

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 25**

Estados financieros

31 de diciembre de 2011

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**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

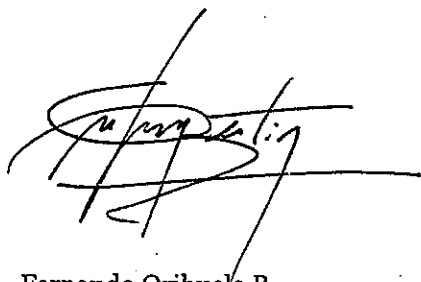
Santiago, 20 de febrero 2012

Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N°25

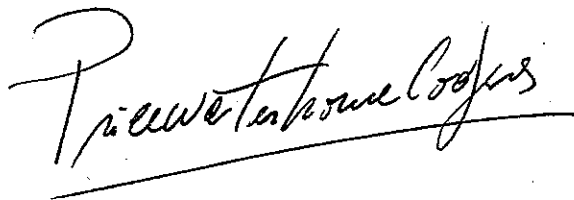
Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N°25 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N°25. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 representaciones incorrectas significativas. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen 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°25 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.



Fernando Orihuela B.
RUT: 22.216.857-0



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

ACTIVOS	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
---------	-----------------------	-----------------------

Activo circulante

Disponibles	4.308	24.558
Valores negociables	708.872	736.476
Activo securitizado corto plazo	22.435.486	21.941.792
Provisiones activo securitizado	(2.073.767)	(2.083.318)
Otros activos circulantes	3.890.199	3.898.950
Total activo circulante	24.965.098	24.518.458

Otros activos

Activo securitizado largo plazo	23.978.126	26.062.722
Menor valor en colocación de títulos de deuda	806.234	954.933
Total otros activos	24.784.360	27.017.655

TOTAL ACTIVOS	49.749.458	51.536.113
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de

PASIVOS	2011	2010
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)

Pasivo circulante

Remuneración por pagar auditoría externa	1.672	1.672
Remuneración por administración y custodia por pagar	-	-
Otros acreedores	71.099	82.944
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	175.249	184.106
Total pasivo circulante	248.020	268.722

Pasivo largo plazo

Obligaciones por saldo de precio	10.605.564	11.288.011
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	40.000.000	41.560.000
Total pasivos largo plazo	50.605.564	52.848.011

Excedente acumulado

Déficit acumulado	(1.580.620)	-
Excedente (déficit) del ejercicio/período	476.494	(1.580.620)
Total déficit acumulado	(1.104.126)	(1.580.620)

TOTAL PASIVOS	49.749.458	51.536.113
----------------------	-------------------	-------------------

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES
Por el ejercicio comprendido al 31 de diciembre de

	2011 \$ (Miles)	2010 \$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	10.326.636	7.360.118
Intereses por inversiones	102.737	26.256
Otros ingresos	10.312	1.442
Total ingresos	10.439.685	7.387.816
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(431.380)	(319.135)
Remuneración por clasificador de riesgos	(23.133)	(50.341)
Remuneración por auditoría externa	(3.318)	(3.326)
Remuneración por banco pagador	(2.604)	(1.974)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.351)	(3.512)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.124.392)	(1.444.827)
Provisión sobre activo securitizado	(68.649)	(2.083.318)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(148.699)	(97.367)
Otros gastos	(7.251.835)	(4.979.165)
Total gastos	(10.058.361)	(8.982.965)
Resultado neto por corrección monetaria	95.170	14.529
Excedente (déficit) del período	476.494	(1.580.620)

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 14 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de Emisión de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 25.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 628 del Registro de Valores de fecha 10 de marzo de 2010. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 40.000.000.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2011.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre la primera.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 3,9%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en el período. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende 3,9% para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011(1,4% para el período entre el 6 de mayo y el 31 de diciembre de 2010).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

e) Valores negociables

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar La Araucana a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III de la escritura pública específica. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 12%.

En esta operación, C.C.A.F. La Araucana transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 25, los créditos sociales.

g) Provisión deudores incobrables

El criterio de determinación de la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,2%.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

h) Otros activos circulantes

Corresponden a remesas en tránsito desde el Originador primario al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

i) Menor valor en colocación de títulos de deuda

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

j) 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.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

k) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décimo novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

NOTA N°3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2011, el Patrimonio Separado N° 25 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 2011, la aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 95.170 (M\$ 14.529 en 2010).

	2011 M\$	2010 M\$
Activos	35.845	14.529
Estado acumulado de excedentes	59.325	-
Total abono a resultados	95.170	14.529

NOTA N° 5 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado:

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Días mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	92.812	36.335.489			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	572	536.516			
61 - 90 días	383	327.499			
91 - 120 días	245	213.896			
121 - 150 días	228	220.055			
151 - 180 días	199	162.623			
180 + días	2.305	2.084.062			
Total	96.744	39.880.140	5,2%	2.073.767	(68.649)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

Días-mora	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	62.474	38.231.089			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	500	431.507			
61 - 90 días	384	329.274			
91 - 120 días	290	254.670			
121 - 150 días	231	230.258			
151 - 180 días	196	195.057			
180+ días	434	391.957			
Total	64.509	40.063.812	5,2%	2.083.318	(2.083.318)

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

El saldo presentado bajo el rubro Valores negociables está formado por títulos comprados con compromiso de retroventa valorizados según lo descrito en la Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	708.872	SI	Fondo de interés
Saldo al 30 de diciembre de 2011			708.872		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	736.476	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2010			736.476		

(*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AA +, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. y Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazo, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

NOTA N° 7 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

De acuerdo al contrato de emisión, el Administrador primario recaudará los créditos y flujos de pagos, los cuales serán depositados el día 6 del mes siguiente en las cuentas del Patrimonio Separado N° 25. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 3.890.199 (M\$ 3.898.950 en 2010).

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 1.672 (M\$ 1.672 en 2010).

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 no presenta saldo pendiente por pagar por concepto de administración y custodia de activos.

NOTA N° 10 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 presenta saldo pendiente de aplicar a cuotas por abonos parciales efectuados por los clientes, este saldo asciende a M\$ 71.099 en 2011 (M\$ 82.944 en 2010).

NOTA N° 11 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL

El sobrecolateral corresponde a los créditos sociales de la Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

De acuerdo al contrato de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 16,25% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2011, el superávit de activos respecto a dicho bono, es el siguiente:

	2011 M\$	2010 M\$
Activo Securitizado	46.413.612	48.004.514
Provisiones activo securitizado	(2.073.767)	(2.083.318)
Otros (1)	4.603.379	4.659.984
Total Activos	48.943.224	50.581.180
Bono preferente	(33.675.249)	(34.990.606)
Superávit de activos (2)	15.267.975	15.590.574

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes que son depositadas el día 6 del mes siguiente.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 15.267.975, equivalente a un 45,34% en 2011 (M\$ 15.590.574 equivalentes a 44,56% en 2010).

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 40.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P25A por M\$ 35.250.000 con 7.050 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P25B (subordinada) por M\$ 4.750.000 con 95 títulos de M\$ 50.000 cada uno sin intereses 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:

Saldo al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	175.249	33.500.000	33.675.249	(2.124.392)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.500.000	6.500.000	-
TOTALES			175.249	40.000.000	40.175.249	(2.124.392)

Saldo al 31 de diciembre de 2010

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	184.106	34.806.500	34.990.606	(1.444.827)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.753.500	6.753.500	-
TOTALES			184.106	41.560.000	41.744.106	(1.444.827)

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2010, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2010, se procedió al pago del primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$ 531.588 (históricos).

NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 10.605.564 (M\$ 11.288.011 en 2010).

NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Patrimonio Separado N° 25 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 25 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento que ocurren.

NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión. El detalle es el siguiente:

Monto original	2011		Monto original	2010	
	Saldo actual	Amortización ejercicio		Saldo actual	Amortización ejercicio
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
998.818	806.234	(148.699)	998.818	954.933	(97.367)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada ejercicio, de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2011 M\$	2010 M\$	Periodicidad
C.C.A.F La Araucana	Administración primaria	333.209	253.070	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	32.815	22.141	Mensual
Acfin	Administración maestra	32.819	29.421	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.351	3.512	Anual
Fitch	Clasificador de riesgo	9.919	18.578	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.214	31.763	Anual
Acfin	Otros servicios	5.275	2.771	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia de activos	27.262	11.732	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.604	1.974	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.318	3.326	Anual

NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Al 31 de diciembre de 2011 este monto asciende a M\$ 7.244.484 (M\$ 4.967.786 en 2010) y adicionalmente, gastos notariales por un monto de M\$ 7.351 (M\$ 11.379 en 2010).

NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los Tenedores de la Serie "C" 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 "C". A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	2011 M\$	2010 M\$
Excedente (Déficit) del ejercicio/periodo	476.494	(1.580.620)
Déficit acumulado	(1.104.126)	(1.580.620)

NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

El prospecto 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° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

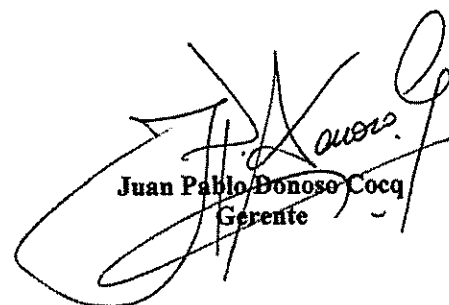
BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2011 y hasta la fecha de emisión 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

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96946880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
 Patrimonio Separado N° 25

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicib	Actual
Número de Activos	47.351	50.180
Saldo Insoluto Total (miles de \$)	39.120.841	39.860.180
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (miles de \$)	826	795
Tasa de Originación	2,17	2,06
Plazo Transcurrido	9,40	15,18
Plazo Remanente	37,88	34,72

Origenador	Tipo de Activo Aportado	Número de Activos Aportados	Período Inicial	Período Actual
CCAF La Araucana	Créditos sociales	47.351		50.180

Administrador m	CCAF La Araucana	Satisfactorio	Fich ratings
Administrador m	Actn SA	Más que satisfactorio	Satisfactorio

Clasificación de administrador de activos
 Feller rate:

2. EMISIÓN DEL PATRIMONIO SEPARADO

En miles de \$	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCCIS-P23A Presente	33.500.000	33.500.000	8.700	8.700	7,25	8,50	6,5%
BBCCIS-P23C Subordinada	6.500.000	6.500.000	1.300	1.300	7,80	8,73	0,0%
Total	40.000.000	40.000.000	8.000	8.000			

BBCCIS-P25A	Feller Rate		Fitch Ratings	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBCCIS-P25C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 9694880-9
Periodo: 01-12-2010 al 31-12-2011
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

1. MOROSIDAD

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	38.796.043	38.232.709	38.343.080	38.319.071	36.257.917	35.897.112	36.773.377	35.124.499	36.206.146	36.704.317	36.169.467	35.810.309	36.335.489
1 cuotas en mora	-	-	622.070	-	435.162	-	472	-	448.570	-	533.914	-	426.264
2 cuotas en mora	415.310	481.517	306.432	425.227	-	425.570	414.726	-	372.676	347.235	521.023	-	536.516
3 cuotas en mora	318.914	227.933	211.360	301.262	533.267	353.274	396.993	401.826	372.676	409.009	408.518	408.518	327.499
4 cuotas en mora	245.111	172.285	154.962	256.765	224.707	392.894	257.817	230.210	258.411	260.177	187.245	249.479	213.866
5 cuotas en mora	221.615	176.506	-	208.478	-	196.663	208.255	188.675	184.675	189.220	189.220	144.751	220.055
6 y más cuotas en mora	554.979	602.011	740.516	864.171	967.853	1.177.669	1.424.244	1.331.664	1.463.809	1.857.303	1.840.975	1.840.975	2.246.665
TOTAL	38.559.972	37.692.981	39.379.030	38.974.974	38.413.906	38.176.318	39.049.576	36.711.178	38.545.286	39.940.497	39.211.463	38.680.298	39.890.140

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	95,4%	95,6%	94,7%	94,4%	94,5%	94,4%	94,0%	94,2%	93,0%	91,5%	92,2%	92,1%	91,1%
1 cuotas en mora	0,0%	0,0%	1,6%	1,1%	0,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%	0,0%	1,1%	0,0%
2 cuotas en mora	1,1%	1,3%	0,8%	1,1%	0,0%	1,1%	0,0%	1,1%	1,1%	0,0%	1,3%	1,1%	0,0%
3 cuotas en mora	0,5%	0,6%	0,6%	0,8%	0,6%	0,9%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	1,0%	1,1%	0,8%
4 cuotas en mora	0,6%	0,5%	0,4%	0,7%	0,7%	0,8%	0,7%	0,6%	0,7%	0,7%	0,6%	0,5%	0,6%
5 cuotas en mora	0,6%	0,5%	0,8%	0,9%	0,9%	1,0%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,6%
6 y más cuotas en mora	1,5%	1,6%	1,9%	2,5%	2,8%	3,4%	3,4%	3,5%	3,5%	4,7%	4,4%	4,4%	5,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	50.489	48.052	48.648	48.068	47.776	46.854	47.584	47.203	46.814	48.239	46.820	46.440	46.260
1 cuotas en mora	500	638	627	651	533	501	584	468	523	551	535	475	-
2 cuotas en mora	364	344	285	345	668	423	408	418	416	418	445	571	571
3 cuotas en mora	287	230	208	223	223	505	315	327	327	276	250	269	363
4 cuotas en mora	231	234	-	271	-	-	296	237	296	239	239	272	245
5 cuotas en mora	630	748	841	1.077	1.285	1.503	1.444	1.781	1.850	2.091	2.284	2.414	2.503
Activos en Liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	52.531	51.246	51.192	50.852	50.587	49.768	50.772	50.518	50.288	49.981	49.773	50.260	50.180

Morosidad	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Al día	96,1%	95,7%	95,0%	94,9%	94,4%	94,1%	93,7%	93,4%	93,1%	92,7%	92,5%	92,5%	92,2%
1 cuotas en mora	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	1,1%	1,0%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 cuotas en mora	1,0%	1,2%	0,9%	1,0%	0,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	0,0%	1,1%	1,1%	1,1%
3 cuotas en mora	0,7%	0,7%	0,6%	0,7%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%
4 cuotas en mora	0,5%	0,4%	0,4%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%	0,5%
5 cuotas en mora	0,4%	0,5%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%	0,6%
6 y más cuotas en mora	1,2%	1,5%	1,8%	2,1%	2,5%	3,0%	3,0%	3,5%	3,5%	4,2%	4,5%	4,8%	5,0%
Activos en Liquidación	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Análisis:

Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por familia de sueldos, de las cuotas, que el empujador realiza a los afiliados, presentándose mayormente mora de carácter fraccional. El promedio trimestral de la mora de 90 días es de 0,86%, inferior a 10,87% a igual medición de trimestre anterior. El nivel de morosidad se mantiene en niveles por debajo de los máximos establecidos en los resguardos.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25**

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
 Patrimonio Separado N° 25

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Activos	2,13	2,09	2,10	2,10	2,10	2,08	2,12	2,08	2,07	2,06	2,05	2,05	2,02
Plazo Transcurrido	15,36	15,37	16,10	16,20	16,46	16,67	17,07	17,40	17,64	17,27	17,45	17,66	17,23
Plazo Remanente	29,84	30,41	31,91	31,93	31,92	31,75	31,68	31,28	32,01	32,46	31,03	31,24	32,15

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%
Saldo Insoluto Preferente	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000
Saldo Insoluto Total	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Valor Par Preferente	33.677.196	33.660.288	34.025.681	33.673.344	33.846.687	34.025.809	33.667.566	33.846.687	34.025.609	33.669.407	33.650.497	34.025.746	33.675.249
Valor Par Total	40.177.196	40.360.288	40.625.681	40.173.344	40.346.687	40.525.809	40.167.566	40.346.687	40.525.609	40.169.407	40.350.497	40.525.746	40.175.249

Se han pagado en forma regular los intereses de la serie preferente, de acuerdo a la tabla de desarrollo de las series. Durante este período no se han producido prepagos de capital sobre la serie preferente y subordinada.

6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Ingresos Deudores al día	2.210.576	2.145.978	2.204.477	2.173.069	2.195.634	2.178.524	2.180.153	2.181.030	2.204.269	2.176.413	2.154.242	2.163.603	2.163.784
Ingresos Deudores Intereses	41.333	130.522	43.065	41.668	42.748	56.448	44.335	55.130	53.707	60.484	62.570	65.742	77.017
Ingresos por Prepagos	1.500.407	1.437.803	1.202.028	1.428.157	1.243.421	1.475.178	1.209.659	1.314.746	1.312.737	1.320.475	1.176.478	1.621.300	1.602.438

Los ingresos promedio mensual del trimestre alcanzaron los MMR 3.702 lo que representa un aumento del 3,97% respecto del trimestre anterior.

7. EGRESOS

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Gastos Reales	125.442	3.367	33.438	18.337	11.640	35.833	70.462	45.861	11.459	69.189	55.559	72.511	43.269
Gastos Provisionados	270	269	269	271	276	278	278	240	316	274	-	278	569
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585	-	-	531.585
Prepagos Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepagos Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El servicio de la deuda se está cumpliendo de acuerdo a lo pactado. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25**

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
 Patrimonio Separado N° 25

8. INDICADORES DE SOBRECUALTIZACION

	dic-10	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Tasa Sobrecualtización	1,14	1,12	1,13	1,16	1,13	1,12	1,16	1,14	1,14	1,19	1,18	1,14	1,18
Tasa Sobrecualtización Ajustada	1,09	1,07	1,07	1,09	1,07	1,05	1,09	1,07	1,06	1,09	1,07	1,05	1,08

En esta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por saldos inscritos de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización esta definida por un componente estable de la tasa de pago que no presenta ciclos importantes. Los procesos de revolving implican la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecualtización se mantiene estable en torno al 1,2.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 31-dic-10	Trimestre 31-mar-11	Trimestre 30-jun-11	Trimestre 30-sep-11	Trimestre 31-dic-11
Excedentes Rotados	0	0	0	0	0
Excedentes del Período	-46.600	116.319	96.637	138.532	68.415
Excedentes Acumulados	-1.521.289	-1.405.970	-1.309.133	-1.170.541	-1.104.126

Análisis:

La disminución se explica por gastos en Administración de Cartera.

**BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25**

RUT: 96948880-9
 Período: 01-12-2010 al 31-12-2011
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
 Patrimonio Separado N° 25

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamaño Cartera	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	1,204	1,205	1,205	1,204	1,201	1,201	1,204	1,205	1,205	1,206	1,205	1,201
Límite	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194

Cuando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insólito de los créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a uno como uno nueve cuatro veces el saldo insólito de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 0,7% respecto éste indicador.

Trigger (ii) Cartera Morea entre 61 y 90 días	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	0,9%	0,6%	0,6%	0,6%	0,9%	1,1%	1,0%	1,2%	1,2%	0,8%	0,9%	1,0%
Límite	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%

Cuando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cero como cero cuatro cinco. Índice se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Respecto el promedio trimestral, éste indicador se encuentra al 21,4% del máximo permitido.

Trigger (iv) Tasa de Pago Mensual	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	8,8%	10,1%	8,7%	9,5%	9,2%	8,3%	8,3%	8,1%	9,2%	9,2%	8,0%	8,6%
Límite	3,8%	3,9%	3,5%	3,9%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de Cartera, es inferior a tres coma ocho cero por ciento Para el trimestre, el indicador se subcumple 1,49 veces.

Trigger (viii) Plazo Rompiente Promedio Ponderada Cartera	ene-11	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11
Promedio Mensual	35,27	35,17	35,08	34,85	34,56	34,22	34,14	34,04	33,92	33,74	33,58	33,48
Límite	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales inscritos de los créditos, sea superior a cuarenta y cinco meses. Éste indicador representa el 74,6% del máximo permitido.