



BBVA Continental

SOCIEDAD
TITULIZADORA

Memoria Anual 2018

Índice

- 4** Directorio y Administración
- 6** Datos generales
- 9** Situación económica en el 2018
- 16** Descripción operaciones y desarrollo
- 22** Principios de Buen Gobierno
Corporativo

Memoria 2018

Declaratoria de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Continental Sociedad Titulizadora S.A. durante el 2018. 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 2018 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
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 2018 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 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 Título 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 Título 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 Título XI CE San Isidro, el cual emitió bonos por S/. 100 000 000.00

Patrimonio en fideicomiso DS 093 2002 EF Título XI AAA

Patrimonio en Fideicomiso dl 861 Título XI Excelsior I

En el año 2018 se crean

PATR. FID. DS 093 2002 EF TITULO XI - CONCESIONARIA DESALADORA DEL SUR

PATR. FID. BONOS ESTRUCTURADOS EMISION NOTAS EQUITY LINKED NOTES

PATR. FID. BONOS ESTRUCTURADOS CLN INVESTMENT GRADE

PATR. FID. DL 861 TIT XI BIENES RAICES - FIBRA PRIME

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 2018

El capital social de Continental Titulizadora fue incrementado por capitalización de utilidades en S/ 516,220 y el nuevo capital es S/ 3,031,526 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, en el año 2018 por S/. 516 220.

Principales accionistas de la empresa al 31 de diciembre del 2018

Empresa	Participación en el	Número de
BBVA Continental	100%	3,031,526

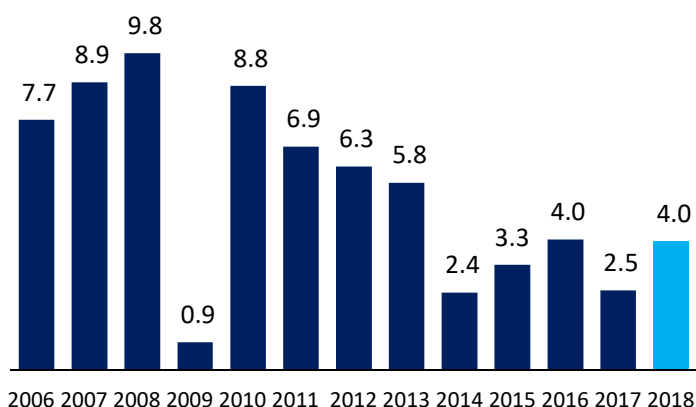
BBVA Continental es una empresa constituida en el Perú, subsidiaria de Newco Perú S.A.C. y Holding Continental S.A., empresas que poseen una participación en el capital social del BBVA Continental de 46.12% cada una.

Situación económica en el 2018

Situación económica durante 2018

En 2018, el crecimiento de la actividad económica en el Perú, medida por el producto bruto interno (PBI), fue de 4.0%. Este resultado fue mejor que el observado el año previo, en parte por la recuperación de la inversión pública y privada, que incidió favorablemente en las actividades de construcción y de manufactura no primaria. Además, con la normalización de las condiciones climatológicas luego de El Niño Costero de principios de 2017, sectores como el agropecuario y la pesca registraron rebotes en su producción, lo que se reflejó también en una mayor expansión del sector de manufactura primaria para procesar la mayor extracción de recursos naturales.

PBI real Variación interanual (%)



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Por el lado del gasto, la demanda interna mostró un mejor comportamiento en 2018, recogiendo así la mayor inversión pública y privada. El consumo privado también tuvo un desempeño más favorable, consistente con la expansión del empleo formal. Por el contrario, el crecimiento de las exportaciones fue más moderado debido a la contracción de la producción minera metálica.

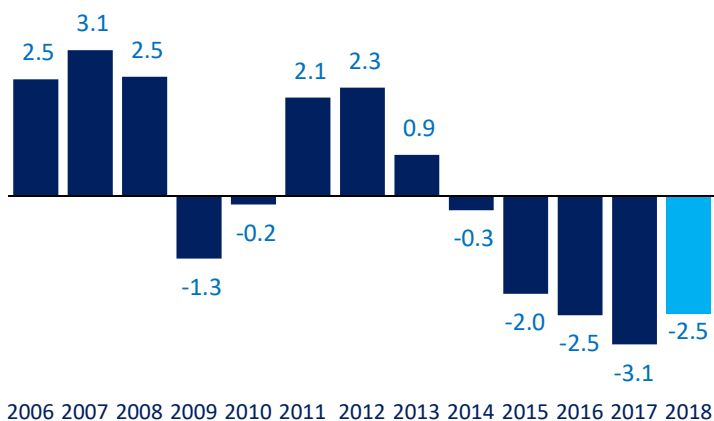
En cuanto a las cuentas del sector público, el déficit fiscal disminuyó a un nivel equivalente al 2.5% del PBI¹, con lo que la deuda pública bruta se incrementó hasta en 25.7% del PBI².

¹ BCRP, Nota Semanal, tabla 91

² BCRP, Nota Semanal, tabla 122

Resultado económico del sector público no financiero

Porcentaje del PBI nominal (%)

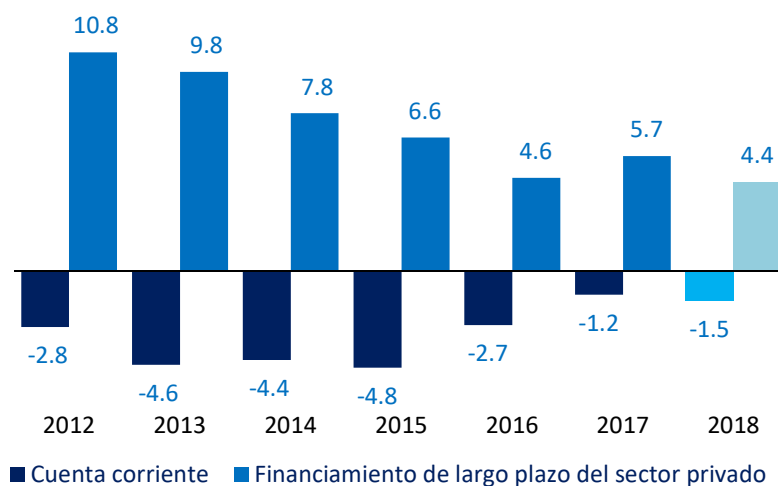


Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

La cuenta corriente de la balanza de pagos cerró el año con un déficit de 1.5% del PBI³, mayor que el registrado el año previo (1.2% del PBI). El deterioro de esta variable refleja, por ejemplo, el aumento de las importaciones de bienes, en concordancia con la mayor demanda interna. A pesar de ello, la balanza comercial mantuvo un superávit importante (US\$ 7,049 millones). Por otro lado, el influjo de capitales privados de largo plazo alcanzó el 4.4%⁴ del PBI, lo que permitió financiar el déficit en la cuenta corriente.

Cuenta corriente de la balanza de pagos y financiamiento externo de largo plazo

Porcentaje del PBI nominal (%)



Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

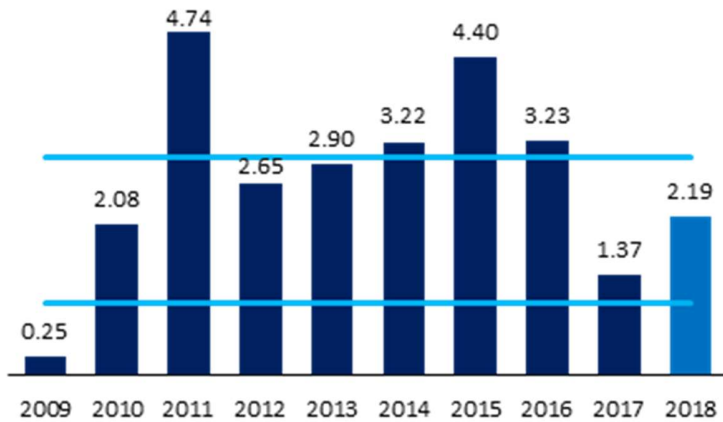
Durante 2018, la inflación tendió a normalizarse y cerró el año en 2.2%, cerca del centro del rango meta del Banco Central de Reserva del Perú. Esto como resultado tanto de la disminución del efecto de la alta base de comparación

³ BCRP, Nota Semanal, tabla 98

⁴ BCRP, Nota Semanal, tabla 107

interanual ocasionada por El Niño Costero de principios de 2017 y su impacto sobre los precios de los alimentos como de la depreciación de la moneda local que se observó en la segunda mitad del año.

Índice de precios al consumidor de Lima Metropolitana Variación porcentual interanual

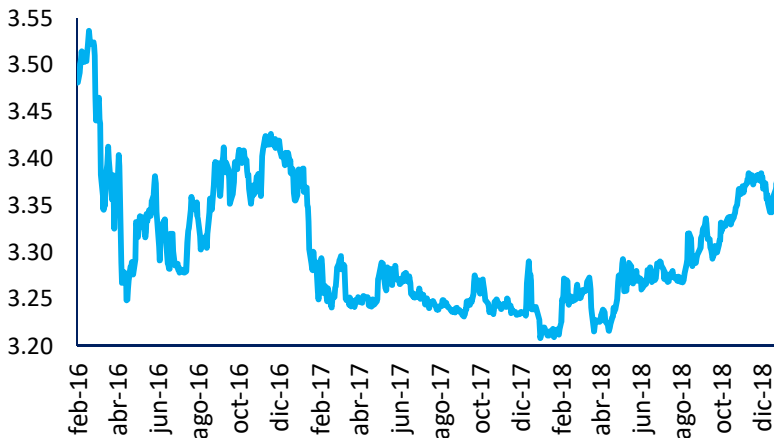


Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

En lo que respecta al tipo de cambio, su cotización cerró el año 2018 en S/ 3.37 por dólar, nivel superior al registrado al cierre de 2017. La depreciación del sol se debió principalmente a factores externos como la normalización de la política monetaria en Estados Unidos, la incertidumbre sobre el impacto de las tensiones comerciales en el plano mundial y los temores por la desaceleración del crecimiento global. En los países emergentes, la moneda peruana fue una de las que más resistencia tuvo, con intervenciones relativamente escasas del Banco Central de Reserva del Perú (BCRP), lo que puede estar vinculado a la solidez de los fundamentos macroeconómicos del país.

Tipo de cambio

Interbancario venta, fin de período, soles por dólar



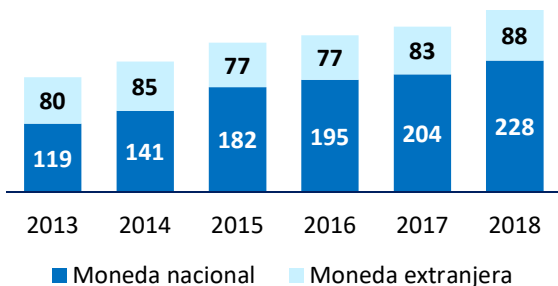
Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Sistema financiero peruano

En 2018, las colocaciones del sistema financiero en el sector privado crecieron en 10.2%⁵, porcentaje mayor que la tasa de expansión del año previo (5.5%). La dolarización de las colocaciones se ubicó en 28.0%⁶ (28.8% al cierre de 2017).

Créditos del sistema financiero

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

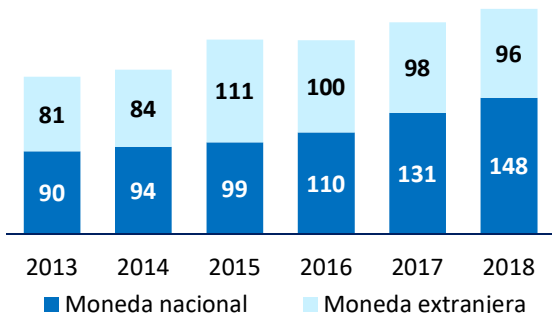


Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

El crecimiento de los depósitos del sistema financiero se moderó durante 2018, alcanzando 6.3%⁷, frente al 9.1% de 2017. La dolarización de los depósitos se redujo, pasando de 42.9% en 2017 a 39.5% al cierre de 2018⁸.

Depósitos del sistema financiero

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



Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Asimismo, la calidad de la cartera del sistema bancario mostró una ligera mejora. La tasa de morosidad pasó de 3.04% en 2017 a 2.95% en 2018.

Finalmente, la rentabilidad promedio de la banca, que se calcula dividiendo la utilidad neta anualizada entre el patrimonio promedio (ROE), se ubicó en 18.41%⁹, nivel superior al registrado en 2017 (18.32%).

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

⁹ Superintendencia de Banca, Seguros y AFP

Indicadores financieros de las empresas bancarias

Institución	Morosidad		Rentabilidad	
	2017	2018	2017	2018
BBVA Continental	2.68%	2.94%	19.52%	18.98%
Banco de Comercio	3.07%	2.68%	13.22%	10.74%
Banco de Crédito	2.97%	2.66%	21.32%	21.27%
Banco Pichincha (antes Financiero)	3.72%	3.45%	2.76%	6.46%
BIF	3.14%	2.92%	9.79%	11.51%
Scotiabank	3.15%	3.53%	15.89%	15.28%
Citibank	0.00%	0.00%	12.96%	15.13%
Interbank	2.85%	2.64%	20.62%	21.28%
Mibanco	4.74%	5.27%	24.80%	26.46%
GNB	2.49%	2.63%	6.15%	7.29%
Banco Falabella	7.81%	2.97%	9.98%	9.05%
Banco Santander	0.80%	0.62%	11.95%	12.59%
Banco Ripley	3.04%	2.93%	17.57%	15.41%
Banco Azteca	9.46%	9.36%	1.95%	1.44%
Banco Cencosud	4.05%	5.68%	7.52%	6.83%
Deutsche Bank	-	-	-	-
Banco ICBC	0.00%	0.00%	4.04%	-3.30%
Promedio del sistema bancario	3.04%	2.95%	18.32%	18.41%

Fuente: 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 Tituladora 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 Título 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

⁶ 2015

- 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

2018

- **PATR. FID. DS 093 2002 EF TITULO XI - CONCESIONARIA DESALADORA DEL SUR**
- Patrimonio Fideicometido Bonos Estructurados Emisión notas Equity Linked Notes
- Patrimonio Fideicometido Bonos Estructurados CLN Investment Grade
- Patrimonio en fideicomiso DL 861 Titulo XI Bienes Raices Fibra Prime

Durante el ejercicio 2018 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 Los Portales – Negocio Inmobiliario – Segundo Programa – Primera Emisión

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

Patrimonio en fideicomiso DL 861 Titulo XI Bienes Raices Fibra Prime

Evolución de las Operaciones

Además de administrar los patrimonios antes señalados, otras transacciones realizadas en el 2018, corresponden a depósitos en ahorro, plazo e inversiones en Fondos Mutuos.

Personal de la Empresa

Al 31 de diciembre del 2018 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 2018 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 2018 y de 2017

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2018	2017	<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2018	2017
Activo				Pasivos y patrimonio			
Activo corriente				Pasivo corriente			
Efectivo	5	2,406,383	3,005,965	Impuestos por pagar		56,569	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	-	236,917	Otras cuentas por pagar		3,500	6,390
Cuentas por cobrar comerciales	7	277,805	141,558	Otros pasivos	10	409,943	236,831
Cuentas por cobrar diversas	8	1,525,947	2,149	Total pasivo corriente		470,012	243,221
Otros activos		-	7,837				
Total activo corriente		4,210,135	3,394,426	Patrimonio	11		
Activo no corriente				Capital emitido		3,031,526	2,515,306
Intangible, neto	9	54,314	91,276	Otras reserva de capital		210,954	153,597
Total activo no corriente		54,314	91,276	Resultados acumulados		551,957	573,578
Total activo		4,264,449	3,485,702	Total patrimonio		3,794,437	3,242,481
				Total pasivo y patrimonio		4,264,449	3,485,702

Los activos totales de la Sociedad al 31 de diciembre del 2018 alcanzaron S/ 4,264 M, representando un incremento de 778 M respecto a diciembre del 2016, explicado principalmente por el cobro de nuevas comisiones de administración.

Al cierre de diciembre del 2018 los pasivos totales de la Sociedad ascienden a S/ 470 miles, representando un incremento de S/ 227 mil comparados con el año 2017, explicado principalmente por el incremento de ganancias diferidas

Al 31.12.2018 el patrimonio neto de la empresa asciende a S/ 3,794 M superior en 551 M en términos reales al patrimonio ajustado del 31.12.18, 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 2018 asciende a S/ 552 miles, inferior en S/ 22 miles al del período del año 2017. La diferencia se explica por el incremento de comisiones de Carta fianza y cancelación de dos patrimonios

CONTINENTAL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

<i>En soles</i>	<i>Nota</i>	2018	2017
Operaciones continuas			
Ingresos por comisiones de administración	12	1,081,456	1,310,344
Gastos administrativos	13	(303,516)	(407,988)
Resultado de actividades de operación		777,940	902,356
Ingresos (gastos) financieros			
Intereses sobre depósitos a plazo y de ahorro	5	5,743	16,392
Ganancia neta en inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	2,356	15,009
Gastos financieros	16	(84,203)	(59,788)
Diferencia en cambio, neta	4.A	65,238	(31,445)
Resultado financiero, neto		(10,866)	(59,832)
Otros ingresos (gastos), neto		15,842	(28,938)
Resultado antes de impuestos a las ganancias		782,916	813,586
Impuesto a las ganancias	15	(230,960)	(240,008)
Resultado neto del año		551,956	573,578
Otro resultado integral		-	-
Total resultados y otro resultado integral del año		551,956	573,578
Resultado neto por acción básica y diluida	17	0.182	0.189

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 2018, 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 2018, la empresa no registró negociación de acciones en la Bolsa de Valores de Lima.

Participación accionaria en otras empresas al 31 de diciembre del 2018

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 2018 y diciembre de 2017.

