



MEMORIA ANUAL

SMV

2019

ÍNDICE

I. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	3
II. EL NEGOCIO	4
1) DATOS GENERALES:	4
2) CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PÚBLICOS	4
3) OBJETO SOCIAL	4
4) PLAZO DE DURACIÓN	5
5) GRUPO ECONÓMICO	5
6) CAPITAL SOCIAL	6
7) CLASES DE ACCIONES CREADAS Y EMITIDAS	6
8) NÚMERO Y VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL	6
9) ESTRUCTURA ACCIONARIA	6
10) DIRECTORIO	7
11) ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	8
12) AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO Y OTROS REGISTROS	8
13) PRINCIPIOS Y VALORES DE LA EMPRESA	9
Visión:	9
Misión:	9
Valores Corporativos:	9
Principios del Buen Gobierno Corporativo y Mejora Continua	9
Responsabilidad Social	10
- Medio Ambiente	10
III. EVOLUCIÓN Y PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS	11
1) PRINCIPALES HECHOS HISTÓRICOS DE LEASING TOTAL S.A.	11
2) DESARROLLO DEL MERCADO Y COMPETENCIA	12
EVOLUCIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO	12
3) POLITICA FINANCIERA Y DESARROLLOS RECIENTES	21
4) GESTION Y CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIAS LEGALES	21
5) EVALUACIÓN DEL EJERCICIO 2019	23
METAS Y OBJETIVOS 2019	42
IV. ANEXOS	43

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de Leasing Total S.A. durante el año 2019. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables

Lima, 23 de marzo de 2020



David A. Nuñez Molleapasa
Director Gerente General

I. EL NEGOCIO

1) DATOS GENERALES:

Denominación Social: LEASING TOTAL S.A.

Tipo: Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Las oficinas de **Leasing Total S.A.** se encuentran ubicadas en la Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas 134 piso 16, torre II, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

RUC: 20377892918

Teléfonos: 710-2300 (Central Telefónica) / Fax: 710-2322

Correo Electrónico: leasingtotal@leasingtotal.com.pe

Web Site: www.leasingtotal.com.pe

2) CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN REGISTROS PÚBLICOS

Leasing Total S.A. se ha constituido bajo el amparo del Decreto Legislativo N° 299. Ley de Arrendamiento Financiero, de su reglamento referido a través del Decreto Supremo N° 559-84 EF y de sus normas modificatorias, ampliatorias y conexas. La empresa se encuentra bajo la autoridad y supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguro y AFP's (SBS).

Asimismo, se encuentra constituida como Sociedad Anónima por Escritura Pública de fecha 29 de diciembre de 1997, otorgada ante el Notario Público de Lima, Dr. Ramón Espinoza Garreta, la misma que se encuentra debidamente inscrita a través de la Partida Electrónica N° 11009483 del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Por otro lado, la inscripción de las Ofertas Públicas de Bonos de Arrendamiento Financiero de **Leasing Total S.A.** es autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

3) OBJETO SOCIAL

La empresa se constituyó con el objetivo de realizar actividades de Arrendamiento Financiero, pudiendo para estos efectos celebrar todos los actos y contratos necesarios para la consecución de su objeto social con arreglo a la ley de la materia y sus normas reglamentarias ampliatorias y modificatorias. La sociedad, dentro del marco de la normatividad sobre arrendamiento financiero, puede dedicarse a cualquier otra actividad que la Junta General de Accionistas resuelva emprender o realizar, previa aprobación y autorización de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS).

CIU al que pertenece: 65912 ("Arrendamiento con Opción de Compra").

4) PLAZO DE DURACIÓN

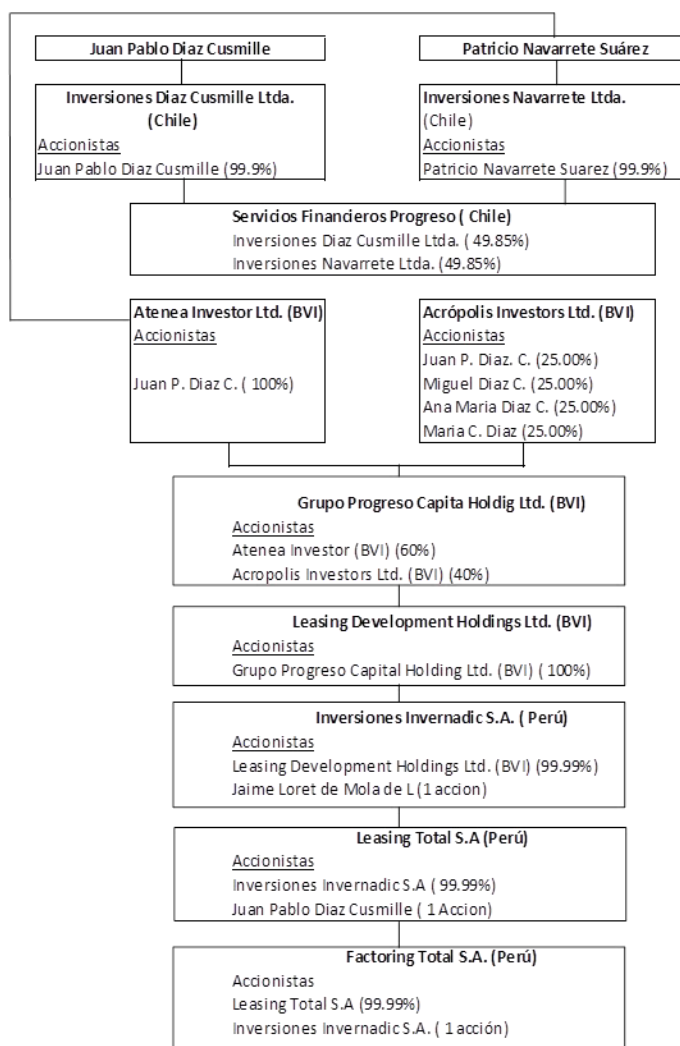
Indeterminado

5) GRUPO ECONÓMICO

Leasing Total S.A. pertenece al Grupo Progreso Capital Holdings Ltd. (BVI), el mismo que se encuentra conformado por empresas dedicadas principalmente a brindar servicios financieros. Igualmente, es importante indicar que su matriz se encuentra indirectamente relacionada con el Grupo Progreso de Chile a través de la participación de los accionistas que conforman la sociedad.

A continuación se bosqueja la vinculación de la empresa con respecto al Grupo Económico, en conformidad con la **Resolución CONASEV N° 090 – 2005 – EF/910. Reglamento de Propiedad Indirecta. Vinculación y Grupo Económico y demás normas modificatorias y conexas.**

Esquema 1: Estructura del Grupo Progreso



BVI - British Virgin Island

Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

6) CAPITAL SOCIAL

El capital social de **Leasing Total S.A.** al 31 de diciembre de 2019 ascendió a S/ 55'045,200.00 (Cincuenta y cinco millones, cuarenta y cinco mil doscientos y 00/100 soles), el mismo que se encuentra totalmente suscrito y pagado.

7) CLASES DE ACCIONES CREADAS Y EMITIDAS

El íntegro del capital social de la empresa se encuentra representado por acciones comunes, las mismas que son nominativas. A su vez, dichas acciones no registraron negociación en Rueda de Bolsa durante el año 2019.

8) NÚMERO Y VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES QUE CONFORMAN EL CAPITAL SOCIAL

El capital social de la empresa se encuentra representado por 550,452 acciones, cada una con un valor nominal de S/. 100.00 (Cien y 00/100 nuevos soles).

9) ESTRUCTURA ACCIONARIA

A continuación se presenta el conjunto de accionistas al 31 de diciembre de 2019.

- Inversiones Invernadic S.A. (99.99%), empresa peruana cuyos socios mayoritarios se encuentran vinculados al Grupo Progreso Capital Holding Ltd. a través de la empresa Leasing Development Holdings Ltd. de Chile. Es propietaria de 512,724 (Quinientos doce mil setecientos veinticuatro) acciones.
- Juan Pablo Díaz Cumsille (0.01%), Ingeniero Civil de nacionalidad chilena, con una amplia experiencia en los rubros de construcción, inmobiliario y financiero. Posee inversiones en diversas empresas chilenas y del extranjero entre las que se mencionan: (i) Servicios Financieros Progreso S.A. (Chile), empresa dedicada al financiamiento de la compra de maquinarias y transporte, (ii) Navarrete y Díaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., dedicada al rubro de construcción. Ha participado en diversos proyectos de edificación en general (puentes, carreteras, aeropuertos), (iii) Empresa Inmobiliaria Cautín (Chile), dedicada a la compra y el arriendo de bienes inmuebles, (iv) Comercial Lo Espejo S.A., empresa dedicada a la importación y servicio post venta de maquinaria pesada para el sector construcción, forestal y transporte, entre otras.

Cuadro 1: Descripción del Accionariado

Tenencia	Numero de Accionistas	Participación
Menor al 1%	1	Sin expresión
Entre el 1% - 5%	-	-
Entre el 5% - 10%	-	-
Mayor al 10%	1	99.99%
TOTAL	2	100.00%

Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Relaciones Económicas con otras empresas:

Con fecha 10 de Agosto del 2011 mediante Oficio No. 35764-2011-SBS, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP ha notificado la Resolución SBS No. 8886-2011, otorgando la autorización para el funcionamiento de “**Factoring Total S.A.**”, empresa subsidiaria de **Leasing Total S.A.**, como una empresa de factoring.

Exceptuando las colocaciones y adeudados que se encuentran dentro de los límites autorizados en la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, para empresas del sistema financiero, sólo se mantienen relaciones con la empresa subsidiaria, **Factoring Total S.A.**, derivadas de préstamos o garantías otorgados por la sociedad a favor de terceros.

10) DIRECTORIO

El Directorio de la compañía se encuentra compuesto por empresarios de reconocido prestigio a nivel nacional e internacional:

- **Ing. Juan Pablo Díaz Cumsille**, Chileno, Ingeniero Civil, empresario y asesor de empresas. Presidente del Directorio de **Leasing Total S.A.**, Director de Navarrete y Díaz Cumsille Ingenieros Civiles S.A., Comercial Lo Espejo, Maquinaria y Equipos S.A., entre otras empresas. En el sector financiero, conjuntamente con diversos accionistas conformó hasta mediados de 1996 el grupo controlador del Banco Osorno y La Unión de Chile, ocupando el cargo de director entre 1987 y 1996. En el mercado de leasing, es dueño de la empresa Leasing del Progreso S.A., hoy Servicios Financieros Progreso S.A., la cual tiene una participación aproximada de 1.0% en el mercado chileno. Así también destaca su participación como Presidente del Club Palestino y la Fundación Gantz en ayuda a la rehabilitación de los niños fisurados.
- **Ing. Guillermo Palomino Bonilla**, Peruano, Ingeniero Industrial, fundador de la boutique de banca de inversión Access Capital Group y especialista en Finanzas Corporativas con 26 años de experiencia profesional. Se graduó como Ingeniero Industrial, en la Universidad de Lima, es Master of Business Administration por la Universidad de Miami y graduado en Alta Dirección por el PAD en la Universidad de Piura. Experiencia en cargos de alta dirección, tales como Gerente de Área de Citibank N.A.; Vicepresidente de Bank Boston, Gerente General de América Leasing, y Gerente de Negocios de Wiese Leasing y Banco de Comercio.

Ha sido Director de Inversiones para el Latam Peru Fund y Latam Growth Fund (Fondos de Private Equity administrados por Access SEAF SAFI), Director de Andes Securities Sociedad Agente de Bolsa, de ProCapitales y diversas empresas industriales y comerciales peruanas. Es Director de **Leasing Total S.A.** y de Perú Office, Asesor de la Clínica Ricardo Palma y de Financiera TFC, y adicionalmente, ha sido consultor de diversos Grupos Corporativos locales.

- **Ing. Basilio Díaz Jadad**, Chileno, Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile, cuenta con experiencia en los sectores de Construcción, Finanzas y Automotor a nivel internacional. Desde el 2018 ocupa el cargo de Gerente de Procesos en la empresa Chilena Inverdic.
- **Lic. David Nuñez Molleapasa**, Peruano, Máster en Administración de Empresas de la Universidad Adolfo Ibáñez de Chile. Director Gerente General de **Leasing Total S.A.** desde su creación hasta la fecha. Posee amplia experiencia en el sector financiero y de leasing, destaca su desempeño como Gerente Comercial de la empresa Credimac, Jefe Comercial de la empresa Holding del

Pacifico S.A. y como Gerente Comercial de la empresa Sociedad de Confecciones Jai Level en Santiago de Chile.

- **Lic. Luccia Claudia Reynoso Paz**, Peruana, Especialista en finanzas corporativas y mercado de capitales, con experiencia en transacciones para la emisión de valores de deuda, valorizaciones, venta de empresas y activos, constitución de empresas financieras y de seguros, adquisiciones, estructuración de fondos de inversión, estudios para el desarrollo de mercados de capitales y de derivados financieros, así como desarrollo de alternativas de financiamiento a través del mercado de capitales.

Consultora asociada de Macroinvest desde 2005, se ha desempeñado como Gerente de la División de Finanzas Corporativas de Ernst & Young, Gerente de Desarrollo y Gerente de Operaciones de la Bolsa de Valores de Lima, miembro del Directorio de CAVALI y representante de la Bolsa de Valores de Lima en la Federación Internacional de Bolsas de Valores (FIBV) y en la Federación Iberoamericana de Bolsas de Valores (FIABV). Economista de la Universidad Católica Santa María de Arequipa con postgrado en Finanzas en ESAN. Es Directora Independiente de Leasing Total.

Vinculación

Existe vinculación entre la mayoría de los Directores y los accionistas principales de la sociedad, así como también entre los Directores y la Sociedad. A la fecha existe un Director Independiente.

11) ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

La gestión administrativa de la empresa se encuentra a cargo de los siguientes funcionarios:

Cuadro 2: Plana Administrativa

David. A. Nuñez Molleapasa	Gerente General
Eduardo Lora Mercado	Gerente de Finanzas
Jorge M. Rosado Urteaga	Gerente Comercial
Silvia Ruiz Sandoval	Gerente Legal
Niels Mallqui Parra	Contador General

Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

La plana operativa de la empresa al 31 de diciembre de 2019 se compone de 78 personas entre profesionales, técnicos y empleados.

La estructura organizacional de la sociedad se encuentra encabezada por el Directorio de quien depende la Gerencia General. Asimismo, la Gerencia General lidera un equipo compuesto por un Gerente Comercial, un Gerente de Finanzas, Contabilidad y Operaciones, un Sub Gerente de Riesgos, un Jefe de Auditoría Interna y un Gerente Legal.

12) AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO Y OTROS REGISTROS

Leasing Total S.A. recibió la autorización de funcionamiento de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos Privados de Pensiones mediante Resolución SBS N° 322-98 del 24 de marzo de 1998, iniciando sus actividades operativas en abril del mismo año.

La empresa cuenta con Licencia Municipal de Funcionamiento para su establecimiento comercial y actividad profesional expedida por la Municipalidad de Miraflores bajo el Certificado N° 35285, la cual se encuentra vigente y es renovable anualmente de acuerdo con la legislación actual.

13) PRINCIPIOS Y VALORES DE LA EMPRESA

Visión

“Ser la sociedad, en el marco del sistema financiero peruano, especializada en arrendamiento financiero, líder en brindar soluciones prácticas, rápidas y eficientes al mercado objetivo, generando oportunidades de desarrollo y crecimiento para los clientes y retornos adecuados para los accionistas”

Misión

“Brindar soluciones de arrendamiento financiero, satisfaciendo las necesidades de crecimiento de los clientes de acuerdo con la demanda de bienes, brindando el mejor servicio integral y fundamentalmente mejorando la capacidad de respuesta en el tiempo”.

Valores Corporativos

Leasing Total, en correspondencia a la naturaleza de las operaciones que maneja exige el cumplimiento de un estricto código de conducta que se sustenta en los siguientes valores:

- Integridad
- Agilidad
- Excelencia

Principios del Buen Gobierno Corporativo y Mejora Continua

Los accionistas, directores y gerentes de **Leasing Total**, tienen la firme convicción de la importancia que es promover el desarrollo de sistemas de control e incentivos, con la finalidad de salvaguardar la transparencia y eficacia de las tareas asignadas a los directivos, gerentes y empleados de la empresa. Con lo anterior se tiene la intención de concientizar la incorporación por parte de todo el personal, del uso de adecuadas prácticas de gobierno corporativo y del principio de la mejora continua, con el fin de lograr los estándares internacionales que garanticen su desarrollo futuro, siempre insertos dentro de los “Principios de Buen Gobierno para las Sociedades Peruanas”.

El desarrollo de un buen gobierno corporativo ayuda a confirmar que las empresas usan su capital de manera eficiente, mejora el valor de la compañía para sus accionistas y hace más interesante a la empresa con relación a inversionistas actuales y potenciales.

Leasing Total ha trabajado desde sus inicios, dentro de un estándar de ética y transparencia muy superior, lo cual se ve reflejado en:

- El respeto a los derechos de los accionistas
- Tener funciones bien definidas del Directorio y la Gerencia General
- La comunicación al mercado de la información relevante de la compañía, incluyendo su desempeño financiero, riesgos, etc., de manera oportuna

- Transmitir la misión, visión, valores y principios al personal de la empresa

Estos indicadores, que siempre han sido aspectos de atención permanente, son para **Leasing Total** el referencial continuo en la toma de decisiones y en el manejo adecuado de la información, por ende forman parte de su cultura organizacional.

Responsabilidad Social

Nuestra empresa asume la Responsabilidad Social Empresarial, como un reto entre el sector empresarial y la sociedad civil, creando un vínculo de cooperación y apoyo que permite colaborar en la mejora de las condiciones de vida y el desarrollo, tanto de sus trabajadores como de las personas inmersas en su entorno.

- Impacto Social

Leasing Total sigue participando activamente como una empresa de apoyo e impulso en el desarrollo de la mediana y pequeña empresa en el país.

Durante su trayectoria, la empresa ha ido perfeccionando un producto financiero especializado, dirigido al pequeño y mediano empresario, brindándole una atención personalizada el cual, en muchas oportunidades, no contaba con otra fuente alternativa de financiamiento. El resultado de este trabajo en conjunto ha significado que muchas unidades familiares se desarrollen de la mano de **Leasing Total**, permitiendo su crecimiento económico, desarrollo social del entorno y que como efecto adicional, se desarrollen nuevas unidades familiares y de negocio.

Nos sentimos tremendamente satisfechos cuando logramos que uno de nuestros clientes pase de ser un pequeño o mediano empresario a una gran empresa y como consecuencia de ello, ya tenga la posibilidad de ser atendido por la banca local, pues nos sentimos partícipes de su desarrollo y su éxito inicial.

Medio Ambiente

Leasing Total siempre ha mantenido el compromiso de hacer una labor de protección hacia el medio ambiente, teniendo un enfoque de prevención en las actividades que realiza y de un acuerdo sobre este tema con los clientes a los cuales financia, para lo cual les exige la firma y cumplimiento de una “Carta de Compromiso Ambiental”, donde se comprometen a adoptar recomendaciones y medidas de cuidado del ambiente y la salud en lo relacionado a:

- Manejo de desechos sólidos
- Control de emanaciones de gas
- Reducción de aguas residuales
- Protección de la salud de los trabajadores
- Otras medidas de cuidado del ambiente y bienestar del vecindario

Como nuestro compromiso es para con el Medio Ambiente, la firma de este documento en uno de los requerimientos previos exigidos para formalizar los contratos de préstamos y proceder al desembolso de las operaciones.

Dentro de la cartera de proyectos que Leasing Total está desarrollando para el próximo año, se encuentra la mejora y fortalecimiento de la Gestión de Riesgos Ambientales y Sociales, el cual

incidirá en la implementación de mejores prácticas empresariales orientadas a la protección del medio ambiente.

- Colaboradores

La empresa premia el compromiso y trabajo de sus colaboradores, puesto que para **Leasing Total** su mayor activo y fortaleza es su recurso humano, obteniendo como resultado un equipo profesional especializado y comprometido con sus labores, lo que hace que tengamos una ventaja competitiva dentro de nuestra organización.

Dentro de esta recompensa podemos destacar diversos aspectos:

- Un clima laboral agradable
- Carrera profesional dentro de la empresa
- Incentivos en el desarrollo profesional
- Condiciones laborales sobre el mercado
- Actividades de integración

II. EVOLUCIÓN Y PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS

1) PRINCIPALES HECHOS HISTÓRICOS DE LEASING TOTAL S.A.

Leasing Total S.A. se constituyó en el mes de abril de 1998 consolidándose a partir de allí dentro del mercado financiero brindando un servicio rápido, personalizado y enfocado al cliente. Con este principio y con el objetivo de darse a conocer en el mercado, las primeras inversiones en contratos de arrendamiento financiero se efectuaron con capital propio de la compañía (US\$ 3.0 millones) y el flujo de caja operativo, obteniéndose luego las primeras líneas de crédito.

Al cierre del año 2006, la empresa terminó con un total de 76 contratos de arrendamiento financiero, cerrando el año con un saldo bruto de cartera de US\$ 5.7 millones. Asimismo, durante el mismo año, la Junta General de Accionistas aprobó el “Primer Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero” por un monto máximo de US\$ 10.0 millones y en el mes de octubre se llevó a cabo la primera emisión por un monto de US\$ 3.0 millones.

El 2007, se llevó a cabo la oferta de la Segunda y Tercera Emisión correspondientes al Primer Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero (BAF), las mismas que ascendieron a US\$ 4.0 millones y US\$ 3.0 millones respectivamente. Estas dos emisiones tuvieron una buena acogida por parte de inversionistas institucionales, fondos mutuos, compañías de seguros, entre otros inversionistas públicos y privados.

El acceso al mercado de capitales le permitió a Leasing Total, cobrar mayor fuerza en su crecimiento, por tal motivo, en el año 2008, la Junta Anual de Accionistas llegó a un acuerdo para la aprobación, inscripción y ejecución del Segundo Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero, el mismo que se aprobó por un monto total de US\$ 20.0 millones realizándose las 3 primeras emisiones del programa en por un total de US\$ 13.2 millones.

En 2009 Leasing Total S.A. crea, mediante autorización para su organización por la Resolución SBS N°9891-200, FACTORING TOTAL S.A. nuestra subsidiaria especializada en la realización de operaciones de factoring, lo que al día de hoy permite a la empresa complementar las fuentes de financiamiento para sus clientes. Este año se cerró con 505 contratos vigentes y una cartera bruta de US\$ 20.11 millones.

En el año 2010, se obtuvo la aprobación del Tercer Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero, hasta por un monto de US\$ 30.0 millones. La empresa finalizó, al cierre del ejercicio, con una colocación de 663 contratos y una cartera bruta de US\$ 30.28 millones.

Durante el 2011, se realizaron la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Emisión del Tercer Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero, por un monto en conjunto de US\$ 20.52 millones. En el mes de agosto de 2011, la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP notificó la Resolución SBS No. 8886-2011, otorgando la autorización para el funcionamiento de la subsidiaria FACTORING TOTAL S.A. El año 2011 se cierra con 763 contratos vigentes y una cartera bruta de US\$ 50.15 millones, lo que representó un crecimiento del 65.60% en relación al año 2010.

Es así como **Leasing Total S.A.** continuo su crecimiento frente a un mercado de arrendamiento financiero en donde más del 80% está cubierto por los cuatro principales bancos del sistema financiero. Por lo que para impulsar la participación de la empresa se continuó con emisiones de BAF en el mercado de valores peruanos mediante el Cuarto y Quinto Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero aprobados por la SBS en el 2012 y 2015, respectivamente. En línea con el crecimiento de la cartera administrada, y una estrategia de diferenciación de fondos es que se decide contar con el apoyo financiero de entidades del exterior tales como la Corporación Interamericana de Inversiones – CII, Brazo Financiero del Banco Interamericano de Desarrollo – BID por US\$ 2 Millones en el 2013 y con el apoyo de DEG de Alemania por un total de US\$ 8 millones concretados en el 2017..

En el 2018, Leasing Total realizó la Quinta Emisión A y B, y la Sexta Emisión A del Quinto Programa de BAF, por un total de US\$ 6.0, US\$ 3.4 y US\$ 7.6 millones, respectivamente. A pesar de un menor dinamismo inicial de la economía peruana marcado por conflictos políticos internos y una coyuntura internacional incierta, el crecimiento de Leasing Total no se vio afectado en gran medida, esto gracias a la estrategia de penetración en provincias, el buen desempeño del área de cobranzas y una mejor sinergia entre el área comercial y las demás áreas de soporte, lo que permitió alcanzar un crecimiento del 23% con respecto al ejercicio 2017, generando un total de 1,625 contratos acumulados al cierre del 2018.

En el año 2019, realizó la Séptima y Octava Emisión Series A del Quinto Programa de BAF por US\$ 8.1 millones y US\$ 9.9 millones, respectivamente, los cuales tuvieron exceso de demanda por parte de los inversionistas locales. A pesar de la coyuntura internacional en la economía peruana y el ambiente político interno, Leasing Total mantuvo un crecimiento moderado de 11% en comparación con el 2018, terminando en ejercicio con una cartera de bruta SBS que asciende a US\$ 78 millones (US\$ 70 millones en 2018), presentando un buen desempeño ante un escenario decreciente por parte del mercado de arrendamiento financiero el cual redujo su crecimiento en aproximadamente 7%.

2) DESARROLLO DEL MERCADO Y COMPETENCIA

EVOLUCIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO

a. Contexto Económico

PRINCIPALES VARIABLES MACROECONOMICAS

Var % real	2015	2016	2017	2018	2019	2020 [e]	2021 [e]
Demanda interna	2.7	1.3	2.2	4.2	2.3	3.8	3.8
Consumo privado	3.7	3.3	2.5	3.8	3.0	3.5	3.7
Inversión privada fija	-4.5	-5.5	0.6	4.4	4.0	3.8	4.0
Producto Bruto Interno	3.3	4.0	2.7	4.0	2.2	3.8	3.8
Inflación	4.4	3.2	1.4	2.2	1.9	2.0	2.0

Fuente: BCRP / Elaboración: Leasing Total

El 2019 mantuvo perspectivas económicas globales a la baja. Entre enero y octubre, el BBVA Research rebajó 0.3 pp su previsión de crecimiento mundial para 2019 y 2020, hasta el 3.2% y el 3.1% respectivamente, números menores en comparación con las perspectivas dictadas en Octubre por el FMI. Este deterioro es resultado de una combinación de factores en los que pesan más los negativos, sin que las políticas de demanda hayan podido compensar su impacto. Por su parte, los bancos centrales de las primeras economías mundiales rebajaron sus tipos de interés aprovechando el margen de maniobra de la ausencia de tensiones inflacionistas.

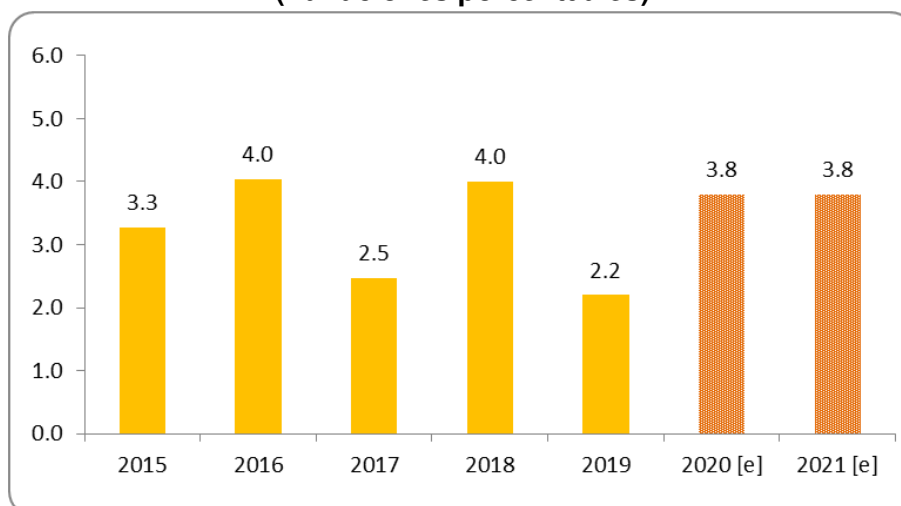
Para el caso de Latinoamérica, LAECO proyecta una caída 0.6% del PBI (Crecimiento de 0.4% en el 2018), reducción de 0.5% a las estimadas en julio, producto de las recesiones regionales que aminoran la demanda interna y la creación de empleo. No obstante se espera que en el 2020 presente una mejora, aunque a un ritmo moderado (1.1%). (Fuente: Gestión, “Se pronostica caída del PBI de Latinoamérica para el 2020, Perú no está en proyecciones negativas”, Noviembre 2019). Sin embargo, a pesar de este contexto macroeconómico

No obstante, el PBI al cierre del 2019 tuvo un crecimiento menor al esperador meses atrás por los analistas, creciendo 2.2% con respecto al 2018, explicado por la desaceleración presentada en el cuarto trimestre del año (+1.8% con respecto al 2018) producto de la reducción de la inversión pública y la moderación del crecimiento del gasto privado, así como un menor desempeño en las exportaciones reflejado por una reducción en los términos de intercambio.

Por su parte, en el escenario sectorial, se presentó una caída del PBI primario producto (-1.3% del ejercicio 2018) de un menor desempeño del sector pesca debido a una menos disponibilidad de anchoveta, así como también una menor producción de minerales.

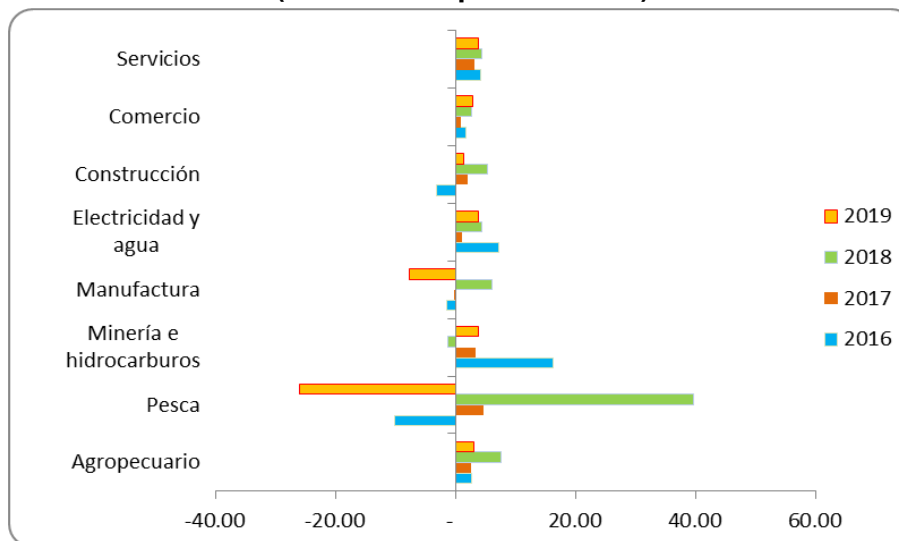
En términos anuales, la inversión privada creció 4.0% en 2019, producto de un menor desempeño en el cuarto trimestre del año (+0.9%) en comparación con el 2018, resultado ligeramente menor al registrado en el 2018, producto de una reducción en los sectores no mineros (-3.8%), por su parte la inversión minera se incrementó en un 26.0%. Por otro lado, el gasto público disminuyó 0.5%, producto de una menor inversión pública a pesar de un mayor consumo público. Para el 2020 se espera un crecimiento menor al logrado en el 2019, no obstante se espera una recuperación para el 2021 llegando a niveles de 4.0% producto de los proyectos de inversión destinados para el 2020 – 2021 que ascienden a US\$ 17 mil millones distribuidos en una muestra de 115 proyectos.

Evolución del Producto Bruto Interno (Variaciones porcentuales)



Fuente: BCRP / Elaboración: Leasing Total

Evolución del Producto Bruto Interno Sectorial (Variaciones porcentuales)



Fuente: BCRP / **Elaboración:** Leasing Total

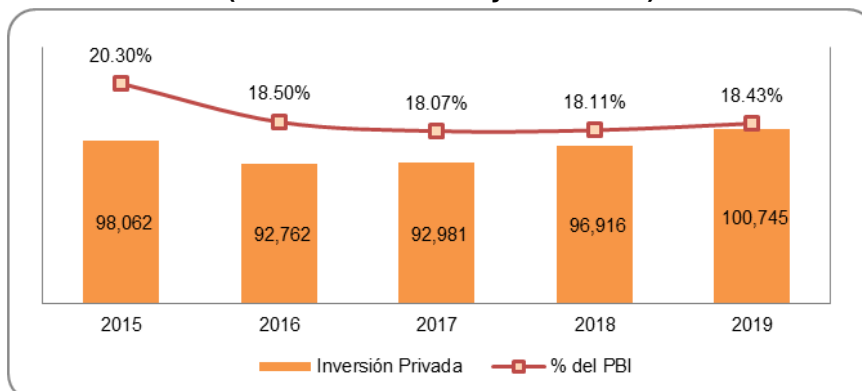
Por su parte, las exportaciones presentaron una reducción del 2.8% a diciembre 2019 (US\$ 47,688 millones), en comparación a lo alcanzado en el 2018 (US\$ 49,066 millones), producto de un menor desempeño de las exportaciones no tradicionales (-5.3%), y de la incertidumbre internacional a lo largo del año que afectaron los términos de intercambio en ejercicio.

La tasa de inflación subyacente, tasa que excluye alimentos y energía, se ubicó dentro del rango objetivo del BCRP (de 1% a 3%), situándose en 2.30% (incremento de 0.09 p.p. en comparación con el 2018). Por su parte, la tasa de inflación anual del total de componentes del IPC se ubicó en 1.90% (2.19% en el 2018), fluctuando entre 1.4% y 1.8% a lo largo del periodo.

No obstante, los indicadores de LT se mantuvieron en niveles competitivos medidos con respecto a otras empresas del sistema financiero dedicadas a diferentes rubros y especialidades de financiamiento. La cualidad particular de la cartera de LT que la distingue es que el 100% de la misma se encuentra garantizada con los bienes productivos asociados a cada operación. Sin perjuicio de lo cual ha logrado mantener adecuados niveles de morosidad sin recurrir en gran medida al castigo para mejorar sus indicadores de calidad de cartera.

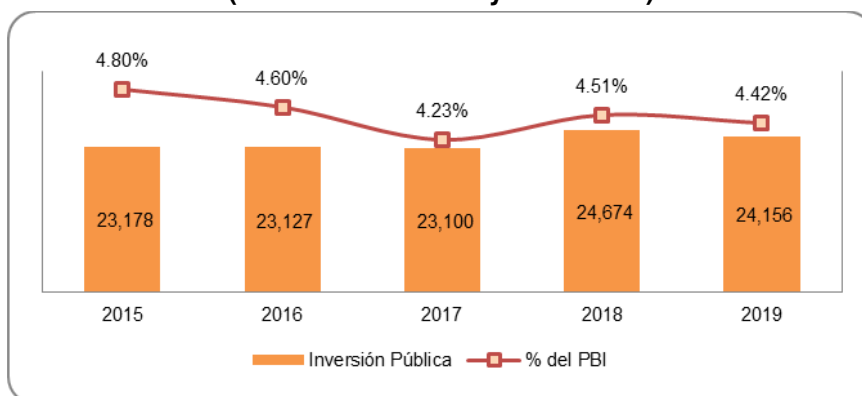
De esta manera, el índice de los términos de intercambio, a pesar de un incremento del 2.0% en el mes de diciembre 2019 frente al mismo mes del 2018, registró una caída de 1.8% en el año. Para los próximos años se espera una recuperación en el 2020 y una leve contracción del 0.9% para el 2021 producto de la coyuntura internacional actual.

Inversión Privada (Millones de Soles y % del PBI)



Fuente: BCRP / Elaboración: Leasing Total

Inversión Pública (Millones de soles y % del PBI)



Fuente: BCRP / Elaboración: Leasing Total

En el año 2019, la inversión bruta fija representó el 22.85% del PBI (, reflejando un incremento de 0.2 puntos porcentuales comparado con el año 2018, es así como la inversión privada representa el 18.4% (US\$ 100.75 miles de millones) incrementándose en 0.3 p.p frente a lo alcanzado en 2018 (US\$ 96.9 miles de millones), por su parte la inversión pública reflejo una disminución de 2%, representando en el 2019 el 4.42% del PBI (US\$ 24.2 miles de millones), frente a un 4.51% en el 2018 (US\$ 24.7 miles de millones).

Las proyecciones nacionales para los próximos años se encuentran alrededor de 3.8% y 3.1% debido a una recuperación de las exportaciones, reversión de los choques de oferta que afectaron a los sectores primarios, un mayor impulso de la inversión pública y entradas en operación de nuevas minas de acuerdo con lo publicado en el Reporte de Inflación a Diciembre por el Banco Central de Reservas del Perú. Por otro lado, las proyecciones internacionales esperan en el 2020 llegar a niveles de crecimiento cercanos al 3.2% y 3.3% en el 2021, producto la cercanía a un acuerdo comercial entre EEUU y China, políticas monetarias expansivas por parte de los Bancos Centrales, entre otros.

b. El Mercado de Arrendamiento Financiero

El mercado objetivo de LT, desde su constitución en el año 1997 como empresa especializada en arrendamiento financiero, es la atención de la pequeña y mediana empresa de maquinaria para

movimiento de tierra y unidades de transporte terrestre de carga. No obstante, LT puede atender con el mismo producto financiero a las mismas empresas clientes que requieran recursos financieros para financiar bienes conexos a su actividad primaria como predios para el almacenamiento de las unidades financiadas, unidades de transporte menores de apoyo, entre otros.

Con la finalidad de poder medir la participación de mercado de LT se utilizan los datos del mercado de arrendamiento financiero provistos por la SBS tanto en el mercado de empresas especializadas en arrendamiento financiero como del sistema financiero en su conjunto, esto incluye la banca múltiple y empresas financieras.

Leasing Total ha venido incrementando sus niveles de colocación a pesar de un escenario donde se viene presentando una contracción en la oferta del mercado desde el 2017. Al cierre del año 2019, la empresa alcanzó una participación de mercado del 3.7% de las colocaciones netas de arrendamiento financiero hacia las empresas medianas, es decir un total de US\$ 53 millones, representando un crecimiento de 8% con respecto al 2018. Es importante mencionar que LT en el año 2018 obtuvo una participación del 3.0%, y en el año 2017 su participación fue de 2.1% frente a la tendencia decreciente por parte de los principales bancos y ante un sistema que cayó casi un 11% en este sector.

Los tipos de bien que Leasing Total financia son principalmente unidades de transporte de carga terrestre (78% del total de la cartera) y maquinaria para movimiento de tierras (con una participación de la cartera de 16%), ambos bienes enfocados principalmente a la pequeña y mediana empresa.

Participación de Mercado
Arrendamiento Financiero a Medianas Empresas
(En MM de US\$ sobre cartera neta: sin intereses no devengados)

Colocación - Medianas empresas (Arrendamiento Financiero)											
USD MM	Dic-18	%	Mar-19	%	Jun-19	%	Set-19	%	Dic-19	%	Var % dic-18 / dic-19
BBVA	433	27.1%	434	27.3%	435	28.5%	432	30.1%	421	29.4%	-2.8%
BCP	417	26.1%	413	26.0%	354	23.2%	273	19.0%	270	18.9%	-35.4%
SCOTIABANK	239	14.9%	240	15.1%	240	15.7%	242	16.8%	267	18.7%	11.9%
INTERBANK	162	10.1%	159	10.0%	151	9.9%	145	10.1%	150	10.5%	-7.6%
BIF	155	9.7%	150	9.5%	151	9.9%	141	9.8%	132	9.2%	-15.2%
B. PICHINCHA	67	4.2%	69	4.4%	71	4.6%	69	4.8%	70	4.9%	4.6%
LEASING TOTAL	49	3.0%	50	3.2%	52	3.4%	53	3.7%	53	3.7%	8.1%
SANTANDER	31	2.0%	32	2.0%	33	2.2%	43	3.0%	52	3.6%	64.8%
B. GNB	12	0.7%	12	0.8%	11	0.7%	10	0.7%	9	0.6%	-23.9%
MITSUMI	9	0.5%	7	0.4%	7	0.5%	6	0.4%	6	0.4%	-36.4%
B. ICBC	1	0.1%	1	0.0%	1	0.0%	1	0.0%	1	0.0%	-42.7%
B. COMERC	0	0.0%	0	0.0%	1	0.0%	1	0.0%	1	0.1%	130.7%
FINANCIERA TFC	24	1.5%	20	1.3%	20	1.3%	19	1.3%	-	0.0%	n.a
TOTAL	1,599	100.0%	1,587	100.0%	1,526	100.0%	1,435	100.0%	1,429	100.0%	-10.6%

Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

Al cierre del año 2019 Leasing Total alcanza una participación de mercado del 9.7% de las colocaciones netas de arrendamiento financiero hacia las pequeñas empresas, es decir US\$ 15 millones de US\$ 157 millones que la banca ofrece a este tipo de cliente en arrendamiento financiero en general (-11.5% en comparación al cierre del 2018). Es importante mencionar que para el 2017 y 2018 Leasing Total tuvo una participación de mercado del 4.8% y de 6.3%, respectivamente,

generando en el 2018 un cartera de US\$ 11 millones. Se puede apreciar el constante incremento que va alcanzando Leasing Total en la participación del sistema financiero.

Participación de Mercado
Arrendamiento Financiero a Pequeñas Empresas
(En MM de US\$ sobre cartera neta: sin intereses no devengados)

Colocación - Pequeñas empresas (Arrendamiento Financiero)											
USD MM	Dic-18	%	Mar-19	%	Jun-19	%	Set-19	%	Dic-19	%	Var % dic-18 / dic-19
SCOTIABANK	69	39.0%	65	36.6%	61	37.6%	56	35.6%	55	34.9%	-20.9%
BBVA	54	30.3%	62	34.6%	48	29.4%	48	30.9%	49	31.1%	-9.4%
BCP	25	14.0%	23	12.8%	23	14.4%	22	14.1%	22	14.3%	-9.4%
LEASING TOTAL	11	6.3%	12	6.7%	14	8.7%	14	8.6%	15	9.7%	36.4%
B. PICHINCHA	6	3.2%	6	3.6%	6	3.9%	7	4.6%	7	4.4%	20.3%
BIF	6	3.3%	5	2.9%	4	2.5%	4	2.6%	4	2.3%	-38.1%
INTERBANK	5	2.9%	4	2.4%	4	2.7%	4	2.7%	4	2.9%	-13.4%
MITSUI	1	0.7%	1	0.4%	1	0.4%	1	0.4%	1	0.4%	-49.6%
B. GNB	0	0.1%	0	0.0%	0	0.2%	0	0.2%	0	0.1%	-29.0%
TOTAL	177	100.0%	179	100.0%	162	100.0%	157	100.0%	157	100.0%	-11.5%

Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

c. Nivel de Penetración y Desarrollo de Carteras Diversificadas

Las empresas especializadas obtienen su mayor ventaja competitiva de concentrar su penetración en segmentos antes no explotados por la banca. En este sentido, su nivel de especialización y conocimiento del mercado le permiten asegurar una tendencia creciente sobre su participación dentro del mercado total. Cabe resaltar que Leasing Total tiene como estrategia atender a un segmento del mercado financiero poco atendido y así alcanzando una participación como figura a continuación, la misma que ha tenido un crecimiento constante a los largo del periodo.

LEASING TOTAL - PARTICIPACION EN EL SISTEMA FINANCIERO

% Participación	Dic-19
Maquinaria para Movimiento de Tierra	7.44%
Unidad de Transporte Terrestre	5.17%

Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

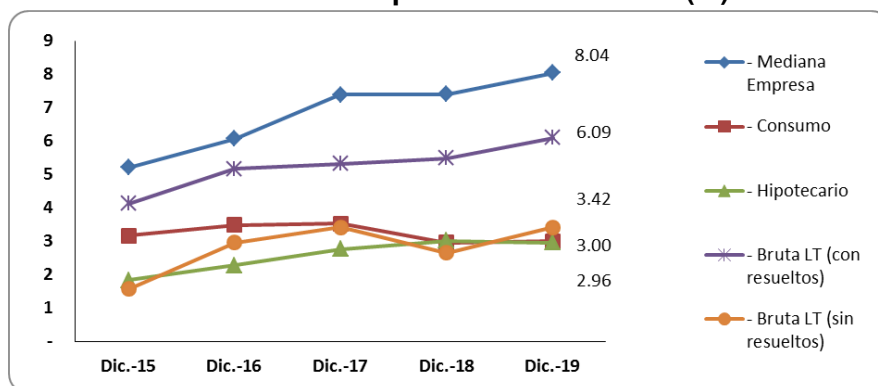
La Banca múltiple concentra su participación en la atención a la gran empresa y corporativa, a diferencia de Leasing Total quien tiene una cartera más diversificada concentrando su participación en la mediana y pequeña empresa. Sin embargo, con respecto a la participación por sector económico, ambas presentan una tendencia similar, es decir, se concentra un mayor volumen de créditos hacia aquellos sectores con mayor productividad. Esto se ve reflejado en la importante participación del sector servicios, minería, transporte, construcción y comercio al cierre del año 2019.

d. Nivel de Calidad de Cartera

No obstante la situación de la economía, el nivel de morosidad que presenta Leasing Total durante los últimos años se encuentra en un rango que consideramos adecuado, con una ligera tendencia creciente acorde al comportamiento del mercado. Es así que se observa que la morosidad, medida

en término de contratos resueltos, (parte de ellos bienes devueltos voluntariamente) fluctúa en comparación con los estándares de los productos de la banca, comparable al de créditos hipotecarios, pero menor al correspondiente a empresas medianas. Incluso, la morosidad del total de la cartera neta de intereses no devengados, medida por normativa SBS a partir del año 2013 se encuentra por debajo de la morosidad correspondiente a la mediana empresa.

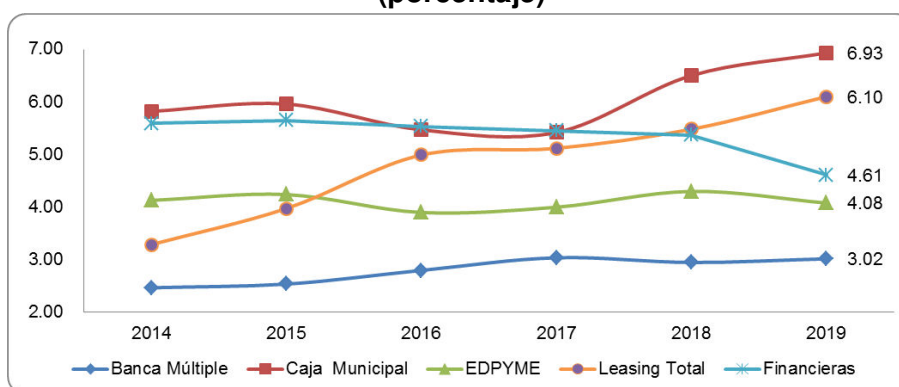
Morosidad Comparada con la Banca (%)



Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

La morosidad de Leasing Total se mantiene a lo largo de los años por debajo de los estándares de la mayor parte de las empresas del sector financiero dedicadas al producto microcrédito. Esto se logró sin haber recurrido en gran medida a castigos, y es que a pesar de compartir los valores y emprendimiento que una microempresa asemeja a una pequeña y/o a una mediana empresa, se refleja la ventaja de Leasing Total de contar con garantías tangibles y con un dinámico mercado secundario, a diferencia de lo que ocurre en el resto de la industria.

Morosidad Comparada por Tipo de Entidad (porcentaje)



Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

Como se puede apreciar, Leasing Total evidencia indicadores de calidad de cartera que se mantienen dentro de límites moderados durante los años 2014 a 2019 con una tendencia creciente, a pesar de los escenarios desfavorables que vivió el país durante el 2018 y 2019, así como la desaceleración económica mundial producto de la guerra comercial, incertidumbre internacional y problemas políticos internos.

e. Niveles de Endeudamiento y Total de Activos

Leasing Total administra sus pasivos con el fin de diversificar sus fuentes de financiamiento y a la vez calzar sus operaciones de arrendamiento financiero de maquinaria y unidades de transporte en su mayoría que se disponen para plazos de entre 3 y 5 años. En ese aspecto constituyen como parte del pasivo financiadores de corto plazo con líneas de capital de trabajo a las mayores Instituciones Financieras del país así como diversos inversionistas quienes mediante subastas públicas adquieren Bonos de Arrendamiento Financiero que habitualmente emite la empresa en el mercado de valores.

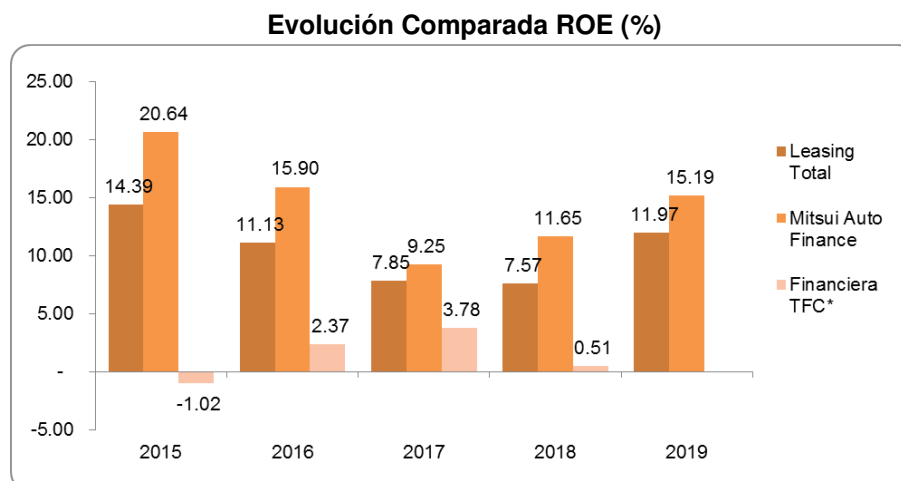
Asimismo tenemos una provisión de fondeo de mediano plazo y con el fin de calzar las operaciones descritas participan localmente la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE y fondos internacionales la DEG de Alemania. Adicionalmente, como estrategia para soportar el crecimiento de Leasing Total se incorporó en diciembre 2018, el Netherlands Development Finance Company (FMO) como nuevo participante a la cartera de fuentes de fondeo internacionales de LT, desembolsando un total de US\$ 8.0 MM. FMO es un banco de desarrollo holandés, el cual debido a su relación con su gobierno (el cual posee el 51% de sus acciones), proporciona capital a compañías e instituciones financieras en países desarrollados.

Leasing Total ha experimentado en los últimos años un importante crecimiento respecto al financiamiento en el mercado de capitales. A diciembre 2019 la empresa mantiene un saldo en Circulación de Bonos de Arrendamiento Financiero en US\$ 35.7 millones, siguiendo una tendencia prudente en el crecimiento de la participación de este tipo de financiamiento y fortaleciendo los financiamientos a Largo Plazo, para el año 2020 Leasing Total planea incrementar su base patrimonial con la finalidad de soportar el crecimiento de la cartera en los próximos años y poder permitir mayores niveles de deuda.

f. Eficiencia y Rentabilidad

Leasing Total ha mantenido en los últimos años un comportamiento estable en la utilidad neta del ejercicio, registrando en el 2019 un nivel de ROE de 11.9%. Este resultado se explica por la generación de mejores márgenes, no obstante el continuo fortalecimiento del patrimonio. Por otro lado, la Rentabilidad por Activos (ROA) alcanzó para el cierre del año el 2.3%.

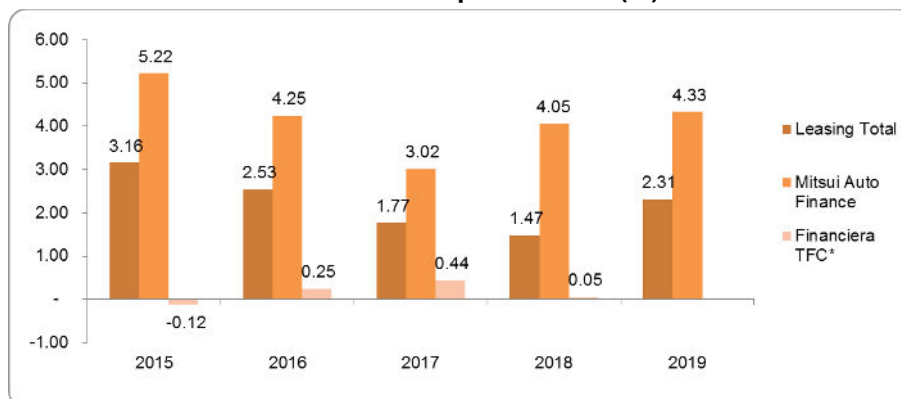
A manera de comparación tenemos el comportamiento de las empresas comparables a Leasing Total que existen en el mercado concordantes a cada mercado al cual se dirigen.



*Financiera TFC puesta en disolución por SBS en dic-19

Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

Evolución Comparada ROA (%)



*Financiera TFC puesta en disolución por SBS en dic-19

Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

g. Principales Iniciativas del Regulador

Durante el 2019, al igual que en años anteriores, el regulador dictó algunas precisiones en relación a las normas ya vigentes para la gestión del riesgo, patrimonio efectivo, cumplimiento normativo, así como aquella referida a la uniformización de criterios para la preparación y presentación de la información financiera. Adicionalmente, se aprobó reglamento de infracciones y sanciones el cual deberá seguido por todas las empresas reguladas. A continuación los principales cambios en la normativa vigente:

- Resolución SBS N° 3949-2019 (04/09/2019) Se aprueba la Plantilla ROSEL que deben utilizar sujetos obligados a informar a que se refieren la Ley N° 29038 y el D.S. N° 020-2017-JUS, para cumplir con su obligación de comunicar a la UIF-Perú y dictan otras disposiciones.
- Resolución SBS N° 3329-2019 (20/07/2019) Aprueban instrucciones para la presentación del Registro de Operaciones Únicas y Múltiples (Instructivo RO) aplicable a sujetos obligados bajo el alcance de la Res. SBS N° 2660-2015, modifican el artículo 49 del Reglamento de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo, y dictan otras disposiciones.
- Resolución SBS N° 310-2019(25/01/2019) Se modifican diversas infracciones de los Anexos 1, 2, 3 y 4 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
- Resolución SBS N° 0008-2019(04/01/2019) Amplían tratamiento excepcional señalado en la Primera Disposición Final y Transitoria del Reglamento para el Tratamiento de los Bienes Adjudicados y Recuperados y sus Provisiones, aprobado por la Res. N° 1535-2005.
- Resolución SBS N° 2794-2019 (21/06/2019) Establecen disposiciones para el envío de los Informes Semestrales del Oficial de Cumplimiento (ISOC) y del Informe Anual del Oficial de Cumplimiento (IAOC) a la UIF-Perú.
- Resolución SBS N° 682-2019 (21/02/2019) Se modifica el Reglamento para la Gestión del Riesgo de Liquidez y el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero.

- Resolución SBS N° 904-2019 (15/03/2019) Se sustituye el artículo 28 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017.
- Resolución SBS N° 2405-2019 (31/05/2019) Modifican el Capítulo V del Manual de Contabilidad, eliminan la remisión de Reporte Crediticio de Operaciones (RCO) y del Reporte de Codeudores (RCCOD), y modifican el Reglamento de Auditoría Externa.
- Resolución SBS N° 1884-2019 (03/05/2019) Se sustituye el artículo 35° del Reglamento para la Gestión del Riesgo de Mercado y modifican el Manual de Contabilidad para las Empresas del Sistema Financiero.
- Resolución SBS N° 2794-2019 (21/06/2019) Establecen disposiciones para el envío de los Informes Semestrales del Oficial de Cumplimiento (ISOC) y del Informe Anual del Oficial de Cumplimiento (IAOC) a la UIF-Perú.
- Resolución SBS N° 3329-2019 (20/07/2019) Aprueban instrucciones para la presentación del Registro de Operaciones Únicas y Múltiples (Instructivo RO) aplicable a sujetos obligados bajo el alcance de la Res. SBS N° 2660-2015, modifican el artículo 49 del Reglamento de Gestión de Riesgos de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo, y dictan otras disposiciones.
- Resolución SBS N° 5569-2019 (28/11/2019) Modifican Anexos 1 y 2 del Reglamento de Infracciones y Sanciones de la SBS

3) **POLITICA FINANCIERA Y DESARROLLOS RECIENTES**

Los principales objetivos de la política financiera de **Leasing Total** se trazan sobre la base de los siguientes principios:

- La utilización de las diferentes fuentes de financiamiento deberá corresponder a una estructura efectiva, que no ponga en riesgo el acceso oportuno a los flujos necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones principales, ni limite el normal desempeño de las actividades del negocio (eficiencia, diversificación y sana liquidez).
- Se mantendrá una adecuada equivalencia entre los activos y pasivos de forma tal que se privilegie siempre una menor exposición a los riesgos de mercado (riesgo de liquidez, de moneda y tasa de interés) y una menor alteración de los ingresos de caja esperados (estabilidad y actitud conservadora).
- El apalancamiento mantendrá un nivel dentro de los límites prudentes, de manera que dicho financiamiento sirva íntegramente a la consecución de los objetivos de crecimiento y expansión de la empresa (uso eficaz de recursos).

La empresa durante el 2018 ha concretado sus objetivos planteados en la captación de nuevas líneas de crédito de corto y mediano plazo, la diversificación de sus fuentes de fondeo, así como en el dinamismo de emisiones de bonos del mercado local.

4) **GESTION Y CUMPLIMIENTO DE EXIGENCIAS LEGALES**

a. Logros en la implementación de sistemas operativos y de control

Leasing Total enmarca su gestión dentro de las disposiciones reglamentarias vigentes, incluyendo mejoras a su sistema de control interno con capacitaciones constantes del Auditor Interno, Oficial de Riesgos y demás funcionarios en el empleo de procedimientos y técnicas de auditoría establecidas por el regulador (SBS) y las que corresponden a los estándares internacionales.

El interés de la empresa por llevar un funcionamiento adecuado y de acuerdo a la normativa vigente, supervisado por el oficial de Cumplimiento Normativo, ha sido la base para avanzar sostenidamente en el desarrollo de las políticas y sistemas de control interno, el mismo que se refleja en el control y seguimiento que se tiene a los clientes que conforman la cartera.

Actualmente, la empresa realiza una estricta evaluación de la capacidad de pago del deudor antes del otorgamiento del crédito y posteriormente, a través del seguimiento semestral de sus estados financieros y flujos de caja respectivos.

Es importante señalar que todas las operaciones son sometidas a evaluación ante el Comité de Riesgos o del Directorio, según sea el caso, quien es, por política de la empresa, la única autoridad competente para aprobar el crédito.

El fortalecimiento paulatino de la unidad de riesgos en los últimos años ha permitido incorporar las mejores prácticas de Basilea, acorde con la normativa de riesgo de crédito, riesgo de mercado, riesgo operacional, entre otras, que procuran la identificación, medición y en general la gestión de riesgos.

Por otro lado, se ha mantenido un desarrollo constante del área de Sistemas con la finalidad de mejorar los procesos internos mediante la actualización y sistematización de los procedimientos, dar mantenimiento a los sistemas existentes y desarrollar nuevas aplicaciones, acorde con los objetivos planteados por la institución.

A la fecha, **Leasing Total** cuenta con la infraestructura apropiada que le permite cumplir con los requerimientos mínimos ante el regulador (SBS) y en particular, con los requerimientos de transparencia como emisor de valores inscritos en la Rueda de Bolsa de la BVL – tanto por las acciones de capital como por los bonos de arrendamiento financiero que esperaría emitir y colocar a través del mercado de valores nacional –. En efecto, desde 1998, la empresa ha cumplido con entregar a la SMV, de manera oportuna sus estados financieros y memoria así como comunicar hechos de importancia, entre otros.

Con relación a los Bonos de arrendamiento financiero **Leasing Total** emitidos y por emitir, estos valores están representados mediante anotaciones en cuenta en el registro centralizado de CAVALI, lo cual, además de eliminar los costos que representa para la empresa la administración de los valores físicos (emisión de certificados, registro de tenedores, entre otros) agrega transparencia al proceso y seguridad a los inversionistas. De igual manera, CAVALI es la entidad encargada de pagar los intereses y principal por los bonos emitidos, en las fechas establecidas para ello y contra los fondos que le hubiera entregado oportunamente la empresa.

b. Cambios organizacionales y evolución de la sociedad

En cuanto a la evolución de la sociedad debemos mencionar que desde el inicio de sus actividades no han ocurrido eventos importantes relacionados con adquisiciones, fusiones, escisiones u otras formas de reorganización societaria, cambios de denominación u objeto social.

Leasing Total ha invertido esfuerzos en consolidar un nombre y una credibilidad sostenida a través de su experiencia en el mercado y se encuentra, hoy en día, cumpliendo más de 20 años desde su constitución.

c. Procesos legales, administrativos o arbitrales

Al 31 de diciembre de 2019, **Leasing Total** no registra procesos judiciales o arbitrales, iniciados o que sea previsible que se inicien, en contra o a favor, sobre los cuales se estime que puedan tener un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera de la empresa.

Se puede mencionar que como parte de la gestión de cobranza de operaciones en problemas, se presentan casos en los que **Leasing Total** entabla y sigue procesos judiciales y administrativos a fin de recuperar los bienes en arrendamiento financiero y poder cobrar las obligaciones pendientes de pago.

Es importante indicar que **Leasing Total** mantiene una excelente imagen y reputación ante las instituciones con las que trabaja, imagen que se ha logrado gracias a los esfuerzos necesarios que se invierten a fin de cumplir diligentemente y en forma puntual con las obligaciones tributarias, legales o administrativas propias del negocio en marcha.

d. Cumplimiento de exigencias legales

Leasing Total mantiene un patrimonio neto efectivo muy por encima de lo requerido por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradora de Fondos de Pensiones siendo nuestro capital social suscrito y pagado al cierre del mes de diciembre de 2019 de S/ 55'045,200 soles; mientras que el mínimo requerido es de S/. 4'496,628 soles.

La reserva legal a diciembre de 2019 ascendió a S/ 3'579,114 soles, el mismo que cumple con los requerimientos establecidos por la Ley de Banca e Instituciones Financieras.

El Ratio de Capital Global a diciembre de 2019 fue de 13.30%, el mismo que se encuentra muy por encima de los niveles establecidos por el regulador.

e. Ejecución de planes de inversión

Los planes y /o políticas de inversión se encuentran sujetos a los acuerdos que adopte la Junta General de Accionistas, que para dichos efectos, deberá estar contenida dentro de los límites permitidos por la Ley y la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones.

Para el presente ejercicio, la empresa tiene previsto mantener su política de mejora continua de los procesos internos y aumentar el nivel de cartera bruta vigente, priorizando una política de diversificación del riesgo a través de la incursión en sectores con alto potencial de crecimiento y de acuerdo a la realidad económica del país.

5) EVALUACIÓN DEL EJERCICIO 2019

PRINCIPALES RESULTADOS DEL BALANCE GENERAL

a. Evolución de Cartera de Créditos

El enfoque de atención de Leasing Total es dirigido principalmente a hacia las pequeñas y medianas empresas formales, que operan directa o indirectamente (ofreciendo servicios de outsourcing a grandes corporaciones), en el sector de minería e hidrocarburos, construcción, comercio y servicios en general, para lo cual mantenemos con ellos nuestra propuesta de valor que permanece desde nuestros inicios: "Ofrecer un servicio ágil, eficiente y personalizado" y que se

encuentra acorde con el objetivo de constituirnos como principal plataforma facilitadora de negocios.

En este sentido, Leasing Total como empresa “especializada en leasing” posee una importante ventaja competitiva frente a otras empresas del mercado. El amplio conocimiento de mercado que posee, en especial el de maquinarias para movimientos de tierra y unidades de transporte terrestre, así como el nivel de especialización que ha ido alcanzando en el tiempo, le han permitido incrementar su participación sin descuidar la calidad de su cartera.

Dentro de nuestros objetivos principales tenemos el de seguir fortaleciendo la relación con los proveedores de los bienes arrendados, así como mantener la fidelización de los clientes antiguos a través de la entrega de servicio y soluciones a su medida.

En el año 2019 la empresa se enfocó en fortalecer aún más la relación con los proveedores de los bienes que financia así como obtener una operativa más recurrente en el mercado del interior del país, principalmente en las sucursales de Arequipa, Cuzco, Piura y Trujillo. El crecimiento alcanzado se realizó bajo un estricto control de admisión de riesgo, consolidando la gestión en calidad de cartera de Leasing Total y el seguimiento a través de sus unidades especializadas de riesgos y cobranzas, dada la tecnología crediticia adoptada de dos décadas de experiencia dentro del mercado objetivo al cual se dirige.

b. Plan Comercial 2019: Metas Alcanzadas

Nuestro negocio está dirigido principalmente a las pequeñas y medianas empresas formales, que operan directa o indirectamente, en los diferentes sectores económicos como: minería e hidrocarburos, construcción, comercio y servicios en general, manteniendo con ellos en el tiempo nuestra propuesta de valor: “Ofrecer un servicio ágil, eficiente y personalizado” el cual se encuentra en concordancia con el objetivo de constituirnos como principal plataforma facilitadora de negocios.

Seguimos manteniendo nuestra ventaja competitiva de ser una empresa “especializada en leasing” frente a otras empresas del mercado, ya que el amplio conocimiento de mercado que poseemos, en especial el de maquinarias para movimientos de tierra y unidades de transporte terrestre, así como el nivel de especialización que hemos ido alcanzando en el tiempo, nos han permitido incrementar nuestra participación, sin descuidar la calidad de su cartera.

Nuestros objetivos principales siguen siendo el optimizar el fortaleciendo de la relación con los proveedores de los bienes arrendados, así como también mantener y mejorar la fidelización de los clientes antiguos a través de un excelente servicio de post venta y soluciones a la medida de sus requerimientos, para lo cual el área comercial siempre está pendiente de asesorar al cliente en las decisiones correctas de acuerdo a sus necesidades.

Es así como podemos decir que el año 2019 nuevamente ha significado para el área comercial una etapa de fortalecimiento, crecimiento y cumplimiento de objetivos, logros que le han permitido alcanzar las metas trazadas, dando como resultado una mejor posición de la empresa dentro del mercado objetivo al cual se dirige.

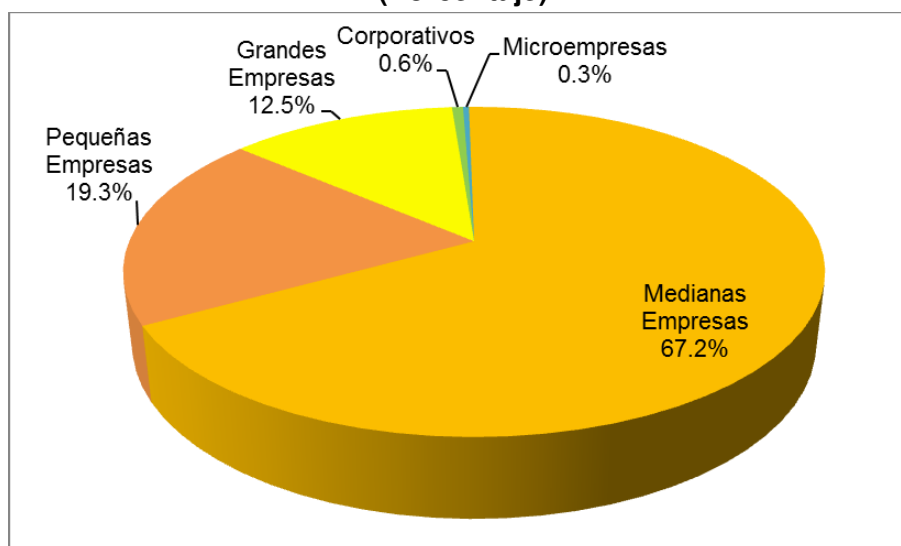
El logro de este crecimiento y cumplimiento de objetivos, está dado entre otros, por la ampliación alcanzada en la base de clientes, por la mejora en la participación de mercado en el interior del país, destacando que la presencia en provincias de las oficinas de información (Arequipa, Piura, Trujillo, Cajamarca, Chiclayo, Huancayo y Cuzco) logro concretar esa meta, siendo la participación de estas oficinas alrededor del 43% de las colocaciones mensuales durante el 2019. Además se

continuó con la tarea de incorporar una importante base de clientes antiguos, como efecto de nuestra continua búsqueda en la mejora de los servicios de pre y post venta.

- **Niveles de Participación en Segmento Objetivo**

En el año 2019 Leasing Total mantiene un stock de colocación bruta según SBS de US\$ 78.23 millones, la cual está focalizada hacia la pequeña y mediana empresa formal, manteniendo un perfil sumamente activo en la obtención de clientes y racional en la toma de riesgos. Al cierre del ejercicio 2019, el volumen de la cartera de contratos de Leasing Total estuvieron distribuidos entre las empresas medianas (67.2%), pequeñas (19.3%), grandes (12.5%), corporativo (0.6%) y finalmente los créditos a microempresas (0.3%), así como se observa en el gráfico adjunto. La estrategia de la empresa es mantener esta focalización ya que se ha alcanzado un nivel de especialización en la atención de las mismas.

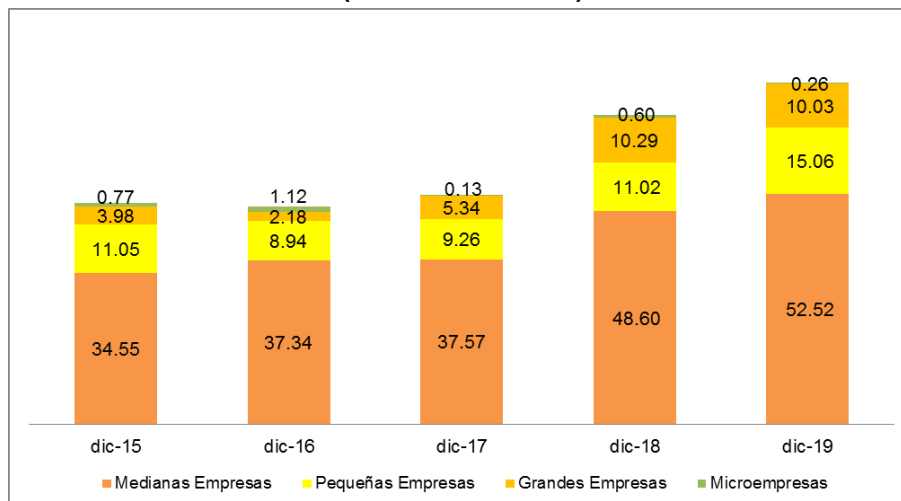
**Colocaciones por Tamaño de Cliente a diciembre 2019
(Porcentaje)**



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

Por su parte, medido en términos de la cartera bruta, el tamaño promedio por contrato de la cartera generada de Leasing Total en el 2019 fue de US\$ 68 miles. Asimismo, Leasing Total tiene como objetivo mantener un enfoque de incrementar la penetración de clientes nuevos (ampliar la base de clientes) y con un menor nivel de riesgo asociado.

Evolución Colocaciones por Tamaño de Cliente (Millones de US\$)

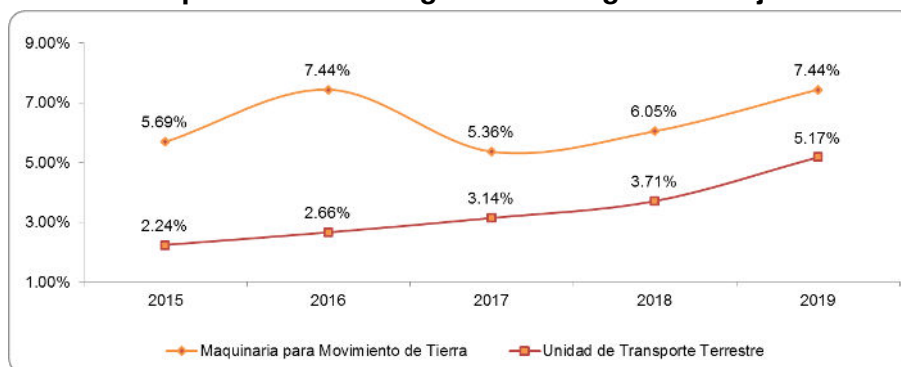


Nota: Montos consideran el stock neto de colocaciones LT

Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

En lo referente al tipo de bien financiado, Leasing Total se ha enfocado en financiar unidades de transporte terrestre (camiones, volquetes, remolques, entre otros), las cuales concentran un 78% del total de colocaciones. Por otro lado el equipo para movimiento de tierras representa el 15% del total de colocaciones de arrendamiento financiero y se constituye como el segundo rubro de especialización de la compañía.

Participación de Leasing Total en Segmento Objetivo

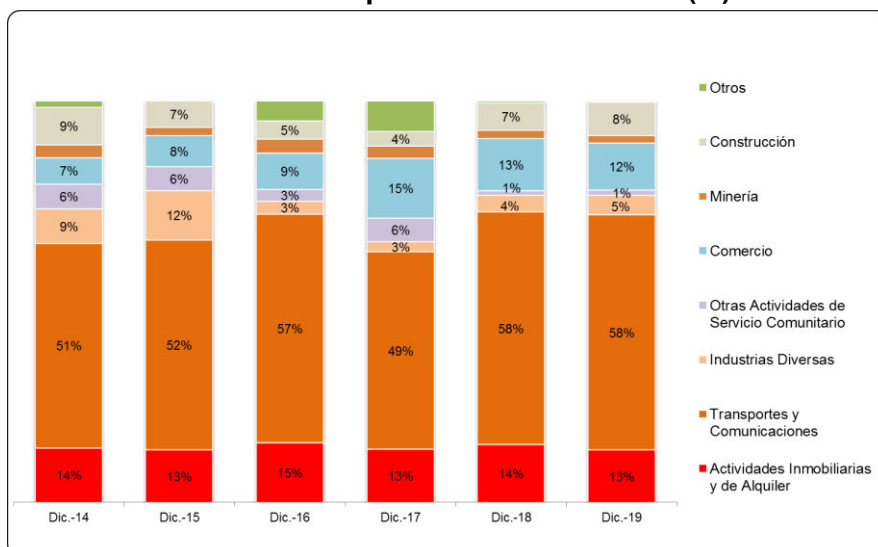


Fuente: SBS / **Elaboración:** Leasing Total

• Diversificación y Calidad de la Cartera

Leasing Total concentra sus operaciones en los sectores de Transportes y Comunicaciones con un 58% de la cartera total, en el sector de Actividades Inmobiliarias y de Alquiler con un 13% del total y el sector Comercio con un 12%, mientras que el resto de la cartera la subdivide en los demás sectores de la economía.

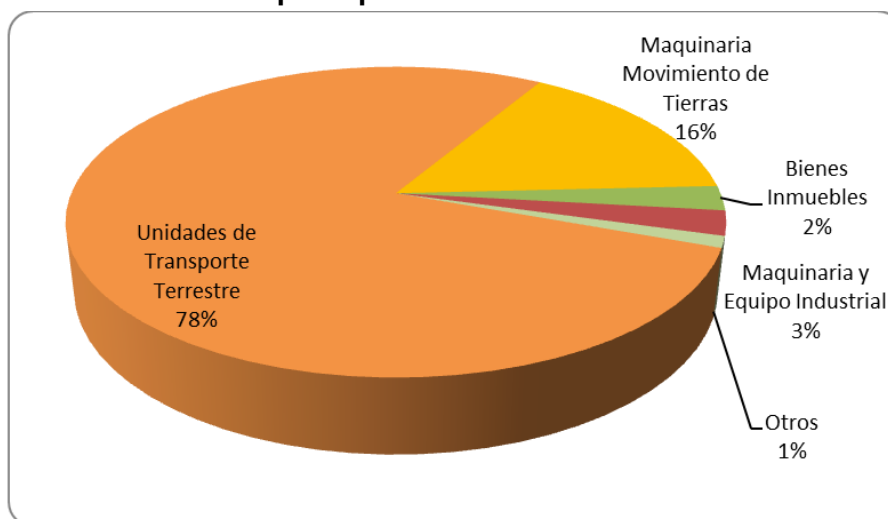
Colocaciones por Sector Económico (%)



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

Asimismo, debemos considerar que el mayor dinamismo observado en la oferta total de maquinarias para movimiento de tierra, así como todo tipo de unidades destinadas al transporte, bienes en los que la empresa muestra una importante participación dentro de su cartera, vienen siendo impulsados principalmente por la evolución de la inversión pública y privada, así como el mayor requerimiento de servicios para el transporte de carga pesada, movimiento de equipos y/o materiales diversos.

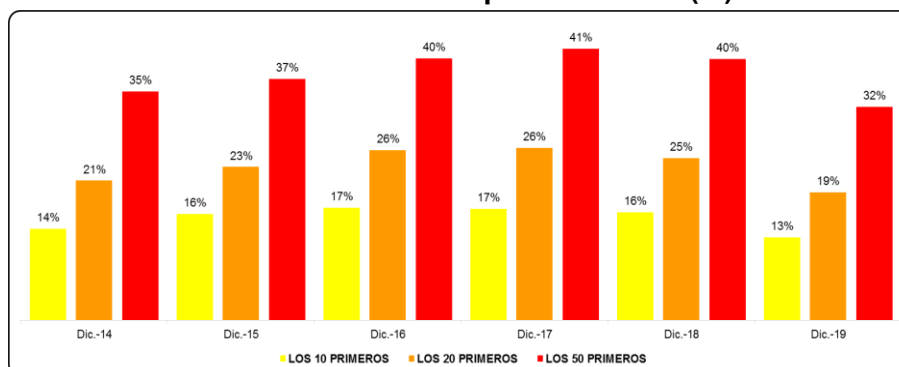
Colocaciones por Tipo de Activo a diciembre de 2019



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

Leasing Total está orientado a atender los requerimientos de bienes de capital a las pequeñas y medianas empresas, situación que permitió mantener una adecuada diversificación de deudores. Es así que al cierre de 2019 los 10 principales clientes representaron el 13% del total de la cartera, los 20 principales clientes se sitúan en un 19% del total de la cartera y los 50 principales clientes se reducen a representar el 32% de la misma. Esta desconcentración de cartera ha seguido una tendencia gradual favorable a los objetivos de diversificación de riesgo y exposición de la misma ante eventuales contingencias sobre el mercado de la empresa.

Concentración de los Principales Clientes (%)



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

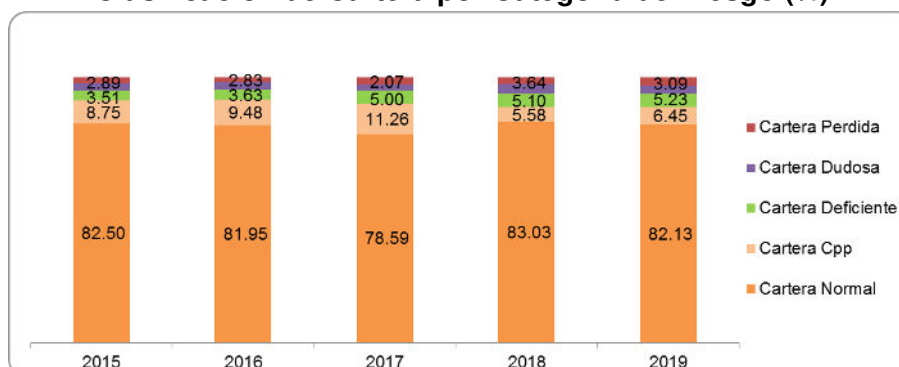
Al cierre del año 2019, Leasing Total presenta un indicador de morosidad bruta de 6.10% con un nivel de cartera atrasada de US\$ 4,836 miles. Del mismo modo, la morosidad neta de interés devengados asciende a 6.38%. La morosidad bruta si bien refleja un incremento moderado de 60 puntos básicos con respecto al 2018, va acorde con el incremento de la morosidad en el sector objetivo que atiende Leasing Total, este comportamiento a la alza de la morosidad del sistema financiero es reflejo de la situación internacional actual y conflictos internos que vivió el país en el 2019.

Sin duda, a pesar de la situación del mercado, la empresa ha sabido mantener su posición frente a sus competidores. Ello también se ve reflejado en el hecho de mantener la calificación de riesgo y registrar un adecuado nivel de cobertura de provisiones.

Adicionalmente, Leasing Total ha mantenido un nivel de cartera clasificada como Normal al mes de diciembre 2019 de 82.13% de las colocaciones totales, manteniendo los niveles superiores al 80% en línea con los resultados del 2018 (83%). Este ligero incremento se presento tambien en la cartera CPP (+0.87 pps), cartera Deficiente (+0.13 pps), no obstante se vio una mejora de -0.55pps en la cartera Dudosa.

Por otra parte, debemos considerar que si bien los clientes catalogados como “CPP” presentaron leves retrasos en sus obligaciones, mantienen una buena situación financiera y de rentabilidad.

Clasificación de Cartera por Categoría de Riesgo (%)

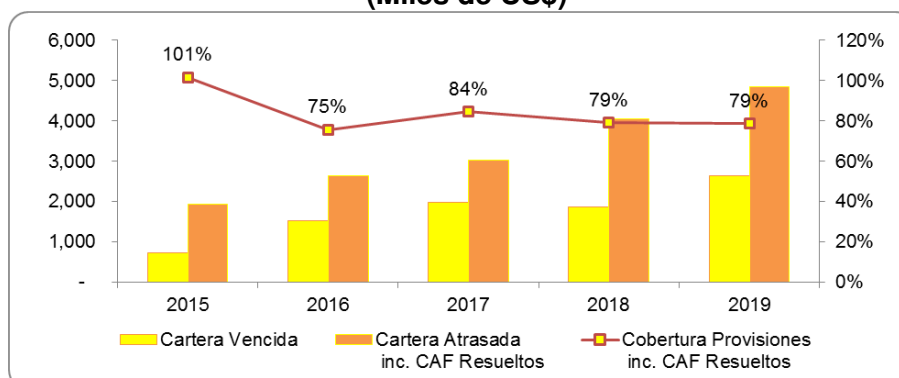


Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

Al cierre del periodo, Leasing Total alcanzó un nivel de 79% en el ratio de provisiones vs cartera atrasada, incluyendo contratos resueltos, este resultado refleja el trabajo de la empresa por

mantener los niveles de cobertura de riesgo, habiendo alcanzado en el 2018 un indicador similar de 79%.

Cobertura de Provisiones de Cartera (Miles de US\$)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

c. Niveles de Liquidez y Crecimiento de la Inversión

La política financiera de Leasing Total mantiene una variedad de fuentes de financiamiento dentro de los cuales se destaca la cobranza efectiva de las colocaciones como el principal flujo de ingresos. Adicionalmente, con el fin de efectuar un uso eficiente de recursos, la empresa cuenta con otras fuentes de financiamiento, las cuales incluyen la oferta mediante subasta de bonos de arrendamiento así como créditos de corto y mediano plazo a través del mercado financiero y de valores.

El saldo disponible a diciembre 2019 asciende a US\$ 3.0 millones representando una reducción del 39% con respecto a los niveles alcanzados en el 2018 (US\$ 4.88 millones), cifras acordes con el uso de fuentes de fondeo de largo plazo que acompañan el 11% de crecimiento anual de la cartera bruta de Leasing total producto de una optimización del uso de la caja. Esta cuenta presenta cierta volatilidad muy moderada, producto de la mejora en el proceso de desembolso de las colocaciones, de la mejora en la recaudación de cobranzas, emisión en el mercado de valores y la cancelación de las obligaciones de largo y corto plazo.

La empresa mantiene estándares de liquidez bastante elevados y acordes con los programas de pagos establecidos y al comportamiento creciente de las colocaciones de la compañía.

Indicadores de Liquidez

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obligaciones en Circulación	3.08%	7.77%	6.21%	11.05%	15.13%	8.27%
Fondos Disponibles / Activos Totales	1.20%	2.71%	2.74%	3.77%	5.23%	2.97%

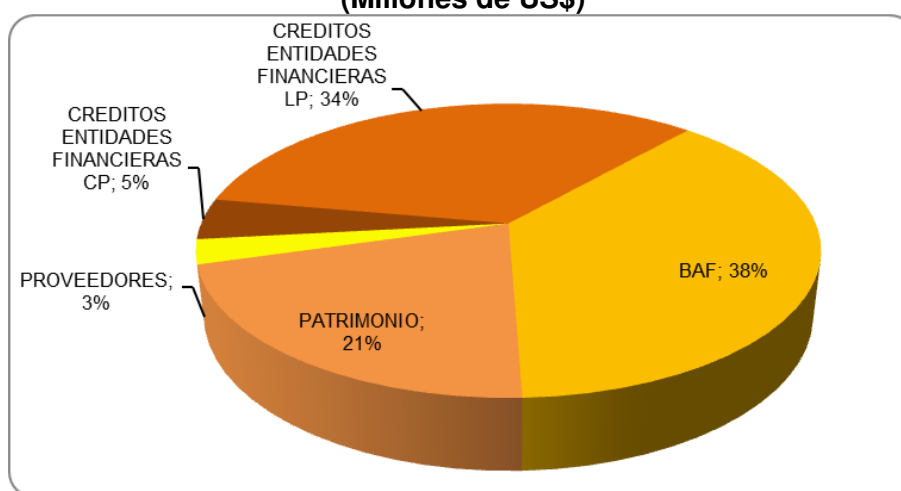
Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Por su parte, los activos totales alcanzaron un total de US\$ 100 millones, monto que representa un incremento de 7% con respecto a los niveles alcanzados el ejercicio previo. Este crecimiento refleja la importante evolución de la cartera durante el 2019, siempre dentro del marco de prudencia en el otorgamiento de créditos que Leasing Total maneja y que van acorde con los escenarios de la economía peruana y su potencial de desarrollo futuro.

d. Estructura de Financiamiento

Desde la incursión de Leasing Total en el mercado de capitales el año 2006, la composición de sus fuentes de financiamiento ha ido variando en estructura y en participación. El mayor uso de recursos en el mercado de capitales, así como el financiamiento por parte de entidades bancarias a corto plazo. En el periodo 2018 se mantuvo la provisión de diversas fuentes de financiamiento de largo plazo con la participación de los recursos provenientes de la DEG de Alemania, y de FMO de Holanda. No obstante en el 2019, se concentró el financiamiento en el mercado peruano a través de 2 emisiones de BAF, la séptima emisión por un total de US\$ 7.0 MM y la octava emisión alcanzando casi un total de US\$ 10 MM, ambas emisiones obtuvieron un exceso de demanda producto de la confianza que tienen los inversionistas locales en el desempeño de la empresa.

Estructura de Financiamiento a diciembre de 2019
(Millones de US\$)



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

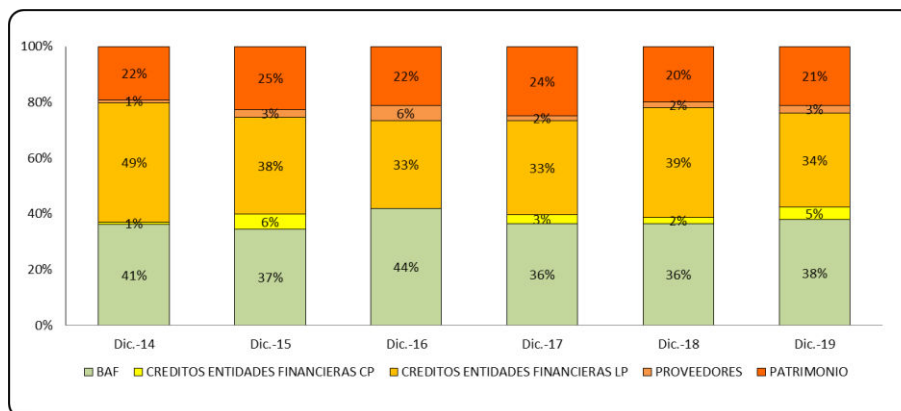
Al finalizar el año 2019, Leasing Total mantiene un saldo capital de la deuda de corto y mediano plazo con las entidades financieras locales por un total de US\$ 4.4 millones, y una deuda de largo plazo por un total de US\$ 31.6 millones. Adicionalmente, el saldo capital en circulación de los BAF a la fecha asciende a US\$ 35.6 millones, en línea con esto se cuenta con un patrimonio de US\$ 19.94 millones, dando así un indicador de apalancamiento financiero de 4.0 veces, situándose en un nivel inferior al registrado en promedio por el sistema financiero y menor al registrado en el 2018. Por otra parte debemos considerar que los accionistas han mantenido la política de fortalecer el patrimonio a través de la capitalización de utilidades (reinversión) o el incremento del nivel de capital.

Es así como mediante la Junta de Accionista con fecha 28 de noviembre del 2018, se realizó un acuerdo de capitalización por el 100% de las utilidades distribuibles que Leasing Total produzca en el ejercicio 2018.

Adicionalmente, como fortalecimiento de la base patrimonial, en el mes de octubre 2018 se realizó un aporte de capital por un total de US\$ 500 mil, importe destinado completamente a la operativa del negocio.

Finalmente, en Octubre 2019 se aprobó, mediante Junta de Accionistas el acuerdo de capitalización de utilidades hasta por un monto total de US\$ 1 MM o su equivalente en moneda nacional.

Evolución Estructura de Financiamiento (porcentaje)

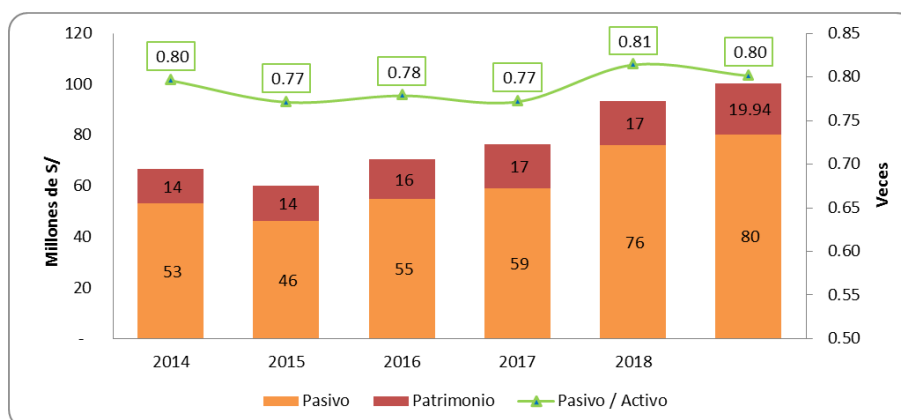


Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

La compañía presenta un adecuado calce en lo referente a sus fuentes de fondos de largo plazo (patrimonio, bonos y créditos de largo plazo), las cuales representan al mes de diciembre del 2019 el 87.5% del total de activos de la empresa. Esta estructura de endeudamiento muestra un adecuado nivel de riesgo y una gestión prudente de las finanzas de la compañía.

Leasing Total registró un pasivo de US\$ 80.37 millones, dado principalmente por nuevos financiamientos de largo plazo, producto de la necesidad de diversificar las fuentes de fondeo.

Evolución Composición Balance (Millones de US\$)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

• Créditos de Corto Plazo

Leasing Total construye la cartera de créditos que desembolsa, la cual financia con créditos de corto plazo con la banca local (BBVA Continental, Banco de Crédito del Perú, BanBif y Santander). Esta cartera, con la devolución de los créditos de corto plazo, pasa a respaldar el financiamiento de largo plazo que Leasing Total adquiere con organismos extranjeros y locales, y el mercado de

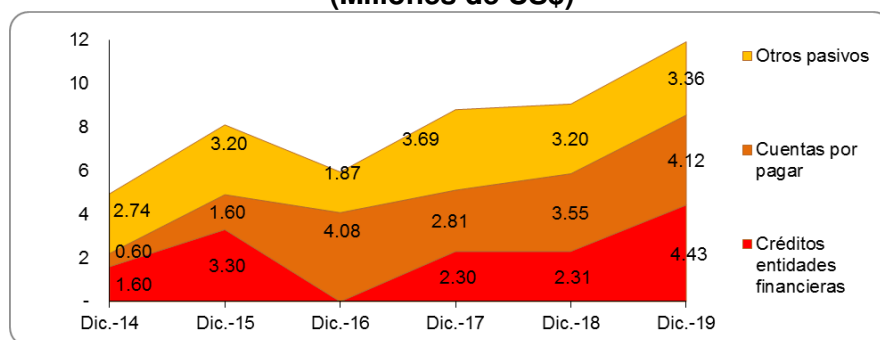
capitales con Bonos de Arrendamiento Financiero a mediano plazo (calzando con esto la cartera generada).

Las deudas de corto plazo que la empresa mantuvo con bancos, corresponden a obligaciones con plazos que fluctúan entre 90 y 180 días, dependiendo de la llegada del nuevo financiamiento de largo plazo. Las líneas aprobadas comprenden las modalidades de capital de trabajo. Al cierre del 2019, Leasing Total registró endeudamiento de corto plazo con la banca local por un monto acumulado de US\$ 4.3 millones.

Por otro lado, constituyen parte de la composición del pasivo de corto plazo, aquellos créditos recibidos por parte de nuestros proveedores y que por lo general corresponden a pagos pendientes por los activos que son otorgados en financiamiento. Por tal motivo, esta cuenta mantiene un alto nivel de rotación (30 días), incluyendo aquellos casos en los que se consideran pagos parciales en el proceso de adquisición y por consiguiente, no generan costos financieros importantes ni obligaciones adicionales de ningún tipo.

Las obligaciones con proveedores al final del ejercicio 2019 ascienden a US\$ 2.5 millones. Dentro de este rubro se incluyen los adelantos recibidos por parte de los clientes (depósitos a cuenta), así como obligaciones correspondientes a operaciones en trámite. Otros pasivos incluidos en su composición corresponden a tributos por pagar, beneficios sociales, impuesto a la renta diferida, así como aquellas obligaciones correspondientes a los contratos por liquidar.

**Evolución Pasivos Corto Plazo
(Millones de US\$)**



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

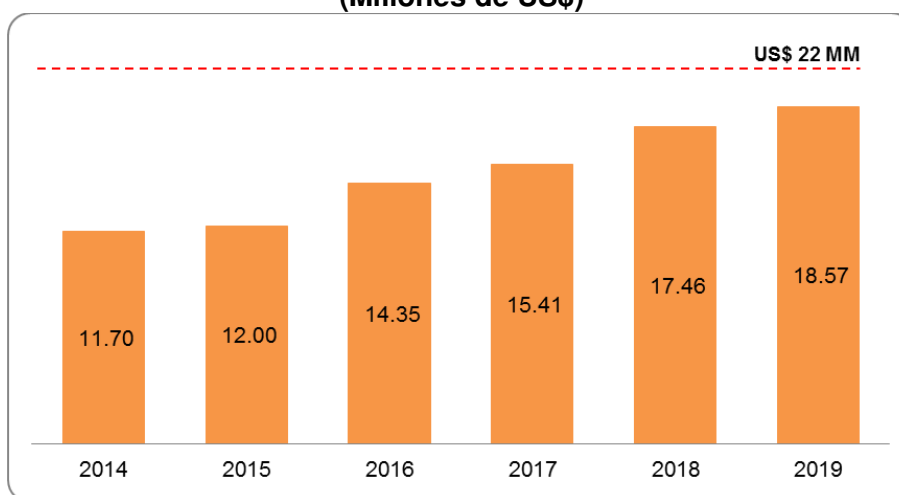
• Créditos de Largo Plazo

Las obligaciones de largo plazo que mantiene Leasing Total respaldan en plazo y moneda la mayor parte de la cartera de leasing generada. Estas obligaciones se encontraron constituidas durante el año 2019 principalmente por, bonos de arrendamiento financiero – BAF así como por aquellos créditos otorgados por la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), financiamientos por un máximo de US\$ 8 millones cada uno por parte de la DEG de Alemania, FMO de Holanda a mediados de diciembre 2018.

Cabe indicar que desde inicios de sus operaciones, Leasing Total ha mantenido una línea de crédito con COFIDE, la misma que comprende diversas modalidades de financiamiento como parte del marco de su programa para el apoyo a la pequeña y mediana empresa. Las condiciones de los créditos son variables dependiendo del tipo del programa inscrito; no obstante, los créditos captados poseen una estructura de servicio trimestral, con un plazo de vencimiento promedio de 36 meses con tasa fija desde el año 2017.

A finales de 2019, el saldo capital vigente dentro de la línea de créditos otorgada por COFIDE a la empresa, asciende a US\$ 18.54 millones ascendiendo la línea total otorgada a un límite máximo de US\$ 22 millones. Cabe resaltar el importante aporte que esta línea provee a Leasing Total en cuanto al apoyo de la mediana y pequeña empresa ya que por un lado, está dirigida específicamente a empresas con determinados parámetros para el fomento de su crecimiento y por otro, se caracteriza por su constante disponibilidad y rápido desembolso a comparación con otras líneas de largo plazo.

Variación Principal Deuda COFIDE (Millones de US\$)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

• Oferta Pública de Bonos de Arrendamiento Financiero

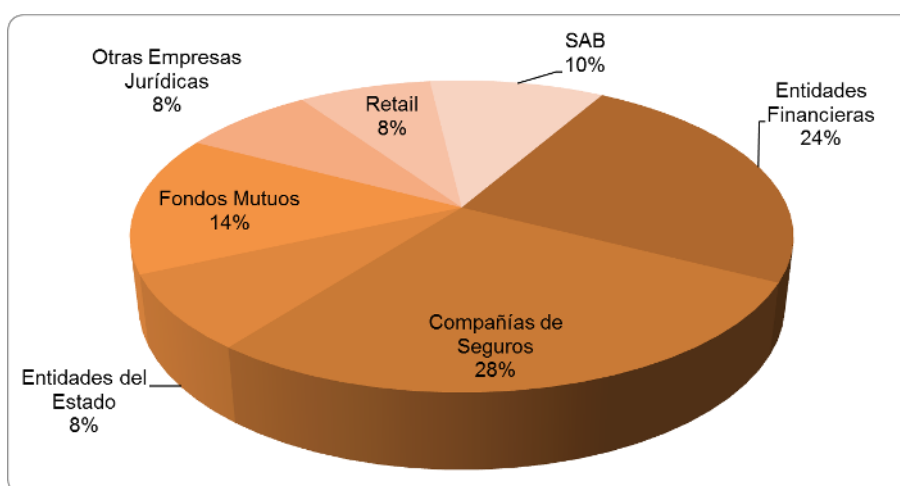
Leasing Total durante los últimos años, mediante la oferta pública de bonos ha mostrado un importante posicionamiento en el mercado de capitales plasmado en cuanto a track record generado en estos más de 13 años en el mercado desde su primera emisión en 2006. Cabe resaltar los testimonios de principales operadores del mercado que reconocen la recurrencia y buen desempeño de los Bonos de Arrendamiento Financiero – BAF de Leasing Total los cuales a través de sus diferentes programas así como las consultas de los diferentes inversionistas recurrentes en la adquisición de los instrumentos sobre las fechas de salida de los BAF al mercado.

Lo anterior se viene reflejando en la gran demanda registrada en cada subasta sobre el monto ofertado en las ultimas 11 emisiones de los últimos 4 años ya que los inversionistas observan un atractivo rendimiento del instrumento con respecto al riesgo percibido en el mismo y a la vez conocen que las emisiones se realizan al momento, en su totalidad en dólares americanos debido a que casi la totalidad de sus activos financiados se realizan en dólares y debido también a la escenario económico del 2019.

Desde su incursión inicial en el mercado de capitales, Leasing Total ha logrado colocar íntegramente un total de 37 series en diversas emisiones por un monto total de US\$ 169.3 millones, comprendidas en tres colocaciones en el marco del primer programa, seis colocaciones en distintas series, en el Segundo Programa, diez colocaciones en el Tercer Programa, siete colocaciones en el marco del Cuarto Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero y once colocaciones en distintas emisiones del Quinto Programa.

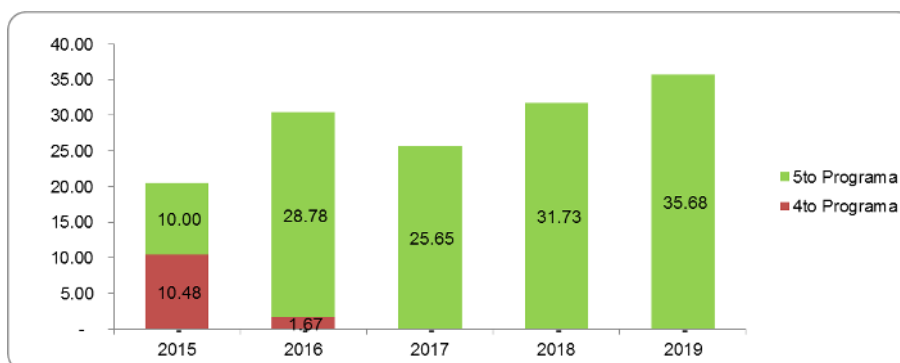
En relación a la participación de los inversionistas se observa que en las 2 últimas emisiones realizadas en el segundo semestre del año existe una creciente demanda por las empresas vinculadas al sector financiero, es así como se puede observar que las Compañías de Seguro se sitúan como la institución con mayor presencia en la cartera de inversionistas con una participación del 28%, seguido de las Entidades Financieras con un 24%. Por su parte, los Fondos Mutuos y las Sociedad Agente de Bolsas (SAB) poseen una participación del 14% y 10%, respectivamente, del saldo en circulación de las últimas 2 emisiones.

Participación Tenedores BAF a diciembre 2019 (Porcentaje)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Evolución Saldo Principal BAF (Millones de US\$)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Leasing Total durante el ejercicio del 2019 realizó 2 emisiones en distintas series por US\$ 17.0 millones a un plazo de 4 años. Los bonos de arrendamiento financiero ofrecidos por **Leasing Total**, constituyen obligaciones que en su totalidad se encuentran denominadas en dólares, las mismas que son estructuradas principalmente a plazos de 3 y 4 años, con un esquema fijo de amortización semestral de principal y los intereses. Por lo general poseen una duración de 1.7 y 2.2 años y una tasa fija de colocación.

Descripción de Obligaciones BAF

PROGRAMA DE BONOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DICIEMBRE 2019					
Programa	Emisión	Monto Emitido (USD)	Saldo en Circulación (USD)	T.E.A.	Fecha Emisión
Primer Programa de bonos Leasing	Primera Emisión	3,000,000	-	7.25%	27-Oct-06
	Segunda Emisión	4,000,000	-	7.28%	24-Ago-07
	Cuarta Emisión	3,000,000	-	6.90%	14-Dic-07
Total Primer Programa		10,000,000	-		
Segundo Programa de bonos Leasing	Primera Emisión	5,200,000	-	7.47%	12-Set-08
	Segunda Emisión	800,000	-	8.50%	3-Abr-09
		1,020,000	-	7.00%	9-Jul-09
	Tercera Emisión	3,000,000	-	7.50%	19-Nov-09
		1,980,000	-	6.40%	18-Mar-10
Total Segundo Programa		5,000,000	-	6.00%	16-Jul-10
Total Segundo Programa		17,000,000	-		
Tercer Programa de bonos Leasing	Primera Emisión	5,000,000	-	5.95%	26-Ene-11
	Segunda Emisión	3,510,000	-	5.95%	23-Mar-11
		2,490,000	-	5.95%	9-Jun-11
	Tercera Emisión	3,576,000	-	5.75%	21-Jul-11
		2,380,000	-	5.85%	22-Set-11
	Cuarta Emisión	3,561,000	-	5.85%	1-Dic-11
		2,320,000	-	5.90%	9-Feb-12
Total Tercer Programa		5,477,000	-	5.85%	26-Abr-12
Total Tercer Programa		523,000	-	5.60%	19-Jul-12
Total Tercer Programa		1,000,000	-	5.50%	19-Jul-12
Total Tercer Programa		29,837,000	-		
Cuarto Programa de bonos Leasing	Primera Emisión A	2,972,000	-	5.56%	5-Set-12
	Primera Emisión B	3,028,000	-	5.94%	18-Oct-12
	Segunda Emisión A	3,826,000	-	5.94%	6-Dic-12
	Tercera Emisión A	7,115,000	-	6.19%	22-Feb-13
	Cuarta Emisión A	10,000,000	-	6.06%	16-Ago-13
	Tercera Emisión B	2,885,000	-	5.56%	25-Oct-13
Total Cuarto Programa		10,000,000	-	5.00%	21-Mar-14
Total Cuarto Programa		39,826,000	-		
Quinto Programa de bonos Leasing	Primera Emisión A	10,000,000	2,000,000	5.00%	8-May-15
	Segunda Emisión A	6,169,000	0	5.75%	18-Mar-16
	Segunda Emisión B	3,831,000	0	4.63%	22-Jul-16
	Tercera Emisión A	11,808,000	2,952,000	4.81%	14-Oct-16
	Tercera Emisión B	2,703,000	1,013,625	4.75%	28-Abr-17
	Cuarta Emisión A	3,187,000	1,195,125	4.75%	28-Abr-17
	Quinta Emisión A	6,072,000	3,795,000	5.19%	16-Mar-18
	Quinta Emisión B	3,403,000	2,126,875	5.65%	14-Jun-18
	Sexta Emisión A	7,555,000	5,666,250	5.38%	24-Ago-18
	Setima Emisión A	8,062,000	7,054,250	5.31%	19-Jun-19
Total Quinto Programa		9,875,000	9,875,000	4.69%	28-Nov-19
Total Quinto Programa		72,665,000	35,678,125		
Total		169,328,000	35,678,125		

Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Se debe destacar que la oferta realizada a través de subastas públicas comprende hasta el mes de diciembre la ejecución de cinco programas de emisión, por un monto máximo de US\$ 10 millones, US\$ 20 millones, US\$ 30 millones, US\$ 50 millones y US\$ 80 millones respectivamente. Cabe indicar que los bonos poseen un valor nominal, son indivisibles y libremente negociables en el mercado de capitales. Los tres primeros programas han sido colocados en su totalidad. Hasta el mes de diciembre del 2017 se habían inscrito y colocado la Tercera Emisión Serie B y la Cuarta Emisión Serie A del Quinto Programa de Bonos de Arrendamiento Financiero por un monto de hasta US\$ 2.70 y US\$ 3.19 millones respectivamente, no obstante viendo el crecimiento de la institución frente a la recuperación de la economía peruana, Leasing Total emitió en marzo del 2018 la Quinta Emisión Serie A por un monto de US\$ 6.07 millones, asimismo en el mes de junio y agosto 2018, se emitieron la Quinta Emisión Serie B y la Sexta Emisión Serie A del Quinto Programa BAF, por un monto de US\$ 3.40 millones y US\$ 7.55 millones. Finalmente durante el segundo semestre del 2019 frente a expectativas de recuperación de la economía y crecimientos

mensuales de Leasing Total equivalentes a 2 dígitos se decidió emitir la séptima y octava emisión, alcanzando un monto de US\$ 7.0 millones y US\$ 9.9 millones, respectivamente.

A su vez, dichos bonos se encuentran dirigidos exclusivamente para el pago de nuevas operaciones de arrendamiento financiero, así como para el pago de financiamientos utilizados para tal fin. El pago del servicio de la deuda se realiza según cronogramas preestablecidos y en la denominación que establece su emisión. Los cuales son cancelados a través de CAVALI en la moneda definida para cada emisión.

e. Calce de Moneda, Plazos y Tasas de Interés

Leasing Total otorga financiamientos en dólares y recurre a fuentes de fondos en la misma moneda, evidenciando un adecuado calce de monedas, situación que evidencia una política conservadora de riesgos y que evita exponer a la institución a riesgos que no son propios del negocio

Durante los últimos años Leasing Total procura mantener una equivalencia adecuada entre sus activos y pasivos a fin de mantener una sana liquidez, con el objetivo de disminuir las variaciones del flujo de ingresos, lo cual le permite reducir los riesgos ante posibles cambios en las condiciones de mercado (riesgo de liquidez, de moneda, diferencia de cambio y de tasa de interés). De igual manera, el mantener una estructura adecuada de calce de plazos entre activos y pasivos le permiten brindar mayores garantías sobre la estabilidad y solvencia de la empresa, la misma que es apreciada y requerida por los inversionistas, facilitando de esta forma la buena conducción de futuros financiamientos externos.

- **Riesgo de Liquidez**

Leasing Total viene cumpliendo con los límites internos establecidos a raíz de la normativa expresa sobre límites de liquidez establecidas por la SBS tomando en consideración que es una empresa que no capta recursos del público a manera de ahorros. A su vez se viene implementando una mejora en la optimización del manejo de efectivo en sus cuentas con miras a la reducción del costo financiero asociado al mantenimiento de recursos en las mismas siempre visualizando la demanda de desembolsos por colocaciones para la construcción de la nueva cartera, el pago de sus obligaciones convenidas en tiempo y las necesidades operativas de gestión como gastos generales, pago de impuestos, etc.

Por el lado del calce de activos y pasivos, al cierre del 2019, la empresa mostró una adecuada posición sobre el calce de vencimientos entre sus activos y sus pasivos, registrando brechas positivas en moneda extranjera en los periodos con vencimiento hasta dos meses.

Adicionalmente, en casos eventuales de necesidad de liquidez inmediata, se puede acceder a las líneas vigentes con instituciones financieras locales.

Es relevante considerar la duración promedio relativa entre los activos de mayor liquidez en comparación con los créditos de similar vencimiento; así también debemos tomar en cuenta que dicha rotación se encuentra directamente relacionada con los niveles de morosidad que presenta la cartera y en este sentido cuanto mayor sea ésta, menor será la cobertura.

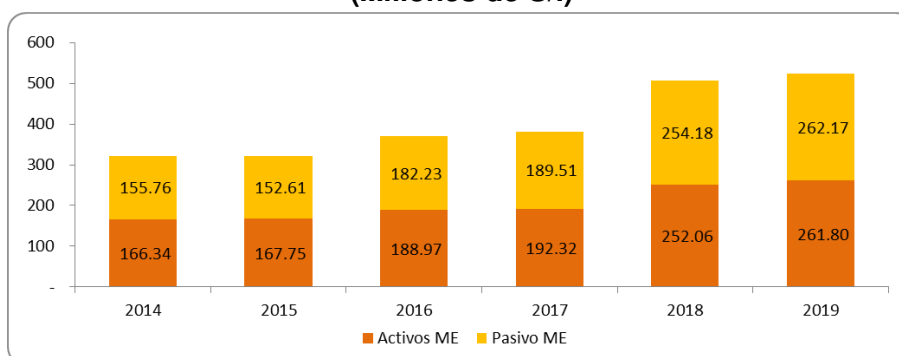
- **Riesgo de Tipo de Cambio**

Leasing Total mantiene un especial cuidado a la exposición al riesgo cambiario, debido a que financia operaciones exclusivamente en moneda extranjera (US\$) y sus fuentes de fondeo están

expresadas en la misma denominación. Sin embargo, por la normativa local, la compañía expresa su patrimonio en moneda local (nuevos soles), situación que ante la volatilidad del tipo de cambio genera variaciones de valor que se expresan en el estado de resultados y que inciden en la utilidad cuando se presentan movimientos importantes en la valuación de la moneda local.

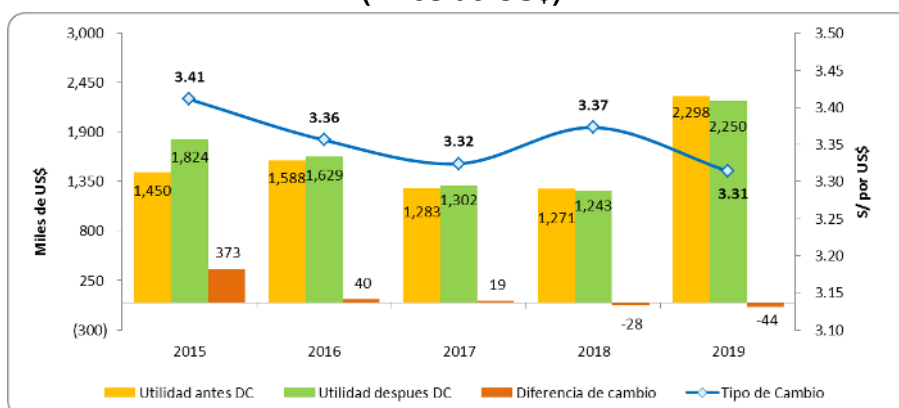
Leasing Total mantiene a diciembre de 2019 activos en moneda extranjera por US\$ 78.99 millones y pasivos en la misma denominación por US\$ 79.11 millones manteniendo una brecha negativa de US\$ 0.11 millones (sobrecompra), lo que representa un 0.55% del Patrimonio de la institución (US\$19.38 millones).

Activo y Pasivo en Moneda Extranjera (Millones de S/.)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Efecto de la Diferencia de Cambio (Miles de US\$)



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

- Riesgo de Tasa de Interés:**

La totalidad de los activos y en general, sus pasivos, se encuentran pactados a tasa de interés fija, lo cual disminuye su variación e incrementa en mayor grado su predictibilidad, considerando que en todos los casos se cuenta con un esquema de pago y/o cronograma fijo previamente pactado.

- Riesgo operacional:**

Este riesgo se entiende como el riesgo de pérdidas directas e indirectas derivadas de una amplia variedad de causas relacionadas con fallas en los procesos, las personas, la tecnología de la información y factores externos, esta definición incluye el riesgo legal, pero excluye el riesgo estratégico y de reputación.

Al respecto, podemos indicar que la sociedad cuenta con una matriz de riesgo operacional actualizada a contar desde Noviembre del 2012, la cual, contempla aspectos de mediana complejidad en torno a los riesgos operativos, y permite identificar los principales riesgos por procesos, su probabilidad de ocurrencia y el impacto que tendrían en función del patrimonio efectivo de la compañía, destacando entre algunos de ellos los que se relacionan con el proceso crediticio; soporte de sistemas e infraestructura tecnológica; registro, mantenimiento y envío de información; captación de fondos; evaluación y selección de proveedores; control de seguros, entre otros; así como los que se relacionan con la continuidad de negocio y seguridad de la información.

Algunos riesgos podrían afectar el balance en términos generales, como es el caso de los aspectos relacionados a sistemas de información y gestión ejemplificados anteriormente, y del mismo modo, otros riesgos podrían afectar partidas específicas como son las cuentas de colocaciones y deterioro por riesgo crédito, sin embargo, los controles establecidos minimizan este riesgo y en otros casos los trasladan mediante pólizas de seguro.

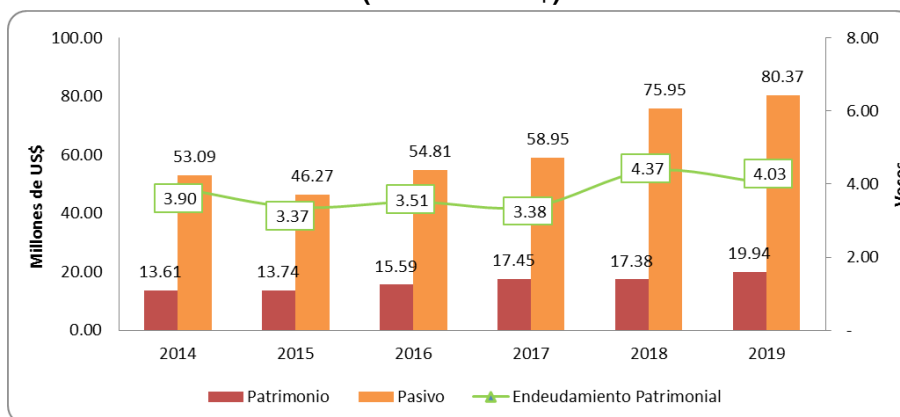
Leasing Total S.A. entiende que la naturaleza de la gestión del riesgo operacional es de carácter dinámico, por lo tanto, mantiene entre sus actividades permanentes, una actualización periódica de los riesgos operativos resultantes del negocio de la compañía, implementando acciones para gestionarlos de forma activa y adecuada al tamaño de la empresa y complejidad de sus operaciones.

f. Evolución del Patrimonio Vs Requerimientos Mínimos del Regulador

• Suficiencia Patrimonial y Exposición Patrimonial:

Leasing Total presenta una cobertura patrimonial suficiente para absorber pérdidas no anticipadas. A diciembre 2019 el ratio de capital global fue 13.30%, siendo superior al 10% exigido por SBS. Así mismo, la empresa ha venido capitalizando históricamente las utilidades de la empresa y sus accionistas a su vez han realizado aportes de capital de manera periódica acompañando el crecimiento de la empresa manteniéndola fortalecida reflejando con esto el compromiso que existe con la gestión y proyección de la compañía.

**Evolución Patrimonio y Endeudamiento
(Miles de US\$)**



Fuente: Leasing Total / **Elaboración:** Leasing Total

Para mantener un nivel patrimonial adecuado, a fin de respaldar la solvencia de la empresa, así como de promover el desarrollo y el crecimiento de la misma, durante el ejercicio 2019, los accionistas tomaron las siguientes medidas:

- **Gestión para el Fortalecimiento Patrimonial:**

Por Junta General de Accionistas con fecha 17 de Septiembre del 2018 se incrementó el capital de la empresa por un monto total de S/ 1.68 millones (US\$ 500 miles), fondos que se destinaron para el fortalecimiento de la base patrimonial, con la finalidad de obtener mayores facilidades en cuanto a los créditos de corto plazo e incrementar los niveles de colocaciones mensual.

En línea con lo mencionado, en noviembre del 2018, la Junta General de Accionistas tomo la decisión de capitalizar el 100% de las utilidades generadas en el ejercicio, con la finalidad de incrementar la base patrimonial de la empresa, generando unos mayores niveles de liquidez para la empresa.

Finalmente, por Junta General de Accionistas con fecha 28 de Octubre del 2019 se aprobó el acuerdo de capitalización que permitiría capitalizar las utilidades obtenidas en el presente ejercicio hasta por un monto de US\$ 1 millón o su equivalente en moneda nacional.

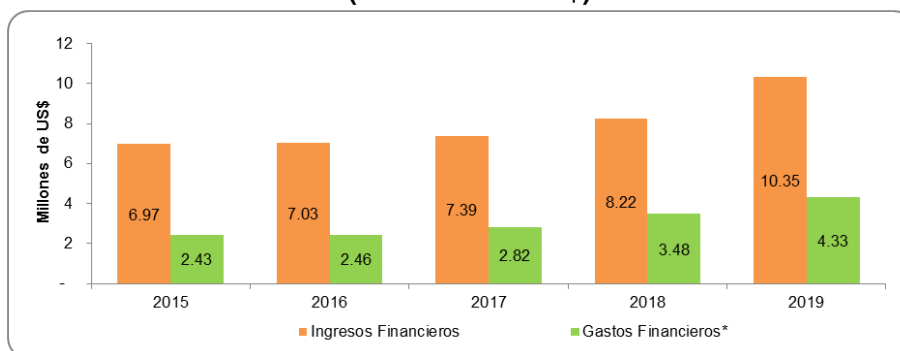
Estas acciones demuestran el continuo acompañamiento del accionista en el fortalecimiento patrimonial de Leasing Total que durante los últimos años ha sido fundamental para soportar el crecimiento del nivel de activos de la institución.

OPTIMA GESTIÓN ORIENTADA A UNA MAYOR EFICIENCIA EN PROCESOS

a. Análisis de Ingresos y Egresos

Leasing Total, durante el ejercicio 2019 registró Ingresos Financieros por US\$ 10.35 millones (+26% con respecto al ejercicio 2018). Los Egresos Financieros por su parte se situaron en US\$ 4.33 millones (+13% en relación al año previo) manteniéndose un margen competitivo dentro del mercado. Debido a esto, se generó un Margen Financiero Bruto de US\$ 6.026 millones. El crecimiento de la cartera observado propició un Margen Bruto sobre Ingresos Financieros de 58.20%, manteniendo así los niveles promedio de la empresa en torno al 60% a lo largo del 2019.

**Monto de Ingresos y Egresos
(Millones de US\$)**



*Los Gastos Financieros no toman en consideración la pérdida por Tipo de Cambio

Fuente: SBS / Elaboración: Leasing Total

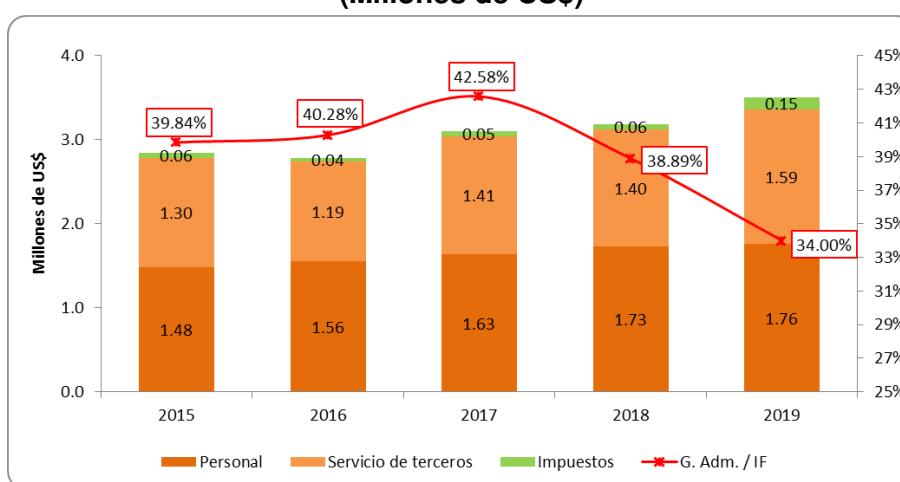
b. Crecimiento Durante el 2019

En línea con los últimos 3 años de crecimiento sostenido, Leasing Total creció alrededor del 11% durante el segundo semestre del 2019, logrando un crecimiento interanual de 11% en el 2019 en

comparación a la caída de 3% que presentó el sector de arrendamiento financiero. Al igual que en el 2018 el mantenimiento prudente de la rotación de la misma con la celebración de nuevos contratos remplazaron a aquellos que fueron venciendo lograron poder alcanzar las cifras mencionadas. Esto, con la aplicación de la tecnología crediticia propia de Leasing Total y tomando en cuenta que la misma se encuentra pactada en promedio a 36 meses (3 años).

Los gastos administrativos por su parte se mantuvieron dentro de los parámetros de competitividad que mostró Leasing Total en los últimos años por lo que se aprovechó para invertir en mejoras para impulsar la competitividad en la rapidez en el otorgamiento de créditos que caracteriza a Leasing Total dada la especialización alcanzada.

Evolución Gastos Administrativos (Millones de US\$)

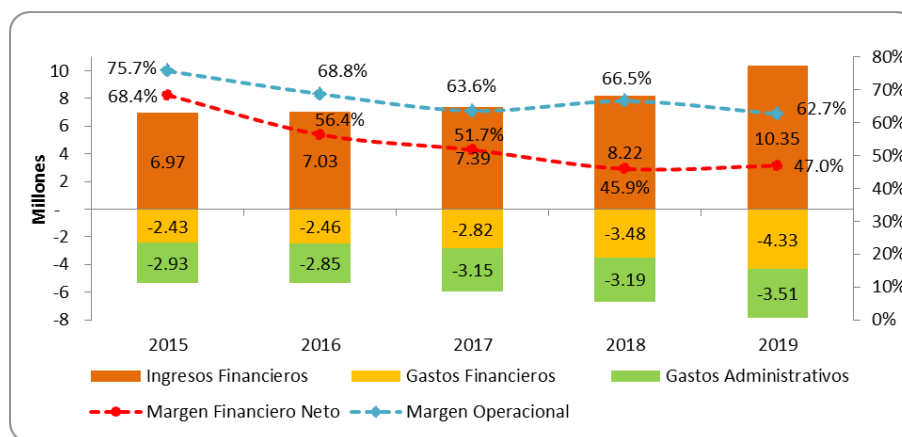


Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

c. Evolución de Márgenes

Con respecto a los resultados de eficiencia en márgenes alcanzados por Leasing Total (tanto el margen financiero como el margen operacional) mantienen importantes niveles con respecto a los ingresos incrementales observados en los últimos años. El mayor incremento de la cartera ocurrido en los últimos años permitió, con el mantenimiento competitivo de los márgenes (aprovechamiento de mejores tasas de interés y mejoras en los procesos de desembolso), la inversión en sistemas operativos más modernos.

Principales Ingresos y Gastos - Márgenes (Millones de US\$)



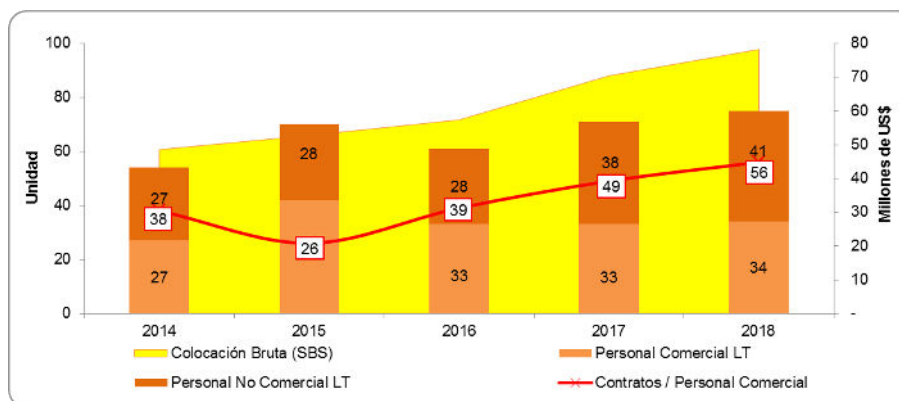
Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

d. Rentabilidad vs Eficiencia

Leasing Total cierra el 2019 con una cartera de colocaciones brutas según SBS de US\$ 78.23 millones significando un crecimiento del 11% con respecto a la cartera bruta del 2018 (US\$ 70.38 millones). En cuanto al personal de Leasing Total se encuentra en 75 colaboradores (siendo 34 el personal del área comercial de la empresa).

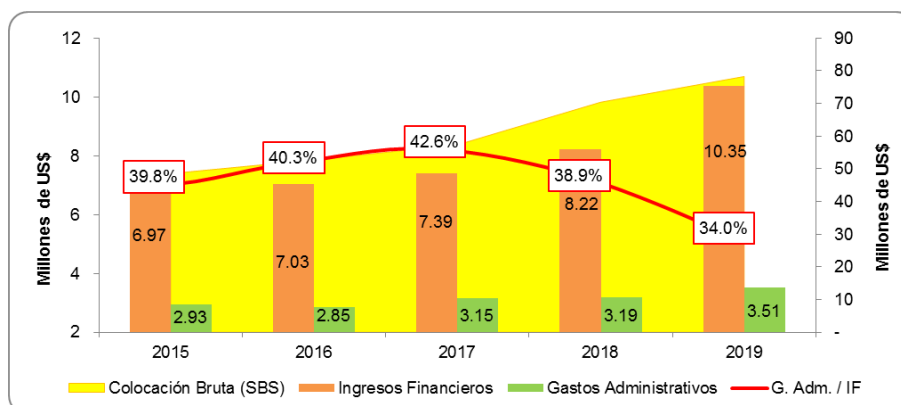
El comportamiento observado sobre la productividad, unida al incremento de la cartera de colocaciones, dio como resultado mayores márgenes de ganancia, que se traducen por consiguiente, en una mayor rentabilidad de los activos como del patrimonio. Al cierre de 2019, la utilidad neta del ejercicio fue de US\$ 2.25 millones, crecimiento explicado principalmente por las eficiencias obtenidas en los gastos administrativos, la gestión de la cartera y el manejo de efectivo.

Colocaciones vs. Personal



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

Ratios de Productividad



Fuente: Leasing Total / Elaboración: Leasing Total

METAS Y OBJETIVOS 2020

a. Plan Comercial 2020

Dentro de un entorno económico de dinamismo moderado, Leasing Total ve con optimismo las posibilidades de desarrollo de su estrategia comercial en los próximos años debido a las ventajas competitivas adquiridas en más de 20 años de operación en la atención de su mercado objetivo, siempre enfocados en atender a sectores que estén relacionados con el desarrollo de infraestructura y servicios.

Leasing Total, continua con su objetivo de incrementar las colocaciones brutas y por lo tanto su activo, con una presencia cada vez mayor en las provincias del Perú. Todo esto enmarcado dentro de la política de desconcentración de cartera y ampliación de base de clientes y a la vez manteniendo un nivel de riesgo controlado y generando mejores indicadores de rentabilidad que los obtenidos en años anteriores.

Otro de sus objetivos principales, es consolidarse como la empresa especializada en atender a la pequeña y mediana empresa en operaciones de arrendamiento financiero. En los años transcurridos, la empresa ha sentado las bases para alcanzar y consolidar este objetivo en el mediano plazo.

Continuaremos ofreciendo un servicio personalizado, eficiente y de respuesta rápida a nuestros clientes. De la misma manera, para la empresa, es de suma importancia seguir fortaleciendo la relación con los proveedores de los bienes arrendados, así como la fidelización de clientes antiguos a través de la entrega de servicio y soluciones a su medida.

Para sustentar el crecimiento de la compañía en el largo plazo, es de vital relevancia mantener una adecuada diversificación de fuentes de fondeo. Estaremos orientados en el corto plazo a consolidar y mejorar las líneas vigentes con la banca local, así como a sentar las bases para obtener nuevas fuentes de fondeo de mediano plazo con organismos multilaterales y banca internacional. Además, seguiremos muy activos en el mercado de valores local, emitiendo Bonos de Arrendamiento Financiero, los cuales constituyen la fuente natural de nuestro fondeo estructural.

III. ANEXOS

- a. Información sobre el cumplimiento de los principios de buen gobierno corporativo para las sociedades peruanas.**