colocación sino porque además el fondeo del IESS es de largo plazo y puede



otorgar plazos mayores a 20 años. Mientras que las fuentes de fondeo del sistema financiero son de corto plazo y máximo pueden ofrecer financiamiento hasta 15 años. Está previsto que el BIESS coloque USD 725 MM en créditos hipotecarios, de cumplirse este presupuesto la cartera total del BIESS estaría cerca de igualar la cartera total de vivienda del sistema financiero.

En cuanto al fondeo, la Mutualista se encuentra también en un ambiente altamente competitivo. Si bien la competencia puede ofrecer tasas más altas por los depósitos, (fundamentalmente instituciones cooperativas y bancarias), y gama de servicios (especialmente instituciones bancarias), este riesgo se mitiga por la trayectoria de la Mutualista y su estructura de socios que genera alta fidelidad de sus clientes, lo que se comprueba en la baja volatilidad de los depósitos.

- **Estructura del Grupo:**

La institución no es miembro de ningún grupo financiero. Por su naturaleza, las mutualistas no tienen una estructura accionaria y responden a las decisiones que asume y aprueba la Junta General de Socios, que está conformada por los depositantes en función de sus aportes.

Los miembros del Directorio son socios que pueden ser elegidos por votación como vocales principales o suplentes siempre que tengan como mínimo 4 años de pertenecer a la entidad, un saldo promedio definido en sus cuentas en la institución, además de formación y conocimiento en el ámbito económico.

En el primer trimestre 2011 no se han reportado cambios en la conformación del Directorio. La mayoría de miembros fueron elegidos para un período de 2 años, las elecciones de nuevos directores deberán producirse durante el año 2011.

Los directores o vocales trazan las políticas gobernantes en la institución, es decir son los que orientan la marcha de la entidad y establecen las estrategias generales.

- **Estrategias:**

El negocio de las mutualistas está dirigido principalmente al segmento inmobiliario. En general Mutualista Azuay se ha dedicado principalmente al impulso de proyectos inmobiliarios y a la colocación de cartera hipotecaria.

Desde que la actual Administración asumió el cargo en julio del 2009 se ha trabajado en definir las políticas y estrategias para que la Mutualista Azuay enfrente los retos de un mercado cada vez más competitivo. Estas estrategias están descritas en el Plan Estratégico 2010-2012 el cual fue aprobado por el Directorio en agosto 2010, donde a partir de un análisis FODA se describen los objetivos y planes planteados por la institución para este período.

Según el Plan Estratégico 2010-2012, existen cinco temas estratégicos en los que se va a enfocar la Administración en este período que se refieren a: a) Mejorar la rentabilidad de la cartera; b) Generar una

oferta inmobiliaria permanente y diversificada; c) Incrementar la participación en el mercado objetivo; d) Fortalecer la gestión interna; y, e) Desarrollar el talento humano de la institución.

En cuanto al fondeo, la institución busca utilizar fuentes alternas como fondos de CFN, BEV e IESS. En general existen dos importantes oportunidades: el déficit habitacional y el impulso que está dando el Gobierno al sector vivienda en segmentos de medianos y bajos recursos. Hasta el momento la institución no ha requerido utilizar estas fuentes alternas, se mantiene como un plan para contingencias de liquidez.

De acuerdo al informe de auditoría interna del mes de abril 2011, en la evaluación realizada al cumplimiento del Plan Estratégico se observa que existe un desfase de plazos pues el plan fue aprobado en el mes de agosto. Sin embargo, las áreas se encuentran trabajando la mayoría en fase de planificación.

- **Gobierno Corporativo:**

Las instituciones de tipo cooperativo y las mutualistas tienen diferente estructura de gobierno corporativo pues su conformación depende de las elecciones de los directivos por votación de los socios, esto en general genera inestabilidad y discontinuidad en las administraciones.

En el caso de Mutualista Azuay, el gobierno corporativo se ha caracterizado por ser estable. El Presidente del directorio tiene una vasta experiencia en la institución de más de 20 años. El actual gerente general el Dr. Fernando González Corral, desempeñó el cargo de Asesor Jurídico de la Mutualista desde hace 15 años, antes de asumir el cargo en el año 2009. Se estima que la gestión del actual gerente ha sido positiva, ha habido cambios en cuanto a la estrategia del negocio y la formalización de varios procesos.

La plana administrativa de Mutualista Azuay cuenta con profesionales con formación superior, que conocen el mercado en el que se desenvuelven pues la mayoría ha trabajado por varios años en la institución.

- **PRESENTACION DE CUENTAS**

La calificación global de riesgo de Mutualista Azuay se fundamenta en el análisis de los estados financieros de los períodos 2006, 2007, 2008, 2009 y al mes de diciembre 2010 auditados por Freire Hidalgo Auditores S.A., los mismos que no presentan observaciones ni salvedades, y en información adicional entregada por la institución. Además se ha analizado información interina y demás documentos enviados por la entidad con corte al 31 de marzo 2011.

La información auditada a diciembre 2010 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 Seguros y de la Junta Bancaria; en lo no previsto por dichos catálogos, ni por



la citada Codificación, se aplican las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

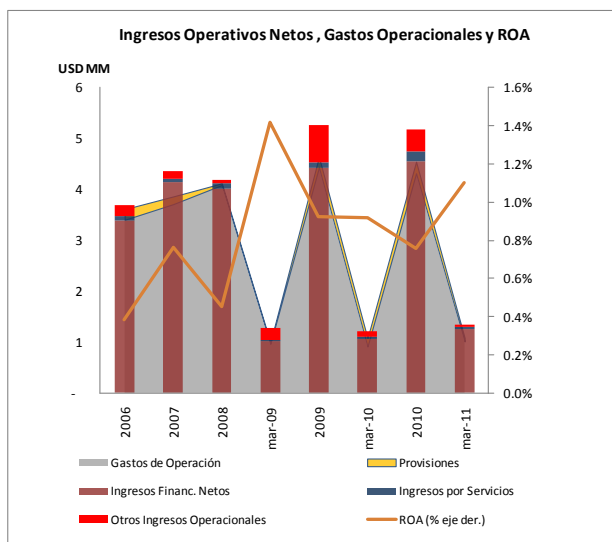
▪ **RENTABILIDAD Y GESTIÓN OPERATIVA**

Las instituciones mutualistas son las únicas en el sistema financiero que manejan a la par dos negocios: la intermediación financiera y la gestión de proyectos inmobiliarios. Mutualista Azuay ha sido históricamente generadora de resultados, sin embargo por influencia del negocio inmobiliario se puede observar un claro comportamiento cíclico de los ingresos totales dependiendo de la consecución de los proyectos.

Durante los últimos cinco períodos MA ha tenido un lento crecimiento de los ingresos financieros netos, principalmente porque el segmento hipotecario es competitivo y durante el año 2008 y 2009 hubo una desaceleración del mercado inmobiliario en el país.

Pese a estas condiciones de mercado, el año 2009 fue un año de importante crecimiento de ingresos totales para MA, impulsado por dos eventos: la venta de cartera de créditos de vivienda al IESS y la venta de uno de sus proyectos inmobiliarios. Estos dos hechos permitieron a la Mutualista obtener ingresos operacionales superiores a lo histórico así como contribuyeron a mejorar sus indicadores de rentabilidad en un período de desaceleración del sistema.

El año 2010 fue un período más dinámico, en general para el sistema financiero ecuatoriano, recuperando los niveles de crecimiento de años anteriores tanto en colocación de cartera como en depósitos. MA creció en cartera especialmente en el segmento de consumo e hipotecario. El aumento del ingreso financiero por un mayor volumen de cartera y en especial en segmentos más rentables, compensó la disminución de otros ingresos operativos. Sin embargo, en términos netos el ingreso total disminuyó en -1.7% anual.



En el primer trimestre 2011 el ingreso financiero crece 12.2% en comparación al mismo período 2010. La institución mantiene la perspectiva de crecimiento de

ingresos y resultados para el período 2011 apoyados en el actual ritmo de colocación de cartera.

Al mes de marzo 2011 hubo una mejora en los indicadores netos de rentabilidad. El ROA operativo subió a 1.30%, mejor indicador en comparación al 2010. Al fin del primer trimestre 2011 la institución ha obtenido el 40% de la utilidad realizada en el 2010. La perspectiva de resultados del año es positiva de continuar esta tendencia.

**Margen Operacional Neto:**

**Margen Bruto Financiero**

- **Margen de Interés:** El margen de interés neto mantiene una tendencia decreciente en los últimos períodos, pese a ser mayor al promedio del sistema de mutualistas. El MIN a mar-11 fue 67.3%, mientras que el promedio del sistema fue 59.4%.

Aunque MA ha crecido en el segmento del consumo, el cual maneja mayores tasas promedio, éste no ha logrado compensar el incremento del costo en las fuentes de fondeo, debido a que la institución continúa creciendo en depósitos a plazo. Además, al ser una institución concentrada geográficamente con alta competencia ofrece una tasa competitiva para poder crecer en captación.

- **Otros ingresos Financieros Netos:** La institución no tiene otros ingresos financiero importantes, no maneja productos de comercio exterior.

**Margen Operativo**

- **Ingresos por Servicios:** El monto de ingresos por servicios se incrementó en el 2010, aunque sigue siendo un monto marginal en el total de los ingresos. Al mes de marzo 2011 el ingreso por servicios representa 2% del total de ingresos, pero mostró un crecimiento de 34% anual. Se refiere principalmente a cobro de servicios según tarifados aprobados por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

- **Otros Ingresos Operacionales:** El ingreso operativo principal que recibe MA es por concepto de utilidades en la venta de activos realizables (negocio inmobiliario). El monto alcanzado en el 2010 fue USD 427M (-53% en comparación al ingreso 2009). Al mes de marzo 2011 este valor es USD 30 M.

Como se mencionó, el negocio inmobiliario es cíclico, deben pasar algunas fases hasta que la institución pueda realmente registrar los ingresos por este concepto.

A finales del 2010 la Institución concluyó las obras de infraestructura de un proyecto e inició el proceso de construcción de 25 viviendas que se estima finalizará en el 2011.

MA tiene también ingresos por comisiones que se originan en el negocio de tarjeta de crédito, pero no son representativos en el total de los ingresos (1% a mar-11), aunque registró un crecimiento de 35%



anual gracias al mayor dinamismo de la actividad de consumo.

- **Gastos de Operación:** El nivel de gastos operativos en relación al ingreso operativo neto muestra una tendencia decreciente en los últimos años y a mar-11 es el menor registrado histórico y menor al promedio del sistema. El indicador de gasto operativo más provisiones sobre el activo promedio también ha disminuido y al primer trimestre 2011 es 5.1%.

La Administración ha realizado esfuerzos por controlar el gasto operativo el cual desacelera su crecimiento en términos absolutos en el último año, y a mar-11 se mantiene igual comparativamente al primer trimestre 2010. No se han abierto nuevas agencias y no ha variado el número de empleados significativamente desde el año 2008. La institución ha demostrado que aún tiene capacidad de crecer con la infraestructura que maneja. Los mayores gastos previstos son en tecnología con el objetivo de mejorar el manejo de información y el servicio a los clientes.

#### Provisiones

El gasto de provisiones para cobertura de posibles deterioros de cartera de crédito se incrementó en 15% en el 2010. El gasto de provisión realizado en el primer trimestre del 2011 es menor proporcionalmente al observado en el mismo período 2010. Pese a que cartera se ha comportado mejor en este trimestre y el índice de morosidad es menor al de mar-10, el nivel de cobertura de provisión sobre cartera en riesgo disminuyó en relación al observado en diciembre 2010.

Un menor gasto de provisión apoya los niveles de rentabilidad, sin embargo se estima que mayores coberturas de provisión son un resguardo para la institución en caso de potenciales deterioros de cartera, en especial en este momento que la institución espera crece en segmentos como consumo y microcrédito.

La generación de utilidades de MA es cíclica y su crecimiento ha dependido de los ingresos por los negocios inmobiliarios que no se presentan en todos los períodos. Si bien se observa un incremento del ingreso financiero en términos absolutos en el primer trimestre 2011 el margen de interés neto continúa disminuyendo, especialmente porque que el fondeo de depósitos a plazo con tasas mayores es el que crece en mayor medida.

#### ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las políticas de administración de riesgo comenzaron a implantarse en la institución en el 2002. Desde ese momento se constituyó el Comité Integral de Riesgos como organismo máximo que junto con el Directorio proponen las directrices para el control del riesgo integral. La Unidad de riesgos comenzó con una estructura de una jefatura y un analista de riesgos, encargado de hacer el levantamiento, análisis y control de la información de riesgos. La Unidad tiene independencia dentro de la estructura de la Mutualista.

Desde el año anterior la persona encargada de la jefatura de la Unidad de riesgos pasó al área de contabilidad y desde ahí quedó a cargo de la misma, el analista de riesgos. Aun la Administración no ha nombrado al funcionario que quedará de forma definitiva a cargo de la Unidad.

La institución cuenta con un Manual de Administración de Riesgos Integrales, y con manuales específicos para cada área de riesgos. Los manuales de contingencias y riesgo de continuidad de negocio fueron aprobados por el Directorio en el 2010.

Pese a que la institución cuenta con un software y realiza levantamiento de información, muchos de estos procesos son manuales. Por este motivo en el 2010 se definió una nueva arquitectura tecnológica que requirió de cambios de equipos y programas y la construcción de un centro de datos. El proceso de implementación de este software inició en diciembre 2010 y está previsto que culmine en julio 2011, de acuerdo al informe de la gerencia general. Se estima que el nuevo sistema será un importante aporte para el desarrollo de la Institución y de la Unidad de riesgos.

#### Riesgo de Crédito

El principal activo de MA es la cartera, especialmente de tipo hipotecario, siguiendo la naturaleza del negocio inmobiliario de las mutualistas. Las políticas de administración de riesgos establecen escalas de aprobación para el desembolso de créditos. Dependiendo al monto existen niveles y personas que pueden aprobar el crédito. La Unidad de riesgos apoya a la gestión de colocación de crédito en montos que son aprobados por el Directorio realizando el análisis necesario y su recomendación.

La larga trayectoria de la institución, el conocimiento del mercado y su concentración geográfica en la ciudad de Cuenca, además de los procesos internos, son factores que influyen en que Mutualista Azuay maneje bajos y estables niveles de morosidad históricos.

**Fondos Disponibles e Inversiones:** Los fondos disponibles e inversiones ascendieron a USD 18.0 MM en marzo 2011 y corresponde al 21% del activo bruto. Este porcentaje ha disminuido ligeramente en relación al año 2009, pues el crecimiento de la cartera ha sido mayor al de los activos más líquidos.

El 24% de los fondos disponibles corresponden a depósitos en el Banco Central según el requerimiento de encaje. El resto de recursos líquidos se encuentran en caja y en depósitos en instituciones bancarias locales. Existe una concentración del 58% de los fondos disponibles en dos instituciones bancarias a mar-11.

En cuanto al portafolio de inversiones, de acuerdo al informe de auditoría y a información interina entregada con corte a marzo 2011, todas las inversiones son certificados de depósito pertenecientes a seis instituciones financieras locales. Los plazos de estas inversiones están concentrados en la banda hasta 90 días



y obtienen un rendimiento promedio entre 3.75% y 6.40%. El 90% portafolio está contabilizado como inversiones para negociar.

El 10% del portafolio son inversiones de disponibilidad restringida que sirven de respaldo para operaciones de tarjeta de crédito.

En general por el tipo de papel y el plazo se estima que los recursos tanto de fondos disponibles como del portafolio de inversiones tienen adecuada liquidez para respaldar los depósitos de corto plazo. Sin embargo, si bien el nivel de rentabilidad del portafolio de inversiones se ha incrementado en el último año, existe un riesgo de concentración. En un escenario de mayor estrés de liquidez en el sistema, la concentración puede ser un factor desfavorable.

**Calidad de Cartera:** La cartera bruta total al mes de marzo 2011 alcanzó un monto de USD 59,870 M que representó un crecimiento anual de 27% y un crecimiento trimestral de 4%. En concordancia con el comportamiento del sistema financiero, el 2010 mostró mayor dinamismo en la demanda crediticia en todos los segmentos.

El portafolio de créditos de Mutualista Azuay cuenta con 4.244 operaciones de cartera, de las cuales el 63% son créditos hipotecarios. Además tienen 2.096 operaciones de tarjeta de crédito Visa. Están concentrados principalmente en la ciudad de Cuenca y Azogues, en especial al segmento de banca de personas. Los créditos están dirigidos a un sector económico medio-bajo, el promedio de monto de crédito hipotecario es USD 13 M.

Dada la naturaleza del negocio de las mutualistas, existe una alta dependencia de un solo tipo de línea de negocio que es el hipotecario. La cartera hipotecaria de MA tiene un 75.6% de participación.

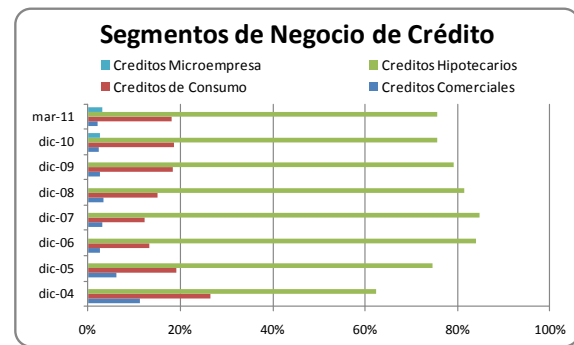
A pesar de la fuerte competencia en el segmento hipotecario por parte del BIESS, MA ha sabido aprovechar oportunidades en su nicho de mercado. La cartera hipotecaria de MA ha recuperado el ritmo de crecimiento en el primer trimestre 2011 y crece 23% anual.

El crédito de consumo, de tipo quirografario y tarjeta de crédito es el segundo en importancia por volumen de crédito colocado. Este tiene una participación de 18.1% del total de la cartera de Mutualista Azuay.

En general, consumo es un segmento altamente competitivo con instituciones bancarias, con mayor experiencia y sistemas más desarrollados.

Además, de acuerdo al plan estratégico, la institución ha comenzado con la colocación de cartera de microcrédito de acuerdo a políticas de crédito establecidas y aun con un monto pequeño en el balance, pero que está aumentando participación.

El portafolio de cartera conserva adecuados niveles de diversificación. Los 25 mayores deudores representan apenas el 5.49% de la cartera total, mientras que los 25 mayores vencidos (incluyendo créditos que no devengan intereses) son el 1.2% de la cartera bruta total, a marzo 2011.



La relación de cartera en riesgo sobre cartera total al primer trimestre 2011 fue 2.78%, índice menor al promedio del sistema de mutualistas y apenas mayor al promedio de la cartera hipotecaria del sistema bancos.

Según la política establecida por la institución, la cobertura mínima con garantías hipotecarias es de 1.4 veces. Los mayores deudores y créditos vencidos cuentan con garantías reales que cubren 2.24:1 la cartera. Es importante mencionar, de acuerdo a lo señalado en el informe de auditoría interna, la mayor parte de los créditos cuentan con garantía hipotecaria, seguro hipotecario y de desgravamen.

**Contingentes:** Mutualista Azuay maneja dos cuentas contingentes: los créditos aprobados y no desembolsados que a marzo ascendió a USD 3,871 M, y la cuenta correspondiente a riesgo asumido por cartera vendida con recurso. Esto se refiere a la venta de cartera con recurso al IESS realizada en el año 2009 y que al finalizar el primer trimestre 2011 ascendió a USD 2,597 M.

En caso de deterioro de la cartera vendida al IESS la institución deberá reemplazar esta cartera con nueva de similares características a la original.

### Riesgo de Mercado

Las operaciones de crédito e inversiones de la Mutualista se reajustan cada 90 días, en tanto que los pasivos se reprecian en menor plazo. Esta estructura hace que los pasivos se reprecien más rápidamente que los activos, lo cual hace más sensible a la institución frente a la reducción de las tasas activas y/o incremento de las tasas pasivas.

El reporte de brechas de sensibilidad a mar-11 muestra que la sensibilidad total hasta un año es positiva en un valor de USD 23,530 M. El efecto neto entre brechas positivas y negativas es USD 235 M, valor en que se afectarían positiva o negativamente frente a una variación de un punto porcentual en la tasa de interés.

La sensibilidad del margen financiero y al valor patrimonial, por la variación de la tasa en 1%, no muestran mayor movilidad y se ubican en el trimestre analizado dentro de lo observado en el último año en 3.46% y 3.16%, respectivamente. Con un impacto bajo en el recurso patrimonial.

Los reportes de riesgo de mercado se los realiza a partir de la información que se extrae periódicamente de la base de datos. Conforme a la normativa de la



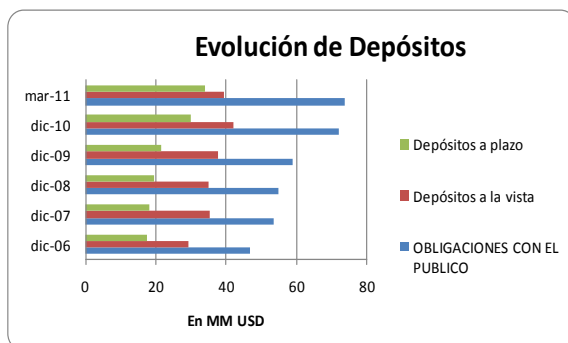
Superintendencia de Bancos las tasas de descuento que se utilizan para los cálculos son las referenciales publicadas por el BCE. La Unidad de riesgos prepara además un reporte con las tasas promedio ponderado propias de las operaciones para ver impactos reales de cambio de tasa.

### Riesgo de Liquidez

**Fondeo:** La principal fuente de fondeo de Mutualista Azuay son las obligaciones con el público. El monto de captaciones del público a marzo 2011 ascendió a USD 73,747 M, y representaron un crecimiento anual total de 22%. Los depósitos son el 98% del pasivo, y de este monto el 54% son depósitos a la vista.

La estructura de fondeo de MA ha ido cambiando debido al acelerado crecimiento de los depósitos a plazo, los cuales crecieron en 40% en el 2010 y crecen 14% en el primer trimestre 2011. Si bien esta estructura ayuda a mejorar el calce de plazos entre activos y pasivos, la estrategia de la Administración de ofrecer tasas más altas ha estrechado los márgenes de interés en los últimos períodos.

La Administración está realizando esfuerzos para aumentar los depósitos de ahorro y así disminuir el costo del fondeo, como el lanzamiento de una campaña de ahorro programado, pago de servicios básicos a través de cuentas de ahorro y venta directa del seguro SOAT.



En general, MA mantiene fuentes de fondeo de baja volatilidad sobre todo por la diversificación de clientes, la zona de influencia donde se maneja y la alta fidelidad de los cuenta habientes. A marzo 2011, el requerimiento de liquidez de segunda línea fue 8.55%, mientras que el indicador de liquidez de segunda línea fue 23.28%. La institución ha mantenido adecuados niveles de liquidez de primera y segunda línea, en función de sus requerimientos, superiores al 20%.

Las 25 captaciones más grandes de Mutualista Azuay representan apenas el 7.82% del total de depósitos del público y el 38% de los activos líquidos. El riesgo de concentración de los mayores depositantes en relación al activo líquido, podría ser mitigado por que éstos son depósitos a plazo y en promedio están depositados a más de 90 días.

La debilidad de MA se presenta en el calce de plazos dado que por la naturaleza del negocio inmobiliario la

mayor parte de sus activos son de largo plazo y sus fuentes de fondeo son de corto plazo, de manera que en el reporte de brechas de liquidez contractual se producen posiciones de liquidez en riesgo. El riesgo se mitiga con el comportamiento histórico de los depósitos que son poco volátiles en el caso de los depósitos de ahorro y los depósitos a plazo se renuevan constantemente. Sin embargo, existe un riesgo de liquidez por el descalce de plazos frente a una situación de estrés.

Según los reportes de brechas, los depósitos a la vista se distribuyen en las bandas de acuerdo a los cálculos históricos de volatilidad. El 68% de los depósitos a la vista se ubican en la banda de más de un año. Estos supuestos funcionan en condiciones normales, sin embargo no se han presentado los reportes sensibilizando la permanencia de los depósitos a la vista en la primera banda, los cuales por su naturaleza son efectivamente de retiro inmediato.

En el año 2010 y según el requerimiento legal, MA aportó el 3% sobre los depósitos sujetos a encaje para el Fondo de Liquidez del sistema financiero ecuatoriano. A mar-11 este monto ascendió a USD 2,417 M. Además, entregó cartera al Fideicomiso en garantía del fondo de liquidez por un monto de USD 1,789 M, a mar-11.

De acuerdo con las disposiciones legales, Mutualista Azuay mantiene un Plan de Contingencia de Liquidez, basado en varias estrategias entre las que están: 1) Disponibilidad de líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales, tanto públicas como privadas, y 2) Mantener un portafolio de inversiones de alta liquidez por la calidad del emisor.

Según el informe de auditoría interna en el trimestre no se han concretado líneas de crédito con nuevas instituciones como el BEV o la CFN pues éstas exigen condiciones específicas para poder acceder a la línea, además la institución al momento considera no necesitar de dichas líneas por el nivel actual de liquidez. Una medida de contingencia podría ser la venta de parte de la cartera hipotecaria al IESS como se realizó en el año 2009.

La Unidad de riesgos realiza permanentemente simulaciones de estrés en los que se aplica el mayor porcentaje de retiros histórico que ha sufrido la Mutualista que fue 25% en un día, en el año 1981. Con los indicadores actuales de liquidez estructural, la MA soportaría una situación en esas condiciones.

La concentración de los activos líquidos en pocas instituciones financieras, y el descalce estructural de plazos que maneja la institución son factores de riesgo de liquidez. Si bien se mitigan con la existencia ahora del fondo de liquidez y de la disponibilidad de líneas en instituciones bancarias, esta disponibilidad se considera relativa en momentos en los que pueda existir escasez general de liquidez en el sistema.

**Riesgo Operativo**

La institución cuenta con una matriz histórica de tres años que es actualizada y sujeta a análisis por la Unidad de riesgos. En general, el mayor riesgo operativo que han encontrado se produce en el área de Cajas por lo que se han implantado medidas para contrarrestarlos.

Se ha implementado un sistema para el ingreso de eventos de riesgo operativo. En general la institución se manejaba con matrices de Excel mediante las cuales los usuarios deben llenar de forma manual, para luego unir la información en una sola matriz que sirve para la toma de decisiones. Con el nuevo software cada usuario tiene un perfil específico y el ingreso de información se podrá hacer más rápido y eficientemente.

Durante el primer trimestre se ha trabajado en la actualización de los manuales de contingencias y seguridad. En cuanto a seguridad de las agencias la institución debe cumplir con nuevos requisitos establecidos por el organismo de control tema en el que se encuentran trabajando y requerirá de un gasto adicional en equipamientos de seguridad.

Según información enviada por la institución en el primer trimestre 2011 se ha implementado un sistema de back up informático entre equipos de producción y respaldo para mayor seguridad de datos en caso de un contingente o daño en los equipos principales.

**▪ SUFICIENCIA DE CAPITAL**

El patrimonio de las instituciones en el sistema de mutualistas está constituido por reservas generales que se forman con el aporte inicial del grupo de fundadores, que buscan el desarrollo de un proyecto, y que luego se incrementa con los resultados de la gestión en cada período.

Dado que la normativa limita el fortalecimiento del patrimonio mediante fuentes externas para este tipo de instituciones, ésta depende en gran medida de los resultados que obtenga la entidad.

Al mes de diciembre 2010, la relación del patrimonio técnico de Mutualista Azuay frente a sus activos productivos disminuyó por un crecimiento más acelerado de los activos, aunque fue superior al promedio del sistema y a su requerimiento legal (dic-10 18% Sis.M. 11%).

El patrimonio a mar-11 ascendió a USD 10,564 M, con un crecimiento anual de 6%, gracias a los resultados obtenidos. El patrimonio efectivo sobre los activos ponderados por riesgo representa el 15.85%, relación que ha disminuido en los últimos períodos.

El capital libre para enfrentar riesgos inesperados y deterioro del activo, ascendió a USD 3,681 M. Durante el último trimestre el capital libre solo ha crecido por los resultados generados, el volumen de provisiones se ha mantenido y parte de la liquidez de fondos disponibles se ha direccionado a la colocación de cartera.

El capital libre a mar-11 representa frente al patrimonio y provisiones el 30%, indicador que ha mejorado considerablemente (dic-07 4%), y es mayor al promedio del sistema de mutualistas que presenta capital libre negativo. Sin embargo, el nivel de capital libre frente a los activos productivos más fondos disponibles es el 4.7%, relación limitada en caso de existir deterioro en los activos de riesgo.



## MUTUALISTA AZUAY

(USD MILES)	SISTEMA MUTUALISTAS	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	mar-11
<b>ACTIVOS</b>							
Depositos en Instituciones Financieras	23,760	4,472	11,396	5,672	9,650	8,223	5,527
Inversiones Brutas	44,359	6,083	1,094	1,528	5,188	7,417	8,964
Cartera Productiva Bruta	286,968	34,673	39,339	44,165	44,118	56,138	58,204
Otros Activos Productivos Brutos	15,030	115	117	107	1,750	2,240	2,529
<b>Total Activos Productivos</b>	<b>370,118</b>	<b>45,344</b>	<b>51,946</b>	<b>51,472</b>	<b>60,706</b>	<b>74,018</b>	<b>75,224</b>
Fondos Disponibles Improductivos	11,404	2,679	3,959	6,467	2,985	3,678	3,521
Cartera en Riesgo	9,231	1,045	909	950	1,202	1,237	1,666
Activo Fijo	9,621	1,391	2,772	2,606	2,594	2,625	2,582
Otros Activos Improductivos	72,771	6,431	5,660	5,592	3,500	3,722	4,165
Total Provisiones	-9,996	-836	-929	-940	-1,114	-1,503	-1,511
<b>Total Activos Improductivos</b>	<b>103,027</b>	<b>11,545</b>	<b>13,300</b>	<b>15,616</b>	<b>10,280</b>	<b>11,263</b>	<b>11,933</b>
<b>Total Activos</b>	<b>463,149</b>	<b>56,053</b>	<b>64,317</b>	<b>66,147</b>	<b>69,873</b>	<b>83,778</b>	<b>85,646</b>
<b>PASIVOS</b>							
Obligaciones con el Público	389,482	46,778	53,393	54,720	58,964	72,087	73,747
Depósitos a la Vista	204,550	29,122	35,285	35,107	37,524	42,151	39,690
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	182,204	17,401	17,962	19,457	21,394	29,891	34,003
Depósitos en Garantía	57	255	146	156	47	46	53
Obligaciones Financieras	14,251	-	-	-	-	-	-
Valores en Circulación	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	16,943	2,455	2,098	2,304	1,159	1,332	1,309
Provisiones para Contingentes	34	-	-	-	-	28	26
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>420,715</b>	<b>49,233</b>	<b>55,491</b>	<b>57,024</b>	<b>60,123</b>	<b>73,448</b>	<b>75,082</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>42,433</b>	<b>6,819</b>	<b>8,826</b>	<b>9,122</b>	<b>9,750</b>	<b>10,331</b>	<b>10,564</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>463,149</b>	<b>56,053</b>	<b>64,317</b>	<b>66,147</b>	<b>69,873</b>	<b>83,778</b>	<b>85,646</b>
<b>CONTINGENTES</b>	<b>39,562</b>	<b>5,452</b>	<b>4,250</b>	<b>3,059</b>	<b>2,785</b>	<b>6,806</b>	<b>6,470</b>
<b>RESULTADOS</b>							
Intereses Ganados	9,166	4,113	5,390	5,570	5,500	6,446	1,752
Intereses Pagados	3,720	1,383	1,548	1,599	1,442	1,993	573
<b>Intereses Netos</b>	<b>5,446</b>	<b>2,730</b>	<b>3,842</b>	<b>3,972</b>	<b>4,058</b>	<b>4,453</b>	<b>1,179</b>
Otros Ingresos Financieros Netos	1,504	649	302	52	360	106	79
<b>Margen Bruto Financiero</b>	<b>6,950</b>	<b>3,379</b>	<b>4,144</b>	<b>4,024</b>	<b>4,418</b>	<b>4,559</b>	<b>1,258</b>
Ingresos por Servicios	573	99	66	106	109	187	48
Otros Ingresos Operacionales	652	227	171	75	944	442	40
Gastos de Operación	8,041	3,394	3,702	4,079	4,426	4,096	1,000
Otras Perdidas Operacionales	127	17	33	27	208	17	-
<b>Margen Operacional antes de Provision</b>	<b>6</b>	<b>294</b>	<b>647</b>	<b>100</b>	<b>836</b>	<b>1,074</b>	<b>346</b>
Provisiones	669	210	151	33	205	441	70
<b>Margen Operacional Neto</b>	<b>-663</b>	<b>84</b>	<b>495</b>	<b>67</b>	<b>631</b>	<b>633</b>	<b>276</b>
Otros Ingresos	1,831	197	158	295	219	154	61
Otros Gastos y Perdidas	211	0	-	1	0	-	14
Impuestos y Participación de Empleados	110	81	195	64	222	205	90
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>847</b>	<b>200</b>	<b>459</b>	<b>297</b>	<b>627</b>	<b>582</b>	<b>233</b>

MUTUALISTA AZUAY

(USD MILES y %)	SISTEMA MUTUALISTA	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	mar-11
<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>							
Activos Productivos + Fondos Disponibles	381,523	48,022	55,905	57,939	63,691	77,696	78,744
Cartera Bruta total	296,199	35,718	40,247	45,115	45,320	57,375	59,870
Cartera Vencida	1,601	138	79	92	105	159	151
Cartera en Riesgo	9,231	1,045	909	950	1,202	1,237	1,666
Cartera C+D+E	-	232	360	476	549	365	401
Provisiones para Cartera	-7,169	-799	-885	-914	-1,083	-1,222	-1,217
Activos Productivos * / Total Activos (Brutos)	78.2%	79.7%	79.6%	76.7%	85.5%	86.8%	86.3%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	92.2%	97.7%	98.0%	95.0%	103.9%	103.2%	102.5%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	0.5%	0.4%	0.2%	0.2%	0.2%	0.3%	0.3%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	3.1%	2.9%	2.3%	2.1%	2.7%	2.2%	2.8%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	0.0%	0.7%	0.9%	1.1%	1.2%	0.6%	0.7%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	78.0%	76.5%	97.4%	96.2%	90.1%	101.0%	74.6%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE		343.9%	245.9%	192.1%	197.3%	342.8%	309.6%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	2.4%	2.2%	2.2%	2.0%	2.4%	2.1%	2.0%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE		349.2%	251.7%	195.6%	188.5%	198.7%	190.4%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	0.0%	0.0%	0.0%	6.1%	6.2%	5.5%	5.5%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart)	0.0%	0.9%	1.1%	1.1%	1.2%	0.9%	1.0%
Recuperacion Ctgos. período / Ctgos. período anterior			102.4%	20.6%	181.6%	62.4%	0.2%
25 Mayores Deudores / Patrimonio	0.0%	0.0%	0.0%	30.3%	29.0%	32.0%	32.5%
Ctgo. total período / MON antes de provisiones	0.0%	7.1%	8.9%	8.6%	1.6%	2.0%	18.6%
Ctgos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	0.0%	0.1%	0.2%	0.0%	0.0%	0.2%	1.1%
<b>CAPITALIZACION</b>							
PTC / APPR *	11.7%	19.0%	24.5%	22.6%	22.3%	18.0%	17.8%
TIER I / APPR	9.9%	17.4%	20.2%	19.5%	18.6%	15.3%	15.9%
PTC / Activos y Contingentes*	7.7%	11.2%	11.6%	11.7%	12.0%	10.3%	10.4%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	25.1%	20.3%	34.8%	32.1%	29.6%	28.1%	27.0%
Capital libre (USD)**	-39,357	-1,235	390	904	3,560	4,269	3,681
Capital libre / ( Activos Productivos + Fondos Disponibles)	-10.3%	-2.6%	0.7%	1.6%	5.6%	5.5%	4.7%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	-75.3%	-16.2%	4.0%	9.0%	32.8%	36.0%	30.4%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	85.2%	91.7%	82.3%	86.3%	83.5%	85.1%	89.1%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	9.2%	13.0%	14.7%	14.0%	14.3%	13.4%	12.5%
TIER I/ Activo Neto Promedio	7.1%	12.0%	10.9%	10.8%	10.8%	10.3%	10.1%
<b>RENTABILIDAD</b>							
Comisiones de Cartera	350	627	282	12	2	1	0
Ingresos Operativos Netos	8,047	3,688	4,349	4,179	5,262	5,170	1,346
Resultado antes de impuestos y participacion trabajadores	957	281	654	361	850	787	323
Margen de Interés Neto	59.4%	66.4%	71.3%	71.3%	73.8%	69.1%	67.3%
ROE***	8.1%	3.0%	5.9%	3.3%	6.6%	5.8%	8.9%
ROE Operativo	-6.4%	1.3%	6.3%	0.7%	6.7%	6.3%	10.6%
ROA***	0.7%	0.4%	0.8%	0.5%	0.9%	0.8%	1.1%
ROA Operativo	-0.6%	0.2%	0.8%	0.1%	0.9%	0.8%	1.3%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	72.0%	91.1%	94.8%	95.3%	77.2%	86.2%	87.6%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Prom	6.3%	8.3%	8.5%	7.7%	7.2%	6.6%	6.3%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	7.6%	8.4%	8.5%	7.8%	7.9%	6.8%	6.7%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	11373.6%	71.4%	23.4%	33.3%	24.5%	41.1%	20.3%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	108.2%	97.7%	88.6%	98.4%	88.0%	87.8%	79.5%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	99.9%	92.0%	85.1%	97.6%	84.1%	79.2%	74.3%
[Gastos de Operación + prov. (Anual)] / Activo Neto Promedio	7.6%	6.9%	6.4%	6.3%	6.8%	5.9%	5.1%
<b>LIQUIDEZ</b>							
Fondos Disponibles	35,165	7,151	15,355	12,139	12,635	11,902	9,047
Activos Liquidos (BWR)	44,874	10,474	15,275	12,138	16,401	18,590	14,836
25 Mayores Depositantes	-	-	-	4,895	3,927	5,888	5,767
100 Mayores Depositantes	-	-	-	9,729	8,650	11,170	11,720
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	13.6%	24.5%	31.2%	24.5%	31.0%	30.0%	24.2%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea(SBS)	12.3%	22.4%	28.6%	22.2%	28.8%	25.8%	23.3%
Requerimiento de Liquidez 2nda Línea	0.0%	0.0%	0.0%	5.6%	9.0%	9.5%	8.6%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Liquidos	0.0%	0.0%	0.0%	173.9%	148.8%	167.5%	221.7%
Activos Liquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	13.6%	24.5%	31.2%	24.5%	31.0%	30.0%	24.2%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	10.6%	16.7%	31.3%	24.5%	23.9%	19.2%	14.7%
25 Mayores Depositantes / Obligaciones con el Público	0.0%	0.0%	0.0%	8.9%	6.7%	8.2%	7.8%
25 Mayores Depositantes/ Activos Liquidos (BWR)	0.0%	0.0%	0.0%	40.3%	23.9%	31.7%	38.9%

\* El índice considera el Patrimonio Técnico del Balance Consolidado de Mutualistas

\*\* Patrimonio + Provisiones - (Activos Improductivos sin Fondos Disponibles)

\*\*\*\* El dato del sistema es referencial