

FUNDAMENTO DE CLASIFICACION DE RIESGO

Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A.

Sesión de Comité N° 08/2008: 14 de marzo del 2008
Información financiera al 31 de diciembre del 2007

Analista: Gisella Del Aguila Puccio
gdelaguila@classrating.com

Clasificaciones Vigentes

Fortaleza Financiera	B
Depósitos a Corto Plazo	CLA-2
Depósitos a Largo Plazo	A-
Perspectiva	Estable

FUNDAMENTACION

La Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A. ("CMCP Metropolitana" y/o "Caja") es una institución financiera que opera en el sector de microcréditos, creada en enero de 1947 bajo la denominación social de Caja Municipal de Crédito Popular de Lima, iniciando sus operaciones en 1949. La Municipalidad Metropolitana de Lima es propietaria del 100% del accionariado, contando la Caja con plena autonomía económica y financiera.

CMCP Metropolitana es una empresa de operaciones múltiples, que se ha especializado en créditos pignoratícios, hipotecarios y pymes, otorgando también, créditos personales, inmobiliarios e institucionales.

La Caja está facultada para realizar las siguientes operaciones: (i) captar ahorros del público, (ii) operar con moneda extranjera, (iii) emitir giros contra sus propias oficinas y/o bancos corresponsales, (iii) actuar como fiduciario en fideicomisos, (iv) emitir cartas fianzas, (v) efectuar descuentos de letras, y (vi) realizar factoring, estos dos últimos productos lanzados durante el ejercicio 2007.

Próximamente, se contará con operaciones de cuentas corrientes y de arrendamiento financiero.

En el ejercicio 2007, el crédito CajaGas, (facilidad de microcrédito para conversiones vehiculares) reportó un crecimiento exponencial, representando a diciembre del 2007, 25% de las colocaciones totales y registrando un incremento de S/. +43.7 millones. A consecuencia del éxito presentado en este producto, se decidió tratarlo de manera independiente, separándolo de los créditos Pymes, lo que incluso obligó a la creación de la Unidad de CajaGas.

Al cierre del ejercicio 2007, los créditos Hipotecarios, CajaGas y Micro Prendario representaron el 70% del total de colocaciones.

Durante el ejercicio 2007, se reflejaron los esfuerzos realizados para cambiar la estructura de la cartera crediticia con el objetivo de seguir reduciendo la participación en

créditos que generan menor margen financiero (como es el caso de los hipotecarios), aumentando la de otros créditos que generan mayor margen financiero (MES).

La Caja ha realizado diversas inversiones durante el año 2007, buscando contar con una mayor cobertura geográfica. Así a diciembre del 2007, contó con 4 nuevas sucursales, para tener en total 26 sucursales y 318 trabajadores.

Al 31 de diciembre del 2007, la cartera bruta de colocaciones de la caja ascendió a S/. 232.71 millones, representando un incremento de 8.5% respecto al mismo periodo del ejercicio 2006. Este crecimiento de las colocaciones se trasladó positivamente a los ingresos financieros, los cuales crecieron en 11.3%, sin embargo, los gastos financieros crecieron en 32.5%, por lo que el crecimiento del margen operacional fue de sólo 6.9%.

Durante el ejercicio 2007, la Caja sufrió un aumento significativo en su cartera de alto riesgo, ocasionando el

Indicadores financieros

En miles de nuevos soles constantes de diciembre del 2007

	Dic.2005	Dic.2006	Dic.2007
Total Activos	259,410	339,000	305,949
Colocac. Vigentes	194,147	269,202	223,902
Pasivos exigibles	202,148	272,005	230,818
Capital y reservas	41,807	51,467	58,671
Resultado Operac. Bruto	48,638	52,127	56,622
Gastos de apoyo y deprec.	-23,761	-25,119	-26,180
Provisiones por colocac.	-1,333	-4,229	-7,726
Resultado neto	13,951	14,062	13,404
Morosidad Global	1.56%	2.03%	4.77%
Déficit Provisiones vs. Patrimonio	-3.95%	-2.12%	-3.05%
Apalancamiento	3.66	4.04	3.80
Liquidez básica/Pasivos	1.37	1.04	0.65
Posición cambiaria	-0.01	-0.04	-0.02
Resul. operac. neto/Activos prod.	15.17%	11.52%	11.86%
Resul.neto/Activos prod.	8.51%	6.00%	5.22%
Resul.neto/Capital	36.01%	30.15%	24.34%
Gastos de apoyo/Act.prod.	14.49%	10.72%	10.20%
Ranking en colocac. vigentes	7/14	6/13	7/13
Ranking en depósitos	9/14	9/13	9/13
N° de sucursales	23	21	26
N° de empleados	259	287	318

* Para efectos de análisis, las cifras han sido ajustadas a soles constantes del 2007.

aumento de la morosidad global, que pasó de 2.03% en diciembre del 2006 a 4.77% a fines del 2007, cifra más cercana a la registrada en el promedio por el sistema de Cajas (5.11% a diciembre del 2007, 5.61% a diciembre del 2006).

El aumento de la cartera de alto riesgo trajo como consecuencia un aumento en las provisiones por colocaciones, las cuales aumentaron en 82.7% (S/. +3.50 millones) en comparación con las registradas al cierre del 2006.

Este aumento en las provisiones, impactó negativamente en las utilidades netas del ejercicio 2007, las cuales fueron de S/. 13.40 millones, lo cual representó una disminución de 4.7% con relación al año 2006, considerando valores constantes de diciembre del 2007. En valores corrientes, la utilidad neta, registró valores similares a los del ejercicio 2006 (S/. 13.40 millones vs. S/. 13.36 millones, en el ejercicio 2007 y 2006 respectivamente).

PERSPECTIVAS

Las perspectivas de la institución se presentan estables, en función al sostenido crecimiento que presentan sus operaciones, apoyada en la creación de nuevos productos dirigidos a nichos específicos del mercado limeño.

La Caja requiere trabajar de manera prioritaria el reforzamiento de controles que garanticen la reducción de su cartera de alto riesgo, así como una permanente supervisión que evite el crecimiento de ésta.

La Administración y el Directorio tienen como prioridad la necesidad de continuar con la desconcentración de la cartera, manteniendo la tendencia a cambiar la estructura de la misma, de manera de seguir reduciendo la participación en créditos de bajo margen financiero, aumentando la de otro tipo de créditos que generen mayor margen financiero.

1. Descripción de la Empresa.

La Caja Municipal de Crédito Popular de Lima ("Caja Metropolitana") fue creada mediante Ley N° 10769, el 20 de enero de 1947, como una empresa pública del sub-sector de gobiernos locales, incorporándose al ámbito del Consejo Provincial de Lima Metropolitana en agosto de 1970, por Decreto Ley N° 18400.

La Caja Metropolitana es una sociedad anónima integrada al sistema financiero nacional, con facultades para efectuar operaciones múltiples. También, está facultada para realizar operaciones activas y pasivas con los consejos provinciales y distritales y con las empresas municipales dependientes de los primeros, así como brindar servicios bancarios a dichos consejos y empresas.

La Caja Metropolitana tienen por finalidad fomentar el ahorro, desarrollo de créditos de consumo en las modalidades de préstamos pignoratícios y personales, concediendo adicionalmente créditos a la micro y pequeña empresa. Adicionalmente puede captar ahorros del público, efectuar préstamos en general, operar con moneda extranjera, efectuar cobros, pagos y transferencias de fondos, emitir giros, actuar como fiduciarios en fideicomisos, emitir cartas fianzas, descuentos de letras y factoring. Para el desarrollo de sus operaciones, la Caja Metropolitana cuenta con 26 agencias, incluyendo la Oficina Principal, y 4 oficinas especiales, 24 de las oficinas ubicadas en Lima Metropolitana, una en el Callao y una en Lambayeque (inaugurada en setiembre del 2005 en la ciudad de Chiclayo).

a. Propiedad

La Municipalidad Metropolitana de Lima es el único accionista de la institución, contando la Caja, con autonomía administrativa, económica y financiera, dentro de las limitaciones establecidas en la reglamentación vigente. De acuerdo con sus Estatutos, la Caja Metropolitana se encuentra autorizada para constituir reservas legales especiales, como mínimo, por el 70% de las utilidades obtenidas en cada ejercicio. En los últimos años, se ha obtenido autorización del Concejo Municipal para constituir reservas legales por el 85% de los resultados acumulados, lo que ha permitido fortalecer patrimonialmente a la institución. Respecto a las utilidades del ejercicio 2006 (S/. 13.6 millones), 72.5% de éstas pasaron a formar parte de las reservas de la Caja, mientras que el restante 27.5% fue repartido como dividendo.

b. Supervisión de Control de Conglomerados Financieros y Mixtos (Res. SBS N° 446-00)

Existe una relación de propiedad entre la Caja Metropolitana y la Municipalidad de Lima. Además, debido a su naturaleza de organismo paramunicipal, los miembros del Directorio de la Caja Metropolitana son elegidos, íntegramente, por el Consejo de Regidores de la Municipalidad de Lima.

Ello podría generar ciertas limitaciones en su desarrollo futuro, sobre todo aquellas relacionadas con las necesidades de fortalecimiento patrimonial para la institución.

Al 31 de diciembre, la Caja otorgó créditos a trabajadores y a directores de la empresa por un monto equivalente a 2.20% del capital social pagado y reservas, todo ello dentro del límite legal establecido de 7%, y otorgó financiamiento a otras personas vinculadas a la institución por un equivalente a 0.20% del patrimonio efectivo (el límite es de 30%).

c. Estructura administrativa y rotación del personal

El Municipio tiene injerencia directa sobre la institución a través de su Directorio, conformado actualmente por ocho miembros, todos ellos designados por el Alcalde por delegación del Concejo de Regidores de la Municipalidad de Lima. El Presidente del Directorio para el período 2008 es el Sr. Juan Blest quien reemplazó a la Sra. Lilian Rocca, quien pasó a ser Directora en reemplazo del Sr. Ernesto Mitsumasu.

El Sr. Ernesto Mitsumasu se desempeñó como Director hasta el 19 de diciembre del 2007, siendo posteriormente designado como Gerente General de la Caja.

Recientemente, se designó al Sr. Juan Carlos Arrieta como Gerente de Banca Minorista, puesto que estuvo previamente encargado al Sr. Jorge Falconi, Gerente de Banca Comercial.

Directorio	
Presidente:	Juan Blest García
Directores:	Ada Constantino Fernández Richard Martín Tirado Liliana Loayza Manrique Jorge Luis Zegarra Levano Lilian Rocca Carbajal José Carlos Bustamante Jara Francisco Gaviria Arrasque
Administración	
Gerente General:	Ernesto Mitsumasu Fujimoto
Gerente de Riesgos:	María del Pilar Novoa Herrera
Gerente de Banca Comercial:	Jorge Falconi Fort
Gerente de Adm. y Finanzas (e):	Hans Zeiter Bassallo
Gerente de Organización y Sist.:	Aldo Rossini Miñan
Gerente de Banca Minorista:	Juan Carlos Arrieta
Gerente Legal:	Hans Zeiter Bassallo
Gerente de Operaciones:	Farida Sabla Liberati
Gerente de Prevención:	Alfredo García Calderón Sandoval
Gerente de ÓCI:	Carlos Del Campo González

2. Negocios

Desde el inicio de sus operaciones, hasta el ejercicio 2001, los negocios de la Caja Metropolitana se concentraron mayoritariamente en operaciones pignoraticias, por su alta rentabilidad y por su bajo riesgo, dada la garantía prendaria, ejerciendo liderazgo en este negocio dentro del mercado local.

A partir del ejercicio 2002, la administración de la institución dio un cambio en el giro de sus actividades, buscando impulsar créditos: (1) personales, bajo convenios de descuento por planilla; (2) promocionales para pequeñas y micro empresas; (3) hipotecarios, en el marco del Programa MiVivienda; y (4) operaciones pignoraticias.

Ello generó un crecimiento significativo de la institución entre los años 2002 y 2004 liderado por su portafolio hipotecario, alcanzando al cierre del 2004, una cartera bruta de colocaciones que superó los S/. 130 millones, monto equivalente a casi 6 veces el registrado al 31 de diciembre

del 2001, con lo que la institución se ubicó a partir de dicho ejercicio, en el séptimo puesto dentro del conjunto de cajas municipales.

Con el nombramiento de un nuevo Directorio en mayo del 2004, se produjo un cambio de estrategia, buscando continuar y consolidar el crecimiento de los últimos años, pero orientado a una mayor participación de los productos más rentables dentro del portafolio, particularmente de las operaciones pignoraticias, manteniendo los volúmenes de crédito alcanzados en el sector hipotecario, pero con recuperación de los niveles históricos de rentabilidad lo que se hizo tangible con los resultados finales del ejercicio 2005, niveles que se mantuvieron durante el ejercicio 2006.

Como parte de sus planes estratégicos la institución diversificó sus operaciones, ofreciendo mayor variedad de créditos contando con los siguientes préstamos: Microcrédito Prendario (Prendamás), Créditos Pymes, Créditos Hipotecarios, Créditos Inmobiliarios, Créditos Institucionales (pagarés, descuento de letras y factoring), Créditos Personales (Crédito Planilla Cash, Crédito con garantía de Depósitos, Créditos Personales, Créditos de Consumo CajaGas) y Créditos Cajagas.

Debido a la importancia que está tomando el Crédito CajaGas se ha decidido tratarlos en forma independiente, creando incluso dentro de la Gerencia de Banca Minorista, una unidad especializada para dichos créditos.

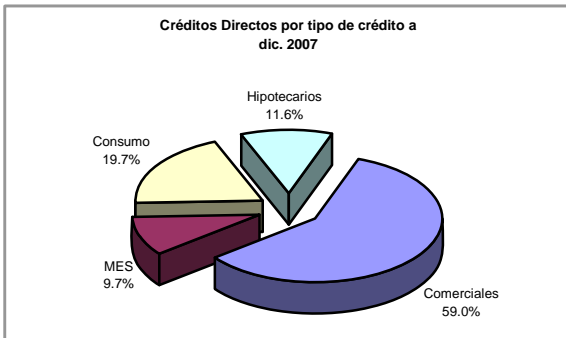
3. Mercado y Posición Competitiva

El sistema financiero peruano está compuesta por diversas entidades, que de acuerdo a sus giros de negocio y al alcance de sus operaciones, se dividen en: Bancos, Financieras, Cajas Municipales de Ahorro y Créditos, Cajas Rurales de Ahorro y Crédito, Edpymes y Empresas de Arrendamiento Financiero (recientemente, se ha reglamentado la creación de Empresas Administradoras Hipotecarias).

A diciembre del 2007, el sistema financiero contó con activos totales por S/. 181,083 millones (incluyendo operaciones contingentes) y colocaciones directas brutas por S/. 75,895 millones, las cuales se encuentran respaldadas por un patrimonio total de S/. 11,319 millones.

Dic.2007 MMM de S/.	Activos	Conting.	Col.Brutas	Patrim.	Ut. Neta
BANCOS	108.35	59.08	66.83	9.52	2.38
FINANCIERAS	1.19	2.57	0.98	0.20	0.06
LEASING	1.72	0.01	1.79	0.94	0.22
CMACs	5.38	0.18	4.30	0.15	0.03
CRACs	1.06	0.04	0.81	0.30	0.05
EDPYMES	1.40	0.10	1.19	0.20	0.03
TOTAL	119.11	61.97	75.89	11.32	2.76

Dentro del sistema financiero nacional, el sector micro financiero es atendido fundamentalmente por las instituciones de presencia regional: Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, Edpymes y Cajas Rurales. Asimismo, se cuenta con la presencia activa de Mibanco y del Banco del Trabajo, y más recientemente del Banco de Crédito del Perú, del Scotiabank Perú y del Banco Financiero. Del total de créditos directos a diciembre del 2007, 59.0% corresponden a créditos comerciales, los cuales son colocados principalmente por la banca múltiple (97.7% del total, lo que representa S/. 42,707 millones en términos absolutos); mientras que 9.7% corresponde a créditos a microempresas (S/. 7,223 millones), negocio en donde existe una fuerte competencia entre las instituciones bancarias, las cajas municipales, las cajas rurales y las Edpymes, tanto que estas tres últimas colocan 48.7% del total del crédito MES del sistema financiero.



Los créditos de consumo ascendieron a S/. 14,581 millones, lo cual representa una participación de 19.7% en el sistema financiero, y los créditos hipotecarios otorgados a personas naturales fueron de S/. 8,566 millones, lo cual representa 11.6% del total de colocaciones directas del sistema. A diciembre del 2007, el sistema de Cajas Municipales se encuentra conformado por 13 instituciones financieras, producto de la fusión por absorción de la CMAC Chincha con la CMAC Ica, durante el primer semestre del 2006, alcanzando una cartera de colocaciones netas de S/. 4,042 millones (S/. 3,460 millones a diciembre de 2006). El crecimiento del periodo se sustentó principalmente en mayores colocaciones de tres CMAC's del sistema financiero peruano: Arequipa (S/. +156.1 millones), Trujillo (S/. +116.2 millones) y Sullana (S/. +97.4 millones), quienes en conjunto participan con 44.6% de las colocaciones del sistema total. El aumento de la cartera neta de colocaciones del sistema de Cajas Municipales dado durante el 2007 (+16.8%, S/.+ 582.4 mil), se ha generado producto del clima de crecimiento y estabilidad económica, asociado al conocimiento del mercado, y a las políticas económicas

adoptadas por el gobierno central.

Total Sistema Cajas Municipales				
S/. millones	2004	2005	2006	2007
Activos Totales	2,920	3,791	4,595	5,385
Colocaciones Netas	2,262	2,840	3,460	4,042
Créditos Alto Riesgo	159	194	220	229
Pasivos Exigibles	2,733	3,478	4,181	4,532
Patrimonio	528	663	811	942

El crecimiento de las operaciones del sistema de Cajas Municipales fue respaldado con recursos propios a través de la capitalización como mínimo de 50% de las utilidades correspondientes a los últimos ejercicios, así como a través de la captación de depósitos del público, bajo la modalidad de depósitos de ahorro (S/. +63.1 millones) y a plazo fijo (S/.+264.9 millones).

Cabe indicar que al cierre del 2007 se redujeron los indicadores de morosidad global de la cartera del sistema de CMAC's (medido en términos de créditos vencidos, refinanciados y reestructurados, respecto al total de colocaciones y contingentes), producto de que la cartera créditos (+ 15.2%), se incrementó en mayor medida que la cartera vencida (+ 6.3%) y refinanciada (- 1.2%), mostrando mayor calidad en las captaciones de los clientes de créditos MES (segmento objetivo de las CMAC's), a pesar de la creciente competencia de instituciones especializadas en microcrédito (Edpymes y CMAC's) y de la re-orientación de las principales instituciones bancarias hacia este segmento. Las posibilidades de crecimiento que ofrece el mercado de Lima a las Cajas municipales son interesantes, tanto para el otorgamiento de créditos, como para la captación de recursos. A la fecha, además de la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima, operan en Lima, CMAC Piura, CMAC Arequipa, CMAC Huancayo, CMAC Sullana, y CMAC Trujillo, esta última cuenta con seis oficinas en Lima, algunas ubicadas en los distritos de San Isidro, Los Olivos, San Juan de Miraflores, entre otros.

Dentro de un contexto cada vez más competitivo, las Cajas vienen trabajando en la mejora de eficiencia, junto a una gestión activa respecto al manejo de tasas de interés, para mantener, a pesar de la tendencia de los márgenes financieros hacia la baja, buenos niveles de rentabilidad, así como, fortalecer en el mediano plazo, la capacidad de este tipo de instituciones, de asumir los costos asociados a la incobrabilidad de sus colocaciones, de acuerdo a las fluctuaciones en las tendencias del mercado, específicamente, en lo relativo a negocios microfinancieros.

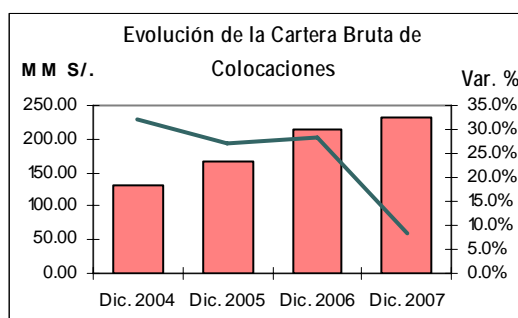
4. Situación Financiera

A partir de enero del 2005, el Consejo Normativo de Contabilidad suspendió el ajuste contable de los estados financieros para reflejar los efectos de la inflación. Sin embargo, para efectos de análisis comparativo, las cifras contables de la institución han sido ajustadas a valores constantes de diciembre del 2007.

a. Calidad de Activos

Al cierre del ejercicio 2007, los activos totales de la Caja Metropolitana alcanzaron S/. 305.9 millones, mostrando una reducción de -9.7% con relación al ejercicio 2006. Esta reducción se debió principalmente a los menores activos productivos (-13.1%), sumado a una reducción neta en los recursos disponibles. Es importante señalar que la reducción de los activos productivos se explica por la disminución de los créditos contingentes. La reducción de S/. 50.2 millones en la cuenta contingentes (S/. 17.3 millones vs. S/. 67.5 millones, al cierre del 2007 y 2006 respectivamente), se debe principalmente a la disminución de las líneas de créditos no utilizadas, las cuales pasaron de S/. 58.3 millones al cierre del 2006 a S/. 10.0 millones al cierre del 2007, a consecuencia de la cancelación de algunos créditos comerciales de mayor magnitud que se otorgaron en la Caja.

Los préstamos colocados durante el ejercicio 2007 crecieron en 24.1% (S/. +22.3 millones), que resulta mayor en comparación con el comportamiento mostrado por las captaciones y adeudos durante el mismo periodo (S/. +11.7 millones), resultando en una reducción neta de los recursos disponibles de -13.1% (S/. -5.3 millones, con respecto al ejercicio 2006).



La Caja presentó un buen desempeño medido en términos de cartera bruta, la misma que creció en S/. 18.2 millones (+8.5%) con relación al ejercicio 2006 (S/. 214.6 millones vs. S/. 232.7 millones). Este resultado se dio a pesar de política de la institución de reducir los créditos hipotecarios (-6.7% respecto al ejercicio 2006), teniendo en cuenta factores externos como el creciente nivel de competencia en los

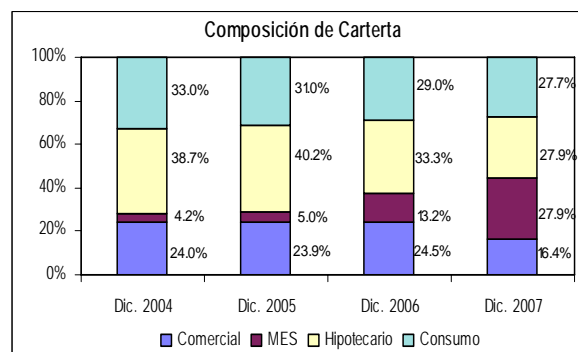
distintos rubros de negocio en los que opera y más aún que esta competencia que incluye a las instituciones bancarias más importantes del país, las cuales se centran en la capital (principal plaza de la Caja).

Durante el ejercicio 2007, el crédito "CajaGas" lideró el crecimiento del año, con un aumento de S/. 43.7 millones (más del doble del total del aumento mostrado por el portafolio sin incluir contingentes). Esto se debió principalmente a que es una categoría de crédito relativamente nueva y que la Caja Metropolitana fue pionera en ofrecer dicho financiamiento en el mercado. Este crédito es muy atractivo, tanto para los clientes, como para la Caja, ya que se trata de un producto que es prácticamente auto liquidable.

Otra categoría que mostró una evolución favorable durante el 2007, fue la de los créditos personales, los cuales aumentaron S/. 4.6 millones durante el 2007. Una parte importante de dicho crecimiento, se debió a la compra de cartera (créditos de descuento por planilla), realizada en el mes de junio al Banco de Comercio.

El crédito que más retrocedió en su saldo de colocaciones, fue el crédito inmobiliario e hipotecario, por la coyuntura del Fondo MiVivienda.

En cuanto a la composición de la cartera, se puede observar que en los últimos años, se viene dando una diversificación de la cartera. Al 31 de diciembre del 2007 la Caja muestra un aumento significativo en la cartera de créditos MES, mientras que por el lado de los créditos que han experimentado decrementos más pronunciados se encuentra la cartera de los créditos hipotecarios. Los cambios en la composición de la cartera se dieron como consecuencia de la implementación de la política de colocaciones.



Al 31 de diciembre del 2007, la cartera de alto riesgo (refinanciada, vencida y en cobranza judicial), ascendió a S/. 11.93 millones, lo que implicó un aumento de S/. 6.2 millones respecto al cierre del ejercicio 2006 (+108.20%). Esta variación se explicó por el aumento de la cartera vencida y en cobranza judicial, la cual pasó de S/. 5.14

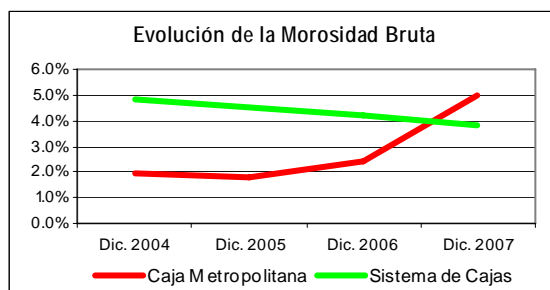
Riesgo de la cartera de colocaciones

	Dic.2005	Dic.2006	Dic.2007	Sistema	
				Dic.2006	Dic.2007
Pérdida Potencial	0.77%	0.98%	2.48%	2.54%	2.32%
Vencida/coloc.+conting.	1.48%	1.82%	4.67%	3.97%	3.69%
Venc.+ref./coloc.+conting.	1.56%	2.03%	4.77%	5.61%	5.11%
Venc.+ref.-prov./coloc.+conting.	-1.09%	-0.49%	-0.88%	-0.08%	-0.54%
Cartera Improd./coloc.+b.adjud.	2.09%	2.40%	5.35%	5.87%	5.34%
Cart.Improd./coloc.+l.Financ.+b.adjud.	2.09%	2.36%	5.05%	5.78%	5.20%
Generación total/provisiones	1663.92%	574.83%	360.28%	445.29%	476.64%
Provisiones/Venc.+rest.+ref.	169.54%	124.26%	118.40%	101.45%	110.66%
Venc.-prov./patrimonio	-4.26%	-3.03%	-3.41%	-8.30%	-9.31%
Venc.+ref.-prov./patrimonio	-3.95%	-2.1%	-3.05%	-0.39%	-2.59%
Estructura de la cartera					
Normal	87.1%	90.2%	89.9%		
CPP	8.7%	3.8%	1.9%		
Deficiente	1.6%	3.5%	1.3%		
Dudoso	1.8%	1.8%	2.1%		
Pérdida	0.9%	0.7%	4.8%		

millones a S/. 11.67 millones (+127.0%), en comparación con el cierre del ejercicio 2006, debido principalmente al aumento en la mora de la cartera comercial. Al 31 de diciembre del 2007, el 57.9% del total de la cartera vencida + cobranza judicial corresponde a créditos comerciales.

El incremento del total de la cartera morosa en S/. 6.5 millones, se vio reflejado en la evolución del indicador de morosidad contable (cartera vencida y en cobranza judicial /colocaciones brutas), el cual se incrementó pasando de 2.40% al cierre del ejercicio 2006 a 5.02% al cierre del ejercicio 2007.

El nivel de morosidad bruta de la Caja es mayor que el que registró el sistema de Cajas a nivel nacional al cierre del 2007 (3.85%), así como respecto al promedio de la banca múltiple (1.27%). Por otro lado, se observa que mientras que la evolución de la morosidad bruta promedio del sistema de Cajas es gradualmente descendente, el indicador de la Caja ha registrado una tendencia creciente.



En cuanto a la clasificación de los préstamos se observó un deterioro en ella, pues el porcentaje de préstamos clasificados con clasificación de "Normal" y "CPP" pasó de

94.0% a 91.8%, entre diciembre del 2006 y diciembre del 2007. Por el lado de los clasificados como "Deficiente", "Dudoso" y "Pérdida" se incrementó su porcentaje, pasando de 6.0% a 8.3%, en el mismo período.

Esta situación se reflejó en el stock de provisiones para riesgo de incobrabilidad que registró la Caja, a diciembre del 2007. Esta cuenta alcanzó un saldo de S/. 14.13 millones, lo que representó un aumento de +98.4% respecto a diciembre del 2006 (S/. 7.12 millones).

Las provisiones cubren de manera adecuada la cartera vencida y en cobranza, lo cual se observa en el superávit registrado en el nivel de cobertura. Así, las provisiones constituidas cubrieron 118.40% de la cartera de alto riesgo.

b. Solvencia

La Caja Metropolitana mantiene hasta la fecha un bajo nivel de endeudamiento, explicado por su nivel de operaciones, así como por su política de constitución de reservas legales (mínimo 70% de las utilidades obtenidas), lo que ha permitido fortalecer adecuadamente el patrimonio de la institución durante los últimos ejercicios, y que junto al crecimiento sostenido de los últimos cuatro años, ha permitido ocupar el séptimo lugar dentro del ranking de cajas municipales en términos patrimoniales, con un patrimonio de S/. 72.02 millones y una participación del 7.64%.

El nivel de endeudamiento económico se ha mantenido por debajo del sistema de cajas, cerrando el ejercicio 2007 con un indicador de 3.04 veces vs. 4.23 veces que tuvo el sistema de Cajas Municipales.

El ratio de apalancamiento crediticio de Basilea de la Caja también es bajo, lo que le da a la institución posibilidades de crecimiento importante, sin que el patrimonio sea un limitante

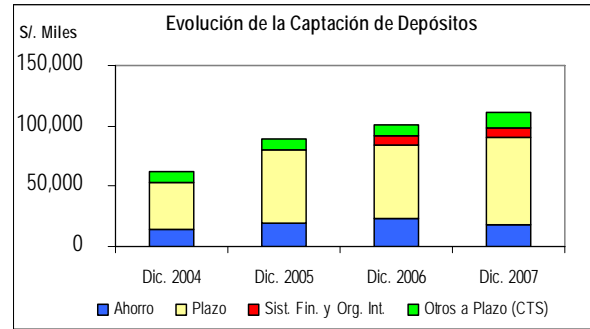
en el mediano plazo. La Caja pudo gracias a ello, realizar compras de cartera, la última compra la realizó en el mes de junio al Banco de Comercio.

Al 31 de diciembre del 2007, el patrimonio de la Caja Municipal se vio incrementado en S/. 6.6 millones respecto al 2006 el mismo que se debió a las capitalizaciones de utilidades efectuadas (Capital S/. +4.81 millones, +14.01%, y Reservas S/. + 2.4 millones, +13.97%) que equivalen 72.5% de las utilidades del 2006. El patrimonio efectivo al cierre de diciembre del 2007 fue de S/. 58.7 millones, el cual determina un ratio de apalancamiento de Basilea de 3.80 veces, menor que el promedio del sistema de cajas (4.85 veces), lo cual muestra el potencial de crecimiento de las operaciones en cuanto a colocación de créditos.

La principal fuente de financiamiento para el crecimiento del volumen de las operaciones crediticias de la Caja, la constituyeron los depósitos, los cuales al 31 de diciembre del 2007 representaron 57.1% de los pasivos exigibles (sin considerar contingentes), alcanzando un saldo de S/. 121.99 millones. Este saldo registró un aumento de 17.4%, (S/. +18.1 millones), respecto a diciembre del 2006, explicado fundamentalmente por el incremento de los depósitos plazo y CTS.

Se observa que la tendencia mostrada en la Caja durante los últimos ejercicios, con la preferencia de los depositantes hacia depósitos a plazos, se ha mantenido debido a la mayor tasa de rendimiento.

Los depósitos están compuestos principalmente por depósitos a plazo, los cuales registraron un saldo de S/. 72.41 millones, con un crecimiento de 19.6% (S/. +11.9 millones) respecto al ejercicio 2006.



Por su parte, los depósitos de ahorro mostraron una reducción respecto al cierre del 2007 (S/. -4.6 millones). Esta reducción fue atenuada por el aumento de 90.7% (S/. +11.0 millones) de los depósitos CTS.

En cuanto a la composición de los depósitos por tipo de moneda, al cierre de diciembre del 2007, 65.7% estuvo denominado en moneda nacional, mientras que el restante 34.3% en moneda extranjera. Esta situación registra una variación respecto a la distribución por monedas al cierre del ejercicio 2006 (62.0% y 38.0% respectivamente). La preferencia por moneda nacional entre los clientes aún continúa siendo mayoritaria, lo cual responde a las características particulares de los clientes de la Caja. La segunda fuente de financiamiento con la que cuenta la Caja la constituyen los adeudos con instituciones financieras del país, cuyo saldo total, al cierre del ejercicio 2007, ascendió a S/. 86.07 millones. Esta fuente de fondeo, que representó 40.30% de los pasivos exigibles de la Caja (sin considerar contingentes), registró una disminución de -6.9% respecto a diciembre del 2006 (S/. 86.07 millones vs. S/. 92.46 millones).

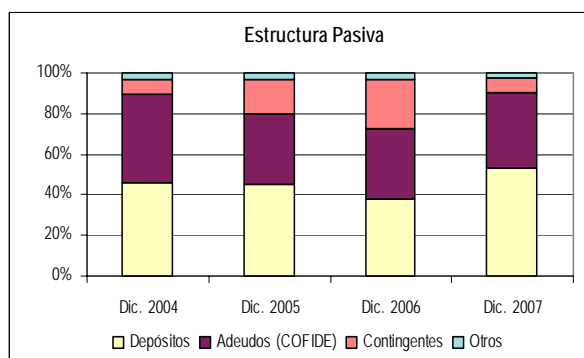
Indicadores de adecuación de capital, riesgo de iliquidez y posición cambiaria

	Dic.2004	Dic.2005	Dic.2006	Dic.2007	Sistema	
					Dic.2006	Dic.2007
Adecuación de capital						
Tolerancia a pérdidas	23.3%	19.4%	18.1%	24.7%	17.8%	19.1%
Endeudamiento económico	3.30	4.15	4.52	3.04	4.63	4.23
Ratio de Apalancamiento	3.46	3.66	4.04	3.80	5.41	4.85
R. Apalancamiento Global	3.47	3.67	4.06	3.81	5.71	4.91
Riesgo de iliquidez y cambiario						
Liquidez básica sobre pasivos	0.91	1.37	1.04	0.65		
Liquidez básica sobre Pat.Eco.	0.48	0.79	0.63	0.41		
Liquidez corto plazo sobre pasivos	1.73	0.94	0.23	0.33		
Liquidez corto plazo sobre Pat.Eco.	0.59	0.44	0.13	0.13		
Liquidez mediano plazo / pasivos	0.01	-0.04	0.12	0.20		
Liquidez mediano plazo / Pat.Eco.	0.02	-0.11	0.33	0.50		
Descobertura en US\$ / Pat.Eco.	0.02	-0.01	-0.04	-0.02		

La mayor parte de los adeudos son recursos provenientes de COFIDE, de los cuales 64.45% corresponde a financiamiento para el Fondo Mivivienda y 21.31% para financiamiento de CajaGas.

c. Liquidez

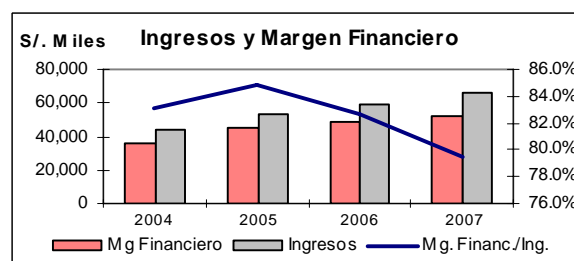
La Caja Metropolitana presenta una holgada situación de liquidez, debido a que la controla a través del calce del vencimiento de activos y pasivos, pudiendo cubrir apropiadamente sus obligaciones en todos sus plazos. Esto se debe principalmente al cambio en la estructura de los pasivos de la Caja, efectuando una mejor utilización de sus líneas de fondeo con COFIDE, que se encuentran adecuadamente calzadas entre las colocaciones para las cuales se utilizan y a los mayores depósitos de ahorros. Al 31 de diciembre del 2007, la Caja mostró un menor monto de recursos disponibles (S/. -5.27 millones) en comparación al nivel registrado a diciembre del 2006, debido a que la Caja ha optado por rentabilizar parte de sus saldos disponibles. Esto originó que la Caja muestre una posición de liquidez a un plazo menor a 30 días más ajustado, en comparación al cierre del ejercicio 2006, esto medido por la liquidez básica sobre pasivos (1.04 veces vs. 0.65 veces, al cierre del ejercicio 2006 y 2007 respectivamente). En cuanto a la liquidez de corto plazo (entre 30 y 90 días) y mediano plazo (más de 90 días) se observa un incremento en la liquidez en comparación a diciembre del 2006. En el largo plazo, la cartera hipotecaria se encuentra adecuadamente calzada con los recursos de largo plazo de COFIDE, correspondiente a los Fondos MiVivienda y Cofigas, principales fuentes de financiamiento de la Caja, en línea con la participación preponderante de estas operaciones, dentro del portafolio de la institución. El resto de operaciones presentan un horizonte de vida más de mediano plazo (mayormente dentro de 12 meses) y se financian con recursos propios y de terceros, a través de la captación de ahorros y de depósitos a plazo, así como por líneas de financiamiento de largo plazo para capital de trabajo.



La Caja ha mantenido niveles adecuados con ratios que confirman esta situación, cumpliendo a diciembre del año 2007, holgadamente con las tasas mínimas de liquidez requeridas por la SBS, 24.20% en moneda local y 58.48% en moneda extranjera.

d. Rentabilidad

A diciembre del 2007, la Caja Metropolitana generó ingresos financieros por S/. 66.2 millones, lo que significó un incremento de 11.3% (S/. +6.7 millones) respecto a diciembre del 2006. El aumento de los ingresos financieros se originó principalmente por el aumento en los intereses y comisiones por créditos, a consecuencia del crecimiento registrado en las operaciones durante el año, destacando la participación de CajaGas. Los gastos financieros aumentaron en un ritmo superior al mostrado por los ingresos financieros (+32.5% vs. +11.3%). Así, a diciembre del 2007, los gastos financieros fueron S/. 3.34 millones mayor con respecto al registrado al cierre del 2006, ocasionando que el margen operacional aumente en 6.9%. Los otros ingresos operacionales, también presentaron un aumento, en comparación a los obtenidos durante el mismo periodo del ejercicio anterior de S/. 1.11 millones (+37.7%), mientras que los gastos de apoyo y depreciación aumentaron en S/. 1.06 millones (+4.2%).



El aumento de las provisiones por deterioro de la cartera, impactaron los estados financieros en S/. 3.5 millones adicionales respecto al cierre del 2006 (+82.7%). Cabe señalar que este aumento fue superior al registrado por todo el sistema de Cajas, que en conjunto mostró un incremento de S/. 1.9 millones (+2.2%). Debido al crecimiento de los gastos financieros y a las provisiones por colocaciones, que aumentaron como consecuencia del alineamiento por deterioro de la cartera, la Caja logró una utilidad al cierre del 2007 de S/. 13.4 millones, inferior en 4.7% a la registrada a diciembre del 2006 (S/. 14.06 millones), considerando cifras a valores constantes de diciembre del 2007. En valores corrientes, la utilidad neta registró valores similares a los del ejercicio

Indicadores de rentabilidad y eficiencia operacional

	Dic.2004	Dic.2005	Dic.2006	Dic.2007	Sistema	
					Dic.2006	Dic.2007
Rentabilidad						
Resultado neto/Ingresos Financieros	23.6%	26.0%	23.6%	20.2%	20.8%	19.2%
Margen Oper.Financ/Ingresos	83.1%	84.9%	82.7%	79.4%	75.1%	71.9%
Result.Operac.neto/Act.Prod.	14.9%	15.2%	11.5%	11.9%	12.2%	10.5%
Result.Operac.neto/Capital	53.8%	64.2%	57.9%	55.3%	71.6%	60.4%
Result. Neto/Act.Prod.	8.9%	8.5%	6.0%	5.2%	6.4%	5.6%
Result. Neto/Capital	32.0%	36.0%	30.2%	24.3%	37.5%	32.4%
Eficiencia operacional						
Gastos de Apoyo/Act.Prod.	18.4%	14.5%	10.7%	10.2%	11.3%	10.9%
Gastos de Apoyo/Coloc.Vigentes	18.4%	14.5%	10.8%	10.6%	11.5%	11.2%
Gtos. de Apoyo/Result.Oper.Bruto	55.2%	48.9%	48.2%	46.2%	48.2%	50.9%
Gastos de Personal/Act.Prod.	10.1%	8.1%	6.1%	5.8%	5.4%	5.5%
Gtos.Personal/Result.Oper.Bruto	30.2%	27.4%	27.5%	26.1%	23.4%	25.6%
Gtos.Generales/Act.Prod.	7.1%	5.5%	4.0%	3.9%	4.9%	4.6%
Gtos.Generales/Result.Oper.Bruto	21.2%	18.5%	18.1%	17.8%	21.0%	21.5%
Gtos.Personal/Nº Empleados (MS/.)	61.6	51.5	50.0	46.5	38.9	37.8
Gtos.Generales/Nº sucurs. (MS/.)	371.3	391.5	450.1	388.4	792.4	697.0

2006, (S/. 13.40 millones vs. S/. 13.36 millones, en el ejercicio 2007 y 2006 respectivamente).

Los resultados del ejercicio registran consecuentemente a diciembre del 2007, un deterioro en los niveles de rentabilidad relativos al capital, respecto al ejercicio 2006 (24.3% a diciembre del 2007 frente a 30.2% a diciembre del 2006).

En el sistema de cajas los niveles de rentabilidad respecto al capital para el cierre del 2007 se encontraba en 32.4%, inferior al registrado para el cierre del 2006, 37.5%.

Los ratios correspondientes a la rentabilidad de activos siguieron la misma tendencia, reflejando el deterioro de la cartera, principalmente en créditos comerciales (más de 50% de la cartera problema, debido a un número reducido de créditos importantes), así como el creciente nivel de competitividad en el mercado. Ello además implicó una revisión y ajuste de las políticas de evaluación y de otorgamiento de operaciones comerciales (de menor margen), buscando una reducción en la concentración en la cartera.

e. Gestión y Eficiencia

A diciembre del 2007, la Caja registró gastos de apoyo y depreciación por S/. 26.18 millones, monto que presentó un aumento de 4.2% con relación al ejercicio 2006.

Los gastos de apoyo incluyen, tanto gastos de personal, como gastos generales y ambos han experimentado un

incremento, del 3% y 7% respectivamente respecto a diciembre del 2006.

El aumento en los gastos de personal se debió a la política de expansión que tiene la Caja, en donde al cierre del 2007, se tienen 5 oficinas más y 31 empleados adicionales.

El aumento en los gastos generales se generó por el aumento de los servicios prestados por terceros.

Los gastos de apoyo y depreciación han aumentado en forma inferior al crecimiento de los ingresos, representando 46.2% del resultado operacional bruto en el ejercicio 2007 vs. 48.2% al cierre del 2006, manteniéndose por debajo del promedio mostrado por el sistema de cajas municipales (50.9% a diciembre del 2007).

A pesar de contar con mayor carga laboral en comparación al ejercicio 2006, se observa una mejor gestión en cuanto a la administración de gastos. Esta mejora se reflejó en la disminución de la participación del gasto de personal respecto al resultado operativo bruto, el mismo que al cierre del 2006 era de 27.5% y al cierre del 2007 fue de 26.1%.

Los objetivos de crecimiento de mediano plazo, sumado a los esfuerzos en racionalización de gastos y de mejora de los procesos internos, deben redundar favorablemente sobre estos ratios, aunque podría apreciarse cierta dificultad debido al creciente nivel de competencia por personal experimentado que se está dando dentro del mercado financiero.

Participaciones de Mercado

	Dic. 2004		Dic. 2005		Dic. 2006		Dic. 2007	
	Particip.	Ranking	Particip.	Ranking	Particip.	Ranking	Particip.	Ranking
Total colocaciones vigentes	5.9%	7/14	6.7%	7/14	7.5%	6/13	5.6%	7/13
Préstamos	1.7%	12/14	2.0%	12/14	2.9%	12/13	3.0%	11/13
Hipotecarios	57.1%	1/14	53.7%	1/14	49.7%	1/13	41.9%	1/13
Total depósitos	2.8%	11/14	3.3%	9/14	3.2%	9/13	3.4%	9/13
Depósitos de Ahorro	2.6%	11/14	2.8%	9/14	3.1%	9/13	2.3%	10/13
Depósitos a Plazo	3.0%	9/14	3.6%	8/14	3.1%	9/13	3.3%	9/13

DETALLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS

Denominación:	Depósitos a Corto Plazo.
Monto:	S/. 41.8 millones y US\$ 8.5 millones.
Denominación:	Depósitos a Largo Plazo.
Monto:	S/. 16.8 millones y US\$ 1.2 millones.