



INFORME

Riesgo Sectorial del sector Construcción

GERENCIA DE RIESGOS

II – TRIMESTRE - 2026

ANÁLISIS DE RIESGO SECTORIAL CONSTRUCCIÓN

Construcción de todo tipo de edificios residenciales

Nivel de Riesgo Moderado

Resumen de Cartera y Exposición

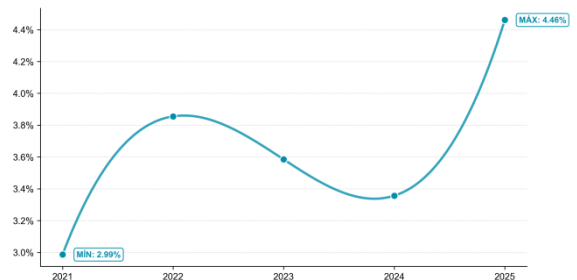
SECTOR	CIU	ACTIVIDAD	IMPRODUCTIVA SECTOR	IMPRODUCTIVA CIU	% PARTICIPACION	N CLIENTES	N PROVINCIAS
CONSTRUCCIÓN	F410010	Construcción de todo tipo de edificios	\$11,949,765.39	\$8,032,063.91	67.22%	55	11

La actividad presenta un nivel de riesgo moderado, determinado conforme a la metodología MM-AIR-02-AC-05 de categorización y análisis sectorial, a partir de la evaluación cuantitativa y cualitativa de su entorno económico y desempeño financiero. Aunque la evolución de los indicadores de rentabilidad durante el período analizado no fue uniforme, al cierre del 2025, los mismos registraron una tendencia creciente: el indicador ROA pasó de 3.36% en 2024 a 4.46% en 2025 (una variación de +1.10 p.p.), mientras que el ROE se desplazó de 9.19% a 12.25% en el mismo periodo (+3.06 p.p.), manteniendo además un margen neto del 12.34% al cierre del ejercicio. Al corte de junio 2026, las ventas presentaron una variación trimestral de +15.67%, mientras que las compras variaron en +12.09%, reflejando el comportamiento reciente de la actividad económica. Por su parte, la cartera improductiva se concentra principalmente en Pichincha (\$3.93 MM), y la mora de la actividad registró una variación de -28.46% durante el último trimestre.

Indicadores Financieros

En los últimos 5 años con información completa, del año 2021 al 2025, la rentabilidad sobre activos (ROA) para el CIU F410010 osciló entre 2.99% y 4.46%, cerrando el 2025 en 4.46%. En comparación con 2024, el indicador registró un incremento, reflejando cambios en la eficiencia del uso de los activos. Por otro lado, la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) registró un rango de 8.10% a 12.25%, situándose en 12.25% al cierre del ejercicio. Respecto a 2024, el indicador evidenció un incremento en la rentabilidad generada para los accionistas. Finalmente, el margen neto mostró valores entre 8.81% y 12.34%, finalizando en 12.34%; este indicador mide la capacidad de conversión de ingresos en utilidades netas del sector. En términos de riesgo de crédito, el monitoreo de estos indicadores financieros permite determinar la capacidad del sector para absorber shocks y generar flujos de caja sostenibles. Un deterioro conjunto de estos indicadores disminuye la capacidad de pago sectorial, aumentando la probabilidad de default de las operaciones crediticias relacionadas con esta actividad económica.

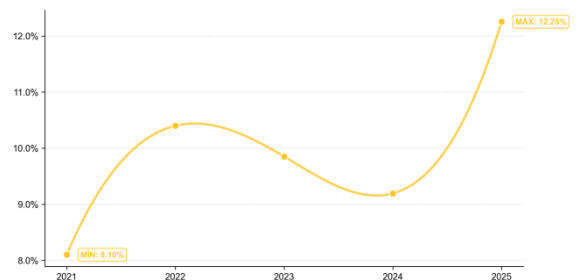
ROA del CIU: F410010



Fuente: Servicio de Rentas Internas SRI

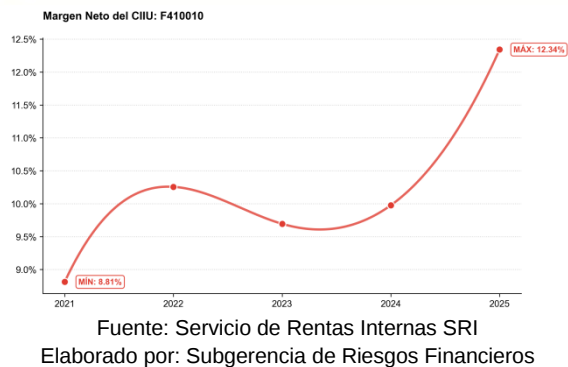
Elaborado por: Subgerencia de Riesgos Financieros

ROE del CIU: F410010

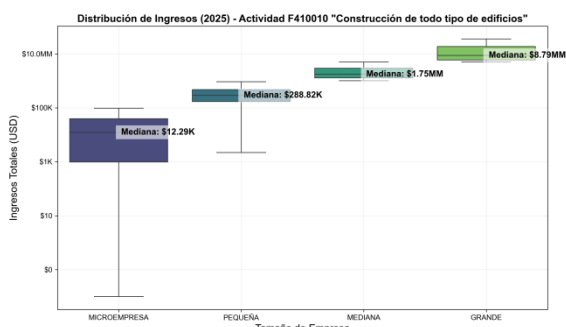


Fuente: Servicio de Rentas Internas SRI

Elaborado por: Subgerencia de Riesgos Financieros



Distribución de Ingresos



Tras normalizar la muestra analizada para el CIU F410010, se identifica una concentración de ingresos moderada, donde el segmento de empresas grandes captura el 52.4% del volumen total de ingresos en el sector. Este estrato registra una mediana de ingresos de \$8.79MM, con techos operativos de \$101.91MM.

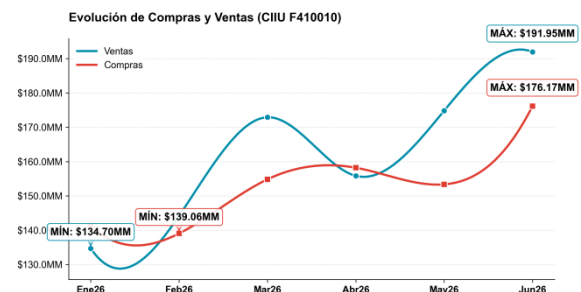
Por otro lado, las empresas medianas y pequeñas registran una mediana de ingresos de \$1.75MM y \$288.82K, respectivamente, lo cual puede afectar su sensibilidad ante la volatilidad del ciclo económico. Las empresas ubicadas en los estratos inferiores, donde se concentra el 88.4% de las unidades económicas, podrían presentar una limitada capacidad de absorción de shocks.

Evolución de Compras y Ventas

Las ventas y exportaciones de la actividad Construcción de todo tipo de edificios (F410010) evolucionaron desde \$134.70MM en Ene26 hasta \$191.95MM en Jun26. Al cierre del último trimestre analizado se observó un incremento intertrimestral de +15.67% respecto al cierre del trimestre precedente, evidenciando la dinámica reciente del sector y el comportamiento de sus niveles de actividad.

Las compras e importaciones de la actividad Construcción de todo tipo de edificios (F410010)

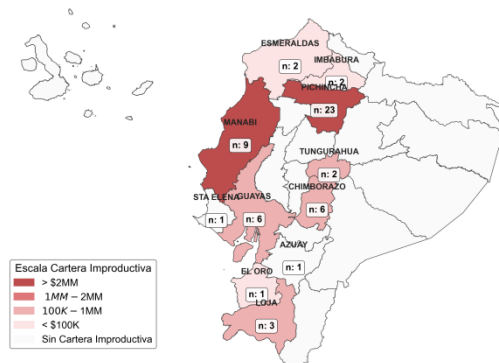
pasaron de \$141.25MM en Ene26 a \$176.17MM en Jun26. Al cierre del último trimestre analizado (junio 2026) se registró una expansión intertrimestral de +12.09% respecto al cierre del trimestre anterior (marzo 2026), evidenciando los cambios recientes en la dinámica operativa del sector.



Distribución Geográfica de Cartera Improductiva

En el periodo junio 2026 las provincias con mayor cartera improductiva son Pichincha (\$3.93 MM) y Manabí (\$3.08 MM). En el mismo periodo, las provincias con el mayor número de clientes con cartera improductiva son Pichincha (23 clientes) y Manabí (9 clientes).

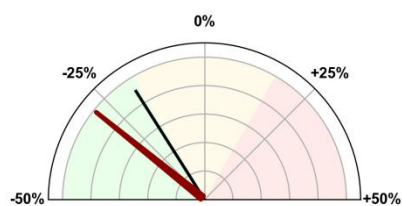
Distribución de Cartera Improductiva y Clientes: F410010



Fuente: Saldos de Cartera CFN B.P.
Elaborado por: Subgerencia de Riesgos Financieros

Variación Trimestral de la Mora

La mora de la actividad de Construcción de todo tipo de edificios disminuyó en un 28.46%, mientras que la mora del sector de CONSTRUCCIÓN, disminuyó en un 18.01% al corte de junio 2026 en comparación con marzo 2026.



— Var. Mora CIU F410010 "Construcción de todo tipo de edificios": -28.46%
— Var. Mora Sector CONSTRUCCIÓN : -18.01%

Fuente: Saldos de Cartera CFN B.P.

Elaborado por: Subgerencia de Riesgos Financieros

Conclusiones

A junio 2026, la actividad F410010 – Construcción de todo tipo de edificios presenta nivel de riesgo moderado y concentra USD 8.03 MM de cartera improductiva, equivalente al 67.22% de la cartera improductiva del sector CONSTRUCCIÓN. La exposición improductiva se concentra principalmente en Pichincha, mientras que la mora de la actividad registra un cambio trimestral de -28.46%, en contraste con el -18.01% registrado a nivel sectorial.

Se recomienda aplicar las medidas de seguimiento y control acordes con el nivel de riesgo identificado, manteniendo un seguimiento permanente sobre la generación de flujos, la concentración geográfica y la evolución de la mora, considerando los cambios recientes observados en los indicadores y el comportamiento de la actividad, con el fin de anticipar posibles presiones sobre la capacidad de pago y la calidad de la cartera vinculada a esta actividad económica.

Elaborado por:

Subgerencia de Riesgos Financieros
Gerencia de Riesgos

