

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 7

Estados financieros

30 de junio 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

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Revisión de estados financieros interinos

Santiago, 11 de agosto de 2009

A la Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado N° 7

Hemos revisado los balances generales interinos del Patrimonio Separado N° 7 - BCI Securitizadora S.A. al 30 de junio de 2009 y 2008 y los correspondientes estados de determinación de excedentes por los períodos de seis meses terminados en esas fechas. Estos estados financieros y sus correspondientes notas son responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 7.

Hemos efectuado las revisiones de acuerdo con normas de auditoría establecidas en Chile para una revisión de información financiera interina. Una revisión de información financiera interina consiste principalmente en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros y efectuar las indagaciones con el personal responsable de las materias financieras y de contabilidad. El alcance de estas revisiones es sustancialmente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. En consecuencia, los estados financieros interinos al 30 de junio de 2009 y 2008 no han sido auditados y por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar, ni expresamos dicha opinión.

Basados en nuestras revisiones de los estados financieros interinos al 30 de junio de 2009 y 2008, no tenemos conocimiento de ajustes significativos que debieran ser efectuados a los mismos, para que estén de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Ariel Olguín P.  
RUT: 6.504.283-5

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 30 de junio de</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Activo circulante</b>		
Disponible	329.442	541.388
Valores negociables	11.194.405	847.097
Activo securitizado corto plazo	72.569.279	80.733.804
Provisiones activo securitizado	(6.979.121)	(7.383.048)
<b>Total activo circulante</b>	<b>77.114.005</b>	<b>74.739.241</b>
<b>Otros activos</b>		
Activo securitizado largo plazo	23.970.417	23.455.034
Menor valor en colocación de títulos de deuda	2.926.082	3.975.314
<b>Total otros activos</b>	<b>26.896.499</b>	<b>27.430.348</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>104.010.504</b>	<b>102.169.589</b>
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 30 de junio de</b>		
<b>PASIVOS</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Pasivo circulante</b>		
Remuneración por pagar auditoría externa	1.361	1.540
Remuneración por administración y custodia	----	128.593
Otros acreedores	16.683.539	3.400.523
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	18.953.160	199.224
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>35.638.060</b>	<b>3.729.880</b>
<b>Pasivo largo plazo</b>		
Obligaciones por saldo de precio	15.647.749	4.204.208
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	29.243.550	75.293.000
<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b>44.891.299</b>	<b>79.497.208</b>
<b>Excedente acumulado</b>		
Reservas de excedentes anteriores	25.389.588	13.029.960
(Déficit) excedente del periodo	(1.908.443)	5.912.541
<b>Total excedente acumulado</b>	<b>23.481.145</b>	<b>18.942.501</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>104.010.504</b>	<b>102.169.589</b>
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

<b>ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES</b>		
<b>Por el periodo terminado al 30 de junio de</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>INGRESOS</b>		
Intereses por activo securitizado	6.932.396	6.398.408
Intereses por inversiones	132.022	87.545
Otros ingresos	-	2.653.055
<b>Total ingresos</b>	<b>7.064.418</b>	<b>9.139.008</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración por administración de activos	(724.871)	(855.998)
Remuneración por clasificación de riesgos	(9.505)	(9.191)
Remuneración por auditoría externa	(1.360)	(1.540)
Remuneración por banco pagador	(1.251)	(1.221)
Remuneración representante tenedores de TDS	(4.202)	(4.118)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(1.119.394)	(1.254.903)
Provisión sobre activo securitizado	(7.104.790)	(309.324)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(522.146)	(524.541)
Otros gastos	(1.873)	(1.131)
<b>Total gastos</b>	<b>(9.489.392)</b>	<b>(2.961.967)</b>
<b>Resultado neto por corrección monetaria</b>	<b>516.531</b>	<b>(264.500)</b>
<b>(Déficit) Excedente del periodo</b>	<b>(1.908.443)</b>	<b>5.912.541</b>
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

**NOTA N° 1    CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

Por escritura pública de fecha 6 de octubre de 2004, otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Iván Torrealba Acevedo, se modificó el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 7, de fecha 1 de marzo de 2005 y modificado por Escrituras públicas de fecha 11 de abril de 2005, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 412 del Registro de Valores de fecha 28 de abril de 2005.

El valor total nominal de la emisión es de M\$ 80.000.000 (históricos).

**NOTA N° 2    PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS**

**a) Período contable**

Los presentes estados financieros cubren los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2009 y 2008.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 30 de junio de 2009 y 2008 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a 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 30 de junio de 2008 han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 3,0%.

**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 periodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a - 2,3% para el periodo 2009 (3,2% en 2008). Además, las cuentas de ingresos y gastos se presentan corregidas monetariamente.

**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.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

**f) Activos securitizados**

Corresponden a los flujos de pagos 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 Administradora de Créditos Comerciales ACC S.A., actualmente Cencosud Administradora de Tarjetas S.A., es el originador, respecto a un número aproximado de 308.679 clientes de Almacenes Paris Comercial S.A. (320.095 clientes en 2008). Los activos adquiridos durante el período de revolving, se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de al menos un 15%.

**g) Provisión deudores incobrables**

La provisión de incobrables se determina en base a la estimación de incobrables definida por el Originador de la cartera, cuyo factor al 30 de junio de 2009, asciende a 6,31% (6,31% en 2008). Este criterio es superior a 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.

**h) 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 vigésima 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.

**i) Obligaciones por títulos de deuda de securitización**

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

**j) Otros acreedores**

En este rubro se presentan las remesas recibidas y depositadas en cuenta corriente del Patrimonio Separado que se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada y a sumas pendientes de devolución a Cencosud Administradora de Tarjetas S.A. por concepto de excesos de remesas.

**NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES**

Al 30 de junio de 2009, el Patrimonio Separado N° 7 no ha realizado cambios significativos en la aplicación de criterios contables, respecto al ejercicio anterior.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

**NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA**

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 516.531 en el periodo terminado al 30 de junio de 2009 (un cargo neto a resultado de M\$ 264.500 en el 2008).

	<b>M\$ 2009</b>	<b>M\$ 2008</b>
Activos	(81.177)	139.531
Estado acumulado de excedentes	597.708	(404.031)
<b>Total abono (cargo) a resultados</b>	<b>516.531</b>	<b>(264.500)</b>

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

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

El Activo Securitizado en mora al 30 de junio de 2009, es el siguiente:

<b>Tramo</b>	<b>Clientes</b>	<b>Saldo M\$</b>	<b>Provisión %</b>	<b>Provisión M\$</b>	<b>Efecto en resultado M\$</b>
Al día	240.910	69.815.522			
1- 30 días	34.123	19.471.576			
31-60 días	8.116	5.241.330			
61-90 días	6.871	4.512.926			
91-120 días	4.077	2.687.819			
121-150 días	4.085	3.379.178			
151-180 días	2.651	1.920.979			
+ de 180 días	7.846	3.574.800			
	<b>308.679</b>	<b>110.604.130</b>	<b>6,31 %</b>	<b>6.979.121</b>	<b>(892.983)</b>

El Activo Securitizado en mora al 30 de junio de 2008, es el siguiente:

<b>Tramo</b>	<b>Clientes</b>	<b>Saldo M\$</b>	<b>Provisión %</b>	<b>Provisión M\$</b>	<b>Efecto en resultado M\$</b>
Al día	288.915	102.639.817			
1- 30 días	22.680	10.414.726			
31-60 días	6.449	3.050.584			
61-90 días	2.029	891.290			
91-120 días	22	9.097			
121-150 días	----	----			
151-180 días	----	----			
+ de 180 días	----	----			
	<b>320.095</b>	<b>117.005.514</b>	<b>6,31 %</b>	<b>7.383.048</b>	<b>(309.324)</b>



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

**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 Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito Inversiones (**)	BCU0301012	Banco Central de Chile	2.870.818	SI	Fondo de interés
Banco Crédito Inversiones (**)	BCU0301012	Banco Central de Chile	1.847.044	SI	Fondo de interés
Banco Crédito Inversiones (**)	BCU0500912	Banco Central de Chile	2.788.157	SI	Fondo de interés
Banco Crédito Inversiones (**)	BCU0500911	Banco Central de Chile	3.688.386	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 30 de junio de 2009</b>			<b>11.194.405</b>		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito Inversiones (**)	BCP0800811	Banco Central de Chile	211.640	SI	Fondo de interés
Banco Crédito Inversiones (**)	BCP0600612	Banco Central de Chile	635.457	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 30 de junio de 2008</b>			<b>847.097</b>		

(\*) BCI Corredor de Bolsa 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.

(\*\*\*) BCI Asset Management, por ser filial del Banco Crédito e Inversiones, presenta categoría AA.

**NOTA N° 7 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de M\$ 80.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P7A por M\$ 50.000.000 con 10.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años, que devenga una tasa anual de 5%; y la serie P7B (subordinada) por M\$ 30.000.000 con 6.000 títulos de M\$ 5.000 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:

**Al 30 de junio de 2009**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P7A	BBCIS-P7A	5,0%	18.953.160	6.143.550	25.096.710	1.119.394
P7B	BBCIS-P7B	0,0%	----	23.100.000	23.100.000	----
<b>TOTALES</b>			<b>18.953.160</b>	<b>29.243.550</b>	<b>48.196.710</b>	<b>1.119.394</b>

**Al 30 de junio de 2008**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P7A	BBCIS-P7A	5,0%	199.224	51.500.000	51.699.224	1.254.903
P7B	BBCIS-P7B	0,0%	----	23.793.000	23.793.000	----
<b>TOTALES</b>			<b>199.224</b>	<b>75.293.000</b>	<b>75.492.224</b>	<b>1.254.903</b>

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

Con fecha 1 de junio de 2009 se procedió al pago del décimo séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610 y una amortización de capital de M\$ 25.000.000.

Con fecha 1 de marzo de 2009 se procedió al pago del décimo sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610.

Con fecha 1 de diciembre de 2008 se procedió al pago del décimo quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610.

Con fecha 1 de septiembre de 2008 se procedió al pago del décimo cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610.

Con fecha 1 de junio de 2008 se procedió al pago del décimo tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610.

Con fecha 1 de marzo de 2008 se procedió al pago del décimo segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P7A por un monto equivalente a M\$ 613.610.

**NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA**

Al 30 de junio de 2009 el Patrimonio Separado N° 7 no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

Al 30 de junio de 2008 se presentan saldos pendientes por pagar por la Administración efectuada por de Créditos Comerciales ACC S.A. por la administración de los activos securitizados por un monto de M\$ 128.593.

**NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION**

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 7 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

**NOTA N° 10 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, este monto asciende a M\$ 1.361 al 30 de junio de 2009 (M\$ 1.540 en 2008).

**NOTA N° 11 OTROS ACREEDORES**

Este saldo corresponde a sumas pendientes de devolución a Administradora de Créditos Comerciales ACC S.A. por concepto de excesos de remesas por M\$ 10.181.290 en 2009 (M\$ 2.265.181 en 2008).

Asimismo, se encuentra pendiente de pago la cesión de créditos de fecha 26 de junio de 2008 por un monto ascendente de M\$ 1.086.756, que fue cancelada el 2 de julio de 2008.

Adicionalmente se ha definido como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 20 de cada mes para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable de este. Por tal motivo, en el período que media entre el 20 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7**

pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 30 de junio de 2009, este monto asciende a M\$ 6.502.249 (M\$ 48.586 en 2008).

**NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO**

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula vigésima 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 30 de junio de 2009, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 15.647.749 (M\$ 4.204.208 en 2008).

**NOTA N° 13 GASTOS DE COLOCACION**

El Patrimonio Separado N° 7 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° 14 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.

2009			2008		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$
6.080.231	2.926.082	(522.146)	6.080.231	3.975.314	(524.541)

**NOTA N° 15 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO**

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

Institución	Gasto	2009 M\$	2008 M\$	Periodicidad
Asin S.A.	Administración primaria	668.369	788.156	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	18.935	18.477	Mensual
Acfin	Administración maestra	13.686	19.769	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.202	4.118	Anual
Banco Paris	Custodia	23.797	29.470	Mensual
Fitch	Clasificador de riesgo	9.505	9.191	Trimestral
Feller rate	Clasificador de riesgo	----	----	Anual
Acfin	Otros servicios	84	126	Mensual
Banco BCI	Banco pagador	1.251	1.221	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	1.360	1.540	Anual

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 7

**NOTA N° 16 GASTOS ADICIONALES**

Al 30 de junio de 2009 y 2008 los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de gastos notariales por un monto de M\$ 1.873 en 2009 (M\$ 1.131 en 2008).

**NOTA N° 17 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	2008
Excedentes retirados	----	----
(Déficit) excedente del ejercicio	(1.908.443)	5.912.541
<b>Excedentes acumulados</b>	<b>23.481.145</b>	<b>18.942.501</b>

**NOTA N° 18 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° 19 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA N° 20 HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de junio de 2009 y la fecha de emisión de estos 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**