

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 1

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

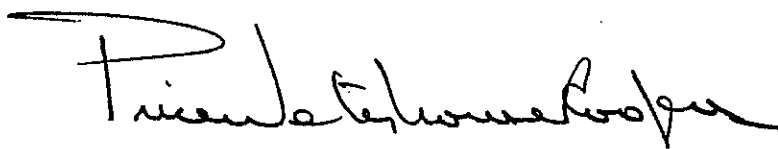
A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N° 1

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N° 1 - 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° 1. 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° 1 - 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 P.
RUT: 6.504.283-5



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
ACTIVOS	2008 \$ (Miles)	2007 \$ (Miles)
Activo circulante		
Disponible	256.505	159.903
Valores negociables	734.924	707.649
Activo securitizado corto plazo	555.694	723.115
Provisiones activo securitizado	(93.275)	(109.978)
Otros activos circulantes	599	----
Total activo circulante	1.454.447	1.480.689
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	1.130.530	1.771.008
Menor valor en colocación de títulos de deuda	458.380	493.883
Total otros activos	1.588.910	2.264.891
TOTAL ACTIVOS	3.043.357	3.745.580
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
PASIVOS	2008	2007
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar por auditoría externa	965	1.060
Otros acreedores	2.118	2.895
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	464.609	514.013
Total pasivo circulante	467.692	517.968
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	2.923.669	3.404.290
Total pasivo largo plazo	2.923.669	3.404.290
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes anteriores	(176.677)	(72.267)
Excedente (déficit) del ejercicio	(171.327)	(104.411)
Total déficit acumulado	(348.004)	(176.678)
TOTAL PASIVOS	3.043.357	3.745.580
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES		
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de		
INGRESOS	2008	2007
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Intereses por activo securitizado	154.913	218.904
Intereses por inversiones	53.610	44.114
Reajuste por activo securitizado	174.081	185.164
Otros ingresos	8.271	17.252
Total ingresos	390.875	465.434
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(46.097)	(48.300)
Remuneración por clasificador de riesgo	(14.036)	(14.084)
Remuneración por auditoría externa	(1.888)	(1.879)
Remuneración banco pagador	(3.087)	(3.105)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(5.145)	(9.921)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(206.215)	(247.608)
Reajustes por títulos de deuda securitizada	(309.436)	(275.020)
Provisión sobre activo securitizado	7.714	52.356
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(57.708)	(79.948)
Otros gastos	(3.638)	(5.785)
Total gastos	(639.536)	(633.294)
Resultado neto por corrección monetaria	77.334	63.449
Excedente (déficit) del ejercicio	(171.327)	(104.411)
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 18 de marzo de 2001, modificada por Escritura Pública de fecha 11 de julio de 2001, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Alberto Mozó Aguilar, se constituye el Patrimonio Separado N° 1.

El activo securitizado corresponde a 555 operaciones de mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de compra desde la Securitizadora que lo formó.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 262 de Registro de Valores con fecha 24 de julio de 2001.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos 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 las primeras.

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 intereses y reajustes devengados al cierre de cada ejercicio considerando la tasa interna de retorno implícita de la operación.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

f) Activos securitizados

Corresponden a mutuos hipotecarios endosables, los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de compra desde la Securitizadora que lo formó. El monto antes indicado se presenta neto de provisiones.

g) Provisión deudores incobrables

La provisión de incobrables es determinada en base a la clasificación de la cartera en diferentes categorías, definidas en función del número de dividendos morosos, sobre las cuales se determina un % de provisión por cada categoría.

h) Otros activos circulantes

Bajo el rubro otros activos circulantes se incluyen las remesas pendientes de depositar producto de los prepagos de operaciones de mutuos hipotecarios endosables.

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 mismo. 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.

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2008, el Patrimonio Separado N° 1 no ha realizado cambios significativos en la aplicación de criterios contables, respecto del ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 77.334 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008 (M\$ 63.449 en 2007).

	M\$ 2008	M\$ 2007
Activos	62.549	58.276
Estado acumulado de excedentes	14.785	5.173
Total abono a resultados	77.334	63.449

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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

El activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2008 y 2007 informado por los administradores de mutuos hipotecarios endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

Saldos al 31 de diciembre de 2008

Ejercicio	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente MS	Factor de Provisión	Provisión MS	Efecto en resultado MS
2008	B	11	1 a 6	195.828	1%	1.958	
	D	4	+ de 9	101.463	90%	91.317	
		15		297.291		93.275	7.714

Saldos al 31 de diciembre de 2007

Ejercicio	Categoría	Numero de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente MS	Factor de Provisión	Provisión MS	Efecto en Resultado MS
2007	B	29	1 a 6	488.382	1%	4.884	
	D	4	+ de 9	116.771	90%	105.094	
		33		605.153		109.978	52.356

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 MS	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (**)	BCP0600210	Banco Central de Chile	734.924	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2008			734.924		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable MS	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	EST0180102	Banco Estado	13.162	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.699	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.757	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.758	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.759	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.757	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (*)	PAGARE R	Banco Chile	115.757	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2007			707.649		

(*) 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 SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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 UF 1.131.000 en títulos de deuda de Securitización a corto y largo plazo, compuesta por 5 series: La serie 1A1 por UF 405.000 con 81 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1A2 con UF 104.000 con 104 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1B1 de UF 465.000 con 93 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; la serie 1B2 con UF 121.000 con 121 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; y la serie 1C2 (subordinada) por UF 35.000 que consta de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de julio de 2001 y el 1 de mayo de 2021 más el capital que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

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

Al 31 de diciembre de 2008

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo MS	Largo plazo MS	Total MS	Intereses MS
1A1	BBCIS-PIA1	5,75%	----	----	----	----
1A2	BBCIS-PIA2	5,75%	----	----	----	----
1B1	BBCIS-PIB1	6,50%	368.737	1.364.885	1.733.622	(114.716)
1B2	BBCIS-PIB2	6,50%	95.872	354.870	450.742	(30.798)
1C2	BBCIS-PIC2	6,50%	----	1.203.914	1.203.914	(60.701)
Totales			464.609	2.923.669	3.388.278	(206.215)

Al 31 de diciembre de 2007

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo MS	Largo plazo MS	Total MS	Intereses MS
1A1	BBCIS-PIA1	5,75%	----	----	----	(5.376)
1A2	BBCIS-PIA2	5,75%	----	----	----	(1.153)
1B1	BBCIS-PIB1	6,50%	402.772	1.785.199	2.187.971	(145.837)
1B2	BBCIS-PIB2	6,50%	111.241	493.055	604.296	(37.922)
1C2	BBCIS-PIC2	6,50%	----	1.126.036	1.126.036	(57.320)
Totales			514.013	3.404.290	3.918.303	(247.608)

- Con fecha 1 de octubre de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.732,7007.
- Con fecha 1 de julio de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 12.371,8058.
- Con fecha 1 de abril de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.421,2341.
- Con fecha 2 de enero de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.477,0335.
- Con fecha 1 de octubre de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 12.556,3693.
- Con fecha 1 de julio de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 14.814,9426.
- Con fecha 2 de abril de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 16.570,9596.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

- Con fecha 2 de enero de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 17.293,6521.

NOTA N° 8 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el patrimonio separado no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El patrimonio separado no presenta saldo precio pendiente por pagar para el 31 de diciembre de 2008 y 2007.

NOTA N° 10 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros el patrimonio separado N° 1 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoria externa, este monto asciende a M\$ 965 al 31 de diciembre de 2008 (M\$ 1.060 en 2007).

NOTA N° 12 GASTOS DE COLOCACION

El patrimonio separado N° 1 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, estos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

NOTA N° 13 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.

2008			2007		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
729.250	458.380	(57.708)	729.250	493.883	(79.948)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

NOTA N° 14 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados en el ejercicio de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión al 31 de diciembre fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2008 M\$	2007 M\$	Periodicidad
Banco de Chile	Administración primaria	6.322	8.152	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	30.744	30.773	Mensual
Acfín	Administración maestra	9.031	9.375	Mensual
Banco de Chile	Remuneración representante	5.145	9.921	Anual
Feller rate	Clasificador de riesgo	7.011	7.022	Anual
Humphreys	Clasificador de riesgo	7.025	7.062	Anual
Banco Crédito Inversiones	Banco pagador	3.087	3.105	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	1.888	1.879	Anual

NOTA N° 15 GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de publicaciones y amortización de las diferencias de precio generadas en la compra de la cartera securitizada por M\$ 3.638 en 2008 (M\$ 5.785 en 2007).

NOTA N° 16 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 “B” 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.

	2008 M\$	2007 M\$
Excedentes retirados	--	--
Excedentes (déficit) del ejercicio	(171.327)	(104.411)
Excedentes (déficit) acumulados	(348.004)	(176.678)

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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 cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de M\$ 256.240.

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