

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 12

Estados financieros

31 de diciembre de 2009

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

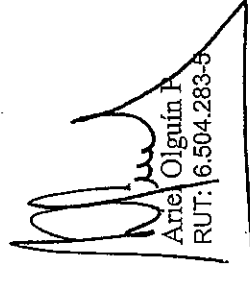
PRICEWATERHOUSECOOPERS 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 9 de febrero de 2010

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N° 12

- 1 Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N° 12 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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° 12. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
- 2 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 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 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.
- 3 En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N° 12 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.
- 4 Según lo señalado en Nota 22, en concordancia con el proceso de convergencia definido al efecto en Chile, a contar del ejercicio 2010 el Patrimonio Separado N° 12 - BCI Securitizadora S.A. adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera.


Ariel Ojguín P.
RUT: 6.504.283-5



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
ACTIVOS	2009	2008
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Activo circulante		
Disponible	1.002.631	368.620
Valores negociables	303.500	----
Activo securitizado corto plazo	33.499.982	41.102.382
Provisiones activo securitizado	(6.133.962)	(2.900.582)
Otros activos circulantes	612.991	1.017.799
Total activo circulante	29.285.142	39.588.219
Otros activos		
Mayor valor en colocación de títulos de deuda	(52.266)	(78.363)
Total otros activos	(52.266)	(78.363)
TOTAL ACTIVOS	29.232.876	39.509.856
Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
PASIVOS	2009	2008
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar por auditoría externa	1.571	1.573
Otros acreedores	2.593.538	1.551.377
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	204.045	199.352
Total pasivo circulante	2.799.154	1.752.302
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por saldo de precio	15.112.215	25.396.195
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	13.010.000	12.710.770
Total pasivos largo plazo	28.122.215	38.106.965
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes anteriores	(349.411)	(1.595.543)
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.339.082)	1.246.132
Total déficit acumulado	(1.688.493)	(349.411)
TOTAL PASIVOS	29.232.876	39.509.856
Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES		
Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de		
	2009	2008
	\$ (Miles)	\$ (Miles)
INGRESOS		
Intereses por activo securitizado	2.850.885	2.402.109
Intereses por inversiones	25.165	68.264
Total ingresos	2.876.050	2.470.373
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(208.588)	(204.955)
Remuneración por clasificador de riesgos	(20.953)	(19.948)
Remuneración por auditoría externa	(3.142)	(3.075)
Remuneración banco pagador	(3.220)	(3.016)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(6.288)	(1.932)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(825.146)	(806.168)
Provisión sobre activo securitizado	(3.165.096)	(330.884)
Mayor valor en colocación de títulos de deuda	26.097	26.240
Otros gastos	(2.416)	(2.352)
Total gastos	(4.208.752)	(1.346.090)
Resultado neto por corrección monetaria	(6.380)	121.849
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.339.082)	1.246.132
Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 6 de junio de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Iván Torrealba Acevedo y modificada por Escritura pública de fecha 16 de agosto de 2006, otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 12.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 473 del Registro de Valores de fecha 26 de septiembre de 2006. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 13.010.000.

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y los créditos que tienen su origen en ventas realizadas, individualmente y en forma separada, por Copeval S.A., que constan en facturas.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros cubren el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 y 2008.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008 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 los primeros.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a -2,3%.

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 los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a - 2,3% para el ejercicio 2009 (8,9% para el ejercicio 2008).

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 de cada ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación. Asimismo se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los respectivos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

f) Activos securitizados

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y los créditos que tienen su origen en ventas realizadas, individualmente y en forma separada, por Copeval S.A., que constan en facturas.

En esta operación se transfieren en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 12, los créditos por ventas en pesos de la empresa Copeval S.A.

g) Provisión deudores incobrables

De acuerdo a lo estipulado en el prospecto de emisión, la provisión de incobrables es determinada utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 90 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados. Dicho porcentaje asciende a 17,3% en 2009 (6,74% en 2008).

h) Otros activos circulantes

Se incluyen en este rubro las remesas pendientes de depositar por parte del Administrador, al cierre de cada ejercicio.

i) Mayor 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) Otros acreedores

Corresponden a fondos recibidos de los originadores, por el pago de cesiones de cartera que quedaron pendientes al cierre del ejercicio. Se presentan valorizadas a su valor nominal.

k) 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.

l) Obligaciones por saldo de precio

Corresponde al saldo que se genera a favor de las cedentes 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 2009, el Patrimonio Separado N° 12 no ha realizado cambios significativos en la aplicación de criterios contables, respecto del ejercicio anterior.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un cargo neto a resultados del ejercicio 2009 por M\$ 6.380 (un abono neto a resultados de M\$ 121.849 en el ejercicio 2008):

	M\$ 2009	M\$ 2008
Activos	1.845	(8.549)
Estado acumulado de excedentes	(8.225)	130.398
Total (cargo) abono a resultados	(6.380)	121.849

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 al cierre de cada ejercicio:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	4.467	24.387.138			
1 mes de mora	225	2.895.749			
2 meses de mora	164	1.459.648			
3 meses de mora	26	322.300			
4 meses de mora	27	592.175			
5 meses de mora	32	583.519			
6 y más meses de mora	236	5.142.895			
	5.177	35.383.424	17,3%	6.133.962	(3.165.096)

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2008, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	4.438	34.773.321			
1 mes de mora	253	2.644.519			
2 meses de mora	154	2.112.640			
3 meses de mora	47	591.373			
4 meses de mora	30	391.242			
5 meses de mora	19	451.704			
6 y más meses de mora	122	2.057.635			
	5.063	43.022.434	6,74%	2.900.582	(330.884)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Asset Management (*)	Dep Efectivo Serie Gamma	BCI Asset Management	234.737	SI	Excedente de caja
Banco Crédito e Inversiones (**)	BCU0300413	Banco Central de Chile	68.763	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2009			303.500		

(*) BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA.

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

NOTA N° 7 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago respaldados por facturas de Copeval S.A. 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.

De acuerdo al prospecto de emisión, la cartera mínima de activos exigidos asciende a M\$ 18.813.000. El superávit de activos respecto del bono preferente al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Activo Securitizado	33.499.982	41.102.382
Provisiones activo securitizado	(6.133.962)	(2.900.582)
Otros (1)	1.306.131	368.620
Total Activos	28.672.151	38.570.420
Bono preferente	(13.204.045)	(12.900.352)
Superávit de activos (2)	15.468.106	25.670.068

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente y los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 15.468.106, equivalente a un 117% en 2009 (M\$ 25.670.068 equivalente a 198% en 2008).

NOTA N° 8 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 k), se originan en la emisión de M\$ 13.010.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; la serie P12A por M\$ 13.000.000 con 2.600 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de cinco años tres meses, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P12B (subordinada) por M\$ 10.000 con 1 título de M\$ 10.000 sin intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

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

Al 31 de diciembre de 2009

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés Devengado
P12A	BBCIS-P12A	6,5%	204.045	13.000.000	13.204.045	(825.146)
P12B	BBCIS-P12B	0,0%	---	10.000	10.000	----
	TOTALES		204.045	13.010.000	13.214.045	(825.146)

Al 31 de diciembre de 2008

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés Devengado
P12A	BBCIS-P12A	6,5%	199.352	12.701.000	12.900.352	(806.168)
P12B	BBCIS-P12B	0,0%	---	9.770	9.770	----
	TOTALES		199.352	12.710.770	12.910.122	(806.168)

Con fecha 1 de octubre de 2009, se procedió al pago del décimo segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 1 de julio de 2009, se procedió al pago del décimo primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 1 de abril de 2009, se procedió al pago del décimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 2 de enero de 2009, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 1 de octubre de 2008, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 1 de julio de 2008, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 1 de abril de 2008, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Con fecha 2 de enero de 2008, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

NOTA N° 9 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 2009, el monto que se ha devengado asciende a M\$ 1.571 (M\$ 1.573 en 2008).

NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Patrimonio Separado N° 12 no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

NOTA N° 11 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor de los cedentes cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima 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. Al 31 de diciembre de 2009, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 15.112.215 (M\$ 25.396.195 en 2008).

NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 12 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

NOTA N° 13 OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de cada año, el saldo en este rubro está compuesto de lo siguiente:

Detalle	2009 M\$	2008 M\$
Montos abonados por pagar	2.062.538	1.551.377
Pago Cesión de créditos 31.12.09	531.000	----
Total	2.593.538	1.551.377

NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 12 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 15 MAYOR 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:

2009		2008	
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización período M\$	Saldo actual M\$
118.922	52.266	26.097	78.363
			26.240

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

NOTA N° 16 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

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

Institución	Gasto	2009 M\$	2008 M\$	Periodicidad
Copeval	Administración primaria	59.645	51.860	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	21.408	20.425	Mensual
Acfin	Administración maestra	20.147	19.226	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	6.288	1.932	Annual
Feller rate	Clasificador de riesgo	12.550	12.145	Annual
Humphreys	Clasificador de riesgo	8.403	7.803	Annual
Acfin	Otros servicios	6.311	6.028	Mensual
Banco de Chile	Custodio	101.077	107.415	Mensual
Banco Crédito Inversiones	Banco pagador	3.220	3.016	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.142	3.075	Annual

NOTA N° 17 GASTOS ADICIONALES

Los gastos adicionales que se incurrieron en el ejercicio corresponden a desembolsos efectuados por gastos de abogados y notaría por M\$ 2.416 en el ejercicio 2009 (M\$ 2.352 en el ejercicio 2008).

NOTA N° 18 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

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

	2009 M\$	2008 M\$
Excedentes retirados	--	--
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.339.082)	1.246.132
Déficit acumulado	(1.688.493)	(349.411)

NOTA N° 19 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° 20 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA N° 21 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de enero de 2010, se procedió al pago del decimotercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

NOTA N° 22 FUTUROS CAMBIOS CONTABLES

Como es de público conocimiento, el país está comprometido a desarrollar un plan de convergencia para adoptar integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS, según su sigla en inglés). En conformidad con lo establecido sobre esta materia por la Superintendencia de Valores y Seguros, el Patrimonio Separado N° 12 - BCI Securitizadora S.A. debe adoptar dichas normas a contar del ejercicio 2010. Producto de lo anterior, se originarán cambios sobre los saldos de excedentes acumulados al 1 de enero de 2010 y se afectará la determinación de los excedentes para los ejercicios futuros. Asimismo, para efectos comparativos, los estados financieros del ejercicio 2009, que también deberán presentarse de acuerdo con la nueva normativa, pueden diferir de los aquí presentados.

BCI Securitizadora S.A., sociedad administradora del Patrimonio Separado N° 12, ha desarrollado un plan para enfrentar integralmente los efectos de este cambio y, a la fecha de emisión de estos estados financieros, está en proceso de revisar y depurar la información sobre la estimación de los efectos que deberán reflejarse en los estados financieros futuros.

Iván Letelier Elgueta
Contador General

Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente