

Memoria Anual 2017

Índice

- 4** Directorio y Administración
- 6** Datos generales
- 9** Situación económica en el 2017
- 16** Descripción operaciones y desarrollo
- 22** Principios de Buen Gobierno
Corporativo

Memoria 2017

Declaratoria de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Continental Sociedad Titulizadora S.A. durante el 2017. Sin perjuicio de la responsabilidad que le compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido, conforme a los dispositivos legales aplicables.

Personas responsables de su elaboración

Eduardo José Chueca García Pye

Gerente General

Marcela de Romaña

Contadora

C.P.C. 30753

Directorio y administración

El Directorio al 31 de diciembre del 2017 de Continental Sociedad Titulizadora S.A. fue elegido en la Junta de Accionistas de la empresa celebrada el 31 de marzo del 2017 y está integrado por las siguientes personas:

Javier Alberto Balbín Buckley, elegido Presidente del Directorio desde el 01 de agosto del 2013, Economista, de nacionalidad peruana, se desempeña actualmente como Gerente del Área de Clientes Globales y Banca de Inversión

Frank Erick Babarczy Rodríguez, Director. Economista. De nacionalidad peruana, Gerente de Mercados Globales del BBVA Continental desde enero del 2011. Director de la Bolsa de Valores de Lima. Es miembro del directorio desde 27 de enero del 2015.

Enriqueta González Pinedo, Director. Abogada. De nacionalidad peruana. En la actualidad ocupa el puesto de Gerente Área de Servicios Jurídicos y Cumplimiento del Banco Continental. Es miembro del directorio desde abril del 2002.

Carlos Eduardo Migone Ramírez, Director. Economista, de nacionalidad peruana. En la actualidad desempeña en el cargo de Gerente de Banca Empresas, Corporativa e Instituciones del Banco Continental desde Mayo 2015. Es miembro del directorio desde mayo del 2015.

Ignacio Fernández Palomero, Director, Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, de nacionalidad española. En la actualidad ocupa el puesto de Gerente de Finanzas desde 01 de enero del 2017. Es miembro del directorio desde abril 2017

Grado de vinculación

No existe ningún grado de vinculación consanguíneo entre los miembros del Directorio de Continental Sociedad Titulizadora S.A.

Gerencia General

La Gerencia General de la Sociedad Titulizadora estuvo a cargo del Sr. Eduardo José Chueca García-Pye

Datos Generales

Razón Social	Continental Sociedad Titulizadora S.A.
Dirección	Av. República de Panamá 3055, piso 2, San Isidro, Lima
Teléfono	209 2028
<hr/>	
Fax	209 2490
CIUU	7020
Plazo de duración	Indefinida

Continental Sociedad Titulizadora S.A., se rige por su Estatuto, Normas Reglamentarias del Mercado de Valores, la Ley General de Sociedades y demás normas del régimen privado. Tiene por objeto social constituir y administrar patrimonios en fideicomiso que respalden la emisión de valores mobiliarios.

La sociedad está autorizada para funcionar por resolución CONASEV N° 028-99 EF/94.10 del 26 de febrero de 1999 y Resolución SBS N° 1228-98 del 11 de diciembre de 1998.

Al 31 de diciembre del 2017 la sociedad administra trece patrimonios.

En diciembre del año 2007 se crea un patrimonio originado por el Banco Continental denominado "Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Instrumentos de Titulización Hipotecaria del Banco Continental – Primera Emisión" el cual emitió Instrumentos de Titulización Hipotecaria, Preferentes por US\$ 23 750 000 y Junior por US\$ 1 250 000.

En el año 2008 se crea el denominado "Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002 EF Aeropuertos del Perú", por S/. 107 MM.

En el año 2012 se crea el Patrimonio denominado “Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002 La Chira” por S/. 250 MM.

En el año 2013 se crean tres patrimonios denominados:

“Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Título XI Los Portales - Negocio Inmobiliario” el cual emitió bono de titulización por US\$ 25 MM.

“Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Odebrecht Inversiones Inmobiliarias – Edificio Las Palmeras” el cual emitió bonos de titulización por S/. 52 MM.

“Patrimonio en Fideicomiso Edificio Pardo y Aliaga D.L. 861 Titulo XI” el cual emitió bonos de titulización por US\$ 56 MM, como parte de un programa total de emisiones de US\$ 56 MM.

En el año 2015 se crea un nuevo Patrimonio

“Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Título XI Los Portales - Negocio Inmobiliario - Segundo Programa” el cual emitió bonos de titulización por US\$ 20 065 M

En el año 2016 se crean 3 patrimonios

“Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Título XI Los Portales - Negocio Inmobiliario - Segundo Programa – Segunda Emisión” el cual emitió bonos de titulización por US\$ 20 MM

“Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002 Titulo XI Emisión La Chira” por S/. 253 MM.

“Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Título XI Perú Reo Trust 2016

En el año 2017 se crean 3 nuevos patrimonios:

Patrimonio en Fideicomiso Decreto Legislativo 861 Titulo XI CE San Isidro, el cual emitió bonos por S/. 100 000 000.00

Patrimonio en fideicomiso DS 093 2002 EF Titulo XI AAA

Patrimonio en Fideicomiso dl 861 Titulo XI Excelsior I

La sociedad forma parte del Grupo económico del BBVA (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria), conformado por Newco Perú S.A.C., BBVA Banco Continental, Continental

Bolsa Sociedad Agente de Bolsa S.A., BBVA Asset Management Continental S.A. SAF, Continental Sociedad Titulizadora S.A., Inmuebles y Recuperaciones Continental S.A., Comercializadora Corporativa S.A.C., BBVA Consumer Finance Edpyme, Forum Comercializadora del Perú SA y Forum Distribuidora del Perú SA.

Listado de personas jurídicas que conforman el grupo económico

Razón social	Inscripción	Giro empresarial
BBVA Continental	02-921015	Banco
Continental Bolsa Sociedad Agente de Bolsa SA	03-970067	Sociedad agente de bolsa
BBVA Asset Management Continental S.A. SAF administradora de fondos mutuos	04-972020	Sociedad
Continental Sociedad Titulizadora S.A.	T-00004-RPJ	Sociedad titulizadora
Inmuebles y Recuperaciones Continental S.A.	-	Sociedad inmobiliaria y servicios generales
BBVA Consumer Finance Edpyme	-	Edpyme
Forum Comercializadora del Perú S.A.	-	Sociedad comercializadora de vehículos y seguros
Forum Distribuidora del Perú S.A.	-	Sociedad comercializadora de vehículos y seguros

Conviene destacar que Holding Continental S. A. y Newco Perú S. A. C., cuyas acciones no están inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores (RPMV), son los accionistas mayoritarios de BBVA Continental.

Capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2017

El capital social de Continental Tituladora fue incrementado por capitalización de utilidades en S/ 376,238 y el nuevo capital es S/ 2,515,306 representado en igual número de acciones comunes de valor nominal de S/ 1.00 (un sol y 00/100).

El Capital Social inicialmente se constituyó con un aporte de S/1,000,000 en efectivo. Posteriormente se han efectuado otros aportes en efectivo en el año 2001 por S/ 300,000, en el año 2002 por S/350,000 y en el año 2003 por S/1,000,000, en el año 2008 se efectuó una reducción de capital por S/1,400,000 y en el año 2014 se efectuaron aportes por S/ 110,000 en el año 2015 se capitalizaron utilidades por S/199,924, en el 2016 por S/208,998 y en el año 2017 se capitalizaron utilidades por S/376,238

Principales accionistas de la empresa al 31 de diciembre del 2017

Empresa	Participación en el	Número de
BBVA Continental	100%	2,515,306

BBVA Continental es una empresa constituida en el Perú, subsidiaria de Newco Perú S.A.C. y Holding Continental S.A., empresas que poseen una participación en el capital social del BBVA Continental de 46.12% cada una.

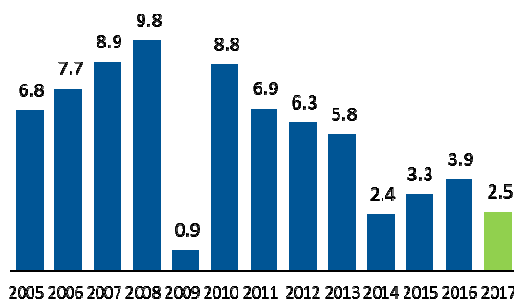
Situación económica en el 2017

Situación económica durante el 2017

En el 2017, el crecimiento de la actividad económica, medida por el Producto Bruto Interno (PBI), fue de 2.5%. Este resultado fue inferior al registrado el año previo debido, principalmente, al menor dinamismo de la minería metálica. Sin embargo, hubo ciertos sectores que mostraron un mejor desempeño, como los de la pesca, que se recuperó por un considerable aumento en la captura de anchoveta tras el paso del fenómeno de El Niño Costero, y de la construcción, beneficiada por el incremento de la inversión pública en infraestructura.

PBI real

Variación Interanual (%)



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

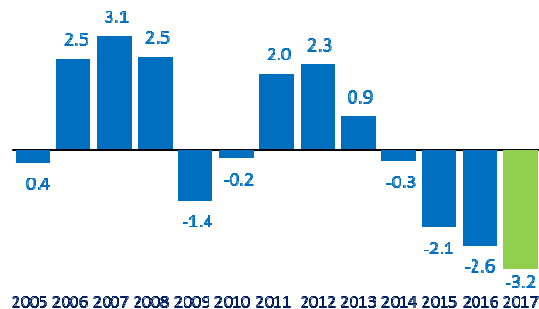
En el año concluido se observó una recomposición de las variables del crecimiento del PBI. Por un lado, la demanda interna mostró un mejor comportamiento, sobre todo en el ámbito de la inversión; por otro lado, las exportaciones se moderaron, lo que es consistente con el menor dinamismo de la producción minera metálica.

En cuanto a las cifras del Gobierno, el déficit fiscal fue de 3.2% del PBI¹, en tanto que la deuda pública bruta tuvo un ligero aumento y cerró el año en 24.8% del PBI².

¹ BCRP, Nota Semanal, cuadro 133.

² BCRP, Nota Semanal, cuadro 149.

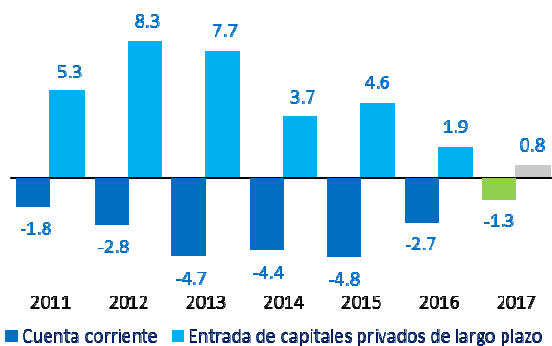
Resultado económico del sector público no financiero
Porcentaje del PBI nominal (%)



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Por su parte, la cuenta corriente de la balanza de pagos cerró el año con un déficit de 1.3% del PBI³, menor al del año previo (2.7% del PBI). La mejora de las cuentas externas reflejó la evolución favorable de la balanza comercial, que retornó a cifras positivas (superávit de US\$ 6,226 millones). También se registró un mayor influjo de capitales privados de largo plazo (equivalente a 0.8% del PBI), que alcanzó a financiar el déficit de la cuenta corriente.

Cuenta corriente de la balanza de pagos y entrada de capitales privados de largo plazo
Porcentaje del PBI nominal (%)

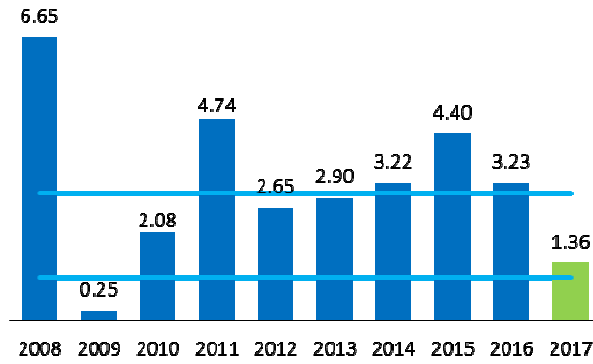


Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Durante el 2017 la inflación se moderó y cerró el año con un aumento total de 1.4%, dentro del rango meta del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Este resultado se debió a alzas más moderadas en los precios de los alimentos, a la apreciación de la moneda local, a la moderación del gasto de las familias en un entorno de debilidad en la generación de empleo y al descenso de las tarifas eléctricas.

³ BCRP, Nota Semanal, cuadro 114.

Índice de precios al consumidor de Lima Metropolitana
Variación porcentual Interanual

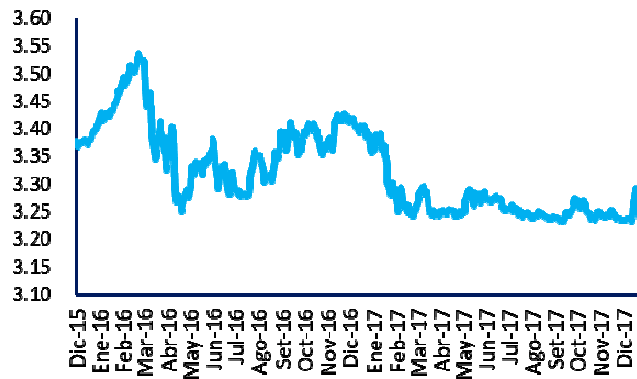


Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

En lo que respecta al tipo de cambio, su cotización cerró el 2017 en S/ 3.24 por dólar, nivel inferior al registrado al cierre del año anterior. En este descenso incidieron la mejora de la balanza comercial –la que a su vez se explica por la recuperación de los precios de los metales y el incremento de la producción minera– y el gran apetito de inversionistas no residentes por activos financieros peruanos, sobre todo por bonos soberanos, en un contexto de abundante liquidez global. El BCRP buscó moderar las presiones a la baja sobre el tipo de cambio mediante compras de moneda extranjera, lo que favoreció el aumento de las reservas internacionales, que cerraron el año en US\$ 63,621 millones⁴, monto superior en US\$ 1,936 millones al saldo del año previo.

Tipo de cambio

Interbancario venta, fin de período, soles por dólar



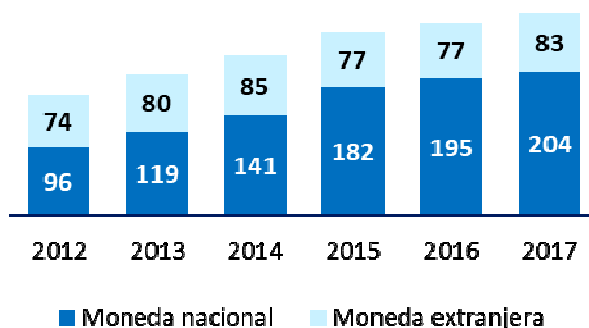
Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

⁴ BCRP, Nota Semanal, cuadro 28.

Sistema financiero peruano

En el 2017, las colocaciones del sistema financiero al sector privado crecieron en 5.5%⁵, porcentaje mayor a la tasa de expansión del año previo (4.9%). La dolarización de las colocaciones se ubicó en 28.8%⁶(frente a 28.3% al cierre del 2016).

Créditos del sistema financiero
Saldo valorado en miles de millones de soles, fin de período



Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Los depósitos del sistema financiero crecieron 9.1%⁷, luego de haber reportado una cifra negativa en el 2016 (-0.3%). La dolarización de los depósitos se redujo, pasando de 47.6% en el 2016 a 42.9% al cierre del 2017⁸.

⁵ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

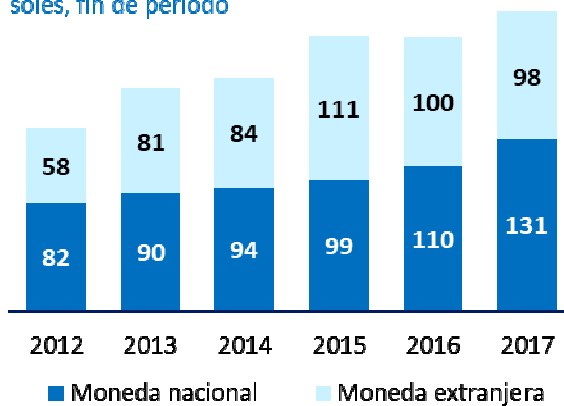
⁶ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

⁷ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

⁸ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Depósitos del sistema financiero

Saldo valorado en miles de millones de soles, fin de período



Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

La calidad de la cartera del sistema financiero mostró un ligero deterioro. Así, la tasa de morosidad⁹ pasó de 2.80% en el 2016 a 3.04% en el 2017.

Finalmente, cabe señalar que la rentabilidad promedio de la banca, medida como la utilidad neta anualizada entre el patrimonio promedio (ROE), se ubicó en 18.32%¹⁰, menor a la registrada el año previo (19.86%).

⁹ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

¹⁰ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Indicadores financieros de las empresas bancarias

Institución	Morosidad		Rentabilidad	
	2016	2017	2016	2017
BBVA Continental	2.41%	2.68%	20.75%	19.52%
Banco de Comercio	3.34%	3.07%	14.15%	13.22%
Banco de Crédito	2.71%	2.97%	23.49%	21.32%
Banco Financiero	3.98%	3.72%	4.83%	2.76%
BIF	2.50%	3.14%	11.57%	9.79%
Scotiabank	3.08%	3.15%	17.40%	15.89%
Citibank	0.00%	0.00%	14.55%	12.96%
Interbank	2.64%	2.85%	22.98%	20.62%
Mibanco	4.46%	4.74%	22.91%	24.80%
GNB	2.08%	2.49%	8.26%	6.15%
Banco Falabella	5.71%	7.81%	12.94%	9.98%
Banco Santander	0.69%	0.80%	12.43%	11.95%
Banco Ripley	2.69%	3.04%	18.73%	17.57%
Banco Azteca	9.24%	9.46%	10.70%	1.95%
Banco Cencosud	5.61%	4.05%	2.95%	7.52%
Deutsche Bank	-	-	-	-
Banco ICBC	0.00%	0.00%	-9.05%	4.04%
Promedio del sistema bancario	2.80%	3.04%	19.86%	18.32%

Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Descripción de operaciones y desarrollo

Descripción de operaciones y desarrollo

Continental Sociedad Titulizadora S.A. tiene la facultad de constituir patrimonios en fideicomiso que respalden la emisión de valores mobiliarios.

Constituidos en:

2007

Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Instrumentos de Titulización Hipotecaria del Banco Continental

2008

Patrimonio en Fideicomiso D.S. 093-2002-ef Aeropuertos del Perú”

2012

Patrimonio en Fideicomiso D.S 093-2002 EFI Concesionaria La Chira

2013

- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales – Negocio Inmobiliario
- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Odebrecht Inversiones Inmobiliarias – Edificio Las Palmeras
- Patrimonio en Fideicomiso Edificio Pardo y Aliaga D.L. 861 Titulo XI

⁶2015

- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales – Negocio Inmobiliario – Segundo Programa – Primera Emisión

2016

- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales – Negocio Inmobiliario – Segundo Programa – 2da emisión
- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Emisión La Chira
- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Perú Reo Trust 2016

2017

- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI CE San Isidro
- Patrimonio en Fideicomiso D.S 093-2002 EF Título XI AAA
- Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Excelsior I

Durante el ejercicio 2017 no se ha registrado negociación en Rueda de Bolsa de la BVL, de los valores representativos de deuda, emitidos con cargo a los siguientes patrimonios administrados por la sociedad:

Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Instrumentos de Titulización Hipotecaria del Banco Continental

Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales

Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales – Negocio Inmobiliario – Segundo Programa – Primera Emisión

Patrimonio en Fideicomiso D.L. 861 Titulo XI Los Portales – Negocio Inmobiliario – Segundo Programa – 2da emisión

Evolución de las Operaciones

Además de administrar los patrimonios antes señalados, otras transacciones realizadas en el 2017, corresponden a depósitos en ahorro, plazo e inversiones en Fondos Mutuos.

Personal de la Empresa

Al 31 de diciembre del 2017 Continental Sociedad Titulizadora S.A. efectúa sus operaciones con servicios contratados al Banco Continental.

Procesos Administrativos, Judiciales o Arbitrales

Continental Sociedad Titulizadora S.A. al 31 de diciembre del 2017 no participa en procesos judiciales, administrativos ni arbitral.

Información financiera

Balance General

CONTINENTAL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2017	2016	<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2017	2016
Activos				Pasivos y patrimonio			
Activos corrientes				Pasivos corrientes			
Efectivo y equivalente al efectivo	5	3,005,965	2,315,328	Impuestos por pagar		-	19,039
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	236,917	221,908	Otras cuentas por pagar		6,390	22,469
Cuentas por cobrar comerciales	7	141,558	276,103	Otros pasivos	9	236,831	214,789
Cuentas por cobrar diversas		2,149	9,958	Total pasivos corrientes		243,221	256,297
Otros activos		7,837	717				
Total activos corrientes		3,394,426	2,824,014	Patrimonio	10		
Activos no corrientes				Capital emitido		2,515,306	2,139,068
Intangible, neto	8	91,276	101,183	Otras reserva de capital		153,597	111,790
Total activos no corrientes		91,276	101,183	Resultados acumulados		573,578	418,042
Total activo		3,485,702	2,925,197	Total patrimonio		3,242,481	2,668,900
				Total pasivo y patrimonio		3,485,702	2,925,197

Los activos totales de la Sociedad al 31 de diciembre del 2017 alcanzaron S/ 3,486 M, representando un incremento de 561 M respecto a diciembre del 2016, explicado principalmente por el cobro de nuevas comisiones de administración.

Al cierre de diciembre del 2017 los pasivos totales de la Sociedad ascienden a S/ 243 miles, representando una disminución de S/ 13 mil comparados con el año 2016, explicado principalmente por la disminución de cuentas por pagar.

Al 31.12.2017 el patrimonio neto de la empresa asciende a S/ 3,242 M superior en 573 M en términos reales al patrimonio ajustado del 31.12.17, este incremento se debe principalmente a la comisión de nuevos patrimonios más los intereses de cuentas a plazo menos los gastos de administración.

Estado de Ganancias y Pérdidas

El resultado neto del período Enero - diciembre 2017 asciende a S/ 573 miles, superior en S/ 155 miles al del período del año 2016. La utilidad se explica por el incremento de comisiones que en el 2016.

CONTINENTAL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

En S/

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2017	2016
Ingresos por comisiones de administración	11	1,310,344	811,817
Gastos administrativos	12	(407,988)	(214,655)
Ganancia de operación		902,356	597,162
Intereses sobre depósitos a plazo y de ahorro	5	16,392	63,080
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	15,009	11,182
Gastos financieros	13	(59,788)	(38,855)
Diferencia en cambio, neta	4.A	(31,445)	(55,195)
Otros (gastos) ingresos, neto		(28,938)	3,213
Ganancia antes de impuestos a las ganancias		813,586	580,587
Impuesto a las ganancias	14	(240,008)	(162,545)
Ganancia neta del año		573,578	418,042
Otros resultados integrales		-	-
Total resultados y otros resultados integrales del año		573,578	418,042
Ganancia neta por acción básica y diluida	16	0.228	0.166

Información final

Cambios en los responsables de elaborar y revisar la información financiera

La compañía Auditora KPMG fue contratada para la revisión de los Estados Financieros del 2017, quienes no han emitido opinión alguna con salvedad o negativa acerca de los estados financieros de la sociedad.

Información relacionada al mercado de valores

Comportamiento y operaciones de los valores de la empresa

Durante el ejercicio 2017, la empresa no registró negociación de acciones en la Bolsa de Valores de Lima.

Participación accionaria en otras empresas al 31 de diciembre del 2017

Continental Sociedad Titulizadora S.A. no cuenta con participaciones en otras empresas a la fecha.

Anexo

Se adjunta Estados financieros auditados de Continental Sociedad Titulizadora S.A., por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y diciembre de 2016.

