

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 12

Estados financieros

31 de diciembre de 2008

## CONTENIDO

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

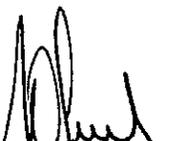
Santiago, 16 de febrero de 2009

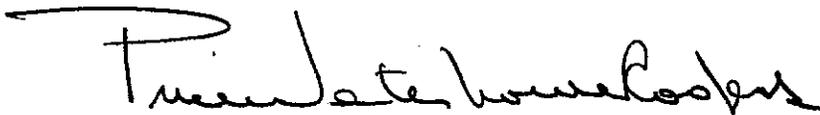
A la Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado N° 12

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N° 12 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2008 y 2007 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.

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.

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 2008 y 2007 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.

  
Ariel Olguín R.  
RUT: 6.504.283-5



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 31 de diciembre de</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Activo circulante</b>		
Disponible	377.298	450.823
Valores negociables	----	388.272
Activo securitizado corto plazo	42.069.992	29.101.101
Provisiones activo securitizado	(2.968.866)	(2.864.279)
Otros activos circulantes	1.041.759	566.650
<b>Total activo circulante</b>	<b><u>40.520.183</u></b>	<b><u>27.642.567</u></b>
<b>Otros activos</b>		
Mayor valor en colocación de títulos de deuda	(80.208)	(107.065)
<b>Total otros activos</b>	<b><u>(80.208)</u></b>	<b><u>(107.065)</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>40.439.975</u></b>	<b><u>27.535.502</u></b>
<p>Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.</p>		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 31 de diciembre de</b>		
<b>PASIVOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Pasivo circulante</b>		
Remuneración por pagar por auditoria externa	1.609	1.599
Otros acreedores	1.587.899	1.396.534
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	204.045	222.205
<b>Total pasivo circulante</b>	<b><u>1.793.553</u></b>	<b><u>1.620.338</u></b>
<b>Pasivo largo plazo</b>		
Obligaciones por saldo de precio	25.994.058	13.380.379
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	13.010.000	14.167.890
<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b><u>39.004.058</u></b>	<b><u>27.548.269</u></b>
<b>Excedente acumulado</b>		
Reservas de excedentes anteriores	(1.633.104)	(2.937.347)
Excedente del ejercicio	1.275.468	1.304.242
<b>Total excedente (déficit) acumulado</b>	<b><u>(357.636)</u></b>	<b><u>(1.633.105)</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>40.439.975</u></b>	<b><u>27.535.502</u></b>
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

<b>ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES</b>		
<b>Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>INGRESOS</b>		
Intereses por activo securitizado	2.458.658	2.165.358
Intereses por inversiones	69.871	62.257
<b>Total ingresos</b>	<b><u>2.528.529</u></b>	<b><u>2.227.615</u></b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración por administración de activos	(209.780)	(229.722)
Remuneración por clasificador de riesgos	(20.418)	(49.314)
Remuneración por auditoria externa	(3.147)	(5.285)
Remuneración banco pagador	(3.087)	(3.105)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(1.977)	(6.286)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(825.146)	(898.584)
Provisión sobre activo securitizado	(338.674)	52.208
Mayor valor en colocación de títulos de deuda	26.858	26.971
Otros gastos	(2.407)	(3.097)
<b>Total gastos</b>	<b><u>(1.377.778)</u></b>	<b><u>(1.116.214)</u></b>
<b>Resultado neto por corrección monetaria</b>	<b><u>124.717</u></b>	<b><u>192.841</u></b>
<b>Excedente del ejercicio</b>	<b><u>1.275.468</u></b>	<b><u>1.304.242</u></b>
Las notas adjuntas números 1 a 19 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 2008 y 2007.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y 2007 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 2007, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 8,9%.

**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 los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a un 8,9% para el ejercicio 2008 (7,4% para el ejercicio 2007).

**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. 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**

La provisión de incobrables 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. El estudio mencionado estima esta pérdida en el largo plazo, como la relación entre la cartera con mora superior a 90 días sobre el total de la cartera.

**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) 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.

**k) 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 2008, 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 abono neto a resultados del ejercicio 2008 por M\$ 124.717 (M\$ 192.841 en el ejercicio 2007):

	M\$ 2008	M\$ 2007
Activos	(8.751)	(9.545)
Estado acumulado de excedentes	133.468	202.386
<b>Total cargo a resultados</b>	<b>124.717</b>	<b>192.841</b>

**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 2008, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	4.438	35.591.936			
1 mes de mora	253	2.706.775			
2 meses de mora	154	2.162.375			
3 meses de mora	47	605.295			
4 meses de mora	30	400.452			
5 meses de mora	19	462.338			
6 y más meses de mora	122	2.106.075			
	<b>5.063</b>	<b>44.035.246</b>	<b>6,74%</b>	<b>2.968.866</b>	<b>(338.674)</b>

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2007, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Activo securitizado M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	4.073	25.102.396			
1 mes de mora	270	3.098.349			
2 meses de mora	164	1.867.505			
3 meses de mora	2	81.920			
4 meses de mora	---	---			
5 meses de mora	1	34			
6 y más meses de mora	2	102			
	<b>4.512</b>	<b>30.150.306</b>	<b>9,50%</b>	<b>2.864.279</b>	<b>52.208</b>

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 valorizados según lo descrito en la Nota 2 e), cuyo detalle es el siguiente:

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable MS	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BR42081010	Instituto de Normalización Previsional	11.164	SI	Excedente de caja
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BR51020510	Instituto de Normalización Previsional	13.040	SI	Excedente de caja
Banco de Crédito e Inversiones (**)	BR51030114	Instituto de Normalización Previsional	50.678	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A.(*)	BBCIS-WA	BCI Securitizadora S.A.	89.958	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A.(*)	CERO010910	Banco Central de Chile	4.129	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A.(*)	PAGARE NR	Banco Crédito Inversiones	219.303	SI	Excedente de caja
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2007</b>			<b>388.272</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.

**NOTA N° 7 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\$ 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.

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

**Al 31 de diciembre de 2008**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo MS	Largo plazo MS	Total MS	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	----
<b>TOTALES</b>			<b>204.045</b>	<b>13.010.000</b>	<b>13.214.045</b>	<b>(825.146)</b>

**Al 31 de diciembre de 2007**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo MS	Largo plazo MS	Total MS	Interés Devengado
P12A	BBCIS-P12A	6,5%	222.205	14.157.000	14.379.205	898.584
P12B	BBCIS-P12B	0,0%	----	10.890	10.890	----
<b>TOTALES</b>			<b>222.205</b>	<b>14.167.890</b>	<b>14.390.095</b>	<b>(898.584)</b>

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.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

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).

Con fecha 1 de octubre de 2007, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de julio de 2007, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 1 de abril de 2007, se procedió al pago del segundo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

Con fecha 2 de enero de 2007, se procedió al pago del primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P12A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

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

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el Patrimonio Separado N° 12 no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

**NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR SALDO 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 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. Al 31 de diciembre de 2008, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 25.994.058 (M\$ 13.380.379 en 2007).

**NOTA N° 10 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION**

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

**NOTA N° 11 OTROS ACREEDORES**

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

Detalle	2008 M\$	2007 M\$
Montos abonados por pagar	1.587.899	1.396.534
<b>Total</b>	<b>1.587.899</b>	<b>1.396.534</b>

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

**NOTA N° 12 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° 13 MAYOR VALOR EN COLOCACIÓN 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:

2008			2007		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
118.922	80.208	26.858	118.922	107.065	26.971

**NOTA N° 14 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	2008 M\$	2007 M\$	Periodicidad
Copeval	Administración primaria	53.081	72.807	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	20.906	20.821	Mensual
Acfin	Administración maestra	19.679	20.308	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	1.977	6.286	Anual
Feller rate	Clasificador de riesgo	12.431	41.289	Anual
Humphreys	Clasificador de riesgo	7.987	8.025	Anual
Acfin	Otros servicios	6.170	5.676	Mensual
Banco de Chile	Custodio	109.944	110.110	Mensual
Banco Crédito Inversiones	Banco pagador	3.087	3.105	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	3.147	5.285	Anual

**NOTA N° 15 GASTOS ADICIONALES**

Los gastos adicionales que se incurrieron en el ejercicio corresponden a desembolsos efectuados por gastos de abogados y notaría por M\$ 2.407 en el ejercicio 2008 (M\$ 3.097 en el ejercicio 2007).

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 12

**NOTA N° 16 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.

	2008 M\$	2007 M\$
Excedentes retirados	--	--
Excedente (déficit) del ejercicio	1.275.468	1.304.242
Excedente (déficit) acumulado	(357.636)	(1.633.105)

**NOTA N° 17 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° 18 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA N° 19 HECHOS POSTERIORES**

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.

Entre el 31 de diciembre de 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de febrero de 2009), no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

**Iván Letelier Elgueta**  
Contador General

**Juan Pablo Donoso Cocq**  
Gerente