

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 5

Estados financieros

31 de diciembre de 2004

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 28 de enero de 2005

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N° 5

Hemos efectuado una auditoría al balance general del Patrimonio Separado N° 5 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2004 y al correspondiente estado de determinación de excedentes por el período comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2004. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 5. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 5, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N° 5 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2004 y el excedente del período comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2004, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Guido Licci P.
RUT: 9.473.234-4

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de 2004		
ACTIVOS		
		\$ (Miles)
Activo Circulante		
Disponible		154.707
Activo securitizado corto plazo		6.441.345
Activo securitizado	8.163.108	
Ajuste a tasa de valorización	(1.712.773)	
Cuotas por cobrar	916.756	
Cuotas pagadas por anticipado	(748.453)	
Provisiones activo securitizado	(177.293)	
Otros activos circulantes		4.053.120
Total Activo Circulante		10.649.172
Otros Activos		
Activo Securitizado Largo Plazo		4.194.817
Activo Securitizado	4.709.599	
Ajuste a tasa de valorización	(514.782)	
Provisiones activo Securitizado	----	
Otros activos		1.960.640
Total Otros Activos		6.155.457
TOTAL ACTIVOS		16.804.629
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

BALANCE GENERAL	
Al 31 de diciembre de 2004	
PASIVOS	\$ (Miles)
Pasivo Circulante	
Otros acreedores	9.550
Obligaciones por títulos de deuda de Securitización	39.150
Total Pasivo Circulante	48.700
Pasivo Largo Plazo	
Obligaciones por títulos de deuda de Securitización	16.827.406
Total Pasivos Largo Plazo	16.827.406
Excedente Acumulado	
Déficit del período	(71.477)
Total Déficit Acumulado	(71.477)
TOTAL PASIVOS	16.804.629
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros	

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES	
Por el período comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2004	
INGRESOS	
	\$
	(Miles)
Intereses por activo Securitizado	285.866
Intereses por inversiones	2.187
Otros Ingresos	27.275
Total Ingresos	315.328
GASTOS	
Remuneración por administración de activos	(75.380)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(1.019)
Intereses por títulos de deuda Securitizada	(57.540)
Otras remuneraciones	(55.802)
Provisión sobre activo Securitizado	(177.293)
Otros gastos	(19.771)
Total Gastos	(386.805)
Resultado Neto por Corrección Monetaria	----
Déficit del Período	(71.477)
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros	

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 29 de julio de 2003, otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Iván Torrealba Acevedo, se modificaron la Escritura General, la Escritura Especial, y el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 5, todos ellos de fecha 22 de septiembre de 2003 y 14 de septiembre de 2004, otorgadas ante el mismo Notario Público.

Escritura Pública Espacial de fecha 29 de julio de 2003 y escrituras modificatorias y complementarias de fechas 28 de abril de 2004, 9 de junio de 2004 y de 14 de septiembre de 2004.

El certificado de inscripción de la emisión en el registro de valores es el N° 346 en cuatro certificados de fecha 10 de octubre de 2003, 25 de mayo de 2004, 2 de julio de 2004 y 5 de noviembre de 2004.

El valor total nominal de la emisión es de M\$ 16.500.000.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable:

Los estados financieros corresponden al período comprendido entre el 1 y el 31 de diciembre de 2004.

b) Preparación de estados financieros:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2004 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primaran las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Activos securitizados:

Corresponden a los flujos de pago presentes o futuros, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Inversiones S.C.G. S.A. es el originador, respecto a un número aproximado de 112.089 clientes de la Polar. Los activos que fueron adquiridos al 31 de diciembre de 2004, se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 26,75%, diferencia que se encuentra en la línea ajuste a tasa de valorización y que corresponde a interés diferido de la cartera. Asimismo se presentan en este rubro el saldo de cuotas vencidas que corresponden a M\$ 916.756. El monto de activos se presenta neto de provisiones.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

d) Provisión deudores incobrables

A fin de hacer más concordante las provisiones con las condiciones particulares de los negocios de las Tiendas Comerciales, se acordó utilizar como criterio de provisión para el Patrimonio Separado N° 5, la estimación de pérdida de cartera, obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se tuvo como antecedente por los clasificadores de riesgo al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. El criterio utilizado consiste en provisionar un 9% en 2004 (linealmente hasta junio 2005) sobre el total de la cartera securitizada, 1,3% sobre base proporcional al 31 de diciembre de 2004.

e) Otros activos circulantes:

En el rubro otros activos circulantes se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al 31 de diciembre de 2004, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

También, se incluye la porción de corto plazo del saldo deudor neto originado por el traspaso, desde la Sociedad Securitizadora al Patrimonio Separado, de la cartera de créditos securitizables a tasa de compra y la deuda traspasada por la colocación de los bonos securitizados a tasa de emisión. El saldo de esta cuenta por corresponder a un diferencial entre las tasas de transferencia de los activos y la deuda traspasada al Patrimonio se amortiza según los plazos de las respectivas obligaciones. La porción de largo plazo se presenta dentro del rubro Otros activos. El efecto en los resultados de la amortización al 31 de diciembre de 2004 asciende a M\$ 14.017, que se presenta bajo el rubro otros gastos.

f) Obligaciones por títulos de deuda securitizada:

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

El patrimonio separado no ha realizado cambios de criterios contables.

NOTA N° 4 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2004, es el siguiente:

	Clientes	M\$	% provisión	M\$ provisión
Al día	86.087	9.898.918	1,3%	127.272
1 - 31 días	16.458	2.291.449	1,3%	29.461
31 - 60 días	5.997	996.197	1,3%	12.808
61 - 90 días	3.427	584.466	1,3%	7.515
91 - 120 días	120	18.433	1,3%	237
121 - 150 días	--	--	--	--
151 - 180 días	--	--	--	--
+ de 180 días	--	--	--	--
	112.089	13.789.463		177.293

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

NOTA N° 5 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS ACTIVOS

- a) El saldo de esta cuenta esta formado por títulos comprados con compromiso de retroventa valorizados según lo descrito en la Nota 2 (e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Tasa de interés	Vencimiento	M\$
BCI Corredora de Bolsa	De entidades financieras	0,25%	Enero 2005	2.796.791
Saldo al 31 de diciembre de 2004				2.796.791

- b) Se incluye en este rubro y en el rubro Otros activos las porciones de corto y largo plazo del saldo deudor neto originado por el traspaso desde la Sociedad Securitizadora al Patrimonio Separado de la cartera de créditos securitizables a tasa de transferencia y la deuda traspasada por la colocación de los bonos securitizados a tasa de emisión al Patrimonio. El saldo se compone de la siguiente forma:

	C/P M\$	L/P M\$	Amortización del período M\$
Saldo deudor transferencias Patrimonio	365.451	1.960.640	14.017
Total	365.451	1.960.640	14.017

- c) Se incluyen en este rubro las provisiones de fondos a ser invertidos en activos líquidos determinadas en el contrato de emisión, que dejaran de acumularse una vez que se haya pagado el último cupón de los títulos de la serie preferente. Un fondo de liquidez cuyo objetivo es asegurar la continuidad operacional ante eventuales contingencias de aproximadamente UF 20.662, y un fondo de pago de intereses y capital que tiene por objeto responder al pago del cupón venidero de la serie preferente. El detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Tasa de interés	Tipo de fondo	Vencimiento	M\$
BCI Corredora de Bolsa	De entidades financieras	0,22%	De Intereses	Enero 2005	117.450
BCI Corredora de Bolsa	De entidades financieras	0,22%	De Liquidez	Enero 2005	357.321
Saldo al 31 de diciembre de 2004					474.771

- d) Además en Otros Activos Circulantes, se incluye el monto de remesas que se encuentran pendientes de depósito. Este monto asciende a M\$ 416.107.

NOTA N° 6 VALOR DE MERCADO DEL ACTIVO SECURITIZADO

La cartera que conforma el Patrimonio Separado será valorizada por el emisor, durante la existencia de los títulos de deuda de securitización de la serie A, determinando el Valor en Cartera, como el valor presente de los créditos, descontando a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos 26,75%.

A la fecha de los presentes estados financieros, no se han constituido provisiones sobre el activo securitizado, por cuanto no existen variaciones significativas con respecto al valor de mercado de los mismos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

NOTA N° 7 OTROS ACREEDORES

El saldo de este rubro esta compuesto por las siguientes cuentas:

Concepto	M\$
Remuneración Auditores Externos	2.251
Otros	7.299
Total	9.550

NOTA N° 8 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 (f), se originan en la emisión de M\$ 16.500.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P5A por M\$ 10.065.000 con 2.013 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años; y la serie P5B (subordinada) por M\$ 6.435.000 que consta de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de septiembre de 2004 y el 1 de junio de 2011 más el capital que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, es el siguiente:

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
P5A	BBCIS-P5A	4,75%	39.150	10.065.000	10.104.150	18.270
P5B	BBCIS-P5B	16,0%	----	6.762.406	6.762.406	39.270
	TOTALES		39.150	16.827.406	16.866.556	57.540

NOTA N° 9 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el período de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión fueron los siguientes:

	M\$
Remuneración por administración por activo Securitizado (Nota 10)	75.380
Remuneración representante de tenedores de bonos	1.019
Honorarios clasificadores	42.002
Honorarios Auditores	2.251
Otras remuneraciones	11.549
TOTAL	132.201

Estos gastos equivalen a una tasa de interés implícita anual al valor promedio del activo registrado por el patrimonio, este asciende a 9,44%

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.5

NOTA N° 10 COSTOS DE ADMINISTRACION

Se componen por los siguientes conceptos:

- a) Por los servicios de administración de créditos que conforman el activo del patrimonio separado de esta emisión, se pagará una comisión mensual variable de 0,0375 UF por cada cliente con saldo , con tope de 12.500 UF. A la fecha de los presentes estados financieros a TECNOPOLAR SA se le han cancelado M\$ 72.782.
- b) Asimismo se contemplo en el contrato de emisión la gestión de coordinación general del Patrimonio Separado, que será realizada por BCI Securitizadora por un canon mensual de UF 150. A la fecha de los presentes estados financieros se han cancelado M\$ 2.598.

NOTA N° 11 GASTOS ADICIONALES

Los gastos adicionales que se incurrieron en el período son los siguientes:

	M\$
Amortización resultado diferido (Nota 5)	14.017
Otros gastos	5.754
Total	19.771

NOTA N° 12 GRADO DE CUMPLIMIENTO DE SOBRECOLATERAL

El detalle del sobrecolateral es el siguiente:

	M\$
Disponible	154.707
Total activos Securitizado	10.636.162
Total otros activos	6.013.760
Total Activo	16.804.629
Total títulos deuda Securitizada serie A	10.104.150
Total títulos deuda Securitizada serie subordinada	6.762.406

NOTA N° 13 RETIRO DE EXCEDENTES AL PATRIMONIO COMÚN

Los Tenedores de la Serie “B” tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los Títulos de la Serie “A” y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado, y al pago del Título de la Serie “B”.

NOTA N° 14 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El contrato de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

NOTA N° 15 ADMINISTRACION DE INGRESOS NETOS DE CAJA

Los ingresos netos de caja del patrimonio separado fueron invertidos de acuerdo a la cláusula sexta del contrato de emisión de títulos de deuda securitizada. Dichas inversiones se presentan en el rubro otros activos circulantes (Nota 5).

NOTA N° 16 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA N° 17 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2004 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

Iván Letelier Elgueta
Contador General

Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente