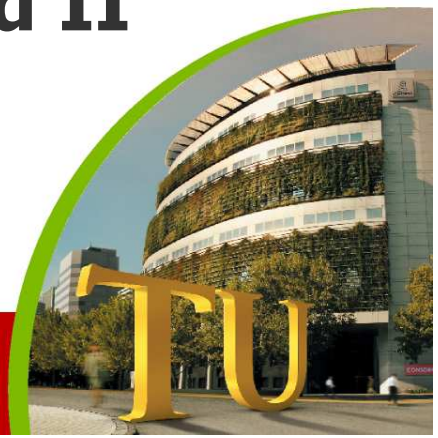
CONSORCIO

APOLLO

Informe Descriptivo
European Principal Finance Fund II

Diciembre 2012



SEGUROS | PREVISION | AHORRO | CREDITOS

Agenda

1. El Negocio: EPF II

2. EPF I: Historia y Estrategia

3. La oportunidad que busca aprovechar

4. Principales antecedentes EPF II

CONSORCIO

El negocio: el concepto

En Europa

Créditos Hipotecarios Residenciales

Créditos Hipotecarios Comerciales

Créditos de Consumo

Precios de colaterales han caído
Prestamistas están dejando de pagar sus obligaciones

Bancos tienen que limpiar sus balances de estos activos

El negocio es salir a comprar estos activos con un gran descuento sobre su valor de originación ya castigado

CONSORCIO

El negocio: European Principal Finance

- Administrador del fondo: APOLLO, fundado en 1990 por Leon Black, Josh Harris y Marc Rowan
- Antecedentes: European Principal Finance Fund I (EPF I)
- Tamaño: US$ 2 bn.
- Último cierre: finales de septiembre – principios de octubre
- Retorno Esperado: 20% (neto para el accionista)
- Estrategia:
  - Comprar pools de préstamos EUROPEOS con importantes descuentos sobre su valor justo a instituciones financieras

CONSORCIO

El administrador: APOLLO

- APOLLO es uno de los mayores administradores de activos en el mundo
- En Chile son representados por PICTON ADVISORS
- Abierto en bolsa: Mkt. Cap.: US$ 3.1 bn.
- 250 profesionales de inversión esparcidos por el mundo

Activos Administrados

US$ 105 bn.

Private Equity	Capital Markets	Rec. Naturales	Real Estate
US$ 39 bn.	**US$ 55 bn.**	**US$ 1 bn.**	**US$ 8.3 bn.**
	EPF I US$ 1.2 bn.		
	EPF II US$ 2 bn.		

CONSORCIO

Agenda

1. El Negocio: EPF II

2. EPF I: Historia y Estrategia

3. La oportunidad que busca aprovechar

4. Principales antecedentes EPF II

CONSORCIO

EPF I: activos comprados

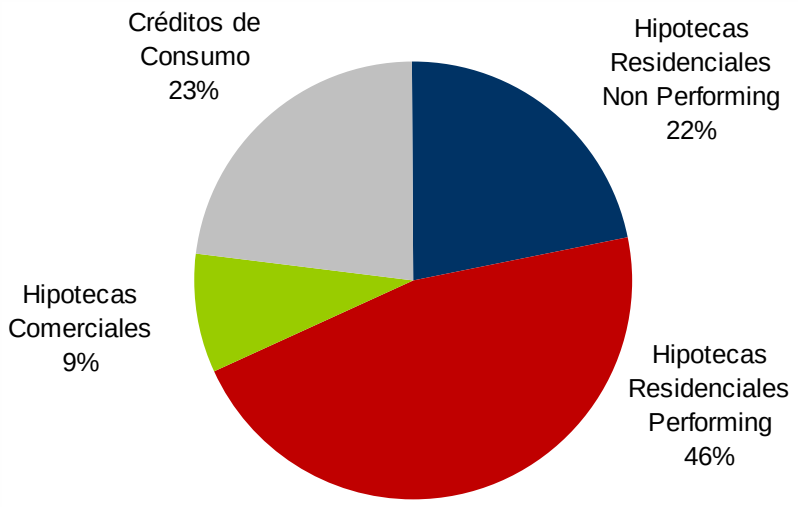
	Fecha	Tipo de Activo	País	Precio de Compra (€ MM)	Valor de Originación (€ MM)	Dscto.	Inversión del Fondo (€ MM)
Rioja	Oct-07	Prestamos de Consumo y pequeñas empresas	España	73	990	93%	53
Mora	Dic-07	Hipotecas Residenciales (NP)	España	21	43	50%	21
Gamma	Abr-08	Hipotecas Comerciales (NP)	Portugal	32	111	72%	32
Plymouth, Webb I-VI	Feb-08-Jun-10	Hipotecas Residenciales (NP)	UK	536	1,213	56%	440
Green	Abr-10	RMBS	UK	28	55	50%	28
Dali	May-10	CxC Tarjetas de Crédito	España	328	487	33%	128
Webb VII	Jun-10	Hipotecas Residenciales (P)	UK	267	417	36%	108
Webb VIII	Nov-10	Hipotecas Residenciales (P, NP)	UK	299	520	42%	125
Oracle	Nov-10	Hipotecas Comerciales (NP)	Pan-europeo	104	-	-	61
Spring	May-11	Hipotecas Comerciales (NP)	Alemania	15	333	95%	15
Gerona	Jul-11	Créditos de Consumo (P)	Holanda	134	205	35%	53
			TOTAL	**1,836**	**4,374**	**58%**	**1,063**

CONSORCIO

EPF I: composición de activos

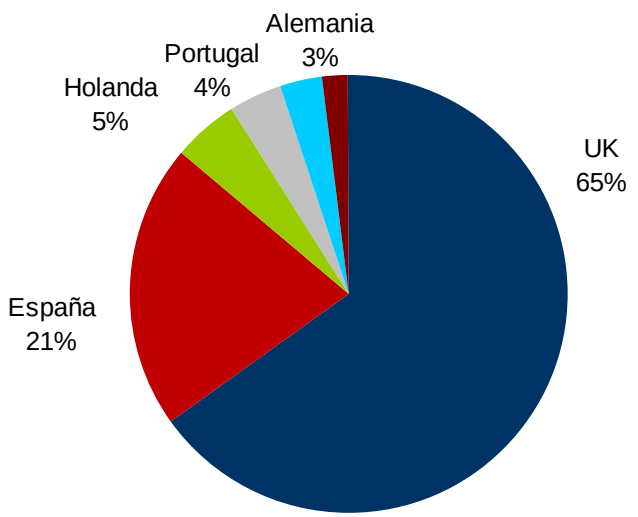
- Capital Invertido: € 1,088 MM

Composición de activos por Tipo



77% de los activos corresponden a hipotecas

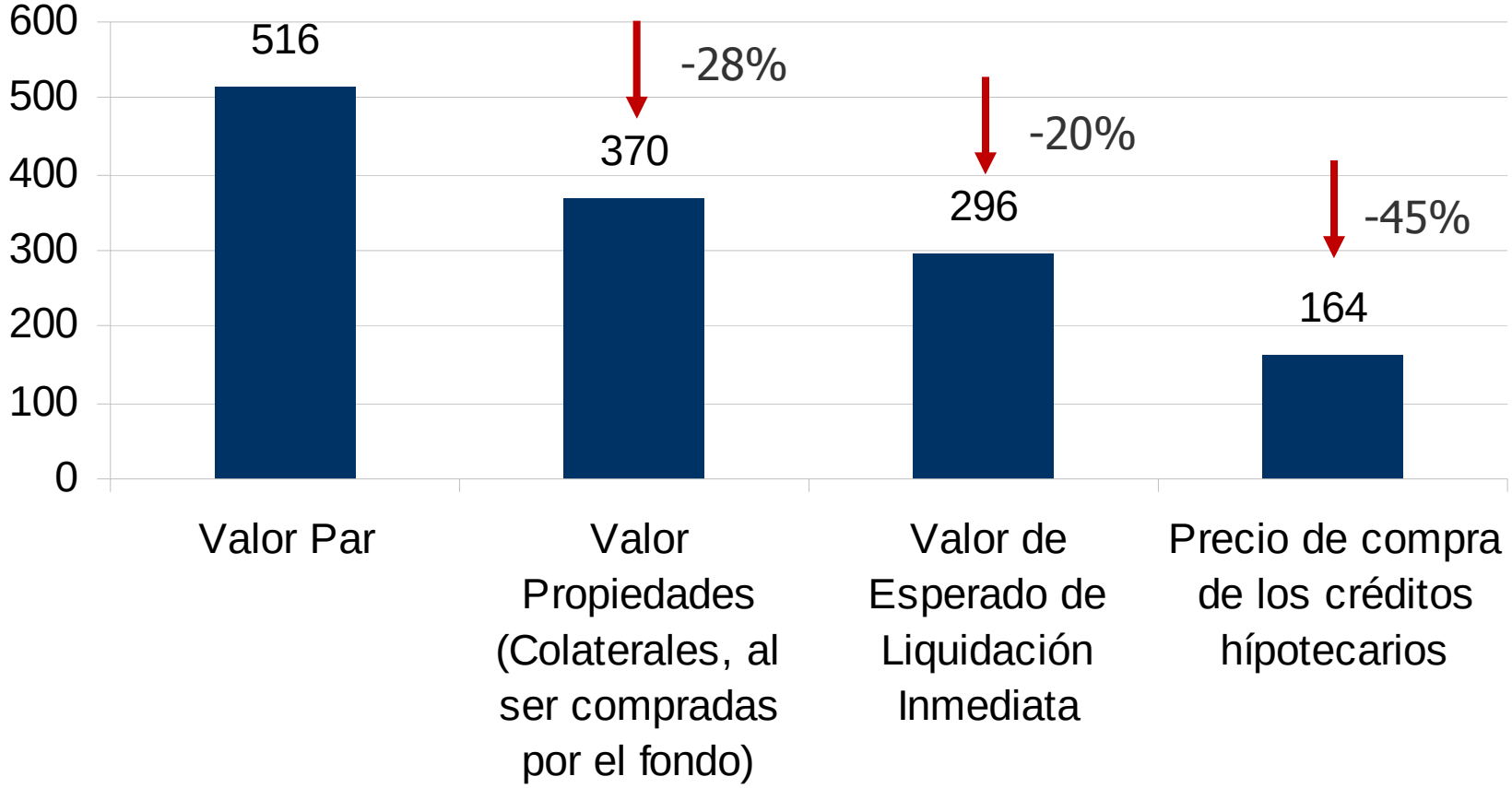
Composición de activos por origen geográfico



Fuerte presencia en UK

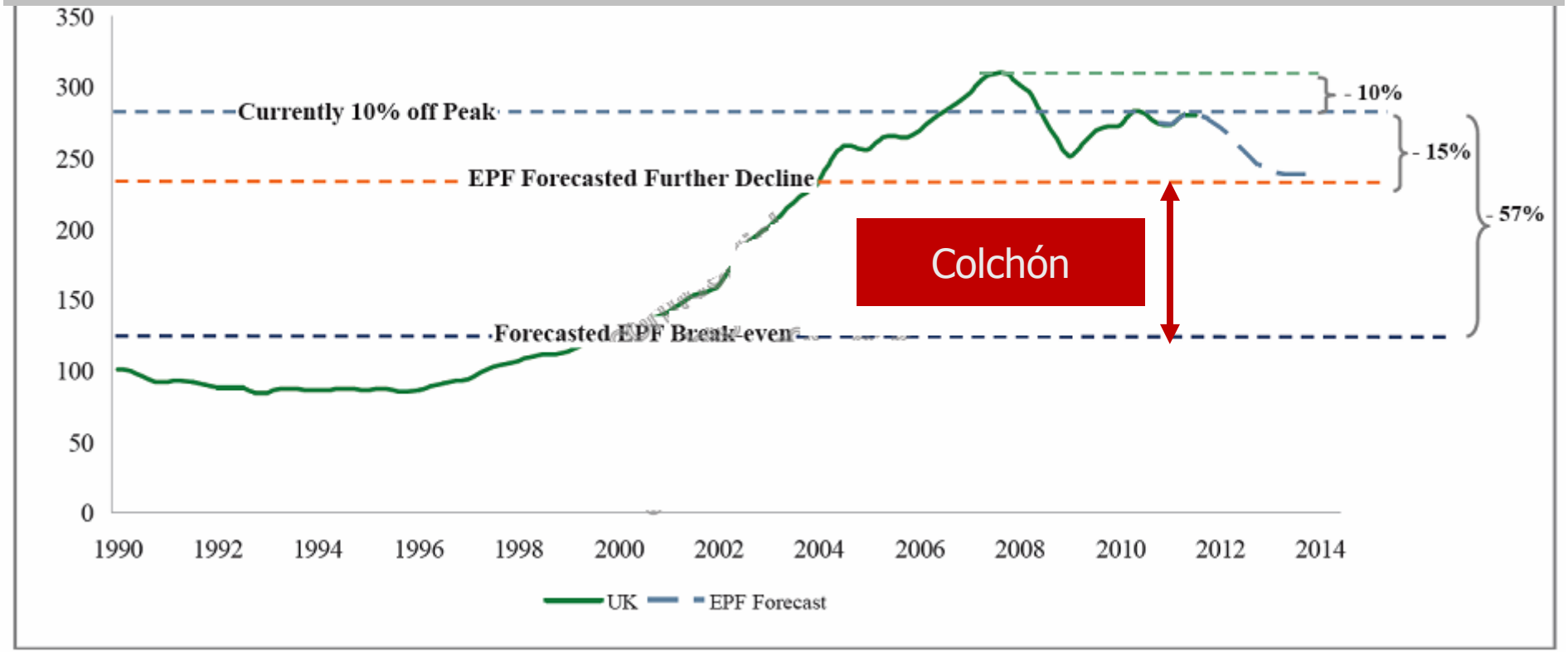
Ejemplo de pricing: portfolio de hipotecas residenciales en UK

Ejemplo de Due Dilligence y Compra de activos: Webb IV



Ejemplo de pricing: gran colchón frente a caída en precios de viviendas

Índice de Precios de Viviendas UK

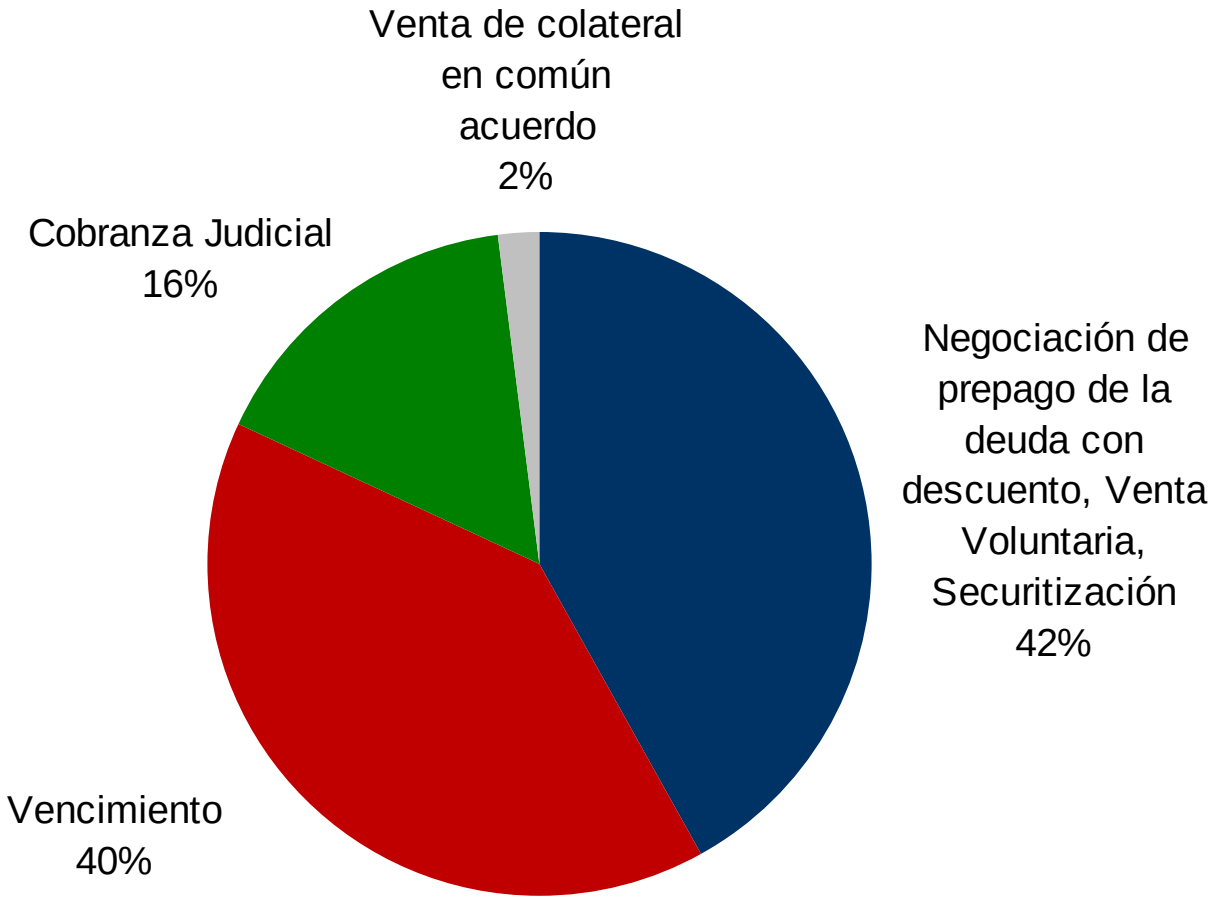


El escenario que enfrenta el fondo II es con una curva de precios de viviendas con peores expectativas (situación en España), pero dada la necesidad de venta de los bancos, el colchón debiera ser mucho mayor

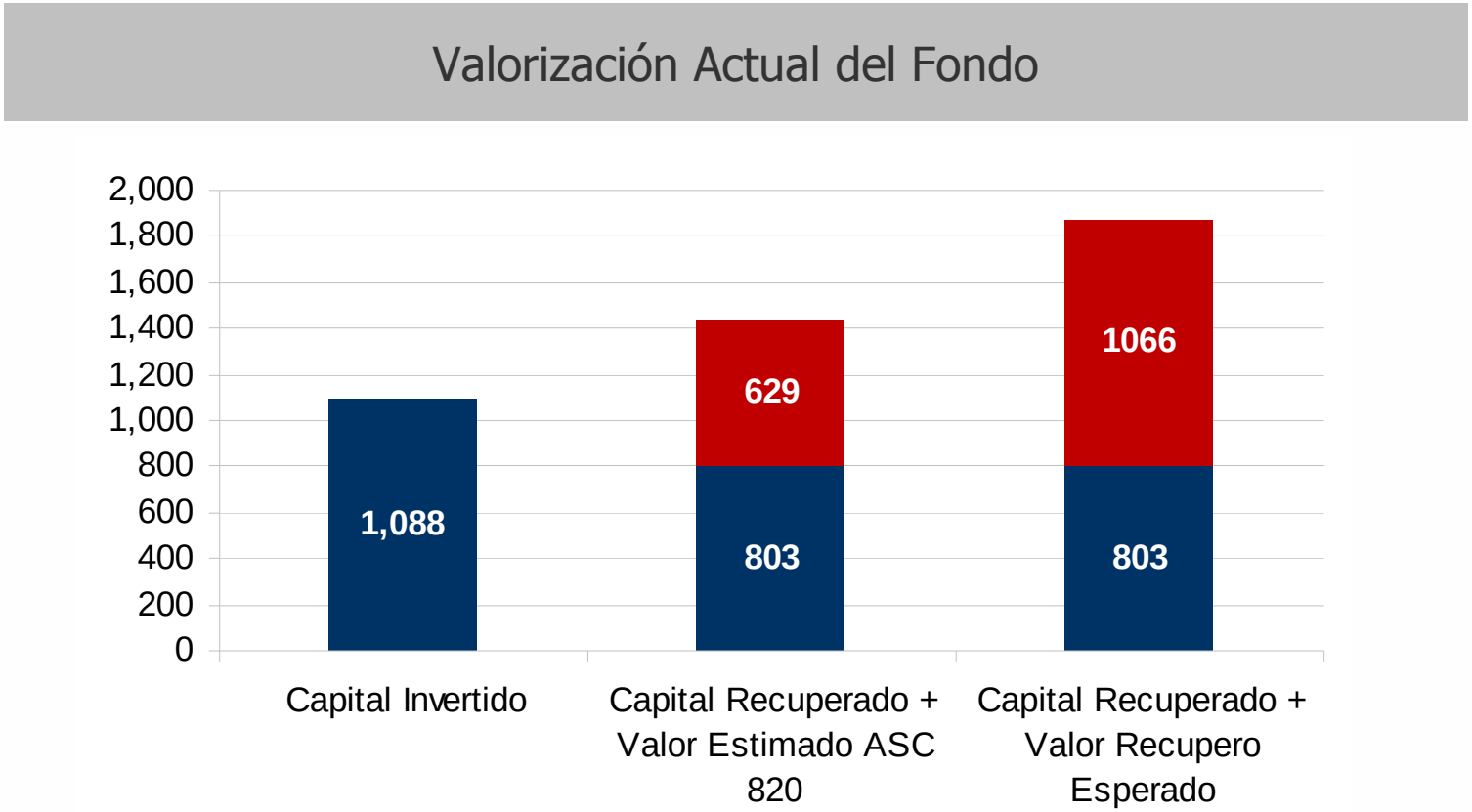
CONSORCIO

Estrategias de salida de inversión: ¿Cómo recuperan el monto invertido?

Salida de Inversiones



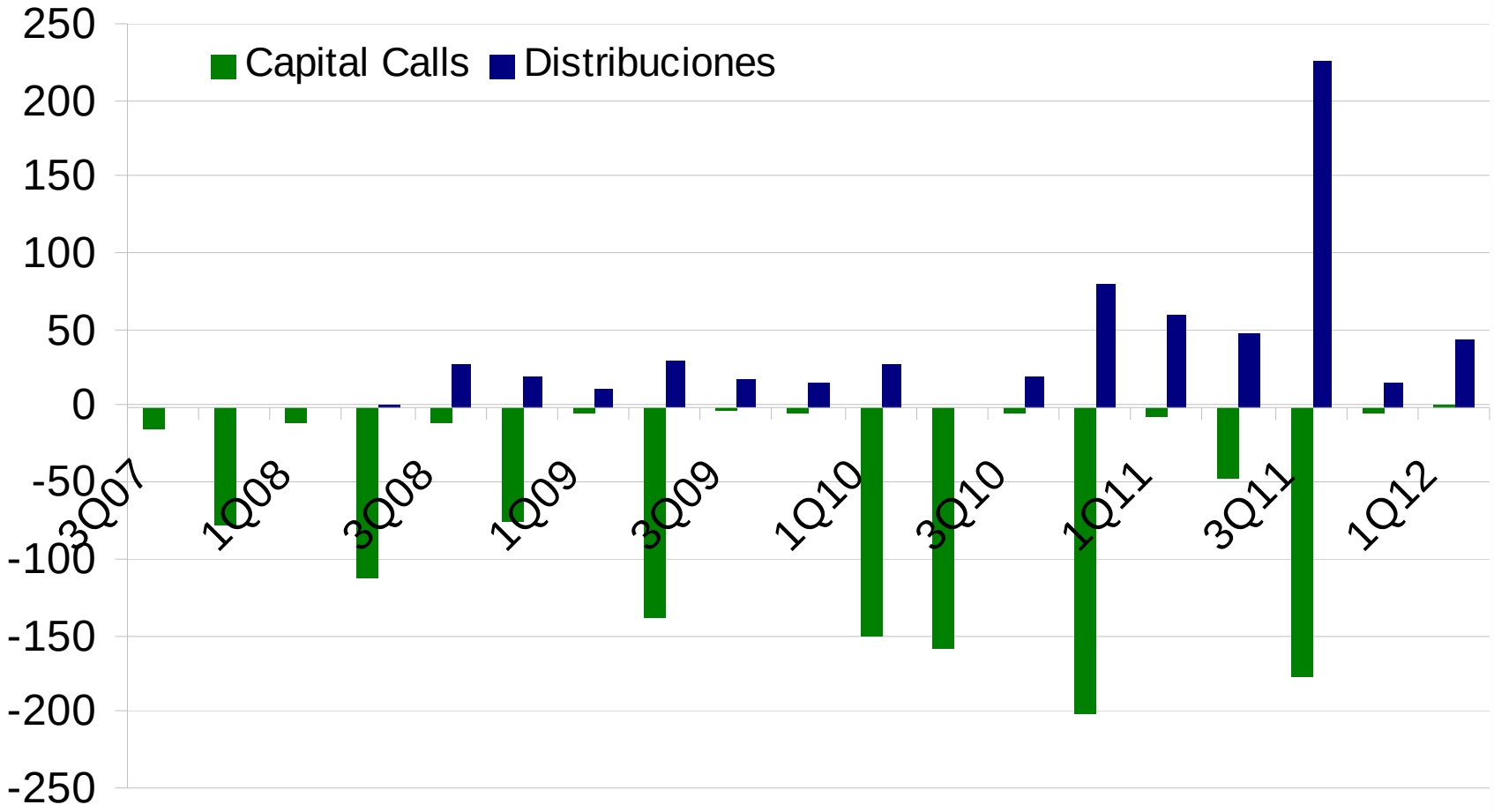
Valor actual de las inversiones de EPF I



- TIR Activos (ASC 820): 19.2%
- TIR Neta (ASC 820): 12.3%
- TIR Neta Esperada: 20%

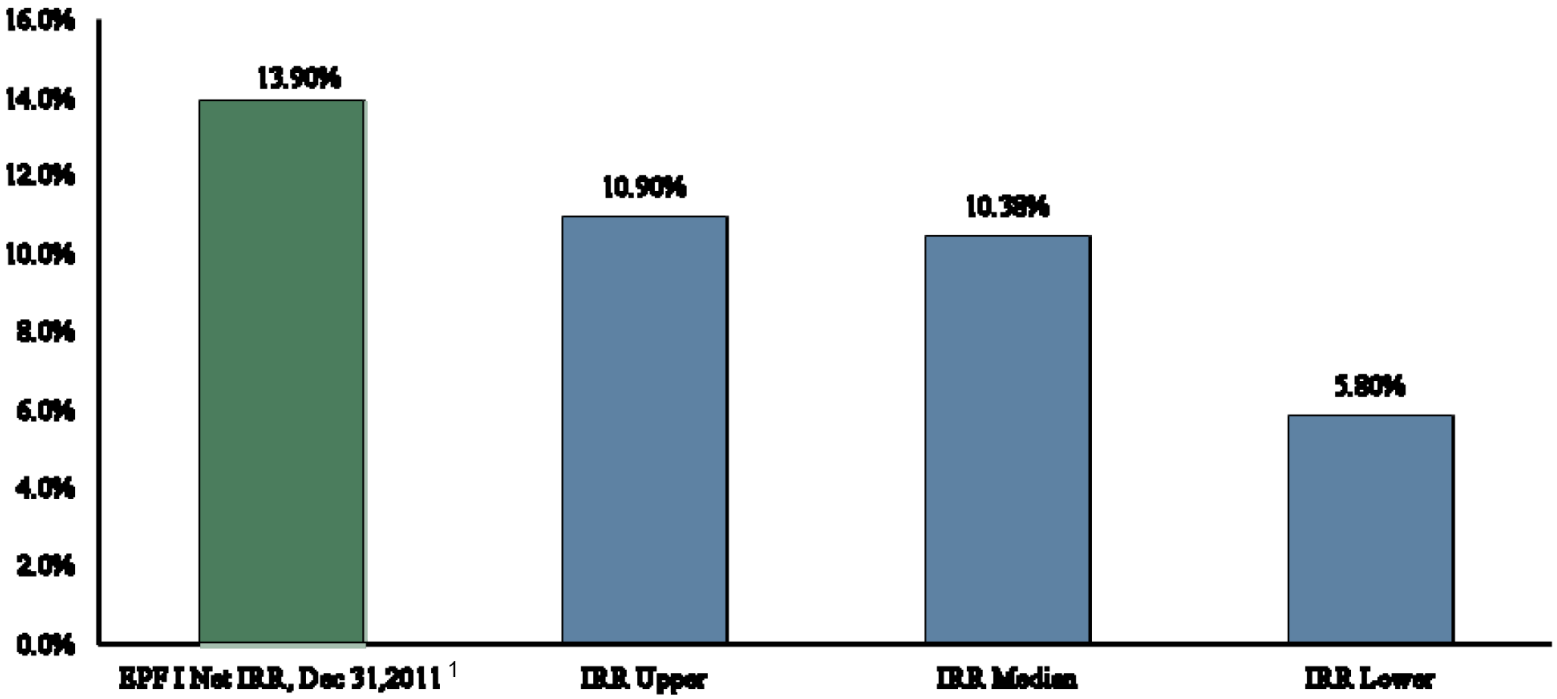
Flujos de efectivo del fondo EPF I

Flujos del Fondo EPF I a Marzo-12 (US$ MM)



Desempeño de comparables EPF I

Comparables



- Fuente: Thompson Reuters
- Tipo de Fondos: European Distressed/Turnaround
- Tamaño: > € 500 MM
- Vintage: 2007

CONSORCIO

Ventaja competitiva: LAPITHUS

EPF
Fondo

Administra Activos de EPF

- Propiedad: 100% de EPF I
- Presente en: UK, Alemania, España, Irlanda, Portugal, España
- Empleados: 142
- Apoyo a EPF en due dilligence de potenciales inversiones.
  - Administra cerca de 632,000 créditos, con lo que puede traspasar información relevante respecto al desempeño de los créditos a EPF
- Administración de créditos después de invertidos:
  - Cobranza
  - Venta de colaterales
  - Seguimiento de cartera
- Encargado de todos los aspectos legales relacionados con los activos del fondo

Conclusiones fondo EPF I

- Ha construido una plataforma de administración de créditos a nivel pan europeo muy poco replicable por potenciales competidores

- En un ambiente en dónde la necesidad de vender activos por parte de los bancos era mucho menor de la que existe hoy en día, lograron comprar activos con significativos descuentos logrando muy buenos retornos para sus inversionistas

El escenario de hoy en día es mucho más favorable para la estrategia del fondo EPF de lo que ha sido en los últimos años

CONSORCIO

Agenda

1. El Negocio: EPF II

2. EPF I: Historia y Estrategia

3. La oportunidad que busca aprovechar

4. Principales antecedentes EPF II

CONSORCIO

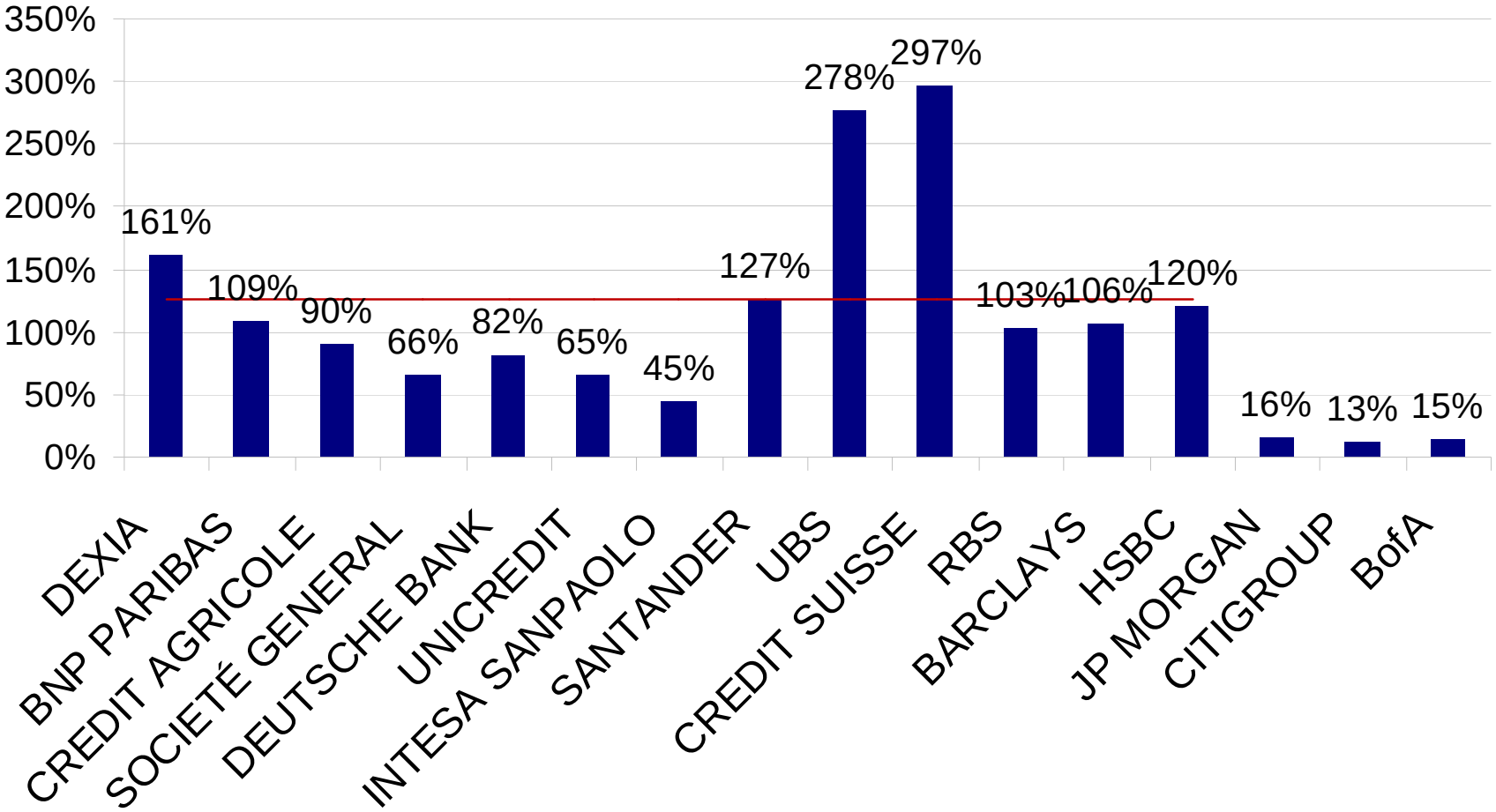
Sistema Bancario Europeo: 5x el de USA

	USA	EUROPA
GDP	US$ 15 trn.	US$ 18 trn.
Crecimiento	2.30%	0%
Tamaño Sistema Financiero	US$ 12 trn.	US$ 62 trn.
TIER I Capital Ratio	14.50%	9.70%
Mercado de Capitales para Préstamos Corporativos	US$ 5 trn.	US$ 1 trn.
Mercados de Securitizaciones	US$ 9 trn.	US$ 3 trn.

CONSORCIO

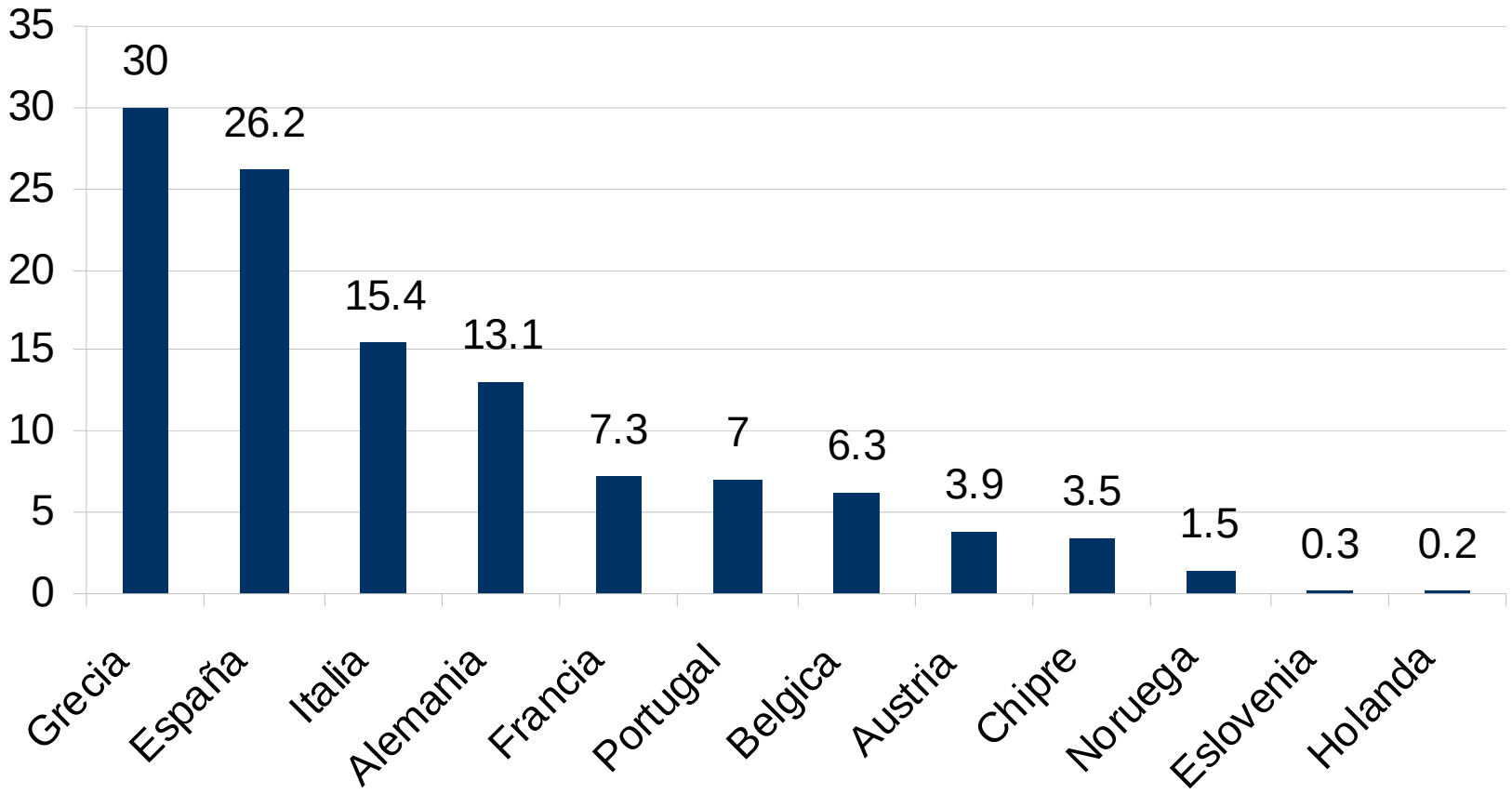
Comparación de tamaños de balances para algunos bancos

Activos de Bancos / GDP país de Orígen (%)



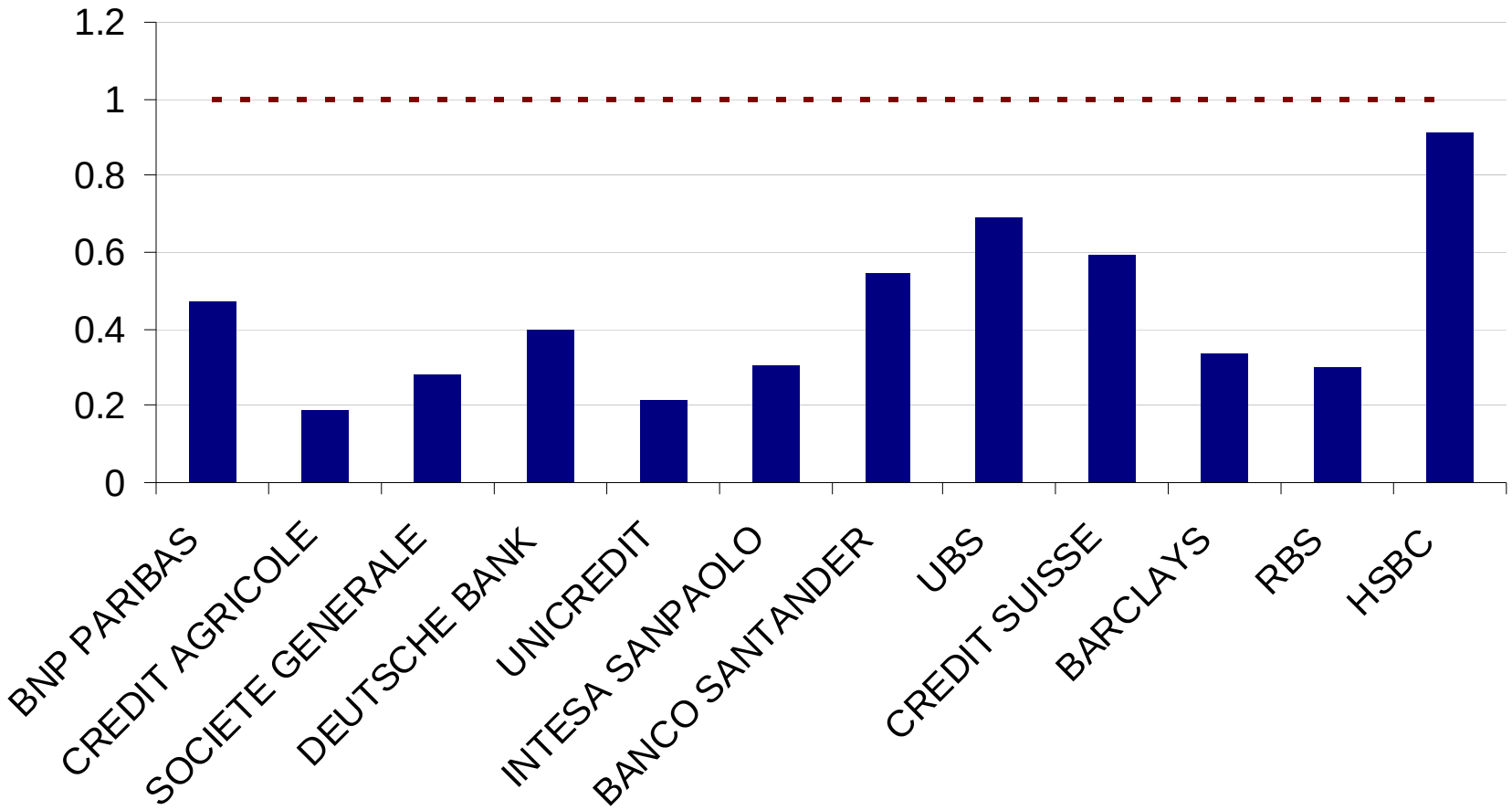
Necesidades de capital del sistema financiero europeo de acuerdo al stress test realizado en 1Q12

Necesidades de Capital de Sistema Financiero (US$ Bn.)



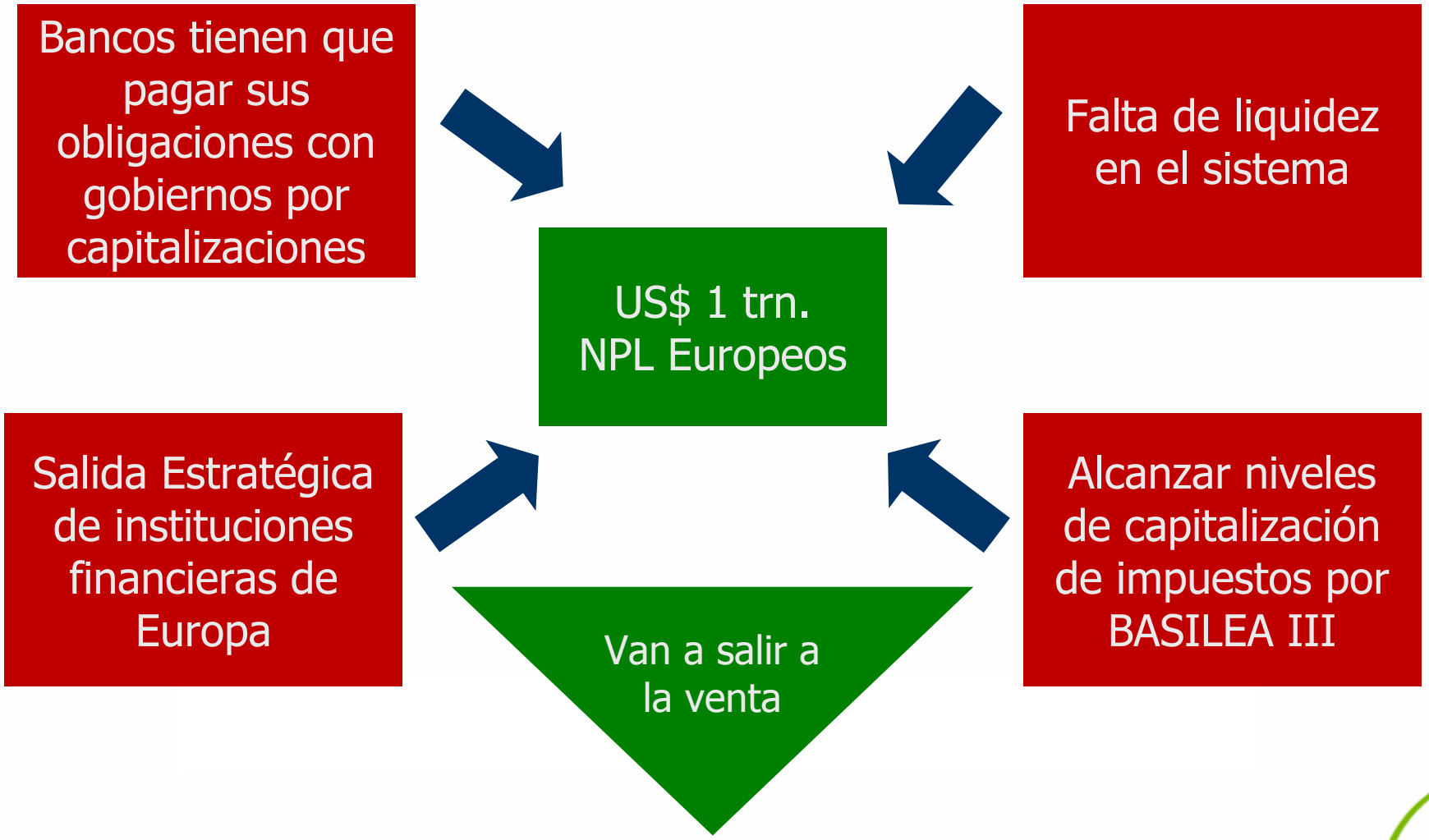
Necesidades de capital no serán cubiertas con capitalizaciones privadas…

P/BV Bancos Europeos



Principales razones de los bancos para vender activos:

Catalizadores de NPL de Bancos Europeos



Algunas oportunidades inmediatas

Algunas Oportunidades Inmediatas

Ireland

- NAMA – ~€74 billion of assets
- ~€70 billion deleveraging needs to be resolved to satisfy EU directive
- ~€60 billion held by foreign banks exiting/retrenching

UK

- Lloyds – Need to dispose of £162 billion to satisfy EU ruling (Started at £230 billion)
- RBS – Required to dispose of £130 billion to satisfy EU ruling (Started at £258 billion)

Germany "Bad Banks"

- FMS Wertmanagement (formerly Hypo Real Estate)
  ~€165 billion of non-strategic assets
- Erste Abwicklungsanstalt (formerly West LB)
  ~€55 billion of assets

Italy

- Unicredit announced €40 billion of NPLs
- 5 banks have announced sale of €7.5 billion of NPL portfolios

Spain

- Consolidation of Spanish Caja's from 45 to 13 (currently)
- Expected that consolidation will result in asset disposals
- Exodus of global financial institutions from Spanish lending market

Necesidades de algunos bancos

Have to Sell	Need to Sell	Want to Sell
RBS The Royal Bank of Scotland	COMMERZBANK	BARCLAYS
Lloyds TSB	UniCredit	citi
AIB	Bankia	Bank of America
ANGLO IRISH BANK		Santander
Bank of Ireland		BNP PARIBAS
WestLB Hypo Real Estate		HSBC
National Asset Management Agency		GE

CONSORCIO

Agenda

1. El Negocio: EPF II

2. EPF I: Historia y Estrategia

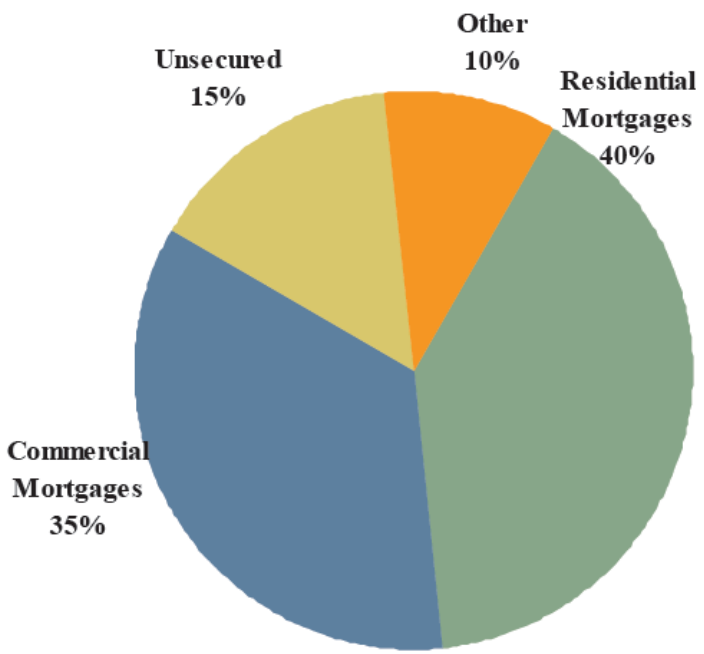
3. La oportunidad que busca aprovechar

4. Principales antecedentes EPF II

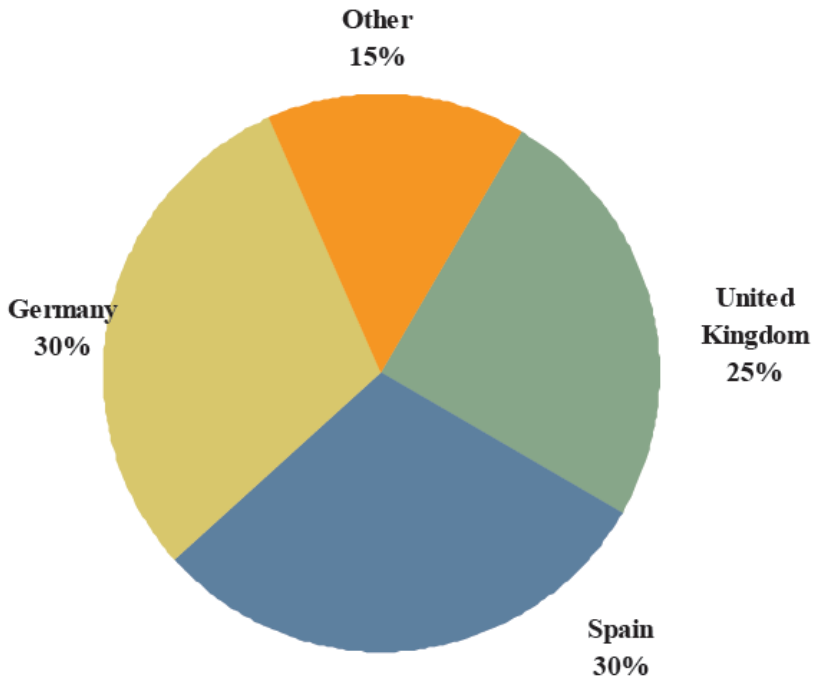
CONSORCIO

Fondo EPF II: levantando capital

Fund II Target Portfolio Breakdown by Type of Investment



Fund II Target Portfolio Breakdown by Geography



Tamaño del Fondo: US$ 2 bn.

CONSORCIO

Termsheet del fondo

Target de Tamaño:	US$ 2 bn.
Periodo de compromiso:	4 años
Plazo del Fondo:	6 años (incl. Per. De compromiso)
Management Fee:	1.75%
Carried Interest:	20% para el General Partner
Retorno preferente:	8%
Compromiso de APOLLO:	2.5% del fondo
Próximo cierre:	Próxima semana
Último Cierre:	Últimos días de Sept- Primeros de Oct.

CONSORCIO

SEGUROS
Seguros de Vida
Seguros de Auto
Seguros de Hogar
Seguros Corporativos

PREVISION
Rentas Vitalicias
Rentas Privadas
APV Colectivo
APV

AHORRO
Fondos Mutuos
Seguros con Ahorro
Corredores de Bolsa

CREDITOS
Créditos de Consumo
Créditos a Pensionados
Créditos Hipotecarios
Tarjeta Consorcio Visa

CONSORCIO
Tu Compañía