

**SANTANDER S.A. SOCIEDAD  
SECURITIZADORA**

Estado financieros intermedios – no auditados  
para los periodos terminados al 30 de septiembre de 2016  
y 2015 y al 31 de diciembre de 2015

## INDICE

Contenido	Página
<b>Estados Financieros</b>	
Estados de situación financiera - No auditados	5
Estados de resultados - No Auditados	6
Estados de cambios en el patrimonio - No auditados	7
Estados de flujo de efectivo - No auditados	8
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	
1. Principales criterios contables utilizados	9
1.1. Información general	9
1.2. Principales criterios contables aplicados	10
1.3 Nuevos pronunciamientos contables	20
2. Cambios contables	29
3. Efectivo y efectivo equivalente	30
4. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	30
5. Pagos anticipados	31
6. Cuentas por cobrar y por pagar por impuestos corrientes	31
7. Transacciones con empresas relacionadas	32
8. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	32
9. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	33
10. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	34
11. Provisiones	34
12. Otros pasivos	35
13. Ingresos de la operación	35
14. Otros ingresos de la operación	36
15. Otros gastos de la operación	36
16. Gastos de administración	36
17. Resultado por unidades de reajuste	37
18. Norma carácter general 286	37
19. Costos de explotación	38
20. Activos a securitizar	39
21. Detalle de contratos por bonos emitidos	39
22. Activos securitizados y administrador	40
23. Patrimonio	41
24. Administración de riesgo	41
25. Medio ambiente	42

26.	Cauciones	42
27.	Sanciones	42
28.	Contingencias	42
29.	Hechos relevantes	42
30.	Hechos posteriores	42

## SANTANDER S.A. SOCIEDAD SECURITIZADORA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE 2015  
(En miles de pesos – M\$)

	Nota N°	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y efectivo equivalente	3	481.237	523.401
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	37.131	30.138
Pagos anticipados	5	503	-
Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	6	9.776	11.972
Total activos corrientes en operación		<u>528.647</u>	<u>565.511</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>528.647</u></b>	<b><u>565.511</u></b>
	Nota N°	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9	38.262	2.054
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	2.228	2.463
Provisiones	11	4.932	4.081
Otros pasivos	12	503	407
Total pasivos corrientes		<u>45.925</u>	<u>9.005</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivos por impuestos diferidos	8	24.403	44.264
Total pasivo no corriente		<u>24.403</u>	<u>44.264</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	23	838.770	838.770
Otras reservas		59.596	59.596
Resultados retenidos (pérdidas acumuladas)		(386.124)	(337.743)
Resultado del periodo		<u>(53.923)</u>	<u>(48.381)</u>
Total patrimonio neto		<u>458.319</u>	<u>512.242</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>528.647</u></b>	<b><u>565.511</u></b>

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

## SANTANDER S.A SOCIEDAD SECURITIZADORA

### ESTADOS DE RESULTADOS Y DE RESULTADOS INTEGRALES – NO AUDITADOS POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015 (En miles de pesos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota N°	Por el periodo de nueve meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
		30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Ingresos de la operación	13	51.057	51.230	17.302	17.594
MARGEN BRUTO		<u>51.057</u>	<u>51.230</u>	<u>17.302</u>	<u>17.594</u>
Otros ingresos de operación, total	14	8.310	6.675	2.724	2.767
Otros gastos de operación, total	15	-	-	-	-
Gastos de administración	16	(130.267)	(114.320)	(46.013)	(36.645)
Resultados por unidades de reajuste	17	5	2.788	3	2
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto		<u>(70.895)</u>	<u>(53.627)</u>	<u>(25.984)</u>	<u>(16.282)</u>
Ingreso por impuesto a las ganancias	8	16.972	15.594	7.159	5.334
Ganancia (Pérdida) de actividades continuas después de impuesto		<u>(53.923)</u>	<u>(38.033)</u>	<u>(18.825)</u>	<u>(10.948)</u>
<b>Ganancia (pérdida) del periodo</b>		<b><u>(53.923)</u></b>	<b><u>(38.033)</u></b>	<b><u>(18.825)</u></b>	<b><u>(10.948)</u></b>
Pérdida del periodo		(53.923)	(38.033)	(18.825)	(10.948)
Resultado de ingresos y gastos integrales, total		<u>(53.923)</u>	<u>(38.033)</u>	<u>(18.825)</u>	<u>(10.948)</u>
Pérdida por acción		(193)	(136)	(67)	(39)
Acciones comunes		280	280	280	280
Ganancia (Pérdida) básica por acción (en pesos)		<u>(53.730)</u>	<u>(37.897)</u>	<u>(18.758)</u>	<u>(10.909)</u>
Acciones comunes diluidas					
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción (en pesos)		<u>(53.730)</u>	<u>(37.897)</u>	<u>(18.758)</u>	<u>(10.909)</u>
Ganancia (Pérdidas) diluidas por acción de operaciones continuadas (en pesos)		<u>(53.730)</u>	<u>(37.897)</u>	<u>(18.758)</u>	<u>(10.909)</u>

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

## SANTANDER S.A SOCIEDAD SECURITIZADORA

### ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS – NO AUDITADOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015

(En miles de pesos – M\$)

	Cambios en capital emitido			Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$	Cambios en participaciones minoritarias M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias M\$				
	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$					
Saldo inicial periodo actual 01-01-2016	838.770	-	59.596	(386.124)	512.242	-	512.242
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(53.923)	(53.923)	-	(53.923)
<b>Cambios en patrimonio</b>	-	-	-	(53.923)	(53.923)	-	(53.923)
<b>Saldo final periodo actual 30-09-2016</b>	<b>838.770</b>	<b>-</b>	<b>59.596</b>	<b>(440.047)</b>	<b>458.319</b>	<b>-</b>	<b>458.319</b>

	Cambios en capital emitido			Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora, total M\$	Cambios en participaciones minoritarias M\$	Cambios en patrimonio neto, total M\$
	Acciones ordinarias		Otras reservas varias M\$				
	Capital en acciones M\$	Prima de emisión M\$					
Saldo inicial periodo actual 01-01-2015	838.770	-	59.596	(337.743)	560.623	-	560.623
Resultado de ingresos y gastos integrales	-	-	-	(38.033)	(38.033)	-	(38.033)
<b>Cambios en patrimonio</b>	-	-	-	(38.033)	(38.033)	-	(38.033)
<b>Saldo final periodo actual 30-09-2015</b>	<b>838.770</b>	<b>-</b>	<b>59.596</b>	<b>(375.776)</b>	<b>522.590</b>	<b>-</b>	<b>522.590</b>

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

## SANTANDER S.A SOCIEDAD SECURITIZADORA

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS – NO AUDITADOS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y 2015 (En miles de pesos – M\$)

<b>ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>N°</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros Ingresos percibidos		110.675	163.556
Pago a proveedores		(78.078)	(82.123)
Remuneraciones pagadas		(13.162)	(16.642)
Pagos efectuados por impuesto sobre el valor agregado		(866)	(537)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>18.569</u>	<u>64.254</u>
Importes por intereses recibidos clasificados como de operación		14.796	6.677
Otras entradas (salidas) procedentes de otras actividades de operación		(75.529)	(54.913)
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación		<u>(60.733)</u>	<u>(48.236)</u>
Flujos de efectivo por (utilizados en) otras actividades de operación, total		(42.164)	16.018
Efectivo y efectivo equivalente, saldo inicial	3	<u>523.401</u>	<u>511.099</u>
Efectivo y efectivo equivalente, saldo final	3	<u><u>481.237</u></u>	<u><u>527.117</u></u>

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

	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida del ejercicio	(53.923)	(38.033)
Castigos y provisiones	853	1.268
Otros cargos (abonos) a resultado que no representan flujo de efectivo	-	5.915
(Aumento) Disminución de deudores por ventas	(7.847)	15.545
Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas con el resultado de la explotación	(234)	15.653
Disminución neta de impuesto a la renta por pagar	(17.665)	15.593
Aumento de otras cuentas por pagar relacionadas con resultados fuera de la explotación	<u>36.652</u>	<u>77</u>
FLUJO NETO POSITIVO (NEGATIVO) ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACION	<u>(42.164)</u>	<u>16.018</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** (en miles de pesos - M\$)

---

#### **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 terminado el 30 de septiembre del 2016 fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de octubre de 2016.

El domicilio de la Sociedad es Bandera 140, piso 6, Santiago.

Los accionistas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2016 son los siguientes:

<b>Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>Participación %</b>
Banco Santander Chile	97.036.000-k	99,64
Santander Inversiones S.A	96.643.070-2	0,36

La Sociedad pertenece al Grupo Santander cuyo último controlador es Banco Santander S.A., en España.



produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780.

Este pronunciamiento difiere de lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. Esta instrucción por la SVS significó un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera adoptada a esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado en forma integral, explícita y sin reservas.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender respecto de las normas, sus interpretaciones y las circunstancias actuales que ellas conllevan.

Las notas a los Estados Financieros contienen información adicional a la presentada en el Estado de Situación Financiera Intermedios, Estado Intermedios de Resultado Integral, Estado Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto y en el Estado Intermedios de Flujos de Efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales Estados en forma clara, relevante fiable y comparable.

#### **- Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Santander S.A. Sociedad Securitizadora, los estados financieros de la Sociedad por el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2016, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **Aplicación retroactiva de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

Con fecha 17 de octubre de 2014 la SVS emitió el Oficio Circular N° 856, instruyendo a las entidades fiscalizadas registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos producidos por efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley N° 20.780. Tal tratamiento contable difiere de lo establecido por la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 (NIC 12) y, por lo tanto, represento un cambio en el marco de preparación y presentación de información financiera que había sido adoptado hasta esa fecha.

Considerando que lo expresado en el párrafo anterior represento un desvío puntual y temporal de las NIIF, a contar de 2016 y conforme a lo establecido en el párrafo 4<sup>a</sup> de la NIIF 1, la Sociedad ha decidido aplicar retroactivamente dichas normas (de acuerdo con la NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores”) como si nunca hubiera dejado de aplicarlas.

Dado que lo indicado en el párrafo anterior no modifica ninguna de las cuentas expuestas en los estados de situación financiera al 30 de septiembre 2016 y 2015, como tampoco al 31 de

diciembre 2015, conforme a lo expresado en el párrafo 40<sup>a</sup> de la NIC 1 “Presentación de estados Financieros”, no resulta necesaria la presentación del estado de situación financiera al 1 de enero de 2015 (tercera columna)”

#### **b) Bases de conversión**

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido convertidos 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:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	\$	\$
Unidad de Fomento	26.224,30	25.629,09

#### **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 la NIIF N°10 “Estados Financieros Consolidados” 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, existe una póliza integral bancaria de cobertura de fidelidad funcionaria, vigente con la Compañía de Seguros Chilena Consolidada S.A, como se revela en Nota N° 27 de estos estados financieros.

#### **g) Criterios de valoración 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 efectivo equivalente, 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**

La Sociedad determina los efectos por impuesto a la renta de primera categoría al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

De acuerdo con la aplicación de NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, la Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios. La medición de los impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que, de acuerdo a la legislación tributaria vigente, se deba aplicar en el año en que los impuestos diferidos sean realizados o liquidados.

Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la Ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Al 30 de septiembre de 2016, los impuestos diferidos han sido ajustados a las nuevas tasas de impuesto a la renta de primera categoría, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014.

Esta norma señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría sube a 21%, el año comercial 2015 la tasa será de 22,5%, el año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyentes que tributen bajo el Sistema de Renta Atribuída. Sin embargo, quienes tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportarán una tasa del 25,5% durante el año 2017 y a contar del año 2018 tributarán con tasa de 27%.

Para optar por alguno de los regímenes antes señalados, entre los meses de octubre y diciembre de 2016, la Sociedad, deberá presentar una declaración jurada ante SII, lo cual debe sustentarse en una aprobación previa por parte de una Junta Extraordinaria de Accionistas, con un quórum de a lo menos dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto.

En caso de no ejercer la opción anterior, la ley establece que las sociedades anónimas, quedaran sometidas al Régimen con imputación parcial del crédito por impuesto a la Primera Categoría denominada Sistema Integrado Parcial (SIP) con tasas del 25,5% en 2017 y el 27% en 2018 y siguientes.

## **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; entendiendo 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, la 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, 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 no se encuentra dentro del alcance de aplicación de la NIIF 8, Segmentos de operación, dado que sus acciones no se transan en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado no organizado, incluyendo los mercados locales y regionales), y no está en proceso registrar sus estados financieros en una comisión de valores y otra organización reguladora, con el fin de emitir algún tipo de instrumento de deuda o patrimonio en un mercado público.

- 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

Los principales criterios contables utilizados en la preparación de los estados financieros son los siguientes:

#### a) Nuevos pronunciamientos contables:

a.1) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Cuentas diferidas regulatorias (mejoras NIIF 14)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Método de la participación en los estados financieros separados (enmiendas a la NIC 27)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
<i>Entidades de Inversión</i> : Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016
Mejoras Anuales Ciclo 2012 – 2014 mejoras a cuatro NIIF	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016

**NIIF 14, Cuentas diferidas regulatorias** – El 30 de enero de 2014, el IASB publicó NIIF 14, esta norma específica los requerimientos de revelación para saldos contables regulatorios diferidos generados de entidades que proveen bienes y servicios a clientes a un precio o tasa establecida por una normativa. La normativa requiere:

- cambios limitados a las políticas contables que la sociedad aplicaba de acuerdo a su antiguo GAAP para los saldos contables regulatorios diferidos;
- revelar que se identificaron y explicaron los montos reconocidos en los estados financieros de la entidad generados por normativa de tasas;
- revelar que ayuda a los usuarios de los estados financieros a entender los montos, oportunidad y flujos futuros de caja inciertos provenientes de cualquier saldo contable regulatorio diferido.

Esta norma es efectiva para entidades que aplican IFRS por primera vez en períodos que comienzan en después del 1 de enero de 2016. Esta normativa no tuvo impacto para la Sociedad.

## **Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)**

El 6 de mayo de 2014, el IASB ha emitido “Contabilidad de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11)”, las enmiendas aclaran la contabilización de las adquisiciones de una participación en una operación conjunta cuando la operación constituye un negocio.

Modifica la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios) a:

- Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras normas, a excepción de aquellos principios que entran en conflicto con la orientación en la NIIF 11.
- Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada pero se requieren revelaciones correspondientes. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

## **Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)**

El 12 de mayo de 2014, el IASB ha publicado “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (enmiendas a la NIC 16 y NIC 38)”. Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles. Son efectivos para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, pero se permite su aplicación anticipada.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

## **Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41)**

El 30 de junio de 2014, el IASB ha publicado Agricultura: Plantas productivas (enmiendas a la NIC 16 y NIC 41). Las enmiendas aportan el concepto de plantas productivas, que se utilizan exclusivamente para cultivar productos, en el ámbito de aplicación de la NIC 16, de forma que se contabilizan de la misma forma que una propiedad, planta y equipo. Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, y se permite su aplicación anticipada.

Modifica la NIC 16 Propiedad, planta y equipo y la NIC 41 Agricultura a:

- Incluir “plantas productivas” en el ámbito de la aplicación de la NIC 16 en lugar de la NIC 41, lo que permite que este tipo de activos se contabilicen como propiedad, planta y equipo y que su medición posterior al reconocimiento inicial sea sobre la base del costo o revaluación de acuerdo con la NIC 16.
- Introducir una definición de “plantas productivas” como una planta viva que se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas, en donde se espera tener los productos durante más de un periodo y tiene la probabilidad remota de que se vendan como productos agrícolas, excepto como una venta de chatarra.
- Aclarar que los productos que crecen en las plantas productivas permanecen dentro del alcance de la NIC 41

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

### **Método de la participación en los Estados Financieros separados (enmiendas a la NIC 27)**

El 18 de agosto de 2014, el IASB publicó “Método de la participación en los Estados Financieros separados” (enmiendas a NIC 27). Las enmiendas restablecen el método de la participación como una opción de contabilidad para las Inversiones en Subsidiarias, Negocios Conjuntos y Asociadas en los Estados Financieros separados de una entidad.

Las enmiendas permiten a la entidad contabilizar las inversiones en Subsidiarias, Negocios conjuntos y Asociadas en sus estados financieros individuales:

- al costo,
- de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* (o la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* de las entidades que aún no han adoptado la NIIF 9), o
- el método de participación como se describe en la NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos*.

La opción de contabilización debe ser aplicada por categorías de inversiones.

Además de las modificaciones a la NIC 27, se producen modificaciones a la NIC 28 para evitar un posible conflicto con la NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* y la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Las enmiendas se deberán aplicar de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

### **Iniciativa de Revelación (Enmiendas a NIC 1)**

El 18 de diciembre de 2014, el IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo de 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

Estas enmiendas son efectivas para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

### **Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (Enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28)**

El 18 de diciembre de 2014, el IASB ha publicado Entidades de Inversión: aplicación de la excepción de Consolidación, enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados*, NIIF 12 *Información a revelar sobre participaciones en otras entidades*, y NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* para abordar los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión.

Estas enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite su aplicación anticipada.

La implementación de esta enmienda no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

### **Mejoras anuales Ciclo 2012-2014**

Norma	Tópico	Enmiendas
NIIF 5 Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas	Cambios en los métodos de eliminación	Agrega una guía específica para NIIF 5 para los casos en que una entidad tiene que reclasificar un activo disponible para la venta a mantenido para distribuir a los propietarios o viceversa, y en los casos en que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a revelar: (con las siguientes	Contratos de prestación de servicios	Agrega una guía adicional para aclarar si un contrato de presentación de servicios continúa su participación en un activo transferido con el propósito de determinar

modificaciones a la NIIF 1)		las revelaciones requeridas.  Aclara la aplicabilidad de las enmiendas a NIIF 7 en revelaciones compensatorias a los estados financieros intermedios condensados. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 19 Beneficios a los empleados	Tasa de descuento	Aclara que los bonos corporativos de alta calidad empleados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar (por lo tanto, la profundidad del mercado de bonos corporativos de alta calidad debe ser evaluado a nivel de moneda). Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
NIC 34 Información Financiera Intermedia	Revelación de información “en otro lugar del informe financiero intermedio”	Aclara el significado de “en otro lugar del informe intermedio” y requiere una referencia cruzada. Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2016, se permite la aplicación anticipada.
Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.		

La implementación de estas mejoras no tuvo impacto material en los estados financieros de esta Sociedad.

**a.2)** Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 9 (versión julio 2014), Instrumentos Financieros	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
NIIF 16, Arrendamientos	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28)	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente

Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017
Iniciativa de revelación (enmienda a NIC 7)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017.
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (aclaraciones a NIC 15)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018
Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmienda a IFRS 2)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.
Contratos de seguros (Enmienda a IFRS 4 Aplicación de IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 4)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018.

### **NIIF 9, Instrumentos Financieros**

En 2014 el IASB emitió una versión final de la NIIF 9, que contiene los requisitos contables para instrumentos financieros, en reemplazo de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición. La norma contiene requisitos en las siguientes áreas:

**Clasificación y Medición:** Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce una categoría de medición denominada “valor razonable con cambio en otro resultado integral” para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros se clasifican de una manera similar a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición, sin embargo, existen diferencias en los requisitos aplicables a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.

**Deterioro:** La versión 2014 de la NIIF 9, introduce un modelo de “pérdida de crédito esperada” para la medición del deterioro de los activos financieros, por lo que no es necesario que ocurra un suceso relacionado con el crédito antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

**Contabilidad de Coberturas:** Introduce un nuevo modelo que está diseñado para alinear la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, cuando cubren la exposición al riesgo financiero y no financiero.

**Baja en cuentas:** Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se mantienen los requerimientos existentes de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.

NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018. Se permite su adopción anticipada.

La Sociedad en virtud de lo dispuesto en el oficio circular N° 615 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros para los intermediarios de valores y bolsas de productos, anticipó en el año 2010 (año transición a las NIIF), la aplicación de la NIIF 9 en sus estados financieros, con respecto a los criterios de clasificación y valorización de instrumentos financieros. Los cambios posteriores esta norma que tendrán fecha de aplicación obligatoria a

contar de enero 2018 (fase 2, Metodología de deterioro y fase 3, contabilidad de cobertura), no han sido adoptados a la fecha de estos estados financieros.

*La Administración se encuentra evaluando el efecto que estas modificaciones posteriores a NIIF 9 tendrán al momento de su aplicación efectiva, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas tendrán hasta que la administración realice una revisión detallada.*

### **NIIF 15, Ingresos procedentes de Contratos con Clientes**

El 28 de mayo de 2014, el IABS ha publicado una nueva norma NIIF 15, Ingresos procedentes de contratos con clientes. Al mismo tiempo el Financial Accounting Standards Board (FASB) ha publicado su norma equivalente sobre ingresos, ASU 2014-09.

Esta nueva norma, proporciona un modelo único basado en principios, a través de cinco pasos que se aplicarán a todos los contratos con los clientes, i) identificar el contrato con el cliente, ii) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato, iii) determinar el precio de la transacción, iv) asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución de los contratos, v) reconocer el ingreso cuando (o como) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Se proporciona orientación sobre temas tales como; el punto en el que se reconocen los ingresos, los que representa para su consideración variable, costos de cumplimiento y la obtención de un contrato y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.

NIIF 15 debe ser aplicada en los primeros estados financieros anuales bajo NIIF, para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018. La aplicación de la norma es obligatoria y se permite su aplicación anticipada. Una entidad que opta por aplicar la NIIF 15 antes de su fecha de vigencia, debe revelar este hecho.

*La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 15, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que esta norma tendrá hasta que la administración realice una revisión detallada.*

### **NIIF 16, Arrendamientos**

El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 “Arrendamientos”. La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 “Arrendamientos” e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes” también sea aplicada.

*La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de esta nueva norma.*

## **Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28)**

El 11 de septiembre de 2014, el IASB ha publicado “Venta o Aportación de activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto (enmiendas a NIIF 10 y NIC 28). Las enmiendas abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIC 28 "*Inversiones en asociadas y negocios conjuntos*" y NIIF 10 "*Estados Financieros Consolidados*" y aclara el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un Inversor a la Asociada o Negocio Conjunto, de la siguiente manera:

- requiere el reconocimiento total en los estados financieros del inversionista de las pérdidas y ganancias derivadas de la venta o la aportación de los activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 *Combinaciones de negocios*),
- requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas en los activos que no constituyen un negocio, es decir, reconocer una ganancia o pérdida sólo en la medida de los intereses de los Inversores no relacionados en dicha Asociada o Negocio Conjunto.

El 17 de diciembre de 2015 el IASB publicó enmiendas finales a “venta o aportación de activos entre un inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto”. Las enmiendas aplazan la fecha de vigencia hasta que el proyecto de investigación sobre el método de la participación haya concluido.

*En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas enmiendas pueda tener un efecto significativo en los estados financieros.*

## **Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12)**

El 19 de enero de 2016, el IASB publicó enmiendas finales a NIC 12 Impuesto a las ganancias.

Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos:

- Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda esperar recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso.
- El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras.
- Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles
- Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando las leyes tributarias restrinjan la utilización de pérdidas

tributarias, una entidad debería evaluar un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

*En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas enmiendas pueda tener un efecto significativo en los estados financieros.*

### **Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7)**

Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.

Las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

*En opinión de la Administración, no se espera que la aplicación futura de estas enmiendas pueda tener un efecto significativo en los estados financieros.*

### **Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes (aclaraciones a la NIIF 15).**

Esta aclaración emitida el 12 de abril de 2016, no modifica los principios que subyacen tras la normativa, sólo aclaran y ofrece algunas alternativas para la transición. Las materias tratadas por esta enmienda se relacionan con: Identificación de obligaciones de desempeño, Consideraciones de principal y agente, y licencias.

Una entidad aplicará estas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

*La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de esta normativa.*

## **Enmienda a IFRS 2 Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones**

Esta enmienda emitida el 20 de junio de 2016, aborda materias sobre las cuales existían consultas y que el IASB decidió abordar, las materias son:

- Contabilidad de transacciones de pagos basados en acciones liquidadas en efectivo que incluyen una condición de desempeño
- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones con características de compensación de saldos
- Contabilización de modificaciones de las transacciones de pagos basados en acciones desde liquidadas en efectivo a liquidadas en instrumentos de patrimonio

Esta enmienda es aplicable a partir del 01 de enero de 2018 en forma prospectiva, con aplicación anticipada permitida.

*La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de esta normativa.*

**Enmienda a IFRS 4 Aplicación de IFRS 9 Instrumentos Financieros e IFRS 4 Contratos de seguros** – Esta enmienda emitida el 12 de septiembre tiene por objeto abordar las preocupaciones sobre la diferencias entre las fecha de vigencia de IFRS 9 y la próxima nueva norma de contratos de seguros, IFRS 17 la cual se espera se emita dentro de los próximos 6 meses. Esta enmienda provee dos opciones para las entidades emisoras de contratos de seguros dentro del alcance de IFRS 4:

- una opción que permite a las entidades reclasificar desde ganancias o pérdidas a otro resultado integral, algunos de los ingresos o gastos derivados de los activos financieros designados; este es el llamado enfoque de superposición.
- una exención temporal opcional de la aplicación de la NIIF 9 para las entidades cuya actividad principal consista en la emisión de contratos dentro del alcance de la NIIF 4; este es el llamado enfoque de aplazamiento.

La entidad que opte por aplicar el enfoque de superposición de forma retroactiva a la clasificación de activos financieros lo hará cuando se aplique por primera vez NIIF 9, mientras que la entidad que opte por aplicar el enfoque de aplazamiento lo hará para períodos anuales que comienzan en o después del 1 enero 2018.

*La Administración se encuentra evaluando el potencial impacto de la adopción de esta normativa.*

## **2. CAMBIOS CONTABLES**

Durante el periodo terminado al 30 de septiembre de 2016, no han ocurrido cambios contables que pudiesen afectar significativamente la presentación de estos estados financieros en comparación con el periodo anterior.

### 3. EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) La composición del rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es la siguiente:

<b>Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo banco	20.000	40.001
Inversión en pactos	461.237	483.400
Total	<u>481.237</u>	<u>523.401</u>

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

- Compra con pactos al 30-09-2016: Fecha de emisión 28 de septiembre de 2016; vencimiento el 19 de octubre de 2016.
- Compra con pactos al 31-12-2015: fecha de emisión 28 de diciembre de 2015; vencimiento el 19 de enero de 2016

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

<b>Efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>Moneda</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Monto del efectivo y efectivo equivalente	\$ Chilenos	<u>481.237</u>	<u>523.401</u>
Total		<u>481.237</u>	<u>523.401</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 1	1.035	2.303
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 2	1.552	3.455
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 5	1.552	3.455
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 6	7.300	9.690
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 8	19.657	2.107
Comisión por administración Patrimonio Separado N° 13	6.035	9.128
<b>Total</b>	<b>37.131</b>	<b>30.138</b>

## 5. PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de los gastos anticipados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Pagos anticipados</b>	<b>Saldos al</b>			
	<b>30-09-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>	<b>Corriente</b>	<b>No corriente</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Patente municipal	503	-	-	-
<b>Total</b>	<b>503</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 6. 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 septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes</b>	<b>Saldo al</b>			
	<b>30-09-2016</b>		<b>31-12-2015</b>	
	<b>Por cobrar</b>	<b>Por pagar</b>	<b>Por cobrar</b>	<b>Por pagar</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pagos provisionales mensuales	591	-	-	-
Crédito SENCE	104	-	219	-
Impuesto por recuperar de pérdida por utilidades absorbidas	9.081	-	11.753	-
<b>Sub Total</b>	<b>9.776</b>	<b>-</b>	<b>11.972</b>	<b>-</b>
<b>Totales netos</b>	<b>9.776</b>	<b>-</b>	<b>11.972</b>	<b>-</b>

## 7. TRANSACCIONES CON EMPRESAS RELACIONADAS

a) El detalle de las transacciones con empresas relacionadas al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

RUT	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Tipo de relación	Moneda	Monto de la transacción		Efecto en resultado (cargo abono)	
						30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$	30-09-2016 M\$	31-12-2015 M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Cuenta corriente bancaria	A la vista	Matriz	Ch \$	20.000	40.001	-	-
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Ariendo y gastos comunes	30 días	Matriz	Ch \$	2.055	2.632	(2.055)	(2.632)
97.036.000-K	Banco Santander Chile	Compra y venta Inst. Financieros	30 días	Matriz	Ch \$	461.237	-	2.767	1.797
96.683.200-2	Santander Agente de Valores Ltda	Compra y venta Inst. Financieros	30 días	Administración común	Ch \$	-	483.400	5.544	7.521
96.945.770-9	Isban Chile S.A.	Mantención software	30 días	Administración común	Ch \$	42.909	-	(42.909)	(55.167)
	Patrimonios Separados	Administración Patrimonios Separados	360 días	Administración común	Ch \$	51.057	69.066	51.057	69.066
96.924.740-2	Gesban Santander Serv. Profesionales Contables Ltda.	Asesorías servicios profesionales	30 días	Administración común	Ch \$	2.228	2.463	(20.445)	(29.733)
<b>Total</b>						<b>579.486</b>	<b>597.562</b>	<b>(6.041)</b>	<b>(9.148)</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 septiembre de 2016 y 2015, no existen pagos por concepto de remuneraciones, dietas ni honorarios a Gerente General ni Directores de la Sociedad.

## 8. 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 septiembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Ingreso por impuesto a las ganancias	Por el periodo de nueve meses terminados el		Por el periodo de tres meses terminados el	
	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$	30-09-2016 M\$	30-09-2015 M\$
Gastos tributarios corrientes	(2.890)	-	-	-
Ingreso por impuestos diferidos	19.861	15.594	7.159	5.334
<b>Total</b>	<b>16.972</b>	<b>15.594</b>	<b>7.159</b>	<b>5.334</b>

b) El detalle de los impuestos diferidos registrados al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Diferencia Temporal</b>	<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>
	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto diferido por cobrar otras provisiones	555	-	290	-
Impuesto diferido provisión vacaciones	116	-	117	-
Impuesto diferido pérdida tributaria	13.401	-	-	-
Impuesto diferido provisión cash flow	290	-	470	-
Impuesto diferido activos securitizados	-	38.765	-	45.141
Sub-Total	14.362	38.765	877	45.141
Total		24.403		44.264

c) La conciliación entre el ingreso por impuesto a la renta reflejada en el estado de resultados integrales y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al 30 de septiembre de 2016 y 2015 sobre los resultados antes de impuesto es la siguiente:

<b>Conciliación de la tasa efectiva de impuesto</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida antes de impuesto	(70.894)	(53.627)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	17.015	12.066
Efecto impositivo de diferencias permanentes	(569)	2.775
Efecto por cambio de tasa	526	753
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias utilizando tasa efectiva	16.972	15.594
Tasa efectiva	23,9%	29,1%

## 9. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Corrientes</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar asesorías externas	38.262	2.054
Total	38.262	2.054

## 10. CUENTAS POR PAGAR A EMPRESAS RELACIONADAS

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</b>	<b>Saldos al</b>	
	<b>31-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Servicios contables por pagar a Gesban Santander Servicios Profesionales Contables Ltda.	2.228	2.463
<b>Total</b>	<b>2.228</b>	<b>2.463</b>

## 11. PROVISIONES

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

<b>Provisiones</b>	<b>Corrientes</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>31-12-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión cash flow	1.208	1.958
Provisión bono término de conflicto	2.055	1.073
Provisión vacaciones	485	489
Provisión gerencia recursos humanos	1.184	561
<b>Total</b>	<b>4.932</b>	<b>4.081</b>

El movimiento de las provisiones corrientes al 30 de septiembre de 2016, es el siguiente:

	<b>Provisión cash flow</b>	<b>Provisión bono término conflicto</b>	<b>Provisiones vacaciones</b>	<b>Provisiones gerencia RRHH</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2016	1.958	1.073	489	561
Incremento en provisiones existentes	1.286	982	475	1.340
Provisión utilizada	(2.036)	-	(479)	(717)
<b>Saldo final provisiones al 30 de septiembre 2016</b>	<b>1.208</b>	<b>2.055</b>	<b>485</b>	<b>1.184</b>

El movimiento de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Provisión cash flow	Provisión bono término conflicto	Provisiones vacaciones	Provisiones gerencia RRHH	Provisiones Varias
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial en provisiones al 01-01-2015	1.650	106	661	523	197
Incremento en provisiones existentes	1.958	1.273	1.244	1.639	-
Provisión utilizada	(1.650)	(306)	(1.416)	(1.601)	(197)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre 2015	1.958	1.073	489	561	-

## 12. OTROS PASIVOS

El desglose de este rubro al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es el siguiente:

Otros pasivos	Corrientes	
	30-09-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
AFP por pagar	188	161
Isapre por pagar	124	109
Mutual de seguridad por pagar	11	12
Aporte sindicato	8	8
Pagos provisionales mensuales por pagar	56	0
Cuentas por pagar recursos humanos	103	101
Impuesto único trabajadores	13	16
Total	503	407

## 13. INGRESOS DE LA OPERACIÓN

Los ingresos de la operación por los periodos de nueve y tres meses al 30 de septiembre 2016 y 2015, corresponden al siguiente detalle :

Ingresos de la operación	Por el periodo de nueve meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisión por administración Patrimonios Separados	51.057	51.230	17.302	17.594
Total ingresos operacionales	51.057	51.230	17.302	17.594

#### 14. OTROS INGRESOS DE LA OPERACIÓN

Los otros ingresos de la operación por los periodos de nueve y tres meses al 30 de septiembre 2016 y 2015, corresponden al siguiente detalle :

<b>Otros ingresos de operación</b>	<b>Por el periodo de nueve meses terminado el</b>		<b>Por el periodo de tres meses terminado el</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por inversiones en pactos	8.310	6.675	2.723	2.767
Total otros ingresos operacionales	<u>8.310</u>	<u>6.675</u>	<u>2.723</u>	<u>2.767</u>

#### 15. OTROS GASTOS DE LA OPERACIÓN

Durante los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2016 y 2015, la Sociedad, no registra otros gastos de la operación.

#### 16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los principales conceptos incluidos en gastos de administración por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2016 y 2015, corresponden al siguiente detalle:

<b>Gastos de administración</b>	<b>Por el periodo de nueve meses terminado el</b>		<b>Por el periodo de tres meses terminado el</b>	
	<b>30-09-2016</b>	<b>30-09-2015</b>	<b>30-09-2016</b>	<b>31-09-2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Sueldos y salarios	9.069	12.454	3.055	2.751
Beneficios de corto plazo	4.846	5.221	1.950	976
Bono término de conflicto	983	955	327	318
Gastos por asesorías externas	105.558	85.773	37.440	29.336
Patente municipal	1.603	1.795	503	537
Multas e intereses fiscales	12	-	-	-
Arriendo y gastos comunes	8.188	8.122	2.736	2.727
Otros gastos menores	8	-	2	-
Total	<u>130.267</u>	<u>114.320</u>	<u>46.013</u>	<u>36.645</u>

## 17. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Los resultados por unidades de reajuste por los periodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015 corresponden a :

Gastos por unidades de reajuste	Por el periodo de nueve meses terminado el		Por el periodo de tres meses terminado el	
	30-09-2016	30-09-2015	30-09-2016	30-09-2015
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajuste pagos provisionales mensuales	5	-	3	-
Reajuste Sence	-	2	-	1
Reajuste impuesto renta	-	2.786	-	1
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>2.788</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

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

Los conceptos considerados como ingresos ordinarios al 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015 corresponden al siguiente detalle:

a) Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 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)	Excedentes/(déficit)	Excedentes/(déficit)	Excedentes/(déficit)
			del periodo terminado el 30-09-2016	del periodo terminado el 30-09-2015	acumulados al 30-09-2016	acumulados al 30-09-2015
			M\$	M\$	M\$	M\$
1	211- fecha 28-07-1999	No hay	(121.878)	(76.940)	(1.499.485)	(1.288.903)
2	221- fecha 13-12-1999	No hay	(246.481)	(151.714)	(3.739.664)	(3.262.509)
5	245- fecha 13-02-2001	No hay	(305.988)	(238.575)	(4.753.176)	(4.201.307)
6	247- fecha 15-03-2001	No hay	(139.245)	(159.246)	1.883.430	(1.630.891)
8	294- fecha 14-06-2002	No hay	(106.336)	(116.521)	(766.677)	(606.830)
13	430- fecha 12-08-2005	No hay	(973.671)	(1.042.921)	1.836.129	3.245.820

Nota: Los excedentes o déficit de los patrimonios separados N° 6, 8 y 13 corresponden a los tenedores de bonos.

b) Ingresos netos por venta de activos a securitizar.

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad no tiene ingresos por este concepto.

c) Los ingresos por administración de activos de Patrimonios Separados, al 30 de septiembre de 2016 y 2015, presentan el siguiente detalle:

Patrimonio Separado N°	Ingresos por administración	
	2016 M\$	2015 M\$
1	3.952	3.795
2	5.929	5.693
5	5.929	5.693
6	7.861	7.554
8	17.551	19.093
13	9.835	9.402
<b>Total</b>	<b>51.057</b>	<b>51.230</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 ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad no ha generado ingresos por este concepto.

## 19. COSTOS DE EXPLOTACION

a) Costos de administración:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015 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 ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por ventas de activos a securitizar.

c) Provisiones sobre activos a securitizar:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad no tiene registradas provisiones por activos a securitizar.

d) Pérdidas en liquidación de garantías:

Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2016 y 2015 la Sociedad no tiene registradas pérdidas por concepto de liquidaciones de garantías asociadas a los Patrimonios Separados.

## 20. ACTIVOS A SECURITIZAR

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, 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 septiembre de 2016 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 fips 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 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.

## 22. ACTIVOS SECURITIZADOS Y ADMINISTRADOR

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015 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 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	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	Ver nota (vi)	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 Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- iii) Patrimonio Separado N° 5 la administración de los activos está encomendada al Banco Scotiabank y Bandesarrollo 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.
- vi) Patrimonio Separado N° 13 la administración de los activos está encomendada a Santander S.A. Sociedad Securitizadora.

## 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 septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

#### 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 S.A

#### Capital:

Serie	Período	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	30-09-2016	838.770	838.770
Única	31-12-2015	838.770	838.770

### b) Accionistas

Las acciones emitidas y pagadas de Santander S.A. Sociedad Securitizadora son de propiedad en un 99,64% de Banco Santander Chile y 0,36% Santander Inversiones S.A

## 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 Chile S.A, 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 de propiedad, planta y equipo, 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 septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

## 27. SANCIONES

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, 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° 004356192 vigente con la 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 vigencia es del 1 de Julio 2016 al 30 de junio de 2017.

No existen otras contingencias, compromisos, restricciones y/o responsabilidades que informar al 30 de septiembre de 2016.

## 29. HECHOS RELEVANTES

No existen hechos relevantes que informar al 30 de septiembre de 2016.

## 30. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 1 de octubre de 2016 y la fecha de presentación de estos estados financieros, que puedan afectar significativamente a los mismos.

\* \* \* \* \*