

A dark red world map is centered on a red grid background. The map shows the outlines of continents in a slightly lighter shade of red.

Primera Emisión de Bonos Hipotecarios

Banco Santander Chile

Santiago, Julio 2013



Información importante

Banco Santander Chile (“Santander”) advierte que esta presentación puede contener manifestaciones sobre previsiones y estimaciones dentro de la definición del “U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995”. Dichas previsiones y estimaciones aparecen en varios lugares de la presentación e incluyen, entre otras cosas, comentarios sobre el desarrollo de negocios y rentabilidades futuras. Estas previsiones y estimaciones representan nuestros juicios actuales sobre expectativas futuras de negocios, pero puede que determinados riesgos, incertidumbres y otros factores relevantes ocasionen que los resultados sean materialmente diferentes de lo esperado. Entre estos factores se incluyen: (1) situación del mercado, factores macroeconómicos, directrices regulatorias y gubernamentales; (2) movimientos en los mercados bursátiles nacionales e internacionales, tipos de cambio y tipos de interés; (3) presiones competitivas; (4) desarrollos tecnológicos; y (5) cambios en la posición financiera o de valor crediticio de nuestros clientes, deudores o contrapartes. Los factores de riesgo y otros factores fundamentales que hemos indicado en nuestros informes pasados o en los que presentaremos en el futuro, incluyendo aquellos remitidos a las entidades reguladoras y supervisoras, incluida la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América (la “SEC”), podrían afectar adversamente a nuestro negocio y al comportamiento y resultados descritos. Otros factores desconocidos o imprevisibles pueden hacer que los resultados difieran materialmente de aquellos descritos en las previsiones y estimaciones. La información contenida en esta presentación está sujeta y debe leerse junto con toda la información pública disponible, incluyendo cuando sea relevante documentos que emita Santander que contengan información más completa. Cualquier persona que adquiera valores debe realizarlo sobre la base de su propio juicio de los méritos y conveniencia de los valores después de haber recibido el asesoramiento profesional o de otra índole que considere necesario o adecuado. No se debe realizar ningún tipo de actividad inversora sobre la base de la información contenida en esta presentación. Al poner a su disposición esta presentación, Santander no está efectuando ningún asesoramiento, ninguna recomendación de compra, venta o cualquier otro tipo de negociación sobre las acciones Santander ni sobre cualquier otro valor o instrumento financiero. No se llevará a cabo ninguna oferta de valores en EE.UU. a no ser que se obtenga el registro de tal oferta bajo la “U.S. Securities Act of 1933” o la correspondiente exención. Nota: Las declaraciones relativas a los resultados, precio de la acción o crecimientos financieros históricos no pretenden dar a entender que nuestro comportamiento, precio de la acción o beneficio futuro (incluyendo el beneficio por acción) serán necesariamente iguales o superiores a los de cualquier período anterior. Nada en esta presentación debe ser tomado como una previsión de resultados o beneficios. Las cifras presentadas en este documento se refieren, salvo indicación en contrario, a Banco Santander Chile y sus filiales. Las cifras se encuentran expresadas en criterios contables chilenos y en millones de pesos chilenos, con crecimientos en términos nominales.

Agenda

- **Características de los bonos hipotecarios**
- **Santander Chile: franquicia bancaria líder en Chile**
- **Descripción de la primera emisión**

Introducción a los bonos hipotecarios

Viernes 14 de septiembre de 2012 | 11:20 Banco Central y Sbif emiten regulación sobre bonos hipotecarios

Con esta regulación se abre acceso a una nueva fuente de financiamiento de largo plazo para las empresas bancarias.



- Banco Central y SBIF:
 - Objetivo: destinar los fondos recaudados con emisión de bonos hipotecarios exclusivamente al otorgamiento de mutuos hipotecarios para financiar la adquisición, construcción, reparación o ampliación de viviendas.
- Principales Características del Mutuo Elegible:
 - Loan-to-value (LTV) máximo de 80%
 - Tasa de esfuerzo (TE) máximo de 25% al origen
 - Política Crédito explícita para Mutuos Hipotecarios bajo normativa BH
- Doble Recurso: (Emisor y Colateral). No aceleración bajo default del Emisor. En caso de liquidación, los activos asociados al Bono tienen un tratamiento especial que hace alusión a los artículos 125,123 y 134 de la Ley General de Bancos.
- Supervisión especial: Registro de Mutuos Hipotecarios: Informe mensual enviado a la SBIF con el código de los mutuos y el bono al que está asociado con información de Monto, Tasa, Plazo, LTV, TE, Morosidad, etc..
- Riesgo crediticio y pre-pago de la hipoteca: lo corre el emisor.
 - Los Créditos que presentaren deterioro por morosidad superior a 10 impagos deben ser reemplazados por otros.
- Los riesgos de descalce de moneda y plazo es de gestión del banco y la normativa no hace distinción.

Recursos de los bonos hipotecarios

- Fondos Obtenidos por la Colocación: Hasta el otorgamiento de los mutuos hipotecarios, los recursos obtenidos de la emisión deben ser invertido los valores mobiliarios conforme si indica en la tabla:

i.	Bonos Soberanos	Instrumentos de renta fija emitidos en serie por el Banco Central de Chile
ii.	Bonos Soberanos	Instrumentos de renta fija emitidos en serie por la Tesorería General de la Republica
iii.	Bonos Corporativos	Bonos Corporativos que cuenten con al menos dos clasificaciones de riesgo igual o superior a AA+. Maximo de un 10% del total de fondos recaudados por cada emisión de bonos hipotecarios.
iv.	Bonos Hipotecarios	Bonos hipotecarios emitidos por otras empresas bancarias de acuerdo a las normas del BCCh y SBIF
v.	Depositos Plazos	Depósito a plazo originados por bancos constituidos en Chile (clasificación \geq N-1), excluidos los del emisor de los bonos hipotecarios.
vi.	LCH	Letras de crédito emitidas para la adquisición de viviendas por otras empresas bancarias.
vii.	Bonos Bancarios	Bonos Bancarios que cuenten con al menos dos clasificaciones de riesgo igual o superior a AA+, excluidos los de propia emisión.

**Renta Fija - Mínimo 80% deberán ser invertidos en Bonos Soberanos (i. y ii.)*

- Período de acopio: Solo se puede atar créditos hipotecarios colocados en forma posterior a la emisión de bonos hipotecarios en un periodo de hasta 18 meses.
- Límite Cobertura 90% MH: Si después del periodo de 18 meses o en cada mes subsiguiente el ratio: *Saldo Insoluto Mutuos Hipotecario / Saldo insoluto Bono Hipotecario* no sea al menos 90%, el banco tiene 1 mes para adecuarse, acopiando nuevos mutuos o como última alternativa mediante a prepago parcial. Esta primera serie de Bono Hipotecario del Banco Santander, aplica una tasa de recompra equivalente a BCU + 50pb.
- Posterior período de acopio: Según normativa se debe mantener al mínimo 90% del saldo insoluto del Bono Hipotecario invertido en mutuos hipotecarios. El 10% restante puede ser invertido en renta fija conforme tabla.
- Comprar de mutuos a terceros: No se puede utilizar los BH como mecanismo de financiar la compra de mutuos de otras entidades.

Beneficios del Bono Hipotecario

Beneficio para el Banco Emisor



1. Brinda un nuevo instrumento de financiamiento estructural para una porción de la cartera hipotecaria
2. Financia activos de largo plazo con pasivos de largo plazo, mitigando riesgo de refinanciación.
3. Fomenta el crecimiento de una Cartera de Mutuos más sana: Mejor calidad crediticia, baja morosidad, disminuyendo las provisiones.

Beneficio para el Mercado



1. Reinstaura un instrumento de «secured funding» que se perdió con el desuso de las letras hipotecarias
2. Equipara a Chile con el resto de sistemas financieros que poseen mercados hipotecarios maduros
3. Fomenta originación de hipotecas con menor apalancamiento
4. Ayuda a mitigar booms inmobiliarias

Beneficio para el Inversionistas



1. Menor riesgo
2. Doble recurso (Emisor y Colateral)
3. Acceso a hipotecas más robustas
4. No aceleración en caso de liquidación.
5. Riesgo pre-pago minimizado
6. Control regulatorio especial
7. Flexible: Bullet o Amortizing

Ventajas adicionales para inversionistas bancarios

- Liquidez inmediata en ventanilla del Central: Desde Marzo 2013 el Banco Central de Chile acepta los bonos hipotecarios como colaterales elegibles para efectuar Operaciones de Mercado Abierto (OMA).



NOTA DE PRENSA

Jueves 28 de marzo de 2013.-

El Banco Central de Chile anuncia la aceptación de bonos hipotecarios como garantía para las operaciones monetarias.

El 14 de septiembre de 2012 el Banco Superintendencia de Bancos e Instituciones

Para realizar una incorporación gradual de lo anterior, el Banco Central de Chile anuncia un programa especial de operaciones de Compra de Títulos con Pacto de Retroventa que aceptará exclusivamente Bonos Hipotecarios como garantías (REPO BH). Los REPO BH se ofrecerán por hasta 14 días a una tasa flotante y equivalente a la TPM vigente cada día más 25 puntos base.

Se considerarán elegibles los bonos hipotecarios emitidos por empresas bancarias que cuenten con clasificación de riesgo igual o superior a las categorías AAA, AA y A, con exclusión de los bonos hipotecarios de propia emisión.

- Ponderación de 20% a los efectos de consumo de capital regulatorio bajo la normativa actual
- Tratamiento favorable en normativa de liquidez de BIS III: ponderación de 85% como activo líquido a los efectos del LCR

Agenda

- **Características de los bonos hipotecarios**
- **Santander Chile: franquicia bancaria líder en Chile**
- **Descripción de la primera emisión**

Santander Chile: franquicia bancaria líder

Cifras a mar. 2013¹

Cifras	US\$mmm	Cuota
Activos:	US\$53	17,6%
Préstamos:	US\$41	18,9%
Personas:	US\$21	22,2%
Consumo:	US\$6,7	24,1%
Hipotecas:	US\$11,3	21,3%
Pymes:	US\$6	~25%
Depósitos:	US\$30	16,7%
Patrimonio:	US\$4,7	19,0%
Utilidad neta:	US\$171mm	22,2%

Clientes & red		
Clientes	3,3mm	~39% ²
Clientes internet	771mil	26,1% ³
Cuentas corrientes	772mil	23,5%
Tarjetas de crédito	1,8mn	18,2% ⁴
Tarjeta de débito	3,1mn	20,9%
Sucursales:	495	19,4%
Empleados:	11.679	19,0%

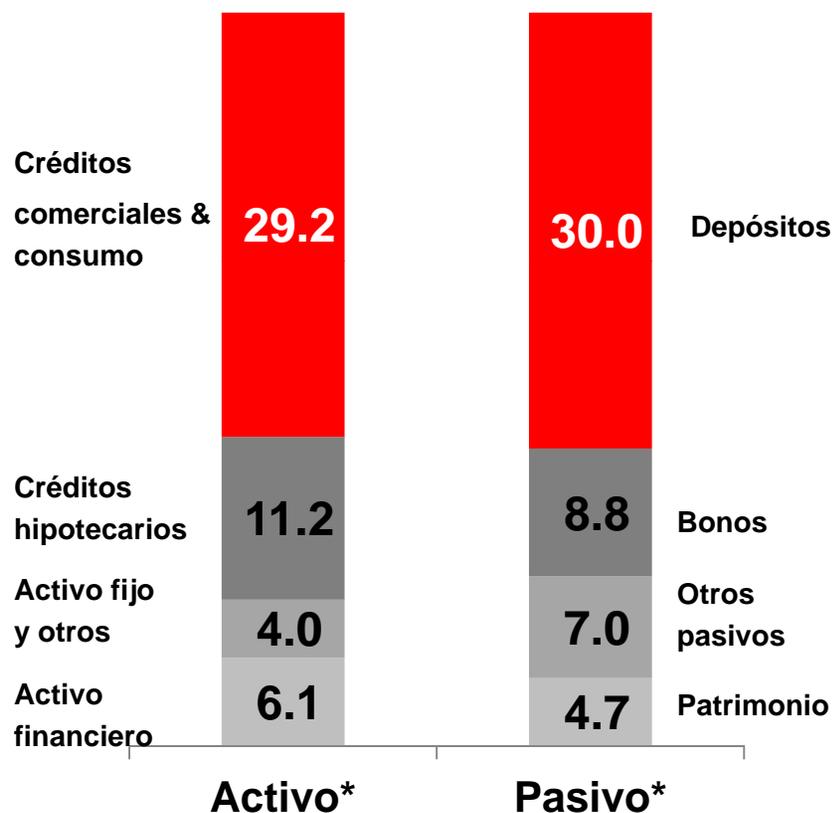
100% de nuestro negocio está en Chile

1. O último dato disponible. 2. sobre la fuerza laboral. Fuente: INE. 3. Excluye Banco del Estado. 4. Cuota es sobre las compras efectuadas con tarjetas incluyendo las tarjetas de las casas comerciales informados a la SBIF. Fuente: Superintendencia de Bancos

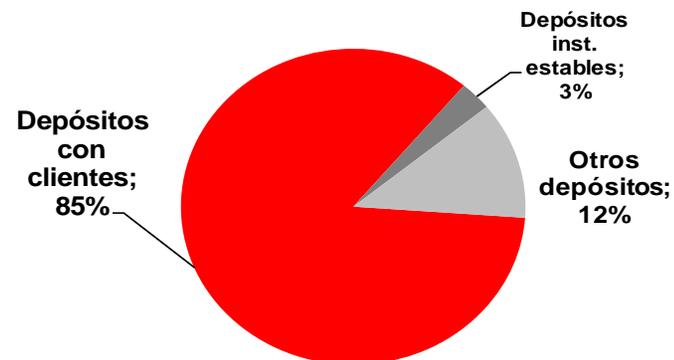
Sana estructura de balance

Cifras a mar. 2013

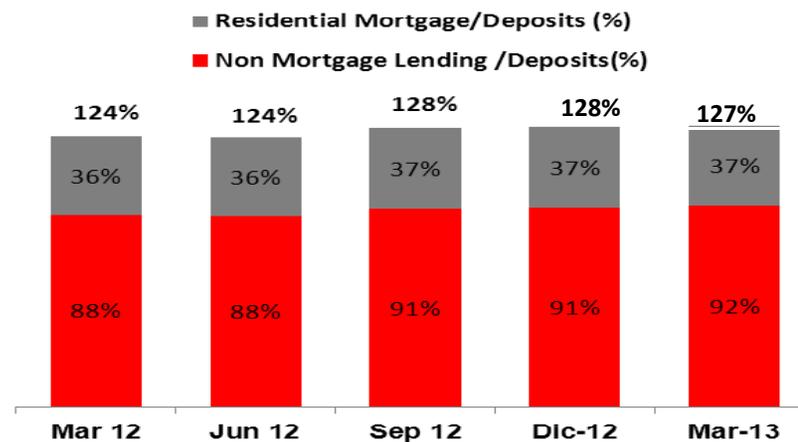
Estructura de liquidez (US\$mmm)



Total Depósitos: US\$ 30.000 mm



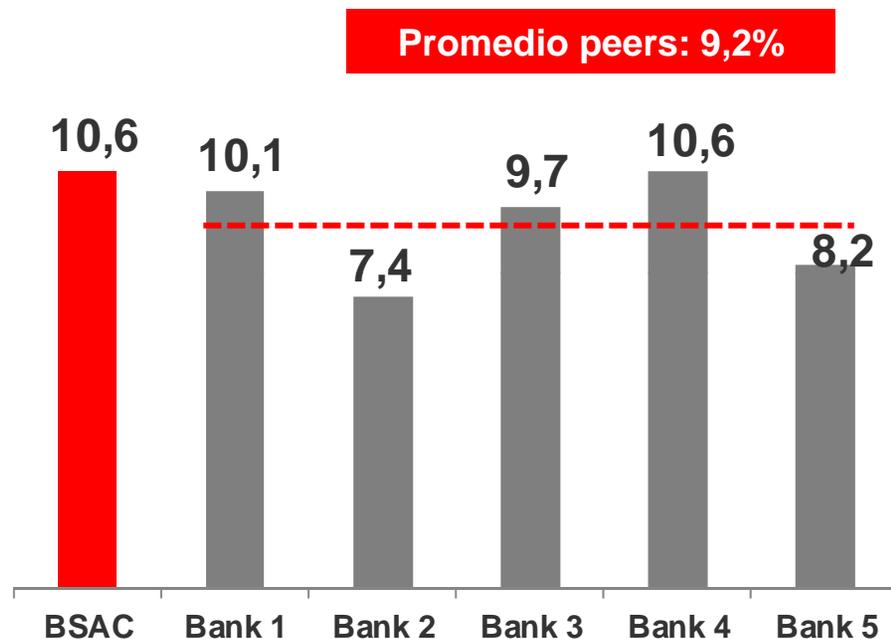
Colocaciones / depósitos



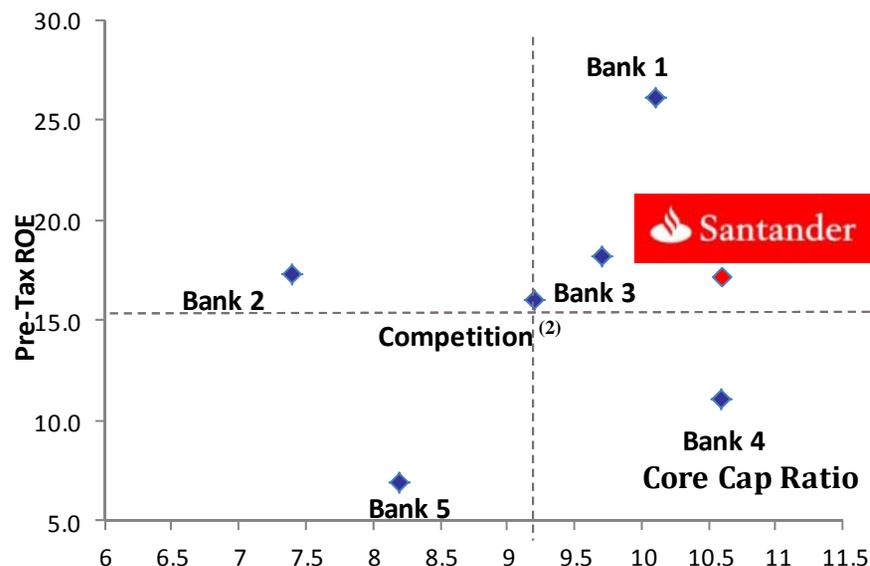
*Total activos y pasivos neteados de cesiones temporales y derivados

Sólidos niveles de capital

Capital básico / APR (%)



Relación ROE¹ A/I vs Capital Core



Política de dividendo estable en 60%. No se han emitido acciones nuevas desde el 2002

(1) ROE y Core Capital a marzo 2013 excepto Santander Chile que es a abril

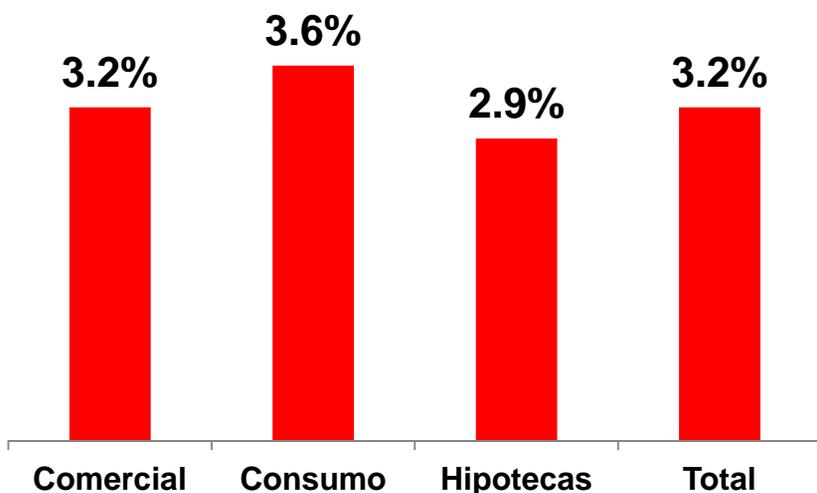
(2) Competencia = Sistema financiero sin Santander.

Fuente: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

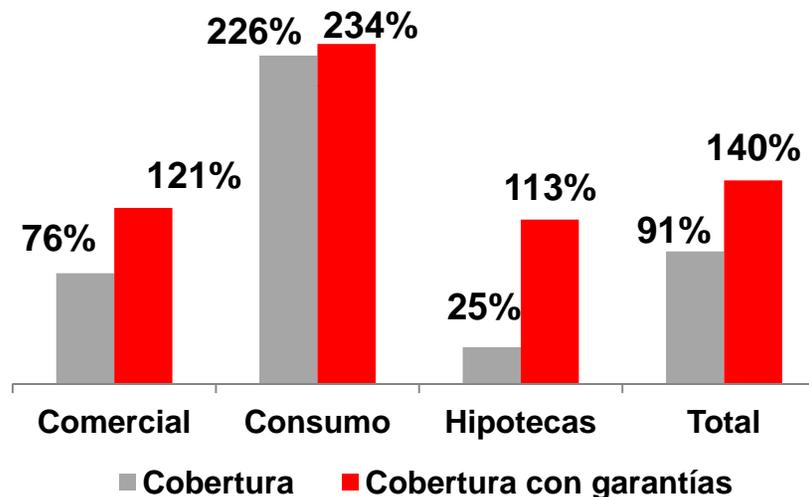
Razones de cartera vencida y cobertura sanas

Cifras a marzo 2013

Cartera vencida¹



Cobertura²



1. Cartera vencida: créditos con 90 días o más con morosidad. 2. Cobertura: Provisiones en balance sobre cartera vencida con y sin garantías reales.

Sólido gobierno corporativo

Directorio independiente

DIRECTORES	CARGO	EXTERNO
Mauricio Larraín Garcés	Presidente	No
Jesús María Zabalza Lotina	Primer Vicepresidente	No
Oscar von Chrismar Carvajal	Segundo Vicepresidente	No
Víctor Arbulú Crousillat	Director	Sí
Marco Colodro Hadjes	Director	Sí
Vittorio Corbo Lioi	Director	Sí
Roberto Méndez Torres	Director	Sí
Carlos Olivos Marchant	Director	Sí
Lucía Santa Cruz Sutil	Directora	Sí
Lisandro Serrano Spoerer	Director	Sí
Roberto Zahler Mayanz	Director	Sí
Juan Pedro Santa María Pérez	Director Suplente	No
Raimundo Monge Zegers	Director Suplente	No

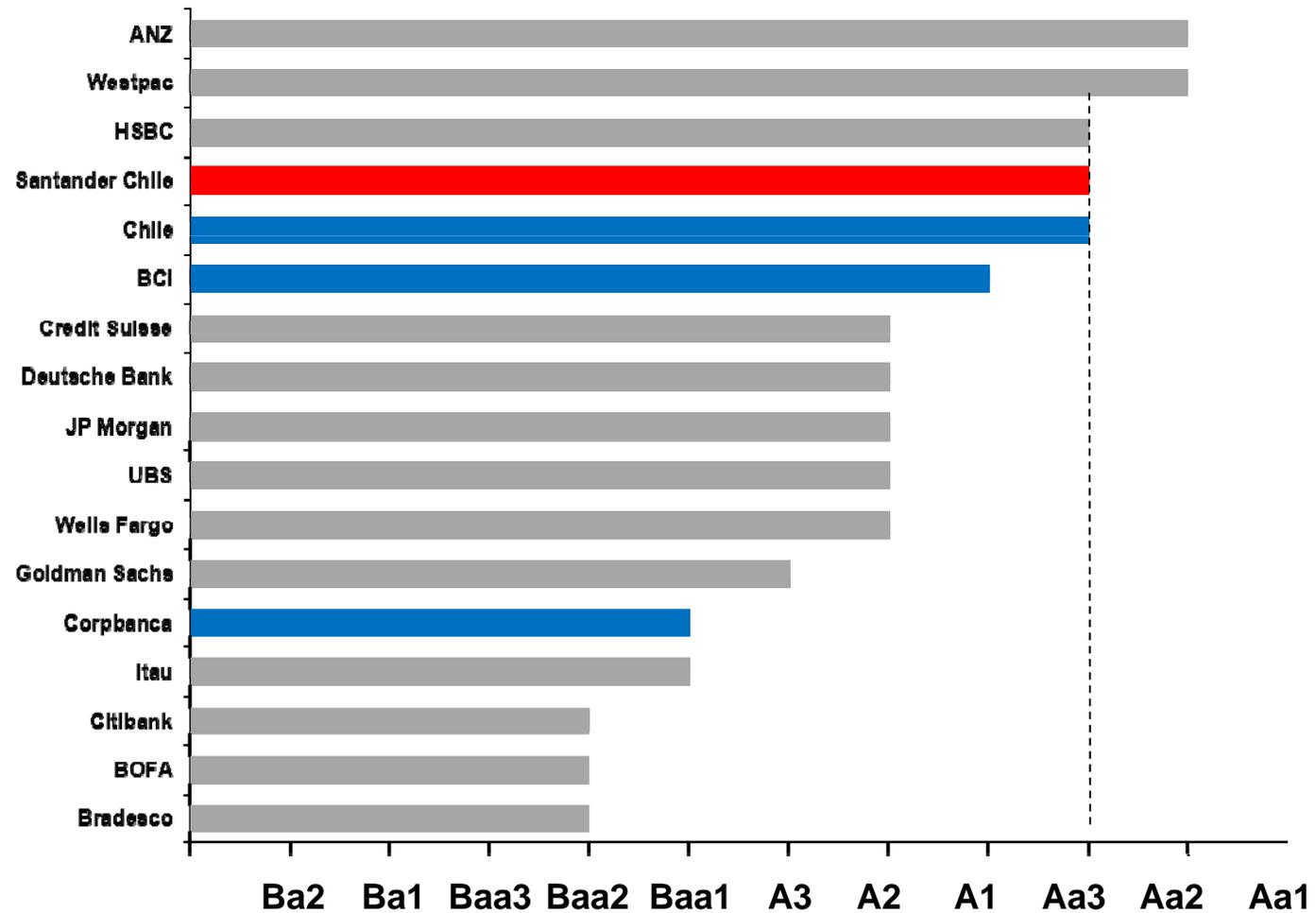
Corporate Governance Standards

- ✓ **Independencia: 8 de los 11 directores titulares son externos**
- ✓ **Participación: Principales decisiones cuentan con activa participación de directores independientes**
 - ✓ **ALCO: capital , liquidez, funding**
 - ✓ **Comité de Auditoria: control interno**
 - ✓ **Comité Ejecutivo de crédito: principales riesgos de crédito**
- ✓ **División de funciones: áreas de riesgo independientes de áreas comerciales**
- ✓ **Chief Risk Officer: encargado de controlar los riesgos con reporte directo al Directorio**
- ✓ **Auditoría interna: Independiente con reporting directo al Directorio**
- ✓ **Regulado: Tenemos que cumplir con las regulaciones de la : SBIF, SVS, SEC, NYSE y SOX**

Santander Chile: franquicia bancaria líder

14

Todo lo anterior permite estar entre los mejores riesgos de crédito



Fuente: Moody's via Bloomberg



Agenda

- **Características de los bonos hipotecarios**
- **Santander Chile: franquicia bancaria líder en Chile**
- **Descripción de la primera emisión**

Primera emisión

- Condiciones generales:
 - Serie: A-A
 - Fecha de emisión: 1 de julio 2013
 - Monto emisión: 3.000.000 UF
 - Monto a colocar: por definir
 - Tipo de colocación: remate holandés
 - Plazo: 15 años
 - Duración: 7 años
 - Rescate anticipado: a partir del mes en que vence el plazo para la colocación de los mutuos y al cierre de cada uno de los meses siguientes
 - Amortización del capital: semestral tipo Francés
 - Tasa de interés: 3,20% anual aplicada en base a amortizaciones semestrales de capital. Amortizaciones de capital crecientes e intereses decrecientes que resultan en 30 cuotas semestrales iguales conforme la tabla de desarrollo
 - Representante de los tenedores: Banco de Chile
 - Clasificación: AAA Feller y Fitch
 - Política de admisión aprobado por el Directorio y disponible en la web
 - Nemotécnico especial creado en la BCS

