

**SANTANDER S.A. SOCIEDAD  
SECURITIZADORA**

Estados financieros intermedios preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera por los períodos terminados al 30 de junio de 2013, y 2012 y al 31 de diciembre de 2012 e Informe del auditor independiente

## INFORME DE REVISION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de  
Santander S.A. Sociedad Securitizadora

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedia de Santander S.A. Sociedad Securitizadora al 30 de junio de 2013 adjunto y los estados intermedios integral de resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2013 y 2012 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por los períodos de seis meses terminados en esas fechas.

### Responsabilidad de la Administración

La Administración de Sociedad S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de la información financiera intermedia, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile aplicables a revisiones de la información financiera intermedia. Una revisión de la información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre la información financiera. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a la información financiera intermedia para que esté de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.

## Otras materias

Anteriormente hemos efectuado una auditoría, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de Santander S.A. Sociedad Securitizadora preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 21 de enero de 2013, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 que se presenta en los estados financieros adjuntos, además de sus correspondientes notas.

The logo for Deloitte, written in a stylized, cursive script.

Agosto 7, 2013  
Santiago Chile

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the text below it.

César Vega G.  
Rut: 13.240.288-4

## INDICE

Contenido	Página
<b>Estados Financieros intermedios – No auditados</b>	
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados y de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estados de flujos de efectivo	8
<b>Notas a los Estados Financieros - No auditados</b>	
1. Principales criterios contables utilizados	9
1.1. Información general	9
1.2. Principales criterios contables aplicados	9
a) Bases de preparación y período	9
b) Bases de conversión	9
c) Exención de consolidación de los patrimonios separados	10
d) Moneda funcional	10
e) Uso de estimaciones y juicios	10
f) Compromisos y contingencias	11
g) Criterios de valorización de activos y pasivos	11
h) Activos financieros	11
i) Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes	12
j) Provisiones	12
k) Impuesto a la renta e impuesto diferidos	12
l) Reconocimiento de ingresos	13
m) Reconocimiento de gastos	13
n) Compensaciones de saldos	13
o) Efectivo y efectivo equivalente	13
p) Indemnización por años de servicio	14
q) Vacaciones del personal	14
r) Estados de flujos de efectivo	14
s) Transacciones con empresas relacionadas	14
t) Gestión de riesgo	14
u) Deterioro de activos no financieros	16
v) Información financiera por segmentos	16
w) Dividendos mínimos	17
1.3 Nuevos pronunciamientos contables	17

2. Cambios contables	24
3. Efectivo y efectivo equivalente	25
4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	25
5. Pagos anticipados	26
6. Segmentos de negocios	26
7. Cuentas por cobrar y por pagar por impuestos corrientes	26
8. Transacciones con empresas relacionadas	27
9. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	27
10. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	29
11. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	29
12. Provisiones	29
13. Otros pasivos	30
14. Ingresos de la operación	31
15. Otros ingresos de la operación	31
16. Gastos de administración	31
17. Resultado por unidades de reajuste	32
18. Norma carácter general n°286	32
19. Costos de explotación	33
20. Activos a securitizar	34
21. Detalle de contratos por bonos emitidos	34
22. Activos securitizados y administrador	35
23. Patrimonio	37
24. Administración del riesgo	37
25. Medio ambiente	38
26. Cauciones	38
27. Sanciones	38
28. Contingencias	38
29. Hechos relevantes	38
30. Hechos posteriores	38

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS – NO AUDITADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012  
(En miles de pesos – M\$)**

	N° de Nota	30-06-13 M\$	31-12-12 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y efectivo equivalente	3	735.552	795.492
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	36.902	26.849
Pagos anticipados	5	715	953
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	6	16.328	13.167
Total activos corrientes en operación		<u>789.497</u>	<u>836.461</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>789.497</u></b>	<b><u>836.461</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
PASIVOS CORRIENTES			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10	-	1.169
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	2.008	1.685
Provisiones	12	43.782	20.085
Otros pasivos	13	523	590
Total pasivos corrientes		<u>46.313</u>	<u>23.529</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	9	35.137	49.317
Total pasivo no corriente		<u>35.137</u>	<u>49.317</u>
PATRIMONIO			
Capital pagado	23	838.770	838.770
Otras reservas		59.596	59.596
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		(134.751)	(62.584)
Resultado del periodo		(55.568)	(72.167)
Total patrimonio		<u>708.047</u>	<u>763.615</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>789.497</u></b>	<b><u>836.461</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios – no auditados

**ESTADOS DE RESULTADOS Y DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS-  
NO AUDITADOS  
POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO  
DE 2013 Y 2012  
(En miles de pesos – M\$)**

	N° de Nota	Por el periodo de seis meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
		30-06-13	30-06-12	30-06-13	30-06-12
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>					
Ingresos de la operación	14	30.625	39.772	15.380	20.008
MARGEN BRUTO		<u>30.625</u>	<u>39.772</u>	<u>15.380</u>	<u>20.008</u>
Otros ingresos de operación, total	15	8.029	13.373	1.996	8.206
Gastos de administración	16	(108.402)	(66.608)	(54.130)	(32.988)
Resultados por unidades de reajuste	17	-	(137)	(73)	(659)
Pérdida antes de impuesto		<u>(69.748)</u>	<u>(13.600)</u>	<u>(36.827)</u>	<u>(5.433)</u>
Ingreso por impuesto a las ganancias	9	14.180	1.919	7.249	755
Pérdida de actividades continuas después de impuesto		<u>(55.568)</u>	<u>(11.681)</u>	<u>(29.578)</u>	<u>(4.678)</u>
<b>Ganancia (pérdida) del periodo</b>		<b><u>(55.568)</u></b>	<b><u>(11.681)</u></b>	<b><u>(29.578)</u></b>	<b><u>(4.678)</u></b>
Pérdida del periodo		(55.568)	(11.681)	(29.578)	(4.678)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(55.568)</u>	<u>(11.681)</u>	<u>(29.578)</u>	<u>(4.678)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Accionistas mayoritarios		(55.370)	(11.639)	(29.473)	(4.661)
Participaciones minoritarias		<u>(198)</u>	<u>(42)</u>	<u>(105)</u>	<u>(17)</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales, total</b>		<b><u>(55.568)</u></b>	<b><u>(11.681)</u></b>	<b><u>(29.578)</u></b>	<b><u>(4.678)</u></b>
Ganancias por acción		(198)	(42)	(106)	(17)
Acciones comunes		280	280	280	280
Pérdidas básicas por acción (en pesos)		<u>(198.458)</u>	<u>(41.717)</u>	<u>(105.636)</u>	<u>(16.704)</u>
Pérdidas básicas por acción de operaciones continuas (en pesos)		<u>(198.458)</u>	<u>(41.717)</u>	<u>(105.636)</u>	<u>(16.704)</u>
Acciones comunes diluidas					
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción (en pesos)		(198.458)	(41.717)	(105.636)	(16.704)
Ganancias (pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuas (en pesos)		<u>(198.458)</u>	<u>(41.717)</u>	<u>(105.636)</u>	<u>(16.704)</u>
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>					
Pérdida del periodo		<u>(55.568)</u>	<u>(11.681)</u>	<u>(29.578)</u>	<u>(4.678)</u>
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles a:					
Accionistas mayoritarios		(55.370)	(11.639)	(29.473)	(4.661)
Participaciones minoritarias		<u>(198)</u>	<u>(42)</u>	<u>(105)</u>	<u>(17)</u>
<b>Resultado de ingresos y gastos integrales, total</b>		<b><u>(55.568)</u></b>	<b><u>(11.681)</u></b>	<b><u>(29.578)</u></b>	<b><u>(4.678)</u></b>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios – no auditados

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS – NO AUDITADO  
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012  
(En miles de pesos – M\$)**

	Cambios en capital emitido		Cambios en resultados retenidos (perdidas acumuladas)		Cambios en patrimonio neto atribuible a los titulares de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total		Cambios en participaciones minoritarias		Cambios en patrimonio neto, total	
	Capital en acciones	Prima de emisión	Otras reservas varias	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial período actual (01-01-2013)	838.770	-	59.596	(134.751)	763.615	-	-	-	763.615	-
Ajustes de períodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Errores en período anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial recargado	838.770	-	59.596	(134.751)	763.615	-	-	-	763.615	-
Cambios (presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(55.568)	(55.568)	-	-	-	(55.568)	-
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	(55.568)	(55.568)	-	-	-	(55.568)	-
Cambios en patrimonio	-	-	59.596	(190.319)	708.047	-	-	-	708.047	-
Saldo final período actual 30-06-2013	838.770	-	59.596	(190.319)	708.047	-	-	-	708.047	-
Estado de cambios en el Patrimonio neto										
Saldo inicial período actual (01-01-2012)	838.770	-	59.596	(62.584)	835.782	-	-	-	835.782	-
Ajustes de períodos anteriores (presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Errores en período anterior que afectan al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cambio en política contable que afecta al patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de períodos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial recargado	838.770	-	59.596	(62.584)	835.782	-	-	-	835.782	-
Cambios (presentación)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (decremento) en Patrimonio Neto Resultante de Combinaciones de Negocios	-	-	-	(11.681)	(11.681)	-	-	-	(11.681)	-
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) resultados retenidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otro incremento (decremento) en patrimonio neto	-	-	-	(11.681)	(11.681)	-	-	-	(11.681)	-
Cambios en patrimonio	-	-	59.596	(74.265)	824.101	-	-	-	824.101	-
Saldo final período actual 30-06-2012	838.770	-	59.596	(74.265)	824.101	-	-	-	824.101	-

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios – no auditados

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS – NO AUDITADO  
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2013 Y 2012  
(En miles de pesos – M\$)**

	N° de Nota	30/06/2013	30/06/2012
		M\$	M\$
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS			
Otros Ingresos percibidos		67.155	60.915
Pago a proveedores		(73.330)	(55.436)
Remuneraciones pagadas		(11.484)	(10.243)
Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado		(4.585)	(22.757)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>(22.244)</u>	<u>(27.521)</u>
Importes por intereses recibidos clasificados como de operación		8.029	13.006
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación		(45.726)	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		<u>(37.697)</u>	13.006
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total		(59.941)	(14.515)
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de inversión, total		-	-
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de financiación, total		-	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalente al efectivo		(59.941)	(14.515)
Efectivo y efectivo equivalente, saldo inicial	3	<u>795.492</u>	<u>873.592</u>
Efectivo y efectivo equivalente, saldo final	3	<u>735.552</u>	<u>859.077</u>

**CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO  
ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA  
OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL PERIODO**

	30-06-2013	30-06-2012
	M\$	M\$
Pérdida del periodo	(55.568)	(11.681)
Otros cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo	(2.931)	(527)
(Aumento) Disminución de deudores por ventas	(10.054)	20.776
Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	323	-
Disminución neta de impuesto a la renta por pagar	(14.171)	(26.547)
Aumento de otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación	22.459	3.464
FLUJO NETO NEGATIVO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	<u>(59.941)</u>	<u>(14.515)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 30 forman parte integral de estos estados financieros intermedios  
– no auditados

## **SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS – NO AUDITADOS**

#### **1. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

##### **1.1 INFORMACION GENERAL**

Santander S.A. Sociedad Securitizadora se constituyó según escritura pública el 11 de julio de 1995, otorgada ante el notario don Raúl Félix Jara Cadot.

La Sociedad fue inscrita en el registro de valores bajo el número 628, con fecha 29 de septiembre de 1997.

La Sociedad tiene por objeto la adquisición de créditos a que se refiere el artículo N° 135 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores o las normas que la sustituyen, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora. Tanto la Sociedad Administradora como los Patrimonios Separados se encuentran bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Los estados financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora correspondientes al periodo al 30 de junio de 2013 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 7 de agosto del 2013.

##### **1.2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

###### **a) Bases de preparación y periodo**

Los presentes estados financieros de Santander S.A. Sociedad Securitizadora comprenden los estados de situación financiera al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012.

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

###### **b) Bases de conversión**

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada ejercicio informados por el Banco Central de Chile.

Los valores de conversión al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

30.06.2013 31.12.2012

Unidad de Fomento

22.852,67 22.840,75

### **c) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados**

Los fundamentos para que la Sociedad (“Patrimonio Común”) no consolide con sus Patrimonios Separados según lo establecido en el párrafo 10 de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N°.27: “Estados financieros consolidados y separados” y Standards Interpretations Committee (SIC) N°.12: “Consolidación Entidades de cometido especial”, se basan principalmente en que:

- El Patrimonio Común no posee control efectivo sobre las políticas financieras y operativas, estrategias y toma de decisiones de los Patrimonios Separados, ya que son declaradas en forma independiente en sus escrituras de constitución.
- El riesgo de los activos subyacentes y/o de pago a los tenedores de bonos nunca es transferido a éstos y en ningún caso al patrimonio común en estas transacciones de financiamiento.
- Los excedentes de los Patrimonios Separados, en algunos casos pasan a propiedad del Patrimonio Común, mientras que los déficits siempre son de cargo del originador.

### **d) Moneda funcional y de presentación**

La Administración de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, de acuerdo a la evaluación de la moneda del entorno económico principal de la Sociedad, ha definido como “moneda funcional” el peso chileno. Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “unidades reajustables”, y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

Las utilidades o pérdidas generadas se imputarán directamente contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **e) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, ha requerido la evaluación de ciertos rubros más expuestos a fluctuación de valor, lo cual no implica que se haya realizado alguna provisión al cierre de los presentes estados financieros.

#### **f) Compromisos y contingencias**

A la fecha de los presentes estados financieros no existen compromisos ni contingencias.

#### **g) Criterios de valorización de activos y pasivos**

**g.1 Préstamos y cuentas por cobrar:** Inicialmente se registran al valor razonable y posteriormente se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes. Los préstamos, cuentas por cobrar y los depósitos a plazo con vencimiento superior a 90 días, se incluyen en “Otros activos financieros”. Aquellos depósitos a plazo con vencimiento menor a 90 días se clasifican bajo el rubro “Efectivo y efectivo equivalente”.

**g.2 Deterioro de activos financieros:** Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

#### **h) Activos financieros**

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Las cuentas por cobrar originadas por la Sociedad se valorizarán a su “costo amortizado” reconociendo en resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva. Por costo amortizado se entenderá el costo inicial menos los cobros de capital.

La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un activo financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Las inversiones en pactos clasificadas como equivalentes de efectivo, son mantenidas hasta el vencimiento y valorizadas a costo amortizado.

### **i) Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes**

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretende vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

Se clasifica como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

Los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o que se pretende liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

Se clasifica como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.

### **j) Provisiones**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- i) es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- ii) a la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.

Las provisiones se registran al valor actual de los pagos futuros, cuando el efecto del descuento es significativo.

Las provisiones son re-estimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

### **k) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto por impuesto a la renta del periodo y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta se calcula mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del periodo, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima Santander S.A. Sociedad Securitizadora pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que Santander S.A. Sociedad Securitizadora va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

#### **l) Reconocimiento de ingresos**

Los excedentes de patrimonios separados implican el reconocimiento de ingresos percibidos provenientes de retiros de excedentes que se realicen desde los patrimonios separados, siempre que dichos excedentes efectivamente correspondan a la Sociedad Administradora.

Ingresos (netos) por venta de activo a securitizar, se generan a partir del resultado generado en la enajenación de activos a securitizar.

Los ingresos y/o comisiones por administración de activos de patrimonios separados, provienen de las funciones que realice de administrador primario, administrador maestro y/o coordinador general de los activos que conforman los patrimonios separados.

#### **m) Reconocimiento de gastos**

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

#### **n) Compensaciones de saldos**

No se compensan activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o esté permitida por alguna Norma o Interpretación.

Las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado, salvo en el caso de que la compensación sea un reflejo del fondo de la transacción o evento en cuestión, o se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

#### **o) Efectivo y efectivo equivalente**

La Sociedad mantiene como política considerar como efectivo equivalente todas las inversiones de fácil liquidación, pactadas a un máximo de noventa días desde su origen, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja. De acuerdo a esto el efectivo equivalente considera los pactos de compra con compromiso de retroventa. Los flujos originados por actividades de operación consideran principalmente la administración de los patrimonios separados, los intereses de activos securitizados así como los excedentes retirados de acuerdo a lo que especifique cada patrimonio separado.

**p) Indemnización por años de servicio**

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores por este concepto.

Cuando se cuenta con información concreta o la Administración ha tomado conocimiento de algún plan de retiro, entonces se provisiona la indemnización por años de servicios considerando los años de servicios y la base sobre la que usualmente se paga.

**q) Vacaciones del personal**

La Sociedad ha registrado el gasto de vacaciones en el período en que se devenga el derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 “Beneficios a los empleados”.

**r) Estado de flujos de efectivo**

En la preparación del estado de flujos de efectivo de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, se utilizan las siguientes definiciones:

- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- **Flujos operacionales:** Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados por las operaciones normales, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Flujos de inversión:** Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
- **Flujos de financiamiento:** Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

**s) Transacciones con empresas relacionadas**

Se detallan en notas a los estados financieros las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo esto para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los estados financieros.

**t) Gestión de riesgo**

Santander S.A. Sociedad Securitizadora tiene políticas de gestión de riesgo orientadas a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o pudiesen afectar.

Considerando que la Sociedad forma parte del Grupo Santander Chile, la función de control de riesgo es realizada por una unidad corporativa que utiliza controles comunes de acuerdo a lo siguiente:

- **Riesgo crediticio**

Debido a que una parte sustancial de los clientes del Grupo Santander operan en Chile, un cambio adverso en la economía local podría tener un efecto negativo sobre los resultados y condición financiera de la entidad en materia de crecimiento. Es importante destacar que el riesgo crediticio de los bancos es fiscalizado por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y por ser la sociedad una filial del Banco Santander, estamos igualmente regulados por ésta Superintendencia.

El Grupo Santander cuenta con un área de riesgo que ha desarrollado normas y pautas estrictas y conservadoras para minimizar el impacto sobre el Banco y sus filiales de un alza en la morosidad a raíz de un cambio adverso en el rumbo de la economía.

- **Riesgo de mercado**

Junto a lo anterior, Santander S.A. Sociedad Securitizadora está expuesta a los riesgos de mercado, es decir, a efectos negativos sobre la condición financiera, debido a fluctuaciones significativas en las tasas de interés, inflación, valores accionarios y tipo de cambio. El Grupo Santander cuenta con un área especializada en minimizar estos riesgos, con límites sobre las posiciones netas en moneda extranjera, UF y pesos nominales y otros modelos que miden la sensibilidad del Banco a fluctuaciones en el tipo de cambio y tasas de interés. Estos límites son revisados semanalmente por la Alta Administración y su medición es efectuada por un equipo independiente de las áreas comerciales. El Grupo Santander además posee sistemas de alertas y planes de acción en la eventualidad de que se sobrepasen algunos de los límites internos o regulatorios. Finalmente, existen normas de la Ley de Bancos y del Banco Central de Chile que limitan la exposición que pudiera tener un banco a estos factores. Cualquier efecto negativo que presente el Banco, pudiera afectar también a sus filiales.

- **Acontecimiento en otros países**

El precio de los activos en Chile, está influido, hasta cierto punto, por eventos económicos, políticos y sociales que puedan producirse en otros países de Latinoamérica, Estados Unidos y grandes economías como Asia y Europa. Esto, producto de los efectos indirectos que dichos eventos podrían tener sobre el ritmo de crecimiento de la economía de Chile y sobre empresas locales que invierten en esos países y, por ende, sobre la condición financiera de Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

- **Restricciones o cambios en las regulaciones que norman el funcionamiento de empresas involucradas en el ámbito financiero**

La industria bancaria chilena, al igual que en los principales países desarrollados, es una industria regulada. Por lo tanto, futuros cambios a estas leyes o nuevas normas impuestas por

estos organismos podrían tener un efecto adverso sobre la condición financiera de la empresa matriz o restringir la entrada a nuevas líneas de negocios.

Además, esta sociedad está regulada por la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que las normas de ésta le afectan directamente, y cualquier cambio regulatorio debe ser acatado.

- **Otros riesgos operacionales**

Santander S.A. Sociedad Securitizadora, como cualquier empresa, está expuesta a variados riesgos de tipo operacional incluyendo fraudes, fallas en controles internos, pérdidas o incorrecta manipulación de documentos, fallas en los sistemas de información, errores de empleados, entre otros. Es importante destacar que para minimizar estos riesgos operacionales, Santander S.A. Sociedad Securitizadora cuenta con un Área de Auditoría Interna que actúa en forma independiente.

Además, en la administración y coordinación de los Patrimonios Separados, la Sociedad cuenta con un área de operaciones la que vela porque cada Patrimonio se forme con todos los riesgos acotados.

- **Riesgo de liquidez**

Santander S.A. Sociedad Securitizadora mantiene una política de liquidez en la que considera la administración permanente de su capital de trabajo, por lo que mantiene una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos.

- u) Deterioro de activos no financieros**

La Sociedad evalúa a la fecha de cierre o en cada fecha que sea necesario, si existe algún indicio que el valor de los activos ha sufrido una pérdida por deterioro, caso en el cuál se registra la pérdida por deterioro de acuerdo a lo establecido en la NIC 36: "Deterioro del valor de los activos".

En el caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del saneamiento necesario. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que el activo pertenece.

- v) Información financiera por segmentos**

La Sociedad entrega información financiera por segmentos con el propósito de identificar y revelar en notas a los estados financieros los resultados obtenidos por sus distintas áreas de negocios, los cuales están dados principalmente por los activos securitizados que poseen los Patrimonios Separados.

Éstos están compuestos principalmente por:

- Mutuos hipotecarios endosables.

- Contratos de arriendos con promesa de compra venta.
- Resoluciones de la Dirección General de Obras Públicas.
- Subsidios fijos de la construcción del denominado “Programa de Concesiones de Infraestructura Penitenciaria”.

Los segmentos operacionales de acuerdo a NIIF 8: “Segmentos operativos” están definidos como los componentes de una empresa sobre la cual la información de los Estados Financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la comisión cobrada a los Patrimonios Separados por su administración.

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad es por sí misma un solo segmento, dada las características definidas por la NIIF 8, y considerando que el Directorio y Gerente de la Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

La distribución geográfica de sus activos y pasivos están relacionadas con un solo lugar, Chile. Además, y relacionado con lo descrito precedentemente, son servicios locales y cuya moneda principal de utilización es el peso chileno.

#### **w) Dividendos mínimos**

La Ley de Sociedades Anónimas establece la distribución de dividendos mínimos, equivalente al 30% de las utilidades del ejercicio, siempre y cuando la Junta de Accionistas no determine lo contrario y la Sociedad no registre pérdidas acumuladas.

### **1.3. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES**

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas o modificadas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

#### **a) Normas contables e instrucciones introducidas por el International Accounting Standards Board, que han sido adoptadas en estos estados financieros:**

##### **Enmienda a NIIF 10, Estados Financieros Consolidados**

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 10, *Estados Financieros Consolidados*, el cual reemplaza IAS 27, *Estados Financieros Consolidados y Separados* y SIC-12 *Consolidación – Entidades de Propósito Especial*. El objetivo de NIIF 10 es tener una sola base de consolidación para todas las entidades, independiente de la naturaleza de la inversión, esa base es el control. La definición de control incluye tres elementos: poder sobre una inversión, exposición o derechos a los retornos variables de la inversión y la capacidad de usar el poder sobre la inversión para afectar las rentabilidades del inversionista. NIIF 10 proporciona una guía detallada de cómo aplicar el principio de control en un número de situaciones, incluyendo relaciones de agencia y posesión de derechos potenciales de voto. Un inversionista debería

reevaluar si controla una inversión si existe un cambio en los hechos y circunstancias. NIIF 10 reemplaza aquellas secciones de IAS 27 que abordan el cuándo y cómo un inversionista debería preparar estados financieros consolidados y reemplaza SIC-12 en su totalidad. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 10 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada bajo ciertas circunstancias.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda a NIIF 11, Estados Financieros Consolidados**

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 11, *Acuerdos Conjuntos*, el cual reemplaza IAS 31, *Intereses en Negocios Conjuntos* y SIC-13, *Entidades de Control Conjunto*. NIIF 11 clasifica los acuerdos conjuntos ya sea como operaciones conjuntas (combinación de los conceptos existentes de activos controlados conjuntamente y operaciones controladas conjuntamente) o negocios conjuntos (equivalente al concepto existente de una entidad controlada conjuntamente). Una *operación conjunta* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto tienen derechos a los activos y obligaciones por los pasivos. Un *negocio conjunto* es un acuerdo conjunto donde las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo. NIIF 11 exige el uso del valor patrimonial para contabilizar las participaciones en negocios conjuntos, de esta manera eliminando el método de consolidación proporcional. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 11 es el 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada en ciertas circunstancias.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda a NIIF 12, Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades**

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 12, *Revelaciones de Intereses en Otras Entidades*, la cual requiere mayores revelaciones relacionadas a las participaciones en filiales, acuerdos conjuntos, asociadas y entidades estructuradas no consolidadas. NIIF 12 establece objetivos de revelación y especifica revelaciones mínimas que una entidad debe proporcionar para cumplir con esos objetivos. Una entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar la naturaleza y riesgos asociados con sus participaciones en otras entidades y los efectos de esas participaciones en sus estados financieros. Los requerimientos de revelación son extensos y representan un esfuerzo que podría requerir acumular la información necesaria. La fecha efectiva de aplicación de NIIF 12 es el 1 de enero de 2013, pero se permite a las entidades incorporar cualquiera de las nuevas revelaciones en sus estados financieros antes de esa fecha.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

### **Enmienda a NIC 27 (2011), Estados Financieros Separados**

NIC 27 *Estados Financieros Consolidados y Separados* fue modificada por la emisión de NIIF 10 pero retiene las guías actuales para estados financieros separados.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

### **Enmienda a NIC 28 (2011), Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos**

NIC 28 *Inversiones en Asociadas* fue modificada para conformar los cambios relacionados con la emisión de NIIF 10 y NIIF 11.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

### **Enmienda a NIIF 13, Mediciones de Valor Razonable**

El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió NIIF 13, *Mediciones de Valor Razonable*, la cual establece una sola fuente de guías para las mediciones a valor razonable bajo las NIIF. Esta norma aplica tanto para activos financieros como para activos no financieros medidos a valor razonable. El valor razonable se define como “el precio que sería recibido al vender un activo o pagar para transferir un pasivo en una transacción organizada entre participantes de mercado en la fecha de medición” (es decir, un precio de salida). NIIF 13 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada, y aplica prospectivamente desde el comienzo del período anual en el cual es adoptada.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

### **Enmienda a NIC 19, Beneficios a los Empleados**

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a NIC 19, Beneficios a los Empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregadas en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda a NIC 1, Presentación de Estados Financieros**

El 16 de Junio de 2011, el IASB publicó *Presentación de los Componentes de Otros Resultados Integrales* (modificaciones a NIC 1). Las modificaciones retienen la opción de presentar un estado de resultados y un estado de resultados integrales ya sea en un solo estado o en dos estados individuales consecutivos. Se exige que los componentes de otros resultados integrales sean agrupados en aquellos que serán y aquellos que no serán posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Se exige que el impuesto sobre los otros resultados integrales sea asignado sobre esa misma base. La medición y reconocimiento de los componentes de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales no son ven afectados por las modificaciones, las cuales son aplicables para períodos de reporte que comienzan en o después del 1 de Julio de 2012, se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda a NIIF 7, Neteo de Activos y Pasivos Financieros**

NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* fue modificada para solicitar información acerca de todos los instrumentos financieros reconocidos que están siendo neteados en conformidad con el párrafo 42 de NIC 32 *Instrumentos Financieros: Presentación*. Las modificaciones también requieren la revelación de información acerca de los instrumentos financieros reconocidos que están sujetos a acuerdos maestros de neteo exigibles y acuerdos similares incluso si ellos no han sido neteados en conformidad con NIC 32. El IASB considera que estas revelaciones permitirán a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto o el potencial efecto de acuerdos que permiten el neteo, incluyendo derechos de neteo asociados con los activos financieros y pasivos financieros reconocidos por la entidad en su estado de posición financiera. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2013. Se permite la aplicación anticipada. La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos y NIIF 12 - Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades – Guías para la transición**

El 28 de Junio de 2012, el IASB publicó Estados Financieros Consolidados, Acuerdos Conjuntos y Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades (Modificaciones a NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12). Las modificaciones tienen la intención de proporcionar un aligeramiento adicional en la transición a NIIF 10, NIIF 11 y NIIF 12, al “limitar el requerimiento de proporcionar información comparativa ajustada solo para el año comparativo inmediatamente precedente”. También, modificaciones a NIIF 11 y NIIF 12 eliminan el requerimiento de proporcionar información comparativa para períodos anteriores al período inmediatamente precedente. La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, alineándose con las fechas efectivas de NIIF 10, NIIF 11 y

NIIF 12. La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no han tenido un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

**b) Normas contables e interpretaciones emitidas por el International Accounting Standards Board, que no han entrado en vigor para la Sociedad**

**NIIF 9, Instrumentos Financieros**

El 12 de noviembre de 2009, el International Accounting Standard Board (IASB) emitió NIIF 9, *Instrumentos Financieros*. Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2013, permitiendo su aplicación anticipada. NIIF 9 especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros son medidos ya sea a costo amortizado o valor razonable. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizados serán probados por deterioro. El 28 de Octubre de 2010, el IASB publicó una versión revisada de NIIF 9, Instrumentos Financieros. La Norma revisada retiene los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros que fue publicada en Noviembre de 2009, pero agrega guías sobre la clasificación y medición de pasivos financieros. Como parte de la reestructuración de NIIF 9, el IASB también ha replicado las guías sobre desreconocimiento de instrumentos financieros y las guías de implementación relacionadas desde IAS 39 a NIIF 9. Estas nuevas guías concluyen la primera fase del proyecto del IASB para reemplazar la NIC 39. Las otras fases, deterioro y contabilidad de cobertura, aún no han sido finalizadas.

Las guías incluidas en NIIF 9 sobre la clasificación y medición de activos financieros no han cambiado de aquellas establecidas en NIC 39. En otras palabras, los pasivos financieros continuarán siendo medidos ya sea, a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados. El concepto de bifurcación de derivados incorporados en un contrato por un activo financiero tampoco ha cambiado. Los pasivos financieros mantenidos para negociar continuarán siendo medidos a valor razonable con cambios en resultados, y todos los otros activos financieros serán medidos a costo amortizado a menos que se aplique la opción del valor razonable utilizando los criterios actualmente existentes en NIC 39.

No obstante lo anterior, existen dos diferencias con respecto a NIC 39:

- La presentación de los efectos de los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo; y
- La eliminación de la exención del costo para derivados de pasivo a ser liquidados mediante la entrega de instrumentos de patrimonio no transados.

El 16 de Diciembre de 2011, el IASB emitió Fecha de Aplicación Obligatoria de NIIF 9 y Revelaciones de la Transición, difiriendo la fecha efectiva tanto de las versiones de 2009 y de 2010 a períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2015. Anterior a las modificaciones, la aplicación de NIIF 9 era obligatoria para períodos anuales que comenzaban

en o después de 2013. Las modificaciones cambian los requerimientos para la transición desde NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* a NIIF 9. Adicionalmente, las modificaciones también modifican NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones* para agregar ciertos requerimientos en el período de reporte en el que se incluya la fecha de aplicación de NIIF 9.

La Administración estima que esta nueva norma será adoptada en los estados financieros para el período que comenzará el 1 de enero de 2015. La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas modificaciones.

#### **Enmienda a NIC 32, Instrumentos Financieros: Presentación**

En diciembre de 2011, el IASB modificó los requerimientos de contabilización y revelación relacionados con el neteo activos y pasivos financieros mediante las enmiendas a NIC 32 y NIIF 7. Estas enmiendas son el resultado del proyecto conjunto del IASB y el Financial Accounting Standards Board (FASB) para abordar las diferencias en sus respectivas normas contables con respecto al neteo de instrumentos financieros. Las nuevas revelaciones son requeridas para períodos anuales o intermedios que comiencen en o después del 1 de enero de 2013 y las modificaciones a NIC 32 son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014. Ambos requieren aplicación retrospectiva para períodos comparativos.

La Administración de la Sociedad estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

#### **Enmienda Entidades de Inversión – Modificaciones a NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados; NIIF 12 – Revelaciones de Participaciones en Otras Entidades y NIC 27 – Estados Financieros Separados**

El 31 de octubre de 2012, el IASB publicó “Entidades de Inversión (modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)”, proporcionando una exención para la consolidación de filiales bajo NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* para entidades que cumplan la definición de “entidad de inversión”, tales como ciertos fondos de inversión. En su lugar, tales entidades medirán sus inversiones en filiales a valor razonable a través de resultados en conformidad con NIIF 9 *Instrumentos Financieros* o NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*. Las modificaciones también exigen revelación adicional con respecto a si la entidad es considerada una entidad de inversión, detalles de las filiales no consolidadas de la entidad, y la naturaleza de la relación y ciertas transacciones entre la entidad de inversión y sus filiales. Por otra parte, las modificaciones exigen a una entidad de inversión contabilizar su inversión en una filial de la misma manera en sus estados financieros consolidados como en sus estados financieros individuales (o solo proporcionar estados financieros individuales si todas las filiales son no consolidadas). La fecha efectiva de estas modificaciones es para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto que estas enmiendas tendrán sobre los estados financieros de la Sociedad.

## **Modificaciones a NIC 36 – Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros**

El 29 de mayo de 2013, el IASB publicó *Modificaciones a NIC 36 Revelaciones del Importe Recuperable para Activos No Financieros*. Con la publicación de la NIIF 13 *Mediciones del Valor Razonable* se modificaron algunos requerimientos de revelación en NIC 36 *Deterioro de Activos* con respecto a la medición del importe recuperable de activos deteriorados. Sin embargo, una de las modificaciones resultó potencialmente en requerimientos de revelación que eran más amplios de lo que se intentó originalmente. El IASB ha rectificado esto con la publicación de estas modificaciones a NIC 36.

Las modificaciones a NIC 36 elimina el requerimiento de revelar el importe recuperable de cada unidad generadora de efectivo (grupo de unidades) para las cuales el importe en libros de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida asignados a esa unidad (o grupo de unidades) es significativo comparado con el importe en libros total de la plusvalía o activos intangibles con vida útil indefinida de la entidad. Las modificaciones exigen que una entidad revele el importe recuperable de un activo individual (incluyendo la plusvalía) o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido un deterioro durante el período de reporte. Una entidad debe revelar información adicional acerca del valor razonable menos costos de venta de un activo individual, incluyendo la plusvalía, o una unidad generadora de efectivo para la cual la entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte, incluyendo: (i) el nivel de la jerarquía de valor razonable (de NIIF 13) dentro de la cual está categorizada la medición del valor razonable; (ii) las técnicas de valuación utilizadas para medir el valor razonable menos los costos de venta; (iii) los supuestos claves utilizados en la medición del valor razonable categorizado dentro de “Nivel 2” y “Nivel 3” de la jerarquía de valor razonable. Además, una entidad debe revelar la tasa de descuento utilizada cuando una entidad ha reconocido o revertido una pérdida por deterioro durante el período de reporte y el importe recuperable está basado en el valor razonable menos los costos de ventas determinado usando una técnica de valuación del valor presente. Las modificaciones deben ser aplicadas retrospectivamente para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto que estas enmiendas tendrán sobre los estados financieros de la Sociedad.

## **Modificaciones a NIC 39 – Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura**

En Junio de 2013, el IASB publicó *Modificaciones a NIC 39 - Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Cobertura*. Esta modificación permite la continuación de la contabilidad de cobertura (bajo NIC 39 y el próximo capítulo sobre contabilidad de cobertura en NIIF 9) cuando un derivado es novado a una contraparte central y se cumplen ciertas condiciones. Una novación indica un evento donde las partes originales a un derivado acuerdan que una o más contrapartes de compensación reemplazan a su contraparte original para convertirse en la nueva contraparte para cada una de las partes. Para aplicar las modificaciones y continuar con contabilidad de cobertura, la novación a una parte central debe ocurrir como consecuencia de una ley o regulación o la introducción de leyes o regulaciones. Las

modificaciones deben ser aplicadas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto que estas enmiendas tendrán sobre los estados financieros de la Sociedad.

### **CINIIF 21, Gravámenes**

El 20 de mayo de 2013, el IASB emitió la CINIIF 21, *Gravámenes*. Esta nueva interpretación proporciona guías sobre cuando reconocer un pasivo por un gravamen impuesto por un gobierno, tanto para gravámenes que se contabilizan de acuerdo con NIC 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* y para aquellos cuya oportunidad e importe del gravamen es cierto. Esta interpretación define un gravamen como “un flujo de salida de recursos que involucran beneficios económicos futuros que son impuestos por gobiernos sobre las entidades en conformidad con la legislación”. Los impuestos dentro del alcance de NIC 12 *Impuesto a las Ganancias* son excluidos del alcance así como también las multas y sanciones. Los pagos a los gobiernos por servicios o la adquisición de un activo bajo un acuerdo contractual también quedan fuera del alcance. Es decir, el gravamen debe ser una transferencia no recíproca a un gobierno cuando la entidad que paga el gravamen no recibe bienes o servicios específicos a cambio. Para propósitos de la interpretación, un “gobierno” se define en conformidad con NIC 20 *Contabilización de las Subvenciones de Gobierno y Revelaciones de Asistencia Gubernamental*. Cuando una entidad actúa como un agente de un gobierno para cobrar un gravamen, los flujos de caja cobrados de la agencia están fuera del alcance de la Interpretación. La Interpretación identifica el evento que da origen a la obligación para el reconocimiento de un pasivo como la actividad que gatilla el pago del gravamen en conformidad con la legislación pertinente. La interpretación entrega guías sobre el reconocimiento de un pasivo para pagar gravámenes: (i) el pasivo se reconoce progresivamente si el evento que da origen a la obligación ocurre durante un período de tiempo; (ii) si una obligación se gatilla al alcanzar un umbral mínimo, el pasivo se reconoce cuando el umbral mínimo es alcanzado. La Interpretación es aplicable retrospectivamente para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando el potencial impacto que estas enmiendas tendrán sobre los estados financieros de la Sociedad.

## **2. CAMBIOS CONTABLES**

Durante el periodo terminado al 30 de junio de 2013, no han ocurrido cambios contables que pudiesen afectar significativamente la presentación de estos estados financieros en comparación con el año anterior.

### 3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) La composición del rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	Saldos al	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Saldo banco	65.105	60.003
Inversión en pactos	670.447	735.489
<b>Total</b>	<b>735.552</b>	<b>795.492</b>

El vencimiento de la cartera de pactos se detalla a continuación:

- Compra con pactos al 30-06-2013: fecha de emisión 26 de junio de 2013; vencimiento el 19 de julio de 2013.
- Compra con pactos al 31-12-2012: fecha de emisión 26 de diciembre de 2012; vencimiento el 21 de enero de 2013.

b) El detalle por tipo de moneda del saldo anterior es el siguiente:

Efectivo y efectivo equivalente	Moneda	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Monto del efectivo y efectivo equivalente	\$ Chilenos	735.552	795.492
<b>Total</b>		<b>735.552</b>	<b>795.492</b>

### 4. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Saldos al	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 1	4.320	2.053
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 2	6.480	3.079
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 5	6.480	3.079
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 6	4.032	8.661
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 8	13.211	1.842
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 13	2.379	8.135
<b>Total</b>	<b>36.902</b>	<b>26.849</b>

## 5. PAGOS ANTICIPADOS

La composición de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

Pagos anticipados	Saldos al			
	30-06-2013		31-12-2012	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Bono negociación colectiva (1)	715	-	953	-
Total	715	-	953	-

(1) Es el último bono de negociación pagado, más un 20% adicional (por futuro mayor pago) dividido en la cantidad de meses que dura el convenio, en este caso es 48 meses.

## 6. SEGMENTOS DE NEGOCIOS

La Sociedad basa su designación de segmentos en función del principal ítem de ingreso que es la comisión cobrada a los patrimonios separados por su administración.

De acuerdo con lo anterior, la Sociedad es por sí misma un solo segmento, dada las características definidas por la NIIF 8, y considerando que el Directorio y Gerente de la

Sociedad, realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios como un conjunto.

La distribución geográfica de sus activos y pasivos están relacionadas con un solo lugar, Chile. Además, y relacionado con lo descrito precedentemente, son servicios locales y cuya moneda principal de utilización es el peso chileno.

## 7. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de las cuentas por cobrar y por pagar por impuestos corrientes al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes	Saldo al			
	30-06-2013		31-12-2012	
	Por cobrar M\$	Por pagar M\$	Por cobrar M\$	Por pagar M\$
Impuesto renta del periodo	-	-	-	10.684
Pagos provisionales mensuales	3.074	-	23.677	-
Crédito SENCE	87	-	174	-
Impuesto por recuperar	13.167	-	-	-
Sub Total	16.328	-	23.851	10.684
Totales netos	16.328	-	13.167	-

## 8. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

a) El detalle de las transacciones con empresas relacionadas al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre 2012, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Tipo de relación	Moneda	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$	Efecto en resultado (cargos) abono	
								30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Cuenta corriente bancario	Más de 90 días	Matriz	Ch \$	65.105	60.033	-	-
97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Arrendo y gastos comunes	Más de 90 días	Matriz	Ch \$	1.209	2.388	(1.209)	(2.388)
97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Compra y venta Invt. Financieros	Más de 90 días	Matriz	Ch \$	670.447	-	8.029	2.491
96.683.200-2	Santander S.A. Corredores de Bolsa	Compra y venta Invt. Financieros	Más de 90 días	Matriz común	Ch \$	-	935.489	-	24.223
96.945.700-9	Hibon Chile S.A.	Mantenimiento software	Más de 90 días	Administración común	Ch \$	-	51.593	(25.223)	(51.593)
96.924.740-2	Cesban Santander Serv. Profesionales Contables Ltda.	Asesorías servicios profesionales	Más de 90 días	Administración común	Ch \$	2.098	1.683	(12.223)	(24.000)
<b>Total</b>						<b>738.769</b>	<b>851.163</b>	<b>(30.626)</b>	<b>(51.362)</b>

Todas las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en términos y condiciones de mercado. La Sociedad no ha constituido provisiones por incobrabilidad o deterioro por operaciones con partes relacionadas. Asimismo, no se han constituido garantías adicionales por este tipo de operaciones.

b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad:

Al 30 de junio de 2013 y 2012, no existen pagos por concepto de remuneraciones, dietas ni honorarios a Gerente General ni Directores de la sociedad.

## 9. IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La composición del abono a resultados por los impuestos correspondientes a los periodos terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, son los siguientes:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	Por el periodo de seis meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Gastos tributarios corrientes	-	(20.134)	-	(10.764)
Otros abonos tributarios	-	2.304	-	2.304
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos	14.180	19.749	7.249	9.215
<b>(Gasto) ingreso por impuestos a las ganancias operaciones continuas</b>	<b>14.180</b>	<b>1.919</b>	<b>7.249</b>	<b>755</b>

b) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Diferencia Temporal	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
	30-06-2013 M\$	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$	31-12-2012 M\$
Impuesto diferido por cobrar provisión vacaciones	155	-	402	-
Impuesto diferido por cobrar provisión cash flow	595	-	740	-
Impuesto diferido por cobrar otras provisiones	739	-	587	-
Impuesto diferido por cobrar por pérdida tributaria	11.037	-	-	-
Impuesto diferido activos securitizados	-	47.663	-	51.046
<b>Sub-Total</b>	<b>12.526</b>	<b>47.663</b>	<b>1.729</b>	<b>51.046</b>
<b>Total</b>		<b>35.137</b>		<b>49.317</b>

c) La conciliación entre el ingreso por impuesto a la renta reflejada en el estado integral de resultados y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al 30 de junio de 2013 y 2012 sobre los resultados antes de impuesto es la siguiente:

Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Pérdida antes de impuesto	(69.748)	(13.600)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	13.950	2.720
Efecto impositivo de diferencias permanentes	230	(1.519)
Otros ajustes	-	(3.120)
Ajustes al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	230	(4.639)
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando tasa efectiva	14.180	1.919
Tasa efectiva	(20%)	(14,1%)

La Ley 20.455 de 2010, modificó la tasa de impuesto de primera categoría que se aplicará a las empresas por las utilidades que se obtengan en los años 2011 y 2012, dejándolas en 20% y 18,5%, respectivamente. Como así también la Ley 20.630 publicada en el Diario Oficial de 27 de septiembre de 2012, aumentó el impuesto de Primera Categoría del actual 18,5% al 20% en forma permanente, para las operaciones contabilizadas a contar del 1 de enero de 2012.

## 10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Detalle	Corrientes	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Pagos provisionales mensuales por pagar	-	1.169
Total	-	1.169

## 11. CUENTAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente

Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Saldos al	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Cuentas por pagar a Gesban Santander Servicios Profesionales Contables Ltda.	2.008	1.685
Total	2.008	1.685

## 12. PROVISIONES

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Provisiones	Corrientes	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
Provisión cash flow	2.974	3.698
Provisión bono término de conflicto	3.697	2.934
Provisión asesorías externas (a)	12.848	4.092
Provisión vacaciones	777	2.012
Provisiones varias (b)	22.640	7.103
Provisión gerencia recursos humanos	846	246
Total	43.782	20.085

(a) Este importe representa la provisión para auditorías financieras y tributarias que se realizan durante el año.

(b) Este valor representa las provisiones las cuáles serán pagados a la Administradora de Activos Financieros S.A. por servicios de administración maestra de activos securitizados.

El movimiento de las provisiones corrientes al 30 de junio de 2013, es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 30-06-2013	Provisión cash flow	Provisión bono término conflicto	Provisión asesorías externas	Provisiones vacaciones	Provisiones gerencia RRHH	Provisiones Varias
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2013	3.698	2.934	4.092	2.012	246	7.103
Incremento en provisiones existentes	728	763	11.818	1.923	878	93.197
Provisión utilizada	(1.452)	-	(3.062)	(3.158)	(278)	(77.660)
Saldo final provisiones	2.974	3.697	12.848	777	846	22.640

El movimiento de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Movimiento en provisiones al 31-12-2012	Provisión cash flow	Provisión bono término conflicto	Provisión asesorías externas	Provisiones vacaciones	Provisiones gerencia RRHH	Provisiones Varias
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2012	2.834	1.467	11.732	1.602	1.046	-
Incremento en provisiones existentes	2.264	1.467	22.632	1.012	747	7.103
Provisión utilizada	(1.400)	-	(30.272)	(602)	(1.547)	-
Saldo final provisiones	3.698	2.934	4.092	2.012	246	7.103

### 13. OTROS PASIVOS

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2013 y 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Otros pasivos	Corrientes	
	30-06-2013 M\$	31-12-2012 M\$
AFP por pagar	220	244
Isapre por pagar	126	144
Mutual de seguridad por pagar	13	15
Aporte sindicato	11	11
Fondo salud retenido	55	55
Cuentas por pagar recursos humanos	69	69
Impuesto único trabajadores	23	46
Impuesto segunda categoría	6	6
Total	523	590

#### 14. INGRESOS DE LA OPERACIÓN

Los ingresos de la operación por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, corresponden al siguiente detalle:

Ingresos de la operación	Por el periodo de seis meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Comisión por administración Patrimonios Separados	30.625	39.772	15.380	20.008
<b>Total ingresos operacionales</b>	<b>30.625</b>	<b>39.772</b>	<b>15.380</b>	<b>20.008</b>

#### 15. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN

Los otros ingresos de la operación por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, corresponden a:

Otros ingresos de operación	Por el periodo de seis meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Intereses compra con pactos	8.029	13.373	1.996	8.206
<b>Total otros ingresos operacionales</b>	<b>8.029</b>	<b>13.373</b>	<b>1.996</b>	<b>8.206</b>

#### 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los principales conceptos incluidos en gastos de administración por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012, corresponden al siguiente detalle:

Gastos de administración	Por el periodo de seis meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Sueldos y salarios	8.243	7.281	12.351	10.879
Beneficios de corto plazo	2.492	2.540	3.004	4.245
Bono término de conflicto	1.001	972	1.501	1.458
Gastos por asesorías externas	90.477	49.473	136.542	74.415
Patente municipal	1.459	915	2.189	1.373
Arriendo y gastos comunes	4.730	4.830	7.087	7.261
Otros gastos de personal	-	597	-	597
<b>Total</b>	<b>108.402</b>	<b>66.608</b>	<b>162.674</b>	<b>100.228</b>

## 17. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Los resultados por unidades de reajuste por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2013 y 2012 corresponden a:

Gastos por unidades de reajuste	Por el periodo de seis meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
Reajuste pagos provisionales mensuales	-	137	72	657
Reajuste impuesto renta	-	-	1	-
Reajuste SENCE	-	-	-	2
Total	-	137	73	659

## 18. INFORMACION REQUERIDA POR NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°286

Los conceptos considerados como ingresos ordinarios al 30 de junio de 2013 y 2012 corresponden al siguiente detalle:

a) Al 30 de junio de 2013 y 2012 el detalle de los excedentes y déficit es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado	Retiros de excedentes	Excedentes/(déficit) del periodo terminado el	Excedentes/(déficit) del periodo terminado el	Excedentes/(déficit) acumulados al	Excedentes/(déficit) acumulados al
			30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$	30-06-2013 M\$	30-06-2012 M\$
1	211- fecha 28-07-1999	No hay	(38.367)	(40.897)	(697.054)	(605.696)
2	221- fecha 13-12-1999	No hay	(88.302)	(13.473)	(2.370.069)	(2.155.759)
5	245- fecha 13-02-2001	No hay	(79.934)	(72.310)	(2.920.736)	(2.680.770)
6	247- fecha 15-03-2001	No hay	(44.614)	(62.495)	(1.053.957)	(934.334)
8	294- fecha 14-06-2002	No hay	(21.991)	(30.762)	(164.605)	(118.727)
13	430- fecha 12-08-2005	No hay	(174.930)	20.111	5.000.771	5.198.260

Nota: Los excedentes o déficit de los Patrimonios Separados N° 6 y N° 8 corresponden a los tenedores de Bonos. Los excedentes de los demás Patrimonios Separados se encuentran provisionados en los respectivos patrimonios separados.

b) Ingresos netos por venta de activos a securitizar.

Al 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

c) Los ingresos por administración de activos de Patrimonios Separados, al 30 de junio de 2013 y 2012, presentan el siguiente detalle:

Patrimonio Separado N°	Ingresos por administración	
	2013 M\$	2012 M\$
1	2.267	2.243
2	3.401	3.365
5	3.401	3.365
6	4.495	4.616
8	11.370	11.097
12	-	9.280
13	5.691	5.806
<b>Total</b>	<b>30.625</b>	<b>39.772</b>

- (i) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006.
- (ii) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006.
- (iii) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- (iv) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007.
- (v) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (vi) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005.
- (vii) El Patrimonio Separado N° 12 fue liquidado con fecha 30 de julio de 2012.

d) Intereses por activos a securitizar.

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no ha generado ingresos por este concepto.

## 19. COSTOS DE EXPLOTACION

a) Costos de administración:

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene registrado costos por concepto de administración, asociados a los Patrimonios Separados.

b) Pérdidas por venta de activos a securitizar:

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por ventas de activos a securitizar.

c) Provisiones sobre activos a securitizar:

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene registradas provisiones por activos a securitizar.

d) Pérdidas en liquidación de garantías:

Durante los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2013 y 2012 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por concepto de liquidaciones de garantías asociadas a los Patrimonios Separados.

20. ACTIVOS A SECURITIZAR

Al 30 de junio de 2013 y 2012, la Sociedad no presenta saldos por este concepto, así como tampoco ha tenido movimientos durante los periodos finalizados en esas fechas.

21. DETALLE DE CONTRATOS POR BONOS EMITIDOS

Al 30 de junio de 2013 el detalle de contratos vigentes por bonos emitidos es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	Destino de excedentes	Cláusulas de retiros anticipados	Bono subordinado	Tasa de Emisión pasivo	Condiciones de Pago
1	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- A1 6,9%; BSTDS- A2 6,9%; BSTDS- B1 6,9%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
2	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- AB 7,4%; BSTDS- DB 7,4%; BSTDS- CB 7,4%; BSTDS- DB 7,4%; BSTDS- EB 7,4%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie E subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie E subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
5	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- AE 7%; BSTDS- BE 7%; BSTDS- CB 7%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
6	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AF 6,30%; BSTDS- BF 6,30%; BSTDS- CF 7,30%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
8	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AH 6,25%; BSTDS- BH 6,25%; BSTDS- CH 6,75%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
13	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AM 3,0%; BSTDS- BM 4,0%; BSTDS- CM 10,0%	Por su parte, el Bono de la Serie C, tendrá un único vencimiento el día treinta de marzo de dos mil diecisiete, conforme se indica en las Tablas de Desarrollo comprendiendo la amortización del capital y el pago de los intereses que se harán con los Excedentes. En este caso no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de los Excedentes será de propiedad íntegra del tenedor del Bono Serie C.

- (i) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006.
- (ii) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006.
- (iii) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- (iv) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007.
- (v) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (vi) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005.
- (vii) El Patrimonio Separado N° 12 fue liquidado con fecha 30 de julio de 2012.

Al 30 de junio de 2012 el detalle de contratos vigentes por bonos emitidos es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	Destino de excedentes	Cláusulas de retiros anticipados	Bono subordinado	Tasa de Emisión pasivo	Condiciones de Pago
1	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- A1 6,9%; BSTDS- A2 6,9%; BSTDS- B1 6,9%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
2	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- AB 7,4%; BSTDS- BB 7,4%; BSTDS- CB 7,4%; BSTDS- DB 7,4%; BSTDS- EB 7,4%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie E subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie E subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
5	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	No tiene	SI	BSTDS- AE 7%; BSTDS- BE 7%; BSTDS- CB 7%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
6	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AF 6,30%; BSTDS- BF 6,30%; BSTDS- CF 7,30%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
8	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AH 6,25%; BSTDS- BH 6,25%; BSTDS- CH 6,75%	La amortización ordinaria de los títulos de la serie C subordinada, se hará en un cupón que representa la suma de los intereses y la amortización total del capital, conforme a lo expresado en la respectiva tabla de desarrollo. La serie C subordinada se pagará al vencimiento de los títulos de deuda.
12	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AL 1,5%; BSTDS- BL 1,6%; BSTDS- CL 2,4%; BSTDS- DL 2,7%; BSTDS- EL 3,0%; BSTDS- FL 3,1%; BSTDS- GL 3,1%; BSTDS- HL 3,2%; BSTDS- IL 0%	Serie I subordinada, por un valor nominal total equivalente en moneda nacional a una Unidad de Fomento, compuesta de un Título de Deuda de un valor nominal inicial equivalente en moneda nacional a una Unidad de Fomento. La serie I subordinada se pagará una vez se hayan extinguido totalmente los Títulos de Deuda Preferentes (Serie A,B,C,D,E,F,G y I)
13	Tenedor Bono Subordinado	No tiene	SI	BSTDS- AM 3,0%; BSTDS- BM 4,0%; BSTDS- CM 10,0%	Por su parte, el Bono de la Serie C, tendrá un único vencimiento el día treinta de marzo de dos mil diecisiete, conforme se indica en las Tablas de Desarrollo, comprendiendo la amortización del capital y el pago de los intereses que se harán con los Excedentes. En este caso no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de los Excedentes será de propiedad íntegra del tenedor del Bono Serie C.

- (i) El Patrimonio Separado N° 3 fue liquidado con fecha 27 de junio de 2006.
- (ii) El Patrimonio Separado N° 4 fue liquidado con fecha 6 de enero de 2006.
- (iii) El Patrimonio Separado N° 7 fue liquidado con fecha 28 de abril de 2009.
- (iv) El Patrimonio Separado N° 9 fue liquidado con fecha 26 de junio de 2007.
- (v) El Patrimonio Separado N° 10 fue fusionado con fecha 10 de febrero de 2004.
- (vi) El Patrimonio Separado N° 11 fue liquidado con fecha 29 de septiembre de 2005.

## 22. ACTIVOS SECURITIZADOS Y ADMINISTRADOR

Al 30 de junio de 2013 el detalle es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Cordinador General
1	211 - fecha 23-07-1999	Mutuos Hipotecarios	Ver nota i)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
2	221 - fecha 13-12-1999	Mutuos Hipot - Contratos Leasing	Ver nota ii)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
3	245 - fecha 13-02-2001	Mutuos Hipot - Contratos Leasing	Ver nota iii)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
6	247 - fecha 15-03-2001	Mutuos Hipot - Contratos Leasing	Ver nota iv)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
8	294 - fecha 14-06-2002	Mutuos Hipot - Contratos Leasing	Ver nota v)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
13	430 - fecha 12-08-2005	Subsidios fijos de la construcción	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora

- i) Patrimonio Separado N° 1 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banco Santander.
- ii) Patrimonio Separado N° 2 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Bandedesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

- iii) Patrimonio Separado N° 5 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- iv) Patrimonio Separado N° 6 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hipotecarios las Américas S.A. y Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A.
- v) Patrimonio Separado N° 8 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hogar y Mutuos S.A.

Al 30 de junio de 2012, el detalle de activos securitizados es el siguiente:

Patrimonio Separado N°	N° y fecha de Inscripción del Patrimonio Separado	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General
1	211 - fecha 25-07-1999	Mutuos Hipotecarios	Ver nota i)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
2	221 - fecha 13-12-1999	Mutuos Hipot.- Contratos Leasing	Ver nota ii)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
5	245 - fecha 13-02-2001	Mutuos Hipot.- Contratos Leasing	Ver nota iii)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
6	347 - fecha 15-03-2001	Mutuos Hipot.- Contratos Leasing	Ver nota iv)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
8	294 - fecha 14-06-2002	Mutuos Hipot.- Contratos Leasing	Ver nota v)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
12	424 - fecha 20-07-2005	Resoluciones de DGOP (MOP)	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora
13	430 - fecha 12-08-2005	Subsidios fijos de la construcción	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora	Santander S.A. Sociedad Securitizadora

- i) Patrimonio Separado N° 1 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banco Santander.
- ii) Patrimonio Separado N° 2 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- iii) Patrimonio Separado N° 5 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- iv) Patrimonio Separado N° 6 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hipotecarios las Américas S.A. y Administradora de Mutuos Hipotecarios Hogar y Mutuos S.A.
- v) Patrimonio Separado N° 8 la administración de los activos está encomendada a Concreces Leasing S.A., Hipotecaria Concreces S.A., Administradora de Mutuos Hogar y Mutuos S.A.

## 23. PATRIMONIO

### a) Capital y número de acciones

El capital de la Sociedad se compone de la siguiente forma para ambos periodos terminados el 30 de junio de 2013 y 2012.

#### Número de acciones:

Serie	Nº acciones Suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones derecho a voto	Empresa
Única	279	279	279	Banco Santander Chile
Única	1	1	1	Santander Inversiones Limitada

#### Capital:

Serie	Período	Capital Suscrito	Capital Pagado
Única	30-06-2013	838.770	838.770
Única	31-12-2012	838.770	838.770

### b) Accionistas

Las acciones emitidas y pagadas de Santander S.A. Sociedad Securitizadora son de propiedad en un 99,6429% de Banco Santander Chile, y 0,3571% Santander Inversiones Limitada.

## 24. ADMINISTRACION DEL RIESGO

Santander S.A. Sociedad Securitizadora, es una sociedad que desarrolla sus actividades en el ámbito financiero. Se apoya en la administración de los riesgos de su matriz Banco Santander, cuya administración cuenta con el conocimiento del negocio y la experiencia de sus equipos, lo que permite disponer de profesionales dedicados específicamente a cada uno de los distintos tipos de riesgos de la industria financiera.

La Sociedad no toma posición ni asume riesgos en las operaciones que realiza, por lo que no está expuesta a las variaciones que experimente el mercado financiero. Además, no mantiene saldos en el rubro existencias, ni ha incurrido en préstamos ni obligaciones financieras, por lo que no requiere de mecanismos de cobertura que la resguarden de las variaciones del mercado. En consecuencia, Santander S.A. Sociedad Securitizadora aplicará las políticas de riesgo sólo en aquella parte que tenga relación con sus activos y pasivos financieros específicos, siendo los riesgos financieros, de mercado y de liquidez administrados por la Gerencia de la Sociedad de acuerdo con sus políticas corporativas.

Por otra parte, las principales decisiones son tomadas por el Directorio y materializadas a través de su Administración superior.

25. MEDIO AMBIENTE

Debido al objeto social de Santander S.A. Sociedad Securitizadora, la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

26. CAUCIONES

Al 30 de junio de 2013 y 2012, la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

27. SANCIONES

Al 30 de junio de 2013 y 2012, Santander S.A. Sociedad Securitizadora, no ha sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores, ni otras autoridades administrativas.

28. CONTINGENCIAS

Banco Santander Chile tiene una póliza integral bancaria de cobertura de fidelidad funcionaria N° 002700659 vigente con la empresa Compañía de Seguros Chilena Consolidada S.A. por la suma de USD 5.000.000, la cual cubre solidariamente tanto al Banco como a sus filiales, cuya fecha de vencimiento es el 30 de junio de 2013.

No existen otras contingencias, compromisos, restricciones y/o responsabilidades que informar al 30 de junio de 2013.

29. HECHOS RELEVANTES

No existen hechos relevantes que informar al 30 de junio de 2013.

30. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de julio de 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

\* \* \* \* \*