

Prospecto

BCI Securitizadora S.A.

Décimo Novena Emisión Desmaterializada de Títulos de Deuda de Securitización con Formación de Patrimonio Separado por UF 606.000.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS SERIES

Código Nemotécnico	Monto (UF)	Plazo Máximo	Tasa Anual	Condición	Clasificación
BBCIS-P19A	529.500	15 años	4,00%	Preferente	AA-
BBCIS-P19B	76.000	15 años	3,90%	Preferente	A
BBCIS-P19C	500	15 años y 3 meses	0,00%	Subordinada	A-

Activo Securitizado	Cartera de Pagarés suscritos por Empresas Sanitarias por Aportes de Financiamiento Reembolsables
Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización	Banco de Chile
Banco Pagador	Banco de Crédito e Inversiones
Administrador Primario	BCI Securitizadora S.A.
Auditores Externos	PriceWaterhouseCoopers Consultores Auditores y Cía. Ltda.
Custodio	Banco de Crédito e Inversiones
Agente Colocador	Banco de Crédito e Inversiones
Clasificadores de Riesgo	Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Estudio Jurídico	Guerrero, Olivios, Novoa y Errázuriz Ltda.

Serie	Total Serie (UF)	Número Bonos	Valor Bono (UF)	Vencimiento Final Máximo	Tasa Anual	Inicio Devengo Intereses	Inicio Pago Intereses	Inicio Pago Capital
A	529.500	1.059	500	1 julio 2023	4,00%	1 julio 2008	1 oct. 2012	1 enero 2013
B	76.000	152	500	1 julio 2023	3,90%	1 julio 2008	1 julio 2023	1 julio 2023
C	500	1	500	1 oct. 2023	0,00%			1 oct. 2023

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA SOCIEDAD SECURITIZADORA.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DEL TÍTULO DE DEUDA DE SECURITIZACIÓN Y SUS CUPONES SON EL RESPECTIVO PATRIMONIO SEPARADO Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO, EN LOS TÉRMINOS ESTIPULADOS EN EL CONTRATO DE EMISIÓN".

Mayo 2009

BCI Securitizadora S.A.

**DÉCIMO NOVENA EMISIÓN DESMATERIALIZADA DE TÍTULOS DE DEUDA
DE SECURITIZACIÓN CON FORMACIÓN DE PATRIMONIO SEPARADO**

Mayo 2009

ÍNDICE

INFORMACIÓN GENERAL	3
Descripción de la Emisión	3
Prepago Extraordinario	3
Descripción General de Bonos Securitizados de Modalidad Pass - Through Colateralizados con Carteras de Créditos Originados a través de Aportes de Financiamiento Reembolsables	4
Activos que Conforman el Patrimonio Separado	5
CONSIDERACIONES DE LA EMISIÓN	6
Estructuración de la Emisión	6
Antecedentes del Emisor	7
Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR)	8
Descripción de la Cartera de Activos a Securitizar	9
PROSPECTO LEGAL	12
ANEXOS	50
Anexo I: Tablas de Desarrollo de la Emisión	50
Anexo II: Listado de Pagarés para el Pago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente	53
Anexo III: Listado de Pagarés para el Pago Extraordinario de la Serie "B" o Preferente	59
Anexo IV: Informes de Clasificación de Riesgo	61
Feller-Rate:	
Informe de Clasificación de la Emisión	62
Certificado de Clasificación de la Emisión	80
ICR Chile:	
Informe de Clasificación de la Emisión	81
Certificado de Clasificación de la Emisión	95

INFORMACIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

	SERIE A	SERIE B	SERIE C
Condición	Preferente	Preferente	Subordinado
Monto Emisión (UF)	529.500	76.000	500
Cortes (UF)	500	500	500
N° de Títulos	1.059	152	1
Reajustabilidad	Si	Si	Si
Tasa Carátula	4,00%	3,90%	0,00%
Plazo Normativo	15 años	15 años	15,25 años
Periodo Normativo de Gracia del Capital	4,25 años	15 años	15,25 años
Fecha Inicio de Devengo de Intereses	01-Jul-08	01-Jul-08	-
Amortización de Capital	Trimestral desde el 01-Ene-13	Un Vencimiento 01-Jul-23	Un Vencimiento 01-Oct-23
Pago de Intereses	Trimestral desde el 01-Oct-12	Un Vencimiento 01-Jul-23	-
Fecha de Vencimiento Normativo	01-Jul-23	01-Jul-23	01-Oct-23
Duración Según Vencimiento Normativo (*)	9,6 años	15 años	15,25 años
Clasificación de Riesgo	AA-	A	A-

(*) Duración de Macaulay, según tasa de emisión.

PREPAGO EXTRAORDINARIO

Las series preferentes, de acuerdo a los flujos generados por los activos del patrimonio separado y a las características señaladas en el contrato de emisión, definen una estructura de vencimientos que contempla treinta y nueve vencimientos trimestrales de intereses o intereses y amortizaciones para la serie A o preferente y un solo vencimiento de intereses y capital para la serie B o preferente. Sin embargo, en caso de que algún pagaré se pague o prepague en forma anticipada a la fecha indicada en el mismo, se prepagará extraordinariamente el o los vencimientos más próximos de la tabla de desarrollo de la serie a la que corresponda el pagaré, de acuerdo al procedimiento estipulado en el contrato de emisión.

El prepago extraordinario parcial o total de la o las series preferentes de esta emisión desmaterializada será realizado mediante prorrata electrónica, a través del DCV, con lo que se modificará la o las tablas de desarrollo normativa de los títulos de la o las series preferentes, las que se describen en el Anexo I de este prospecto.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE BONOS SECURITIZADOS DE MODALIDAD PASS-THROUGH COLATERALIZADOS CON CARTERAS DE PAGARÉS PROVENIENTES DE APORTES DE FINANCIAMIENTO REEMBOLSABLES DE EMPRESAS SANITARIAS

Los Títulos Deuda de Securitización colateralizados con pagarés suscritos por empresas del sector sanitario, producto de aportes de financiamiento reembolsables, se estructuran sobre la base de una cartera de créditos, de plazo no superior a quince años, que conforma los activos del patrimonio separado que respaldan la emisión.

Los Bonos pass-through se estructuran generalmente a plazos acordes con la cartera de créditos que respaldan la emisión, en la cual los pagos de intereses y amortización son hechos en función de los flujos que generen dichos activos (los pagarés en los títulos preferentes de la presente emisión, durante el período de vigencia del colateral). En el caso de esta emisión, el pago de intereses de la serie A o Preferente se realizaría a partir del 1° de octubre de 2012 y la amortización a partir del 1 de enero de 2013, una vez finalizado el periodo de cuatro años y tres meses de gracia del capital. En cuanto a la serie B o Preferente, su estructura de pago de intereses y amortización se encuentra programada en un solo vencimiento el día 1° de julio de 2023.

La estructuración de bonos pass-through contempla un evento inicial y único de adquisición de la cartera de activos, los cuales son pagados con el producto de la colocación de los bonos en el mercado.

En cuanto a la estructuración de este tipo de instrumentos, la metodología requiere que los flujos proyectados de ingresos provenientes de los activos, netos de gastos, sean capaces de soportar, en cada periodo, los egresos generados por el pago de los bonos. Esto debe cumplirse no sólo para los flujos estimados en condiciones normales, sino también para los esperados en el escenario de estrés acorde con la clasificación asignada.

En esta emisión, los escenarios de estrés contemplaron eventos de prepago masivos de los pagarés. Esto, incluyendo la simulación del prepago inmediato de todos aquellos pagarés que tienen una tasa de emisión superior a la de los bonos. Asimismo, se sensibilizó la tasa de rentabilidad de las reservas, costos y gastos por imprevistos que pudiera enfrentar el patrimonio separado. Los resultados fueron compatibles con las clasificaciones asignadas.

Por otra parte, cabe destacar que el pago de los títulos de deuda fue diseñado considerando un desfase mínimo de 91 días en los pagos comprometidos de los pagarés, sin devengo de interés adicional de los pagarés, si bien la estructura contempla el prepago de los títulos de deuda con desfase máximo de 112 días respecto de la recaudación de los flujos.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO SEPARADO

Características de los Activos (1):

El activo del patrimonio separado quedará integrado de pleno derecho por los Pagarés provenientes de Aporte de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por distintos deudores en concordancia con la Ley General de Servicios Sanitarios y específicamente con el Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Obras Públicas número setenta del año mil novecientos ochenta y ocho.

Número de Pagarés	290
Monto Créditos Vigentes	UF 631.121,06
Saldo Insoluto Promedio	UF 2.176,28
Perfil de Pago	Cero Cupón
Número de Deudores	10 Empresas del Sector Sanitario
Número de Receptores	161 Personas Naturales o Jurídicas
Plazo Máximo Remanente	176 meses
Moneda	UF
Tasa de Emisión Promedio	3,81%

(1) Al momento del entero de los activos que conforman el patrimonio separado, en función del estado de los pagarés, puede variar el monto total que se cede para enterar el patrimonio separado, así como las otras características de la cartera que se presentan en el cuadro.

La clasificación considera las características legales, financieras y operativas de la estructura de la transacción. Incorpora asimismo la calificación crediticia de los deudores, el respaldo legal de los activos que conforman el colateral y la capacidad de gestión de los agentes involucrados en la administración del patrimonio separado.

La cartera, originada en forma previa a la estructuración, esta formada por créditos pactados a una tasa fija, reajustados de acuerdo a la variación de la unidad de fomento entre el día de la emisión de cada pagaré y su vencimiento, momento en el cual se paga en una sola cuota los intereses devengados y el capital.

Conforme al due diligence legal, los pagarés que conforman el activo que respalda la emisión cumplen con las características legales de este tipo de documentos, según lo indica la Ley N° 18.092, sobre Letras de Cambio y Pagarés, Título II, artículos 102° y siguientes. Así, entre otros, es de su esencia el compromiso de pago no sujeto a condición alguna. A su vez, se tuvo a la vista las personerías de los representantes de las empresas sanitarias que suscribieron los pagarés y se revisó que existiera una cadena no interrumpida de endosos, lo que fortalece y/o resguarda la ejecución del compromiso de pago (mérito ejecutivo).

CONSIDERACIONES DE LA EMISIÓN

ESTRUCTURACIÓN DE LA EMISIÓN

BCI Securitizadora estructuró y organizó esta nueva emisión local de títulos de Deuda de Securitización con activos de respaldo que corresponden a un conjunto de pagarés suscritos a personas naturales o jurídicas, por un grupo seleccionado de empresas del sector sanitario.

En la clasificación de la presente emisión participaron los equipos de analistas especializados en estructuraciones securitizadas de las clasificadoras de riesgo Feller-Rate e ICR Chile.

Las clasificaciones asignadas a las series preferentes se fundamentan en la fortaleza de la estructura financiera y el nivel de solvencia de los deudores de los pagarés, que permite soportar, de acuerdo a lo señalado por los clasificadores, diversos tipos de estrés, acordes con los escenarios de crisis AA- y A para las series A y B preferentes, respectivamente. Los títulos además se benefician del spread de tasas existente entre las tasas de interés que pagan los mismos y la tasa de aquellos pagarés que superan la de los títulos.

Algunas de las características de la estructuración que fundamentaron los ratings AA- y A son:

- La clasificación de riesgo de los deudores de los pagarés de la cartera transferida al patrimonio separado.
- Las características legales, operativas y financieras de la estructura de la transacción y la capacidad de gestión de los agentes involucrados en la administración.
- La protección crediticia para las series preferentes ante distintos eventos de prepago con un colateral de UF 631.121,06 en saldo insoluto, para las series A y B preferentes, constituidas por UF 605.500.
- El fondo de gastos de UF 47.900 que se constituye al momento de la colocación de los bonos y que tiene como objetivo asegurar la continuidad operacional del Patrimonio Separado ante eventuales contingencias.
- La forma de constitución y esquema de prelación de los tres fondos especiales que se establecen en el Patrimonio Separado; de gastos, de prepago extraordinario de la serie A y de prepago extraordinario de la serie B.

ANTECEDENTES DEL EMISOR

BCI Securitizadora S.A., filial del Banco de Crédito e Inversiones, es una sociedad anónima abierta especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores.

A la fecha, la securitizadora ha colocado diecisiete emisiones de bonos. La primera, de UF 1.130.000., de bonos con respaldo de créditos hipotecarios originados por el Banco de A. Edwards, clasificada AAA para la serie preferente. La segunda, de \$66.000.000.000, con respaldo de créditos originados por CAR S.A. y derechos sobre flujos de pago de los usuarios de la tarjeta Ripley, también clasificada AAA para la serie preferente. La tercera, quinta, décima y décimo tercera igualmente con respaldo de créditos originados por una tienda comercial, en ese caso por Inversiones S.C.G. S.A. a través de la tarjeta La Polar, que alcanzaron un monto de \$25.000.000.000, \$16.500.000.000, \$50.000.000.000 y \$35.000.000.000, respectivamente. La cuarta, por UF3.839.500, respaldada por créditos hipotecarios originados por el Banco Santander-Chile, clasificada la serie preferente AA y constituyéndose en la mayor colocación de su tipo a la fecha. La sexta, décimo cuarta y décimo sexta emisiones correspondieron a \$25.000.000.000 las dos primeras y \$28.000.000 la tercera, respaldadas por créditos generados por Cofisa S.A. a través de la tarjeta DIN, la séptima emisión alcanzó a \$80.000.000.000 y fue realizada en base a créditos de consumo otorgados por ACC S.A. generados por el uso de la tarjeta Paris. La octava emisión correspondió a \$30.718.000.000 colateralizados por créditos de consumo otorgados por CCAF 18 de Septiembre a sus afiliados, su clasificación fue AA. La novena emisión, correspondió a la primera realizada multioriginador, respaldada por créditos de ventas del grupo Corpora Tresmontes Lucchetti cuya emisión preferente, clasificada AA, alcanzó a \$8.250.000.000. La undécima emisión correspondió a \$40.000.000.000 colateralizados por créditos de consumo otorgados por CCAF La Araucana a sus afiliados, su clasificación fue AAA. La duodécima emisión, respaldada en créditos originados por Copeval S.A. y con clasificación AA para la serie preferente, que alcanzó a \$13.000.000.000. La décimo séptima emisión que correspondió a \$40.000.000.000 colateralizados por créditos sociales otorgados por CCAF Los Héroes a sus afiliados, donde la serie preferente contó con una clasificación AA y por último la vigésimo primera emisión que correspondió a \$115.000.000.000 respaldadas por créditos generados por Promotora CMR Falabella S.A. a través de la tarjeta CMR Falabella, donde la serie preferente contó con una clasificación AAA.

La existencia de BCI Securitizadora S.A. se enmarca dentro de la activa participación de Banco de Crédito e Inversiones y su grupo controlador en el mercado financiero, que involucra entre otros negocios: banca de personas y comercial, banca de inversiones, corretaje de valores, fondos mutuos, seguros de vida y generales, leasing y factoring.

El Banco de Crédito e Inversiones inició sus actividades en el año 1937. Desde sus comienzos, el banco estuvo relacionado a la familia Yarur, si bien el controlador ha cambiado desde su fundación, la propiedad mayoritaria ha permanecido en manos de la familia. Hoy en día el porcentaje de control de la familia Yarur alcanza el 65%. Le siguen en importancia inversionistas institucionales como fondos de pensiones y compañías de seguros de vida.

El banco es una entidad de tamaño mediano-grande que opera prácticamente en todos los ámbitos del negocio bancario, ya sea directamente o a través de diversas filiales. Su solvencia es clasificada por Feller Rate en nivel de riesgo AA/perspectivas estables, con base en el crecimiento sostenido de su participación de mercado, acompañado de niveles razonables de riesgo y eficiencia, como también rentabilidades sobre activos y patrimonial en el rango superior del sistema. La clasificación también se fundamenta en su fuerte penetración en los sectores medios del mercado, su posición de liderazgo en cuentas corrientes, vistas administración de caja y estabilidad de su plana ejecutiva.

APORTES DE FINANCIAMIENTO REEMBOLSABLES (AFR)

La actividad de los servicios de agua potable y de alcantarillado constituye un monopolio natural regulado por el Estado, para actuar dentro de una determinada área denominada Territorio Operacional, donde la concesionaria sanitaria presta sus servicios en forma exclusiva y excluyente.

El artículo 33° de la Ley General de Servicios Sanitarios establece el principio fundamental de la obligatoriedad de servicio dentro del territorio operacional de la empresa que cuenta con una concesión de servicios sanitarios. Esta obligatoriedad se traduce en las factibilidades que debe otorgar la empresa concesionaria a los interesados que solicitan incorporarse al servicio, en los términos y condiciones técnicas que se exijan en dicho documento.

En virtud de la condición de exclusividad, la empresa de agua potable y alcantarillado tiene la obligación legal de prestar el servicio en forma inmediata a quien lo solicite dentro de su territorio operacional, sin que pueda oponer otras condicionantes que las expresamente establecidas por la ley, su reglamentación y en el respectivo decreto de concesión.

Como un medio para cumplir con la señalada obligatoriedad, la legislación contempla la existencia del sistema de Aportes Financieros Reembolsables (AFR), que permite al concesionario de servicios sanitarios solventar la ejecución de la infraestructura sanitaria necesaria para atender la nueva demanda de servicio. Los AFR son cantidades determinadas de dinero u obras que los prestadores de servicios públicos sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, y que tienen por objeto solventar infraestructura que legalmente incumbe soportar al prestador. Desde un punto de vista financiero, estos aportes constituyen una alternativa distinta a las tradicionales de financiamiento que tiene la empresa sanitaria para la construcción de las obras que, dentro del área de concesión, requiere para el adecuado y obligatorio mandato de prestar los servicios públicos de agua potable y de alcantarillado en forma eficiente, garantizando la continuidad y calidad de los mismos. De acuerdo al artículo 19° de la Ley de Tarifas, la elección de la forma de devolución corresponde al interesado, de entre las opciones que le ofrezca el prestador. En otras palabras, el prestador debe ofrecer a lo menos dos opciones de reembolso, una de los cuales será siempre, de acuerdo con dicho artículo, los pagarés reajustables. En definitiva, si la devolución pactada no se hiciera en dinero, los títulos deberán ser endosables, vale decir, transferibles a un tercero con la sola firma de su titular.

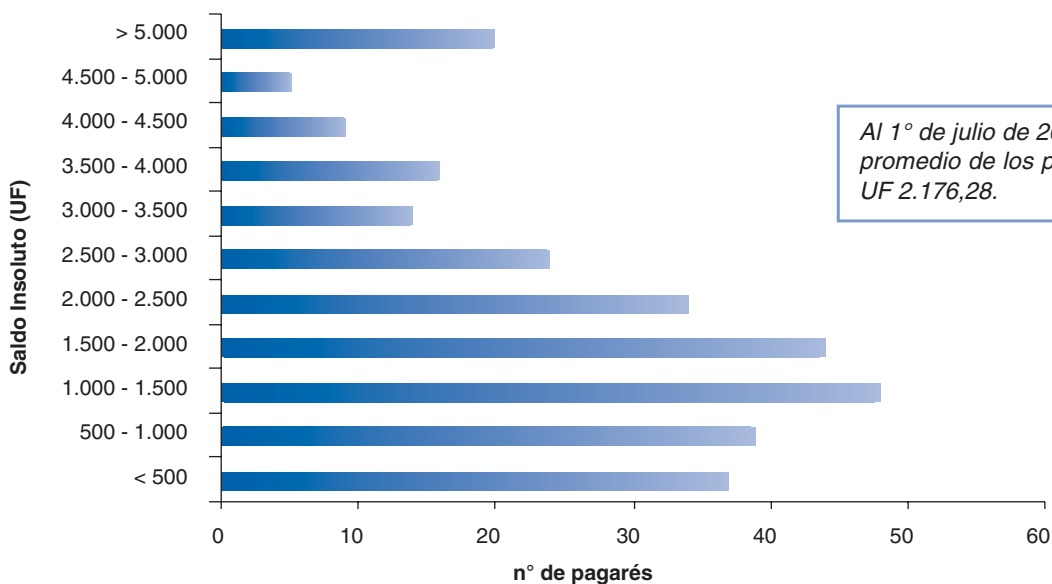
Los pagarés como instrumento de reembolso, deberán cumplir todas las características legales de este tipo de documentos, según lo indica la Ley N° 18.092, sobre letras de cambio y pagarés, Título II, Artículos 102° y siguientes, debiendo ser transables en el mercado.

DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA DE ACTIVOS A SECURITIZAR

Deudores	Monto	%
Aguas Andinas S. A.	399.753,23	63,34%
Aguas Andinas S. A.	306.042,30	
Aguas Cordillera S. A.	44.783,04	
Aguas Manquehue S. A.	34.326,15	
Aguas Los Dominicos S. A.	8.429,56	
Essal S. A.	6.172,18	
Esval S. A.	128.063,27	20,29%
Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	78.875,55	12,50%
Aguas Nuevas S.A.	24.429,01	3,87%
Aguas del Altiplano S. A.	20.318,71	
Aguas Araucanía S. A.	3.888,87	
Aguas Magallanes S. A.	221,43	
Total	631.121,06	100,00%

Al 1° de julio de 2008 los pagarés tenían un saldo insoluto de UF 631.121,06.

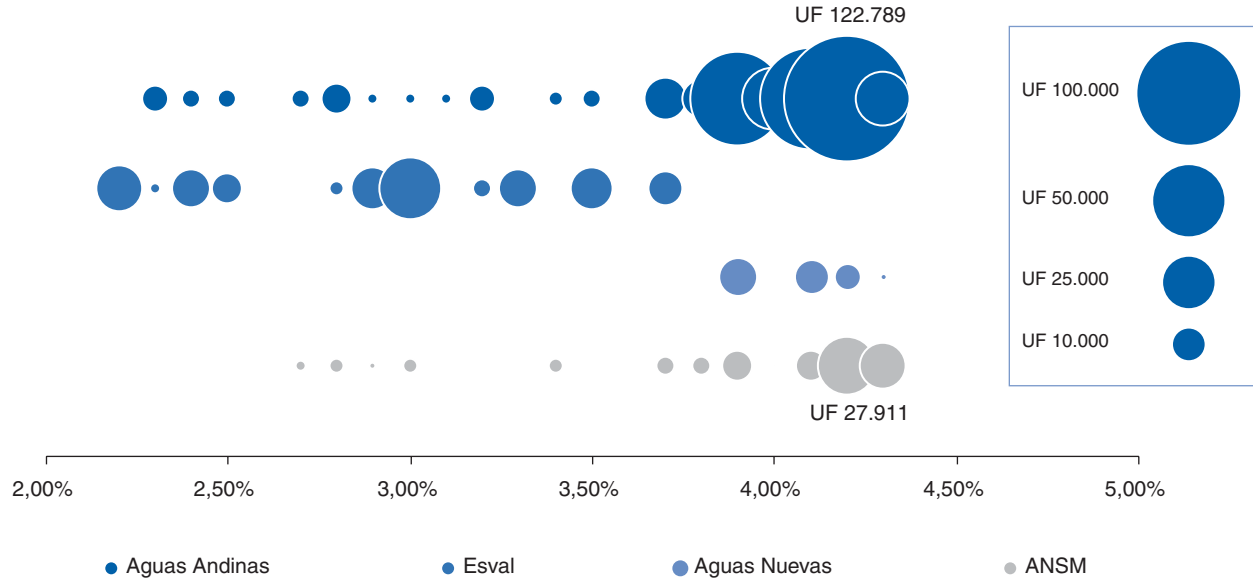
Distribución de los Pagarés



Al 1° de julio de 2008, el monto promedio de los pagarés es de UF 2.176,28.

Fuente: Bci Securitizadora S.A.

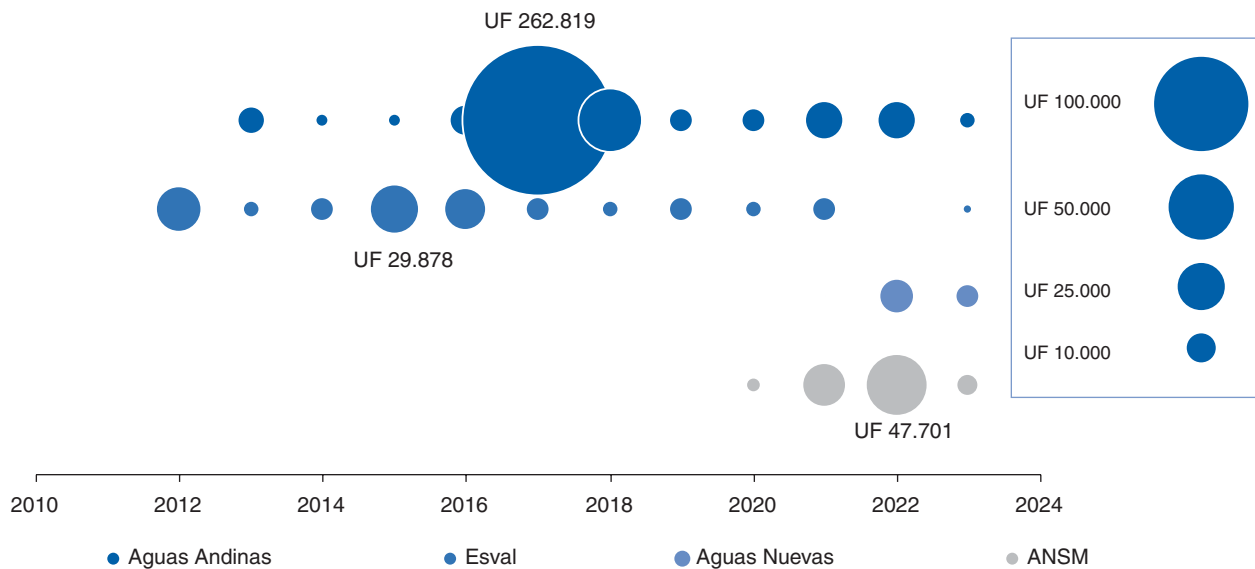
Distribución del Saldo Insoluto según Tasa de Emisión de los Pagarés



Fuente: Bci Securitizadora S.A.

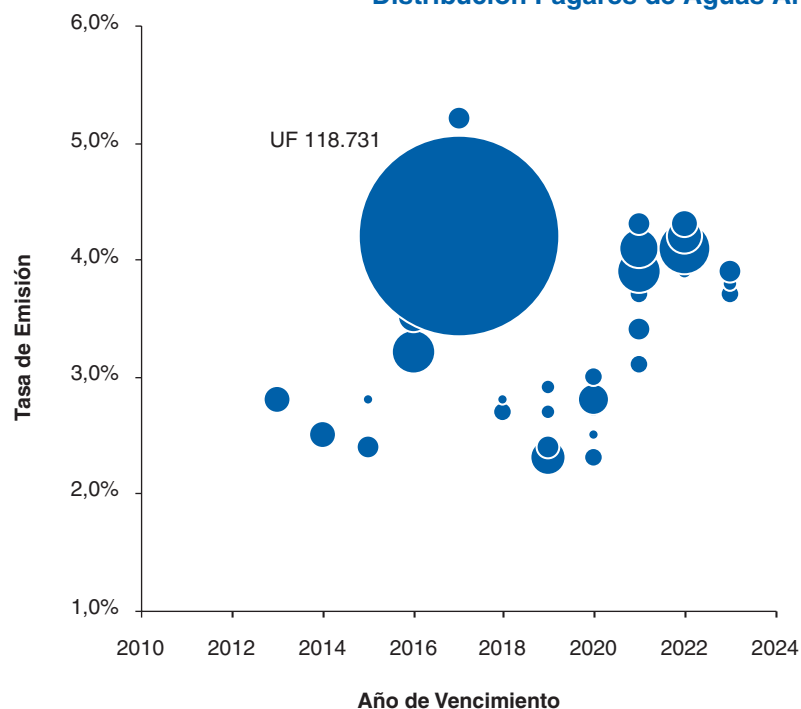
Dos pagarés exceden la tasa del 5% que suman un total de UF 9.916,49 en saldo insoluto.

Distribución del Saldo Insoluto según Plazo de Vencimiento de los Pagarés



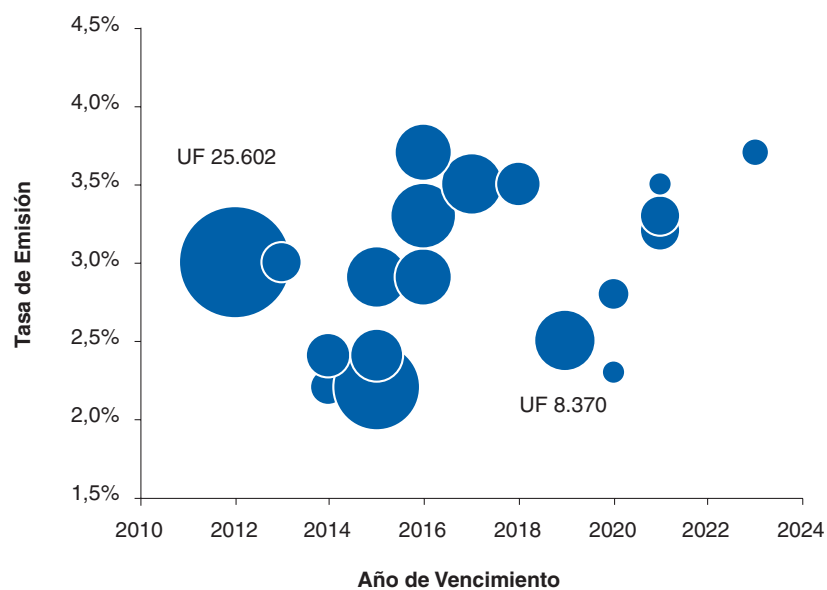
Fuente: Bci Securitizadora S.A.

Distribución Pagarés de Aguas Andinas



Fuente: Bci Securitizadora S.A.

Distribución Pagarés de Esval



Fuente: Bci Securitizadora S.A.

BCI Securitizadora S.A.

PROSPECTO DE EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACIÓN DE PATRIMONIO SEPARADO

DÉCIMO NOVENA EMISIÓN DESMATERIALIZADA POR UF 606.000

Serie	Nemotécnico	Monto (UF)	Plazo	Tasa	Condición
A	BBCIS-P19A	529.500	15 años	4,00%	Preferente
B	BBCIS-P19B	76.000	15 años	3,90%	Preferente
C	BBCIS-P19C	500	15,25 años	0,00%	Subordinada

Pagares de Aportes de Financiamiento Reembolsables DFL N° 70 MOP de 1988
Activo Securitizado

161 personas jurídicas y naturales acreedoras de pagares emitidos por empresas de servicios sanitarios al amparo de la Ley Servicios Sanitarios y del DFL N° 70 MOP de 1988
Originador

Banco de Chile
Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización

Banco de Crédito e Inversiones
Banco Pagador y Custodio

BCI Securitizadora S.A.
Administrador Primario

PricewaterhouseCoopers
Auditores Externos

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada
International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada
Clasificadores de Riesgo

BCI Corredor de Bolsa S.A.
Agente Colocador

N° 554
Registro de Valores

"La Superintendencia de Valores y Seguros no se pronuncia sobre la calidad de los valores ofrecidos como inversión. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la Sociedad Securitizadora. El inversionista deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el o los únicos responsables del pago del título de deuda de securitización y sus cupones son el respectivo patrimonio separado y quienes resulten obligados a ello, en los términos estipulados en el Contrato de Emisión."

Octubre 2008

ÍNDICE

1.0. CARÁTULA DEL PROSPECTO

- 1.1. Razón Social
- 1.2. Leyenda de Emisión
- 1.3. Monto Total
- 1.4. Resumen de las Series
- 1.5. Activo Securitizado
- 1.6. Originador
- 1.7. Representante de los Tenedores
- 1.8. Entidad Pagadora
- 1.9. Administrador de los Activos
- 1.10. Custodio
- 1.11. Auditores Externos
- 1.12. Clasificadores de Riesgo
- 1.13. Agente Colocador
- 1.14. Otras Entidades Participantes
- 1.15. Inscripción en el Registro de Valores
- 1.16. Leyenda de Responsabilidad
- 1.17. Fecha Prospecto

2.0. ÍNDICE

3.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

- 3.1. Razón Social
- 3.2. Nombre Fantasía
- 3.3. RUT
- 3.4. Número y Fecha Inscripción en el Registros de Valores
- 3.5. Dirección
- 3.6. Teléfono
- 3.7. Fax
- 3.8. Correo Electrónico
- 3.9. Página Web
- 3.10. Mayores Accionistas
- 3.11. Controlador
- 3.12. Emisiones Realizadas

4.0. ANTECEDENTES LEGALES DE LA EMISIÓN

- 4.1. Acuerdo de Emisión
 - 4.1.1. Órgano
 - 4.1.2. Fecha
- 4.2. Escritura de Emisión
 - 4.2.1. Notaría
 - 4.2.2. Fecha
- 4.3. Escrituras Modificatorias
 - 4.3.1. Notaría
 - 4.3.2. Fecha

5.0. ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN

- 5.1. Monto Nominal Total de la Emisión
- 5.2. Series
- 5.3. Cantidad de Títulos
- 5.4. Cortes
- 5.5. Reajustabilidad
- 5.6. Tasa de Interés
- 5.7. Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes
- 5.8. Fecha Inicio Pago de Intereses y Reajustes
- 5.9. Fecha Inicio Pago de Amortización
- 5.10. Tabla de Desarrollo

6.0. FORMA DE LOS TÍTULOS

- 6.1. Portador / a la Orden / Nominativo
- 6.2. Forma de los Títulos
- 6.3. Depositario de los Títulos de Deuda de Securitización
 - 6.3.1. Razón Social
 - 6.3.2. Domicilio y Teléfono
- 6.4. Emisión Física de los Títulos
- 6.5. Reemplazo de Títulos

7.0. CARTERA DE ACTIVOS

- 7.1. Naturaleza de los Activos
- 7.2. Información de la Cartera
 - 7.2.1. Principales Características
 - 7.2.2. Composición de la Cartera de Activos
- 7.3. Originador
 - 7.3.1. Actividades del Originador
 - 7.3.2. Antecedentes Financieros del Originador
 - 7.3.3. Relación Originador-Sociedad Securitizadora
- 7.4. Información Deudor del Activo Securitizado
 - 7.4.1. Actividades Deudor
 - 7.4.2. Antecedentes Financieros
 - 7.4.3. Relación Deudor-Sociedad Securitizadora

8.0. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

- 8.1. Diagrama de la Estructura de la Emisión
- 8.2. Mejoras Crediticias (Sobrecolateralización)
- 8.3. Fondos del Patrimonio Separado
- 8.4. Amortización Extraordinaria
- 8.5. Sustitución de Activos
- 8.6. Recompra de Activos
- 8.7. Obligaciones, Limitaciones, Restricciones y/o Prohibiciones
- 8.8. Prelación de Pagos
- 8.9. Cobro sobre Patrimonio Común
- 8.10. Aportes Adicionales
- 8.11. Retiro de Excedentes
- 8.12. Garantías
- 8.13. Otros

9.0. FACTORES DE RIESGO

- 9.1. Factores de Riesgo de los Activos
- 9.2. Factores de Riesgo del Originador
- 9.3. Factores de Riesgo del Deudor
- 9.4. Otros Factores de Riesgo

10.0. CLASIFICACION DE RIESGO DE LOS TITULOS DE DEUDA

- 10.1. Entidades Clasificadoras de Riesgo
- 10.2. Categorías de Riesgo Asignadas
- 10.3. Fundamento de las Clasificaciones

11.0. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS

- 11.1. Administrador
 - 11.1.1. Propiedad del Administrador
 - 11.1.2. Relación Administrador-Sociedad Securitizadora
- 11.2. Otras entidades relacionadas a la Administración
- 11.3. Custodia
- 11.4. Razón social del Custodio
 - 11.4.1. Obligaciones del Custodio
 - 11.4.2. Propiedad del Custodio
 - 11.4.3. Relación Custodio-Sociedad Securitizadora
- 11.5. Activos no Custodiados

12.0. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS

- 12.1. Nombre o Razón Social
- 12.2. Dirección
- 12.3. Relaciones
- 12.4. Información Adicional
- 12.5. Fiscalización

13.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

- 13.1. Tipo de Colocación
- 13.2. Sistema de Colocación
- 13.3. Colocador
 - 13.3.1. Razón Social
 - 13.3.2. Domicilio y Teléfono
 - 13.3.3. Relación con Colocadores
- 13.4. Plazo Colocación
- 13.5. Código Nemo-técnico
- 13.6. Valores no Suscritos

14.0. PAGO DE LOS TITULOS

- 14.1. Entidad Pagadora
- 14.2. Dirección y Teléfono
- 14.3. Lugar de Pago
- 14.4. Aviso de Pago

15.0. INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS

- 15.1. Información Periódica y Otras
- 15.2. Lugares de Obtención de Estados Financieros
- 15.3. Inclusión de Antecedentes Adicionales

16.0. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES

- 16.1. Certificado de Inscripción de Emisión
 - 16.1.1. N° de Inscripción
 - 16.1.2. Fecha

17.0. OTRAS INDICACIONES

- 17.1. Fuentes de la Información Financiera presentada y Fecha de Elaboración
- 17.2. Glosario

3.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

3.1. Razón Social:

BCI SECURITIZADORA S.A.

3.2. Nombre Fantasía

No tiene.

3.3. RUT

96.948.880-9

3.4. Número y Fecha Inscripción en el Registros de Valores

Número 740 de fecha 18 de Junio de 2001.

3.5. Dirección

Magdalena 140 Piso 7, Las Condes, Santiago.

3.6. Teléfono

540-5255

3.7. Fax

692-7439

3.8. Correo Electrónico

secubci@bci.cl.

3.9. Página web

www.bci.cl.

3.10. Mayores Accionistas

Accionista	N° Acc.	Porcentaje
Banco de Crédito e Inversiones	999	99,9%
Empresas Juan Yarur S.A.C.	1	0,1%

3.11. Controlador

Banco de Crédito e Inversiones.

3.12. Emisiones Realizadas

SVS					
N° Registro	Fecha	Moneda	Monto Emitido	Activo	Originador
346	10-10-03	\$	16.500.000.000	Créditos de Consumo	Inversiones SCG S.A.
412	28-04-05	\$	80.000.000.000	Créditos de Consumo	Cencosud Administradora de Tarjetas S.A.
442	21-11-05	\$	30.718.000.000	Créditos Sociales	CCAF 18 de Septiembre
450	17-01-06	\$	85.000.000.000	Créditos de Consumo	Inversiones SCG S.A.
471	31-08-06	\$	40.000.000.000	Créditos Sociales	CCAF La Araucana
473	26-09-06	\$	13.000.010.000	Créditos sobre Ventas	Copeval S.A.
490	30-01-07	\$	53.000.000.000	Créditos de Consumo	Cofisa S.A.
496	07-03-07	\$	85.000.000.000	Créditos de Consumo	Presto S.A.
519	14-12-07	\$	40.000.000.000	Créditos Sociales	CCAF Los Héroes
524	08-02-08	\$	85.000.000.000	Créditos de Consumo	Presto S.A.

4.0. ANTECEDENTES LEGALES DE LA EMISIÓN

4.1. Acuerdo de Emisión

4.1.1. Órgano

Directorio de BCI Securitizadora S.A.

4.1.2. Fecha

Sesión de Directorio de fecha 25 de marzo del año 2008, reducida a escritura pública con fecha 17 de abril del año 2008, en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Ratificada en Sesión de Directorio de fecha 30 de septiembre de 2008, reducida a escritura pública con fecha 2 de octubre de 2008, en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

4.2. Escritura de Emisión

4.2.1. Notaría

La Escritura Pública de Emisión, en adelante la "Escritura de Emisión" fue otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

4.2.2. Fecha

Escritura Pública de Emisión de fecha 28 de julio de 2008.

4.3. Escrituras Modificadorias

4.3.1. Notaría

Las Escrituras Modificadorias de la Emisión fueron otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

4.3.2. Fecha

Escrituras Públicas Modificadorias de la Emisión de fechas 6 de octubre de 2008 y 3 de noviembre de 2008.

5.0. ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN

5.1. Monto Nominal Total de la Emisión

El valor total nominal de la emisión es de 606.000 Unidades de Fomento.

5.2. Series

La presente emisión está compuesta de tres series denominadas Serie "A" o Preferente, Serie "B" o Preferente, y Serie "C" o Subordinada.

La Serie "A" o Preferente, es preferente, la Serie "B" o Preferente es preferente, y la Serie "C" o Subordinada es subordinada.

5.3. Cantidad de Títulos

La Serie "A" o Preferente está compuesta de 1.059 títulos numerados del 0001 al 1.059.

La Serie "B" o Preferente está compuesta de 152 títulos numerados del 001 al 152.

La Serie "C" o Subordinada está compuesta de un solo título con el número 1.

5.4. Cortes

Los títulos de la presente emisión, tienen los siguientes cortes:

Serie "A" o Preferente	UF	500,00
Serie "B" o Preferente	UF	500,00
Serie "C" o Subordinada	UF	500,00

5.5. Reajustabilidad

Los Títulos de Deuda están denominados en Unidades de Fomento, por lo que el capital se reajustará según la variación que experimente la Unidad de Fomento entre el uno de julio de dos mil ocho y el día en que se produzcan los respectivos vencimientos. Para estos efectos se tendrán por válidas las publicaciones de la Unidad de Fomento que se hagan en el Diario Oficial de conformidad a la Ley. En caso que deje de existir o se modifique la Unidad de Fomento, se entenderá como referida a aquel factor que la reemplace y que sea aplicable a la operación.

5.6. Tasa de Interés

Serie "A" o Preferente: 4,00% anual efectiva, calculada sobre la base de años de 360 días, vencida y compuesta trimestralmente, y por lo tanto equivalente a un interés del 0,98534065% trimestral.

Serie "B" o Preferente: 3,90% anual efectiva, calculada sobre la base de años de 360 días, vencida y compuesta trimestralmente, y por lo tanto equivalente a un interés del 0,96105657% trimestral.

Serie "C" o Subordinada no devenga intereses.

5.7. Fecha Inicio Devengo de Intereses y Reajustes

El día 1° de Julio de 2008.

5.8. Fecha inicio Pago de Intereses y Reajustes

Los vencimientos de intereses y reajustes se pagarán de acuerdo a la Tabla de Desarrollo descrita el numeral 5.10 de este prospecto.

Los Títulos de la Serie "A" o Preferente, comprenderán treinta y nueve vencimientos de intereses y reajustes, en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo. El primero de ellos será el 1° de octubre de 2012.

Los Títulos de la Serie "B" o Preferente, comprenderá un vencimiento de intereses y reajustes, el día 1° de julio de 2023.

El Título de la Serie "C" o Subordinada tendrá un vencimiento el día 1° de octubre de 2023.

5.9. Fecha Inicio Pago de Amortización

Los vencimientos de capital se pagarán de acuerdo a la Tabla de Desarrollo descrita el numeral 5.10 de este prospecto.

Los Títulos de la Serie "A" o Preferente, comprenderán treinta y nueve vencimientos de capital en las fechas indicadas en la Tabla de Desarrollo. El primero de ellos será el 1° de octubre de 2012.

Los Títulos de la Serie "B" o Preferente efectuará el pago de la amortización e intereses el 1° de julio de 2023.

La Serie "C" o Subordinada efectuará el pago de la amortización el 1° de octubre de 2023.

5.10. Tablas de Desarrollo

Tabla de Desarrollo Serie "A" o Preferente

N° Títulos	1.059		
Fecha Inicio	1-Jul-2008	Tasa Anual	4,00%
Nominal (UF)	500,0000	Tasa Trimestral	0,98534065%

Fecha	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Oct-2012	1	500,0000	90,6928	-86,6046	4,0882	586,6046
1-Ene-2013	2	586,6046	5,7801	12,7252	18,5053	573,8794
1-Abr-2013	3	573,8794	5,6547	-0,9422	4,7125	574,8216
1-Jul-2013	4	574,8216	5,6640	-1,6069	4,0571	576,4285
1-Oct-2013	5	576,4285	5,6798	4,7609	10,4407	571,6676
1-Abr-2014	6	571,6676	11,3212	-8,0734	3,2478	579,7410
1-Ene-2015	7	579,7410	17,3067	-14,6807	2,6260	594,4217
1-Abr-2015	8	594,4217	5,8571	2,9098	8,7669	591,5119
1-Jul-2015	9	591,5119	5,8284	-1,8026	4,0258	593,3145
1-Oct-2015	10	593,3145	5,8462	9,7015	15,5477	583,6130
1-Ene-2016	11	583,6130	5,7506	-5,1038	0,6468	588,7168
1-Abr-2016	12	588,7168	5,8009	10,5085	16,3094	578,2083
1-Jul-2016	13	578,2083	5,6973	5,6983	11,3956	572,5100
1-Oct-2016	14	572,5100	5,6412	12,5279	18,1691	559,9821
1-Ene-2017	15	559,9821	5,5177	-4,0528	1,4649	564,0349
1-Abr-2017	16	564,0349	5,5577	9,7042	15,2619	554,3307
1-Jul-2017	17	554,3307	5,4620	43,7324	49,1944	510,5983
1-Oct-2017	18	510,5983	5,0311	79,7944	84,8255	430,8039
1-Ene-2018	19	430,8039	4,2449	109,7593	114,0042	321,0446
1-Abr-2018	20	321,0446	3,1634	118,8297	121,9931	202,2149
1-Jul-2018	21	202,2149	1,9925	69,0871	71,0796	133,1278
1-Oct-2018	22	133,1278	1,3118	-0,1817	1,1301	133,3095
1-Ene-2019	23	133,3095	1,3136	0,3657	1,6793	132,9438
1-Oct-2019	24	132,9438	3,9687	-1,2079	2,7608	134,1517
1-Ene-2020	25	134,1517	1,3219	10,3722	11,6941	123,7795
1-Abr-2020	26	123,7795	1,2196	6,1582	7,3778	117,6213
1-Jul-2020	27	117,6213	1,1590	2,6163	3,7753	115,0050
1-Oct-2020	28	115,0050	1,1332	-0,4270	0,7062	115,4320
1-Ene-2021	29	115,4320	1,1374	2,2083	3,3457	113,2237
1-Abr-2021	30	113,2237	1,1156	6,2893	7,4049	106,9344
1-Jul-2021	31	106,9344	1,0537	12,0851	13,1388	94,8493
1-Oct-2021	32	94,8493	0,9346	4,1233	5,0579	90,7260
1-Ene-2022	33	90,7260	0,8940	11,8555	12,7495	78,8705
1-Abr-2022	34	78,8705	0,7771	12,0637	12,8408	66,8068
1-Jul-2022	35	66,8068	0,6583	-0,2501	0,4082	67,0569
1-Oct-2022	36	67,0569	0,6607	10,3891	11,0498	56,6678
1-Ene-2023	37	56,6678	0,5584	30,7356	31,2940	25,9322
1-Abr-2023	38	25,9322	0,2555	14,6050	14,8605	11,3272
1-Jul-2023	39	11,3272	0,1116	11,3272	11,4388	0,0000

Tabla de Desarrollo Serie "B" o Preferente

N° Títulos	152		
Fecha Inicio	1-Jul-2008	Tasa Anual	3,90%
Nominal(UF)	500,0000	Tasa Trimestral	0,96105657%

Fecha	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Jul-2023	1	500,0000	387,5712	500,0000	887,5712	0,0000

Tabla de Desarrollo Serie "C" o Subordinada

N° Títulos	1		
Fecha Inicio	1-Jul-2008	Tasa Anual	0,00%
Nominal(UF)	500,0000	Tasa Trimestral	0,00000000%

Fecha	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Oct-2023	1	500,0000	0,0000	500,0000	500,0000	0,0000

6.0. FORMA DE LOS TÍTULOS**6.1. Portador / a la Orden / Nominativo**

Los títulos de la Serie "A" o Preferente son al Portador.
 Los títulos de la Serie "B" o Preferente son al Portador.
 El título de la Serie "C" o Subordinada es al Portador.

6.2. Forma de los Títulos

Los títulos serán desmaterializados.

6.3. Depositario de los Títulos de Deuda de Securitización**6.3.1. Razón Social**

Depósito Central de Valores S.A. Depósito de Valores.

6.3.2. Domicilio y Teléfono

Huérfanos 770 Piso 17, Santiago
 Fono: 393-9245

6.4. Emisión Física de los Títulos

La presente emisión es desmaterializada y se sujetará, en lo pertinente, a las normas de la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo número setecientos treinta y cuatro, de Hacienda, del año mil novecientos noventa y uno; a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete de veinte de enero de mil novecientos noventa y ocho emanada de la Superintendencia y al Reglamento Interno del DCV. La entrega de los Títulos, entendida ésta como aquélla que se realiza al momento de su colocación, no se efectuará en forma física por tratarse de instrumentos desmaterializados, sino que se hará por medio magnético a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV en la que se identificará el código de depositante del Agente Colocador de esta emisión para que se abone la cuenta de Posición de éste. El Agente Colocador efectuará posteriormente el registro de las operaciones de compraventa, abonándose las cuentas de Posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Títulos y cargándose la cuenta del Agente Colocador. Los Tenedores de Títulos podrán transar posiciones ya sea actuando en forma directa como depositante del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, pudiendo solicitar certificaciones ante el DCV de acuerdo a lo dispuesto en los artículos números trece y catorce de la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis. Las transacciones que se realicen entre los distintos titulares de posiciones no podrán ser inferiores a una Posición Mínima Transable. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis, los depositantes del DCV podrán requerir el retiro de uno o más Títulos de Deuda. El Emisor procederá, en tal caso, a costa del Patrimonio Separado, a la confección material de los referidos Títulos. En este caso será dueño de ellos el portador de los mismos y la transferencia se hará mediante su entrega material. Para la confección material de los Títulos deberá observarse el siguiente procedimiento: El DCV comunicará al Emisor, dentro de las veinticuatro horas desde que le sea solicitado, el requerimiento de que se confeccione materialmente uno o más Títulos. El Emisor solicitará una cotización a dos imprentas con experiencia en la confección de Títulos o bonos, cuya elección será atribución exclusiva del Emisor. El costo de impresión de estos Títulos será solventado por el Patrimonio Separado. La impresión se encargará a la imprenta que presente la cotización más baja, debiendo entregarse los Títulos materiales al DCV en el plazo de quince días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción por el Emisor de la última cotización. En todo caso la entrega de los Títulos deberá producirse antes de los treinta días hábiles contados desde la solicitud de los mismos, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete de la Superintendencia. Los Títulos materiales contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo respectiva. El Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización.

6.5. Reemplazo de títulos

En el evento de extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización total o parcial de un Título de Deuda que haya sido confeccionado materialmente o uno o más de sus cupones, el interesado solicitará un duplicado en reemplazo del Título o cupón extraviado, deteriorado, hurtado, robado, destruido o inutilizado. El Emisor ordenará la publicación, a costa del interesado, en el diario El Diario Financiero de Santiago, y, si éste no existiere, en el Diario Oficial, de un aviso destacado en que se informe al público el extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización, con clara individualización de la serie de la emisión y el número del Título o cupones, haciendo presente que se emitirá un duplicado y que el original quedará sin valor si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la fecha de publicación del aviso, no se presenta el Tenedor del Título o cupón de que se trate ante el Emisor a hacer valer sus derechos. En tal caso el Emisor emitirá y pondrá a disposición del Tenedor para su retiro un duplicado del Título o cupón una vez transcurrido el plazo antes señalado sin que se presente el Tenedor del mismo y previa constitución por el solicitante, de una boleta de garantía bancaria por el mismo monto, a favor y a satisfacción del Emisor. Esta garantía se mantendrá vigente por el plazo de cinco años, contado desde la fecha de vencimiento del último cupón del Título reemplazado o de la fecha de vencimiento del cupón reemplazado, según sea el caso. En el Título o cupón duplicado se dejará constancia de haberse cumplido las formalidades antes señaladas. Si un Título o cupón fuere dañado parcialmente, sin que se inutilizaren o destruyeren sus indicaciones esenciales, el Emisor procederá a emitir un duplicado del mismo, debiendo proceder al archivo del Título sustituido. Toda emisión de duplicados de Títulos de Deuda o cupones será puesta en conocimiento del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, mediante carta certificada, y anotada en el Registro de Tenedores de Títulos.

7.0. CARTERA DE ACTIVOS

7.1. Naturaleza de los Activos

i) El activo del patrimonio separado quedará integrado de pleno derecho por los Pagarés provenientes de Aporte de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por distintos Deudores en concordancia con la Ley General de Servicios Sanitarios y específicamente con el Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Obras Públicas número setenta del año mil novecientos ochenta y ocho.

ii) Están denominados en Unidades de Fomento.

iii) Tasa de interés promedio de 3,81%.

iv) De los 290 Pagarés, 231 tienen cláusula de prepago.

v) Sin garantías asociadas.

vi) No se acompañan antecedentes adicionales.

7.2. Información de la Cartera

7.2.1. Principales Características

290 Pagares.
231 Prepagables.
59 Sin Cláusula de prepago.

Monto total de 631.121,06 Unidades de Fomento.
Monto promedio 2.176,28 Unidades de Fomento.
Plazo máximo remanente de 176 meses.

7.2.2. Composición de la Cartera de Activos

El activo del patrimonio separado quedará integrado de pleno derecho por los pagarés provenientes de Aporte de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por distintos Deudores en concordancia con la Ley General de Servicios Sanitarios y específicamente con el Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Obras Públicas número setenta del año mil novecientos ochenta y ocho y con las condiciones generales que se indican a continuación:

Uno) El total de instrumentos es de: Doscientos noventa pagarés endosables. Todos estos pagarés endosables, en adelante los "Pagarés", son individualizados en los Anexos II y III del Contrato de Emisión;

Dos) Los Pagarés que integrarán el patrimonio separado tendrán un saldo de capital al uno de julio de dos mil ocho equivalente a seiscientas treinta y un mil ciento veintiuno coma cero seis Unidades de Fomento;

Tres) La tasa de compra es de cuatro coma nueve por ciento anual, tasa que podrá ser ajustada en función de las condiciones de mercado al momento de la colocación efectiva de la emisión;

Cuatro) El plazo máximo remanente de los flujos es de ciento setenta y seis meses;

Cinco) La tasa de interés promedio de emisión de los Pagarés es tres coma ochenta y uno por ciento anual;

Seis) El valor nominal promedio de cada Pagaré es de dos mil sesenta y siete coma cuarenta y ocho Unidades de Fomento.

7.3. Originador

161 personas jurídicas y naturales que en conjunto son los acreedores de los Pagarés según se presenta a continuación:

N°	Originador	Monto UF	%
1	Constructora e Inmobiliaria Independencia Ltda.	47.376,8152	7,51%
2	Constructora Almagro S. A.	22.171,5206	3,51%
3	Inmobiliaria Caleuche Limitada	19.114,8699	3,03%
4	Inmobiliaria Brotec-Icafal Ltda.	17.721,8520	2,81%
5	Constructora Loga Limitada	15.319,1001	2,43%
6	Simonetti Gestión S. A.	11.843,8580	1,88%
7	Inmobiliaria Los Peumos S. A.	11.776,7447	1,87%
8	Inmobiliaria El Nogal S.A.	10.406,3732	1,65%
9	Constructora Malpo Ltda.	10.208,0112	1,62%
10	Hacienda Chicureo Casas S.A.	9.889,6299	1,57%
11	Inmobiliaria Raco Limitada	9.865,5449	1,56%
12	Inmobiliaria Los Pinares de Algarrobo S. A.	9.525,2736	1,51%
13	Inmobiliaria e Inversiones Ingesol Limitada	9.322,3060	1,48%
14	Inmobiliaria Casas de Santa Juana S. A.	8.750,7342	1,39%
15	Inmobiliaria Kilimanjaro S. A.	8.632,9320	1,37%
16	Simonetti Gestión S. A. para Rosario Fondo de Inversión Privado	8.305,1987	1,32%
17	Inmobiliaria Vicuña II S. A.	8.164,6702	1,29%
18	Constructora e Inmobiliaria C. V. P. Limitada	8.008,0783	1,27%
19	Sociedad Inmobiliaria Ebro Ltda.	7.565,9838	1,20%
20	Sociedad Inmobiliaria Ebron S. A.	7.231,2871	1,15%
21	Administradora Los Portones S.A. para Los Portones FIP	7.036,5814	1,11%
22	Constructora Cerutti S. A.	7.033,5426	1,11%
23	Inmobiliaria Maka II S.A.	6.983,7369	1,11%
24	Inmobiliaria y Constructora Digua S. A.	6.910,1711	1,09%
25	Administradora Las Flores S.A. para FIP Las Flores	6.861,4128	1,09%
26	Constructora Sanhueza Hermanos Ltda.	6.519,7684	1,03%
27	Inmobiliaria Tierra del Sol S. A.	6.513,7505	1,03%
28	Administradora La Reina S. A.	6.434,8608	1,02%
29	Inmobiliaria Terrazas del Condor S. A.	6.349,8820	1,01%
30	Constructora Enaval S.A.	6.217,7633	0,99%
31	Constructora Lode S.A.	6.149,7924	0,97%
32	Constructora El Canelo S.A.	6.098,1009	0,97%
33	Empresa Constructora Sigro S.A.	6.025,7413	0,95%
34	Simonetti Inmobiliaria S. A.	5.907,7560	0,94%
35	Crillón Desarrollos Inmobiliarios S. A. para F. I. P. Vista Cordillera III	5.827,8843	0,92%
36	Inmobiliaria Rio Napo Limitada	5.628,7181	0,89%
37	Inmobiliaria Gama Beta S.A.	5.445,4232	0,86%
38	Inmobiliaria Las Vertientes S.A.	5.189,5443	0,82%
39	Inmobiliaria Icafal-Ingevec Ltda.	4.926,5263	0,78%
40	Inmobiliaria las Brisas de Algarrobo S. A.	4.560,8821	0,72%
41	Inmobiliaria y Constructora Santa Maria Ltda.	4.544,3226	0,72%
42	Inmobiliaria Bosques de Curauma Limitada	4.526,6118	0,72%
43	Inmobiliaria El Mirador de San Damian S. A.	4.477,5959	0,71%
44	Constructora Santa Beatriz S.A.	4.425,1239	0,70%
45	Crillón Desarrollos Inmobiliarios S.A. para F. I. P. La Hacienda IV	4.231,3888	0,67%
46	Inmobiliaria Gama S.A.	4.220,0397	0,67%
47	Administradora Las Flores S.A.	4.093,1345	0,65%
48	Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.	4.085,4600	0,65%
49	Crillón Desarrollo Inmobiliario S. A. para FIP Altos del Parque I	4.038,5427	0,64%
50	FIP Siena 21, Adm. y representado por Celfin Capital S.A. Adm. de Activos	4.015,4817	0,64%

N°	Originador	Monto UF	%
51	Inmobiliaria y Constructora Apoquindo 2002 S. A.	3.823,1094	0,61%
52	Inmobiliaria Paces S. A.	3.812,2194	0,60%
53	Inmobiliaria El Olmo S.A.	3.692,1555	0,59%
54	Grupo Inmob. NOVA-UPC S. A.	3.681,2699	0,58%
55	Inmobiliaria Gran Océano Limitada	3.628,3841	0,57%
56	Inmobiliaria Santa Teresa S. A.	3.592,1613	0,57%
57	Inmobiliaria La Marina Oriente S. A.	3.524,7154	0,56%
58	Banco de Credito e Inversiones	3.440,1320	0,55%
59	Inmobiliaria Plaza Santo Domingo S. A.	3.203,7070	0,51%
60	Inmobiliaria Socovesa Santiago S. A.	3.139,4043	0,50%
61	Crillón Desarrollos Inmobiliarios, S.A. para FIP Edificio Parque Uno	3.128,3100	0,50%
62	Inmobiliaria Ecomac Santiago S. A.	3.089,0765	0,49%
63	Inmobiliaria Llanquihue Sur Ltda.	3.037,9113	0,48%
64	Constructora Sironvalle S.A	3.032,3839	0,48%
65	Inmobiliaria Santa Maria de Huechuraba Ltda.	2.992,4684	0,47%
66	Higuerillas S. A. para Fondo de Inversión Privado Agua Santa	2.960,9931	0,47%
67	Inmobiliaria El Cóndor Limitada	2.955,8337	0,47%
68	Inmobiliaria Ebro S. A.	2.954,2418	0,47%
69	Higuerillas S. A. para Concón Fondo de Inversión Privado	2.948,9041	0,47%
70	Constructora Marcelo Rivano Ltda.	2.926,9049	0,46%
71	Inmobiliaria Alto Los Nogales S. A.	2.891,9334	0,46%
72	Constructora e Inmobiliaria Eduardo Lopez Blanco Ltda.	2.840,1306	0,45%
73	Constructora e Inmobiliaria Alameda Lastarria S. A.	2.820,6847	0,45%
74	Administradora Pazma S.A. para Mosaic F.I.P.	2.798,3883	0,44%
75	Inmobiliaria Petrohue S.A.	2.789,0582	0,44%
76	Inmobiliaria Pocuro S. A.	2.763,3310	0,44%
77	Inmobiliaria Bosques de Vicuña S.A	2.674,9441	0,42%
78	Somonetti Gestión S. A.	2.663,9029	0,42%
79	Soc. Inmobiliaria Ebro S. A.	2.621,9514	0,42%
80	Inmobiliaria Vesmil LTDA.	2.576,0199	0,41%
81	Inmobiliaria Parque de la Luz II S. A.	2.556,4455	0,41%
82	Inmob. , Inversiones, Ingeniería y Construcciones Santa Bárbara S. A.	2.434,7178	0,39%
83	Simonetti Gestión S. A. para Lo Gallo Fondo de Inversión Privado	2.356,0484	0,37%
84	Del Inca Sociedad Inversiones Ltda.	2.350,5085	0,37%
85	Inmobiliaria Viña Park Limitada	2.302,5993	0,36%
86	Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.	2.270,6302	0,36%
87	Sociedad Educacional San Carlos Quilicura Ltda.	2.244,2996	0,36%
88	Administradora Proyecta S. A. para Norte Sur F. I. P.	2.191,7411	0,35%
89	Fondo de Inv. Privado Mar Egeo representado por Adm. Solari S. A.	2.155,7476	0,34%
90	Inmobiliaria Nasca Limitada	2.143,0369	0,34%
91	Inmobiliaria Nova Las Lomas Limitada	2.139,7362	0,34%
92	Inmobiliaria Bilbao Country S.A.	2.135,7313	0,34%
93	Inmobiliaria Costa de Montemar	2.129,2010	0,34%
94	Adm. de fondos de inversiones La Meseta S.A. en representación de Alto Libertad F.I.P	2.126,1580	0,34%
95	Inmobiliaria Centro Viña S.A.	2.101,0025	0,33%
96	Inmobiliaria Torres del Paine Ltda.	2.069,1295	0,33%
97	Administradora Las Encinas S. A. para Exequiel Fernández F.I.P.	2.045,1989	0,32%
98	Inmobiliaria Boulevard Lyon Ltda.	2.024,3066	0,32%
99	Algarrobo Inmobiliaria Limitada	1.956,0462	0,31%
100	Administradora Beltec S.A. para Gran Océano Fondo de Inv. Privado	1.951,8193	0,31%
101	Inmobiliaria CST Santa Isabel S. A.	1.910,6393	0,30%
102	Chicureo Comercial S. A.	1.902,5045	0,30%
103	Inmobiliaria Las Gaviotas Limitada	1.897,2909	0,30%
104	South Cone Chile S. A.	1.884,0867	0,30%
105	Inmobiliaria Llanquihue Oriente Ltda.	1.861,2506	0,29%

N°	Originador	Monto UF	%
106	Inmobiliaria Brasilia S. A.	1.846,3145	0,29%
107	Inmobiliaria Jardin del Golf Ltda.	1.817,1370	0,29%
108	Inmobiliaria Caleuche Limitada.	1.785,1181	0,28%
109	Inmobiliaria Nova Las Lomas Ltda.	1.772,0040	0,28%
110	Administradora San Francisco S.A. para FIP	1.713,2034	0,27%
111	Marisol Tatiana del Pozo Sánchez	1.709,4098	0,27%
112	Inmobiliaria Progalco Limitada.	1.619,0144	0,26%
113	Administración de Desarrollos Inmobiliarios S. A. para Lyon Uribe FIP	1.607,5396	0,25%
114	Administración de Desarrollos Inmobiliarios S. A. para Premio Nobel FIP	1.561,2521	0,25%
115	Inmobiliaria Caleuche Ltda.	1.496,4568	0,24%
116	Inmobiliaria El Portal II S. A.	1.486,3249	0,24%
117	Inmobiliaria Norte Blanco S.A.	1.464,4314	0,23%
118	Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada	1.442,4159	0,23%
119	Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda.	1.419,4385	0,22%
120	Inmobiliaria Beg Ltda.	1.394,1658	0,22%
121	Metambiente Chile S. A.	1.389,9189	0,22%
122	Inmobiliaria Inversiones y Asesorías D.R.C Limitada	1.380,1685	0,22%
123	Inmobiliaria Eleodoro Yañez Dos Ltda.	1.358,8925	0,22%
124	Constructora Peñaflor Ltda.	1.345,4931	0,21%
125	Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S. A.	1.331,2994	0,21%
126	T. L. Inmobiliaria Ltda.	1.251,8459	0,20%
127	Inmobiliaria Independencia S.A.	1.246,4198	0,20%
128	Inmobiliaria Santa Teresa de Gorbea S. A.	1.229,2911	0,19%
129	Inmobiliaria Carmencita Ltda.	1.217,9537	0,19%
130	Inmobiliaria Nataniel Copiapó S. A.	1.211,3672	0,19%
131	Inmobiliaria Microcentro S. A.	1.174,6905	0,19%
132	Constructora Sanhueza Hnos. Ltda.	1.147,7136	0,18%
133	Inmobiliaria Terraoste S. A.	1.116,7001	0,18%
134	Inmobiliaria Río Donguil Ltda.	1.099,8156	0,17%
135	Celfin Capital S. A. Administración de Activos para FIP Celfin-Inarco I	1.046,9753	0,17%
136	Empresa Constructora Guzmán y Larraín Ltda.	1.041,7773	0,17%
137	Centro Educacional Fernando de Aragon Ltda.	995,7916	0,16%
138	Conavicoop	991,2018	0,16%
139	Julia del Carmen Acevedo Herrera	959,5957	0,15%
140	Desarrollo Inmobiliario de San Bernardo S. A.	914,7727	0,14%
141	Empresa Constructora MFA Ltda.	882,9169	0,14%
142	Soc. Inmobiliaria San Francisco Ltda.	871,9763	0,14%
143	Empresa Constructora Cadimare Ltda.	840,7814	0,13%
144	Inmobiliaria e Inversiones Río Tajo Ltda.	836,2413	0,13%
145	Inmobiliaria P2K Richard Ltda.	814,0280	0,13%
146	Inmobiliaria Condell Ltda.	711,0754	0,11%
147	Empresa Constructora TECSA S. A.	691,6374	0,11%
148	Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.	686,1556	0,11%
149	Inmobiliario Almayate S. A.	669,7769	0,11%
150	Desarrollo Inmobiliario Napoleón S. A. para F.I.P. Infante 9	591,7110	0,09%
151	Empresa Constructora Uriarte Pérez-Cotapo Ltda.	559,9251	0,09%
152	Inmobiliaria H. H. B. Ltda.	556,7581	0,09%
153	Inmobiliaria San Francisco S. A.	550,6962	0,09%
154	Soc. Constructora e Inmob. Nuevo Siglo S. A.	492,0332	0,08%
155	Constructora Luis Navarro S. A.	242,9767	0,04%
156	Sociedad Constructora Salfa S. A.	221,4271	0,04%
157	Inmobiliaria C y A Green S. A.	206,8777	0,03%
158	Sociedad Inmobiliaria San Francisco Ltda.	181,8334	0,03%
159	Constructora Guayacán Ltda.	118,4200	0,02%
160	Inmobiliaria Santa Laura Ltda.	111,1286	0,02%
161	Alvaro Eugenio Silva Araya	71,9443	0,01%
Total		631.121,0616	100,00%

7.3.1. Actividades del Originador

Los originadores son empresas constructoras, fondos de inversión, personas naturales o inmobiliarias que haciendo uso del artículo N° 14 y siguientes del DFL N° 70 del MOP del año 1988, aceptaron pagares en forma de pago de aporte de financiamientos reembolsables por inversiones realizadas en proyectos de construcción.

7.3.2. Antecedentes Financieros del Originador

Esta emisión no contempla revolving de activos, por lo que no se presentará información financiera de los originadores.

7.3.3. Relación Originador-Sociedad Securitizadora

No hay.

7.4. Información Deudor Principal del Activo Securitizado

Dentro de la Cartera de Activos, un 48,49% corresponde a Pagarés suscritos por Aguas Andina S.A.

La siguiente es la distribución porcentual de los Deudores de los Pagarés:

Deudor	Monto UF	Porcentaje
Aguas Andinas S. A.	306.042,3000	48,49%
Esval S. A.	128.063,2740	20,29%
Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	78.875,5520	12,50%
Aguas Cordillera S. A.	44.783,0383	7,10%
Aguas Manquehue S. A.	34.326,1481	5,44%
Aguas del Altiplano S. A.	20.318,7073	3,22%
Aguas Los Dominicos S. A.	8.429,5573	1,34%
Essal S. A.	6.172,1837	0,98%
Aguas Araucanía S. A.	3.888,8738	0,62%
Aguas Magallanes S. A.	221,4271	0,04%
Total	631.121,0616	100,00%

7.4.1. Actividades Deudor Principal

Rubro concesión de servicios de agua potable.

7.4.2. Antecedentes Financieros

Los antecedentes financieros de Aguas Andina S.A. son:

	Dic. 2007	Dic. 2006	Dic. 2005
Activos	838.831.826	770.400.780	774.289.455
Pasivos	406.002.406	379.386.816	210.477.399
Patrimonio	432.817.870	391.004.077	382.041.932
Resultado	97.058.999	84.622.086	75.944.683

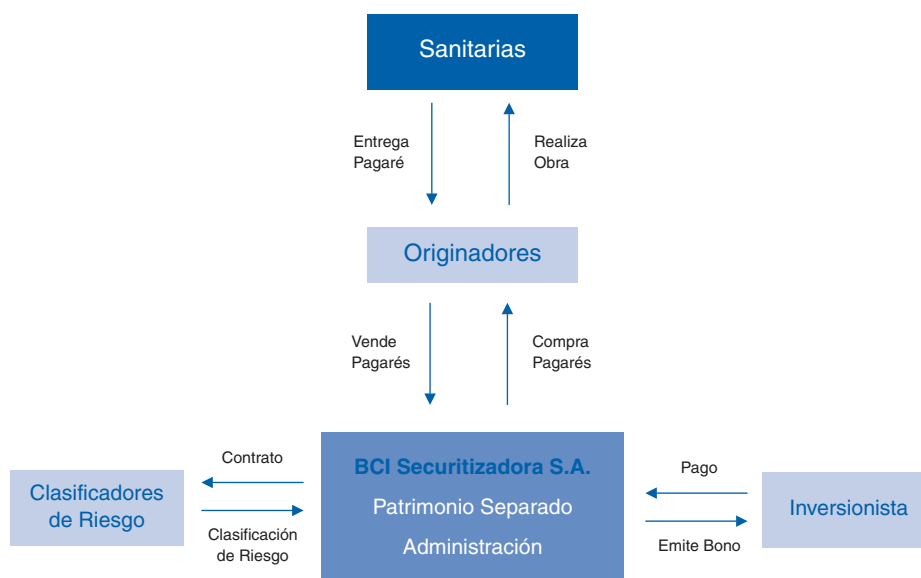
Cifras Auditadas por Deloitte Auditores y Consultores Ltda., sin salvedades.

7.4.3. Relación Deudor-Sociedad Securitizadora

No hay relación.

8.0. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

8.1. Diagrama de la Estructura de la Emisión



8.2. Mejoras Crediticias (Sobrecolateralización)

No hay mejoras crediticias en esta estructura.

8.3. Fondos del Patrimonio Separado

A) Fondo de Gastos: Este fondo se formará desde el primer día de conformación del Patrimonio Separado, con parte del producto de la colocación de los Títulos, por un monto de cuarenta y siete mil novecientas Unidades de Fomento. Este fondo será utilizado para el pago de los gastos del Patrimonio Separado contemplados en Contrato de Emisión. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá reemplazar hasta treinta mil Unidades de Fomento de las cuarenta y siete mil novecientas Unidades de Fomento antes señaladas, por instrumentos financieros emitidos por bancos nacionales o extranjeros con una clasificación de riesgo de al menos AA-. En este caso, los instrumentos adquiridos por el emisor no podrán ser prepagables y deberán contener vencimientos de al menos dos mil doscientas Unidades de Fomento el primer día de los meses de julio de cada año, a partir del primero de julio de dos mil nueve, y de cada año sucesivo, hasta el año dos mil veintidós, ambos inclusive. Adicionalmente, podrá conformarse este fondo con el ciento por ciento de los Recursos Sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, con el ciento por ciento de los Recursos Sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente, y con los recursos provenientes de Pagos Anticipados, Ordinarios y recuperaciones de Pagarés, que sigan recaudándose con posterioridad al pago total de las Series correspondientes a Pagarés incluidos en el Anexo II ó III del Contrato de Emisión.

B) Características del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente: Este fondo será utilizado para el Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente y se formará con el ciento por ciento de los Pagos Anticipados o Pagos Ordinarios, sean estos pagos parciales o totales de los Pagarés que pertenezcan a alguno de los Pagarés incluidos en el Anexo II del Contrato de Emisión, con los Recursos Sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente, con los recursos provenientes de Pagos Anticipados, Ordinarios y recuperaciones de Pagarés, incluidos en el Anexo III del Contrato de Emisión, en caso que la Serie "B" o Preferente hubiese sido prepagada en su totalidad y con los recursos provenientes del Fondo de Gastos necesarios para que los dineros recibidos producto de Pagos Anticipados o Pagos Ordinarios de Pagarés contenido en el Anexo II del Contrato de Emisión mantengan su equivalencia en Unidades de Fomento a la fecha de rescate de Títulos de Deuda de la Serie "A" o Preferente. El Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, dejará de acumularse, una vez que se hayan pagado completamente los Títulos de la Serie "A" o Preferente, momento a partir del cual cualquier pago de los Pagarés que pertenezcan a alguno de los Pagarés incluidos en el Anexo II del Contrato de Emisión, pasará a formar parte del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente, si este estuviere acumulando recursos a dicha fecha. De lo contrario, pasará a formar parte del Fondo de Gastos.

C) Características del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente: Este fondo será utilizado para el Prepago Anticipado de la Serie "B" o

Preferente y se formará con el ciento por ciento de los Pagos Anticipados o Pagos Ordinarios, sean estos pagos parciales o totales de los Pagarés que pertenezcan a alguno de los Pagarés incluidos en el Anexo III del Contrato de Emisión, con los Recursos Sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, con los recursos provenientes de Pagos Anticipados, Ordinarios y recuperaciones de Pagarés, incluidos en el Anexo II del Contrato de Emisión, en caso que la Serie "A" o Preferente hubiese sido prepagada en su totalidad y con los recursos provenientes del Fondo de Gastos necesarios para que los dineros recibidos producto de Pagos Anticipados o Pagos Ordinarios de Pagarés contenido en el Anexo III del Contrato de Emisión mantengan su equivalencia en Unidades de Fomento a la fecha de rescate de Títulos de Deuda de la Serie "B" o Preferente. El Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente, dejará de acumularse, una vez que se hayan pagado completamente los Títulos de la Serie "B" o Preferente, momento a partir del cual cualquier pago de los Pagarés que pertenezcan a alguno de los Deudores incluidos en el Anexo III del Contrato de Emisión, pasará a formar parte del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, si este estuviere acumulando recursos a dicha fecha. De lo contrario, pasarán a formar parte del Fondo de Gastos.

D) Los montos que constituyan el Fondo de Gastos, el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente y el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente podrán ser invertidos en títulos de deuda emitidos por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y en Depósitos a plazo o pactos de compra con compromiso de venta con instituciones financieras clasificadas al menos en AA-, privilegiando siempre la moneda Unidades de Fomento para realizar estas inversiones. No obstante lo anterior, las inversiones de los montos que constituyan el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente y el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente deberán efectuarse siempre a un plazo que no supere el más próximo vencimiento de cupones o fecha de prepago para las series.

8.4. Amortización Extraordinaria

En el evento de Pago Anticipado o Pago Ordinario, sean estos totales o parciales de uno o más de los Pagarés que conforman el Activo del Patrimonio Separado o de recuperación debido a la cobranza que se haga de los mismos con posterioridad a su vencimiento, el Emisor deberá rescatar anticipadamente los cupones de más próximo vencimiento según la Tabla de Desarrollo respectiva, descontados a la tasa de emisión, hasta concurrencia de los montos efectivamente pagados y/o recuperados de los Pagarés, a fin de no afectar el flujo futuro de los Activos y con la finalidad de minimizar el impacto en el calce de los flujos de los Activos con el de los pasivos. Se deja constancia que los intereses y reajustes de los Títulos prepagados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos en la fecha que se efectúe el prepago correspondiente.

Procedimiento para determinar el monto y la serie a la que se imputarán los respectivos Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados, y recuperaciones de Pagarés:

Se determinará la suma de los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados de los Pagarés y/o recuperaciones, dependiendo de si estos pertenecen a Pagarés incluidos en el

Anexo II o III del Contrato de Emisión, del presente instrumento, que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante del Contrato de Emisión. Si los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados y/o recuperaciones corresponden a Pagarés incluidos en el Anexo II del Contrato de Emisión, la suma de los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados y/o recuperaciones se contabilizará en la subcuenta "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente", de la cuenta "Obligaciones por Prepago" del Patrimonio Separado. Por otra parte, si los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados y/o recuperaciones corresponden a Pagarés incluidos en el Anexo III del Contrato de Emisión, la suma de los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados y/o recuperaciones se contabilizará en la subcuenta "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente", de la cuenta "Obligaciones por Prepago" del Patrimonio Separado. El "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente" implicará el prepago solamente de Títulos de la Serie "A" o Preferente mientras exista saldo insoluto de Títulos de esta serie. Si por el contrario, la Serie "A" o Preferente hubiese sido completamente pagada, los recursos de este Fondo pasarán al "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente" mientras exista saldo insoluto de Títulos de esta serie. Si por el contrario la Serie "B" o Preferente hubiese sido completamente pagada, los recursos de este Fondo pasarán al Fondo de Gastos. Los recursos del "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente" cada vez que superen las quinientas noventa y dos coma cinco Unidades de Fomento, se aplicarán al pago anticipado total o parcial del o de los cupones de más próximo vencimiento, de acuerdo a la Tabla de Desarrollo vigente. Tras dicho prepago, la Tabla de Desarrollo se modificará en el sentido de capitalizar los intereses que no se haya pagado, y los que se devenguen entre la fecha del prepago y el vencimiento original del cupón que se hubiese prepagado, el que de haber sido prepagado en su totalidad, no contemplará pago alguno en la fecha de su vencimiento original. La modificación respectiva de la Tabla de Desarrollo reflejará dicha situación manteniendo las fechas de vencimiento de los cupones que no hayan sido prepagados totalmente, modificando la composición de intereses y amortizaciones hasta el próximo vencimiento, sin que esto represente un cambio en la tasa de interés de los Títulos ni en el monto de los cupones que no hayan sido prepagados. De igual forma el "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente" implicará el prepago solamente de Títulos de la Serie "B" o Preferente, mientras exista saldo insoluto de Títulos de esta serie. Si por el contrario la Serie "B" o Preferente hubiese sido completamente pagada, los recursos de este Fondo pasarán al "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente" si este siguiese acumulándose. En caso contrario, pasarán al Fondo de Gastos. Los recursos del "Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente" cada vez que superen las setenta y seis Unidades de Fomento, se aplicarán al Pago Anticipado total o parcial del cupón, de acuerdo a la Tabla de Desarrollo vigente. Tras dicho prepago, la Tabla de Desarrollo se modificará en el sentido de capitalizar los intereses que no se haya pagado, y los que se devenguen entre la fecha del prepago y el vencimiento original de la Serie "B" o Preferente. La modificación respectiva de la Tabla de Desarrollo reflejará dicha situación manteniendo la fecha del vencimiento del cupón, si es que no hubiese sido prepagado totalmente, modificando la composición del interés y la amortización de dicho vencimiento, sin que esto represente un cambio en la tasa de interés de los Títulos.

Procedimiento para el Prepago Anticipado de las Series: Este prepago se verificará conforme al siguiente procedimiento: i) Prorratio de los Títulos a través del DCV:

Quando se prepague anticipadamente una parcialidad del monto de la emisión se procederá a la modificación de la Tabla de Desarrollo de la Serie correspondiente en la siguiente forma: a) Aviso por escrito al DCV con una anticipación mínima de trece Días Hábiles Bancarios a la fecha del prepago, de la modificación efectuada por el Emisor de la Tabla de Desarrollo respectiva, resultante de la aplicación del prepago. Por ser una emisión desmaterializada, el DCV avisará a los tenedores de las Posiciones del cambio realizado; b) Protocolización de la Tabla de Desarrollo modificada producto del prepago y envío de ésta a la Superintendencia. ii) Cálculo de los Títulos a ser prepagados: Cualquier Amortización Extraordinaria proveniente de esta clase de prepagos deberá ser distribuida por el Emisor a prorrata de las Posiciones que mantengan los Tenedores, o a prorrata de los saldos insolutos de ellos o los Títulos, en caso de estar materializados; o existiendo Títulos en ambas condiciones, a prorrata de los saldos insolutos que conjuntamente representen todos ellos. Se prepagará hasta un monto que equivalga al valor presente calculado a la fecha fijada para el prepago, de los próximos cupones o parcialidades de cupones descontados a la tasa de emisión, en su equivalente al período que media entre la fecha del prepago y la fecha de cada cupón o parcialidad de cupón al que se adelante su pago. Este cálculo lo realizará el Emisor a más tardar trece Días Hábiles Bancarios antes de la fecha fijada para el prepago. El Emisor deberá notificar prontamente por escrito al Representante del monto a ser distribuido por concepto de capital a cada uno de los Tenedores, como asimismo al DCV. En la fecha de prepago y con posterioridad a la misma, los Títulos o la parte de ellos que se prepaguen cesarán de devengar intereses. Para los efectos del Contrato de Emisión, salvo que se exprese algo diferente, todas las estipulaciones relativas a este prepago se referirán, en el caso de cualquier Título prepagado o a ser prepagado parcialmente, a la porción del capital de dicho Título que ha sido o será prepagado. iii) Aviso de prepago: Se deberá publicar un aviso en el diario El Diario Financiero o, si éste no existiere, el Diario Oficial, con a lo menos trece días de anticipación a la fecha del prepago en el que se deberá señalar lo siguiente: a) La fecha del prepago; b) La o las Series que se están prepagando, y el precio del prepago indicando por separado el monto de capital e intereses a prepagar a la fecha del prepago; c) Indicación de que se prepagarán todas las láminas; d) Que al momento del prepago, el precio de prepago se transformará en vencido y pagadero sobre cada uno de los Títulos, salvo que el Emisor no cumpla con el prepago, los intereses cesarán de devengarse desde y con posterioridad a esa fecha; e) La nueva Tabla de Desarrollo que se entenderá modificada de pleno derecho; y f) El lugar donde se pagará el precio de prepago. iv) Depósito del precio de prepago: El Emisor deberá depositar en el Banco Pagador a más tardar un Día Hábil Bancario antes de la fecha del prepago, una suma de dinero suficiente para pagar el precio de prepago y cualquier interés devengado y no pagado de los Títulos o parte de los mismos a ser prepagados en esa fecha. v) Títulos pagaderos en la fecha de prepago: Una vez publicado el aviso de prepago, los Títulos a ser prepagados en la fecha de prepago se harán exigibles y pagaderos en el precio de prepago y desde y con posterioridad a esa fecha. Salvo que el Emisor incumpla el pago del precio de prepago, los Títulos o porciones de ellos, cesarán de devengar intereses. Mediante la entrega del Título para su prepago, en el evento de que se haya materializado los Títulos, o en caso contrario, a través del sistema de prepago a prorrata implementado por el DCV, éstos serán pagados por el Emisor al precio de prepago. vi) Títulos Materializados: En el caso que uno o más Títulos se encuentren materializados, los pagos de Títulos que se hagan parcialmente y a prorrata de los

saldos insolutos de el o los Títulos, deberán ser realizados previa presentación del Título al Banco Pagador, el que lo reemplazará y se encargará de la emisión de un nuevo Título sobre la base de lo informado e instruido por el Emisor, indicando en el nuevo Título: (i) el nuevo capital de los cupones que permanecen no pagados después del prepago parcial, y (ii) el monto de los intereses, en vista del menor capital adeudado después del prepago. En caso de Prepago Anticipado de la Serie respectiva, realizado en forma parcial, la Tabla de Desarrollo se entenderá, para todos los efectos, modificada de pleno derecho y en forma automática, a fin de reflejar la reducción en el monto de capital e intereses que permanecen impagos. No obstante lo anterior, a requerimiento del Representante, el Emisor se obliga a otorgar los instrumentos que sean necesarios a fin de reflejar la modificación en la Tabla de Desarrollo, sin necesidad de citar a Junta de Tenedores. vii) Pago de los Prepagos Anticipados de las Series: El pago a los Tenedores de los Prepagos Anticipados parciales se verificará en los días primero de los meses de enero, abril, julio o octubre de cada año, y si alguno de esos días no fuesen Días Hábiles Bancarios, el pago se realizará el Día Hábil Bancario siguiente, según determine el Emisor, fecha que no podrá ser posterior a ciento doce días desde la fecha de Pago Ordinario o Pago Anticipado de cada Pagaré cuyo monto se utilizaría para dicho prepago.

8.5. Sustitución de Activos

No hay

8.6. Recompra de Activos

No hay

8.7. Obligaciones, Limitaciones, Restricciones y/o Prohibiciones

No hay

8.8. Prelación de Pagos

En caso que el Emisor requiera utilizar los Fondos señalados la cláusula Décima Cuarta del Contrato de Emisión y éstos no fueren suficientes para el pago de todas las obligaciones exigibles en ese momento, se seguirá la siguiente prelación de pagos:

Uno) Todas las cargas, costos, gastos o remuneraciones a que se obliga el Patrimonio Separado en virtud del Contrato de Emisión;

Dos) Pago de intereses de los Títulos de las Series "A" y "B" o Preferentes;

Tres) Amortización de capital, de los Títulos de las Series "A" y "B" o Preferentes;

Cuatro) Pago del Título de la Serie "C" o Subordinada con los recursos disponibles en el Patrimonio Separado. Todas las demás obligaciones a prorrata de lo que se adeudare a cada acreedor.

8.9. Cobro sobre Patrimonio Común

Los Tenedores no tendrán opción alguna a cobrar el eventual saldo impago de sus Títulos en el Patrimonio Común del Emisor.

8.10. Aportes Adicionales

No hay.

8.11. Retiro de Excedentes

No hay.

8.12. Garantías

Ninguna de las series de esta emisión de títulos de deuda de securitización cuenta con garantías.

8.13. Otros

No hay.

9.0. FACTORES DE RIESGO**9.1. Factores de Riesgo de los Activos**

Debido a que los activos son Pagarés provenientes de Aporte de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por distintos Deudores en concordancia con la Ley General de Servicios Sanitarios y específicamente con el Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Obras Públicas número setenta del año mil novecientos ochenta y ocho, los factores de riesgo asociados a éstos corresponden principalmente a la capacidad de solvencia de los Deudores, provenientes todos de la industria sanitaria.

Junto con lo anterior, el inversionista debe tomar en cuenta los riesgos que no dependen de los deudores, tales como el riesgo soberano u otros riesgos externos que podrían influir en los activos.

9.2. Factores de Riesgo del Originador

Debido a que los activos son Pagarés provenientes de Aporte de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por distintos Deudores en concordancia con la Ley General de Servicios Sanitarios y específicamente con el Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Obras Públicas número setenta del año mil novecientos ochenta y ocho, no existe factores de riesgo de los Originadores que incidan en la calidad del activo, la que se sustenta sólo en la capacidad y solvencia financiera de los Deudores.

9.3. Factores de Riesgo del Deudor

Aún cuando la naturaleza de los deudores, pertenecientes todos al sector sanitario, es la misma, los factores de riesgo afectan en forma individual a cada uno de los deudores de los pagarés.

A continuación se describen los principales factores de riesgo de cada deudor:

Aguas Andinas S.A.

Marco regulatorio: Los principales riesgos son cambios en el marco regulatorio que rige al sector, así como la capacidad de la legislación, particularmente respecto de fijación de tarifas, para resolver eficientemente los eventuales conflictos. Sin embargo, luego de 17 años de la aplicación de la actual legislación, no se prevé cambios significativos.

Inversiones: La compañía está inserta en un plan de inversiones, que comprende principalmente el tratamiento de las aguas servidas de la Región Metropolitana. Esto ha implicado un esfuerzo importante en recursos técnicos de control del desarrollo de las inversiones. Actualmente, Aguas Andinas ha efectuado gran parte de su plan de inversiones, permitiéndole tratar cerca del 72% de las aguas servidas de la Región Metropolitana.

(fuente: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.)

Aguas Nuevas S.A. (Holding de Aguas Magallanes S.A., Aguas del Altiplano S.A., Aguas Araucanía S.A.)

Marco regulatorio del sector sanitario: Los principales riesgos son cambios en el marco regulatorio que rige al sector, así como la capacidad de la legislación, particularmente respecto de fijación de tarifas, para resolver eficientemente los eventuales conflictos. Sin embargo, luego de 17 años de la aplicación de la actual legislación, no se prevé cambios significativos y se considera favorable. Esto, dado que incorpora incentivos a la eficiencia e inversión, asegurando a través del modelo de fijación tarifaria retornos adecuados.

Factores climáticos: La existencia de un potencial de escasez en años secos, terremotos e inundaciones podrían afectar la calidad y disponibilidad de los recursos hídricos.

(fuente: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.)

Aguas Nuevo Sur Maule S.A.

Influencia del marco regulatorio del sector sanitario: La empresa podría enfrentar los efectos de eventuales cambios en el marco regulatorio que rige al sector. Asimismo, sus tarifas están sometidas a regulación, de manera que la empresa es dependiente de la capacidad de la legislación, particularmente respecto de fijación de tarifas y planes de desarrollo, para resolver eficientemente eventuales conflictos. Sin embargo, luego de 17 años de la aplicación de la actual legislación, no se prevé cambios significativos y se considera un marco favorable. Esto, dado que incorpora incentivos

a la eficiencia e inversión, asegurando a través del modelo de fijación tarifaria retornos adecuados a las empresas, resolviendo las controversias entre las partes mediante una comisión de expertos.

Nivel de endeudamiento: La empresa posee un nivel de endeudamiento financiero relativamente alto, superior al promedio de otras empresas sanitarias y de servicios públicos clasificadas por riesgo.

(fuente: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.)

Empresa de Servicios Sanitarios de los Lagos S.A. (Essal)

Aplicación de la legislación a compañías bajo control privado: Los principales riesgos son cambios en el marco regulatorio que rige al sector, así como la capacidad de la legislación, particularmente respecto de fijación de tarifas, para resolver eficientemente los eventuales conflictos. Sin embargo, luego de varios años de la aplicación de la actual legislación, no se prevé cambios significativos.

Factores climáticos: La existencia de un potencial de escasez en años secos, terremotos e inundaciones podrían afectar la calidad y disponibilidad de los recursos hídricos.

(fuente: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.)

Esval S.A.

Marco regulatorio: El principal riesgo que enfrenta el sector sanitario se asocia a un cambio en el marco regulatorio, particularmente respecto al proceso de fijación de tarifas, que pudiese impactar la rentabilidad futura de las empresas sanitarias.

Factores climáticos: La existencia de un potencial de escasez en años secos podría afectar la calidad y disponibilidad de los recursos hídricos.

(fuente: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.)

9.4. Otros Factores de Riesgo

Riesgo de Prepago

Los activos del patrimonio separado se encuentra conformado por 290 pagarés, de los cuales 231 contienen cláusula de prepago por parte del deudor, la cual se puede ejecutar en cualquier momento, pagando los capitales más los intereses devengados y reajustes a la fecha del prepago.

10.0. CLASIFICACION DE RIESGO DE LOS TITULOS DE DEUDA

10.1. Entidades Clasificadoras de Riesgo

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.

ICR Clasificadora de Riesgo Limitada.

10.2. Categorías de Riesgo Asignadas

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada. Con fecha 9 de octubre de 2008 ha acordado otorgar clasificación de riesgo AA- a la Serie "A" o Preferente, clasificación de riesgo A+ a la Serie "B" o Preferente, y clasificación de riesgo A a la Serie "C" o Subordinada, confirmado por carta de fecha 6 de noviembre de 2008 que incorpora las modificaciones introducidas.

ICR Clasificadora de Riesgo Limitada. Con fecha 9 de octubre de 2008 ha acordado otorgar clasificación de riesgo AA- a la Serie "A" o Preferente, clasificación de riesgo A a la Serie "B" o Preferente, y clasificación de riesgo A- a la Serie "C" o Subordinada, confirmado por carta de fecha 5 de noviembre de 2008 que incorpora las modificaciones introducidas.

Conforme a las disposiciones de la Ley 18.045 sobre Mercados de Valores, el Emisor se obliga a mantener permanentemente una clasificación de riesgo de los Títulos de Deuda de Securitización efectuada por dos clasificadores de riesgo independientes.

10.3. Fundamento de las Clasificaciones

La clasificación se fundamenta en:

- a. La clasificación de riesgo de los deudores de los Pagarés.
- b. La naturaleza legal de los Pagarés como instrumento de deuda.
- c. La estructura de pago de las Series "A" y "B" o Preferentes en forma de espejo con respecto al pago de los pagarés, incluyendo periodos de desfases ante eventuales contingencias.
- d. La protección de los inversionistas ante eventos de prepago de los Pagarés.
- e. Un fondo de gastos capaz de hacer frente a los gastos de la estructura durante toda la vigencia de las Series "A" y "B" o Preferentes.

11.0. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS

11.1. Administrador

BCI Securitizadora S.A.

11.1.1. Propiedad del Administrador

Accionista	N° Acc.	Porcentaje
Banco de Crédito e Inversiones	999	99,9%
Empresas Juan Yarur S.A.C.	1	0,1%

11.1.2. Relación Administrador-Sociedad Securitizadora

La administración será realizada por el propio Emisor.

11.2. Otras Entidades relacionadas a la Administración

No hay.

11.3. Custodia

La totalidad de los Pagarés será entregada en custodia.

11.4. Razón Social del Custodio

Banco de Crédito e Inversiones.

11.4.1. Obligaciones del Custodio

a) Mantener y vigilar los Pagarés ingresados por el Emisor, en instalaciones o bóvedas especialmente destinadas por el Custodio o un tercero para estos efectos que cumplan con los requisitos adecuados de seguridad, resguardo y conservación.

b) Proporcionar y mantener a disposición de Bci Securitizadora S.A. la información adecuada y oportuna respecto de la individualización, ubicación, estado físico, y cantidad de los Pagarés que se mantienen bajo su custodia.

c) Responder de la restitución o reconstitución de los Pagarés que custodia en caso de extravío, hurto, robo, destrucción o inutilización.

d) Guardar estricta y absoluta reserva de los antecedentes reunidos con motivo de la custodia de los Pagarés. Se exceptúa de esta obligación de reserva la información que el Custodio deba proporcionar en virtud de las obligaciones que le impone la ley, así como aquellas que deba otorgar a los entes fiscalizadores y a los Tribunales de Justicia. Igualmente, dará las facilidades operativas necesarias para el desempeño

de las funciones de los clasificadores de riesgo y de los auditores independientes.

e) El Custodio se obliga, a entregar al Emisor un Certificado de Custodia, contra la recepción de los Pagares que respaldan esta emisión.

f) El Emisor o el Administrador, este último sólo con autorización previa y por escrito del Emisor, podrán retirar de la custodia los Pagarés. Para estos efectos, el Emisor o el Administrador según sea el caso, deberán solicitar por escrito al Custodio los Pagarés que se desea retirar de la custodia. El documento antes señalado deberá ser suscrito por un representante autorizado de la Securitizadora. Con la exhibición de dicho documento emitido por el Emisor, el Custodio entregará al Emisor o al Administrador, según sea el caso, materialmente los Pagarés solicitados.

g) El Emisor entregará al Custodio nómina de los ejecutivos o funcionarios que estarán autorizados para retirar y entregar los Pagarés en custodia.

11.4.2. Propiedad del Custodio

Accionista	N° Acc.	Porcentaje
Empresas Juan Yarur S.A.C.	52.772.147	53,38%
Jorge Juan Yarur Bascuñan	4.177.884	4,23%
Sociedad Financiera Del Rimac S.A.	3.434.892	3,47%
Inversiones BCP Ltda.	2.989.916	3,02%
AFP Provida S.A. para Fondos de Pensiones	2.742.447	2,77%
AFP Habitat S.A. para Fondos de Pensiones	2.471.472	2,50%
AFP Cuprum S.A. para Fondos de Pensiones	1.996.949	2,02%
Inversiones Jordan Dos S.A.	1.974.790	2,00%
Citibank N.A.	1.942.230	1,96%
Tarascona Corporation	1.456.528	1,47%
AFP Bansander S.A. para Fondos de Pensiones	1.198.548	1,21%
AFP Santa María S.A. para Fondos de Pensiones	1.191.380	1,20%
Inversiones Millaray S.A.	1.182.245	1,20%
Inmobiliaria e Inversiones Cerro Sombrero S.A.	1.084.691	1,10%
Luis Enrique Yarur Rey	965.652	0,98%
Bci Corredor de Bolsa S.A.	924.804	0,94%
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	769.688	0,78%
Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa	694.579	0,70%
Inmobiliaria y Comercial Recoleta Sur Ltda.	585.074	0,59%
Modesto Collados Nuñez	571.416	0,58%
Inversiones VYR Ltda.	526.123	0,53%
Celfin Capital S.A. Corredores de Bolsa	472.619	0,48%
Bice Corredores de Bolsa S.A	472.612	0,48%
Afp Planvital S.A. Para Fondos de Pensiones	448.109	0,45%
Inmobiliaria e Inversiones Chosica S.A.	371.386	0,38%
Otros Accionistas	10.596.412	10,72%
Colaboradores BCI	845.717	0,86%

11.4.3. Relación Custodio-Sociedad Securitizadora

El custodio es la sociedad matriz de BCI Securitizadora S.A.

11.5. Activos no Custodiados

No hay.

12.0. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE TITULOS

12.1. Nombre o Razón Social

Banco de Chile.

12.2. Dirección

Ahumada N° 251 de la comuna y ciudad de Santiago.

12.3. Relaciones

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco, entre el Representante y los principales accionistas y administradores del Emisor, a excepción de los posibles créditos, líneas de créditos, tarjetas de crédito y demás productos bancarios del Banco de Chile.

12.4. Información Adicional

BCI Securitizadora S.A. proporcionará al Representante de los Tenedores, toda aquella información a que los obligue la legislación y la normativa vigente, impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, sin perjuicio de la información que deba enviarse a ésta última y de la divulgación y publicidad que legalmente corresponda.

12.5. Fiscalización

El Representante de los Tenedores tendrá todas las facultades de fiscalización que le confiere la Escritura Pública de Emisión, las leyes y normas vigentes.

13.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

13.1. Tipo de Colocación

La colocación de los Títulos de Deuda de Securitización se hará por intermedio del Agente Colocador BCI Corredor de Bolsa S.A.

13.2. Sistema de Colocación

La colocación se hará por la modalidad de mejor esfuerzo.

13.3. Colocador

13.3.1. Razón Social

BCI Corredor de Bolsa S.A. (RUT: 96.519.800-8).

13.3.2. Domicilio y Teléfono

Magdalena 140 piso 14, Las Condes.
Fono: 692-8900

13.3.3. Relación con Colocadores

Entre el Emisor y BCI Corredor de Bolsa S.A., no existe relación salvo la de ser filiales del mismo Banco Matriz.

13.4. Plazo de Colocación

El plazo de colocación será de 36 meses, contados desde la fecha de inscripción de la emisión en la Superintendencia de Valores y Seguros.

13.5. Código Nemotécnico

A la presente emisión se le ha asignado el siguiente código nemotécnico:

Serie "A" o Preferente	BBCIS-P19A
Serie "B" o Preferente	BBCIS-P19B
Serie "C" o Subordinada	BBCIS-P19C

13.6. Valores no Suscritos

Los valores emitidos y no suscritos dentro del plazo de colocación quedarán nulos y sin valor.

14.0. PAGO DE LOS TITULOS

14.1. Entidad Pagadora

Banco de Crédito e Inversiones.

14.2. Dirección y teléfono

Huérfanos 1134, Santiago.

14.3. Lugar de Pago

Los pagos se realizarán en la oficina principal del Banco de Crédito e Inversiones, calle Huérfanos N° 1134, comuna y ciudad de Santiago.

14.4. Aviso de Pago

No se realizarán avisos de pagos a los tenedores de Títulos de Deuda de Securitización. Los pagos se harán a los tenedores legítimos de los Títulos de Deuda de Securitización, mediante la exhibición del título y entrega de éste o del cupón respectivo, según corresponda. Se entiende que aquellos tenedores que hayan optado por la custodia de sus títulos en el "DCV" se acogen a los procedimientos definidos por éste para los efectos del pago de los cupones y de los títulos según corresponda. Para todos los efectos de la Escritura Pública de Emisión y de las obligaciones que en ella se contraen se presumirá dueño de los Títulos de Deuda de Securitización y se les pagará: a quienes el "DCV", conforme a los procedimientos descritos en su Reglamento Interno, informe al Banco Pagador y a quienes los presenten materialmente a cobro.

Los pagos se harán trimestralmente el día 1° del mes respectivo, según lo indicado en las Tablas de Desarrollo de cada una de las series, o el día hábil siguiente si fuese feriado. Se entiende por día hábil aquel en que los bancos e instituciones financieras abren sus puertas al público para el ejercicio de las operaciones propias de su giro.

15.0. INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS

15.1. Informacion Periódica y Otras

Publicación de FECU trimestral de los estados financieros del Patrimonio Separado.

Publicación de Eventos de Prepago, con trece días hábiles de anticipación.

Con la sola información que legal y normativamente deba proporcionar el Emisor a la Superintendencia, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda y los Tenedores de los mismos, mientras se encuentre vigente una emisión, de las operaciones y estados financieros del Emisor. Estos informes y antecedentes serán aquellos que el Emisor deba proporcionar a la Superintendencia en conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a la Ley de Sociedades Anónimas y demás normas y reglamentos pertinentes, y de los cuales deberá remitir conjuntamente copia al Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor deberá mantener en sus oficinas a disposición de los Tenedores de Títulos de Deuda, copia de dichos antecedentes y estados financieros trimestrales, inmediatamente después de que éstos se hayan enviado a la Superintendencia de Valores y Seguros. El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda se entenderá que cumple con su obligación de informar a los Tenedores, manteniendo a disposición de los mismos dichos antecedentes en su Oficina Matriz. El Representante de los Tenedores de Títulos y los Tenedores mismos, mientras se encuentre vigente esta emisión, tendrán derecho a requerir al Emisor toda la información que legal, normativa y contractualmente esté obligado a proporcionar, así como toda aquella relativa a las operaciones, gestiones y estados financieros del Emisor y del Patrimonio Separado, necesaria para velar por el cumplimiento de las obligaciones y restricciones del Contrato de Emisión.

15.2. Lugares de Obtención de Estados Financieros

Tanto los estados financieros anuales como el último informe trimestral individual, se encuentra disponible en las oficinas de BCI Securitizadora S.A., domiciliada en calle Miguel Cruchaga 920 Piso 11, Santiago, en la Superintendencia de Valores y Seguros, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449 y en su página web www.svs.cl, y en las oficinas de BCI Corredor de Bolsa S.A. domiciliada en Magdalena 140 piso 14, Las Condes.

15.3. Inclusión de Antecedentes Adicionales

No hay antecedentes adicionales.

16.0. INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES

16.1. Certificado de Inscripción de Emisión

16.1.1. N° de Inscripción

554

16.1.2. Fecha

28 de Octubre de 2008

17.0. OTRAS INDICACIONES

17.1. Fuentes de la Información Financiera presentada y Fecha de Elaboración

Información Financiera del Deudor principal

FECU, SVS, dic.2007.

17.2. Glosario

Para los efectos del presente instrumento y sus anexos, por los siguientes términos, cada vez que aparezcan o se escriban en mayúscula, se entenderá la definición que a continuación se indica, siendo extensivas tales definiciones a su forma singular y plural y en sus géneros femenino y masculino, según sea el caso:

"Activos": Son los Pagarés endosables que tienen su origen en los Aportes de Financiamiento Reembolsables que conforme al Decreto con Fuerza de Ley número setenta, del Ministerio de Obras Públicas, del año mil novecientos ochenta y ocho, son suscritos por los Deudores y que han sido endosados al Patrimonio Separado;

"Contrato de Administración": el contrato que se podrá celebrar entre el Emisor y un tercero autorizado, para que este último administre los Pagarés adquiridos por el Emisor en caso que el Emisor no los administre por cuenta propia;

"Cuenta Corriente": se refiere a la cuenta corriente bancaria o cuentas corrientes bancarias que se abrirá en el Banco de Crédito e Inversiones, cuyo titular será BCI Securitizadora S.A., para el patrimonio separado, en la que se depositará la Recaudación de los Pagarés;

"DCV": Depósito Central de Valores S.A. Depósito de Valores;

"Deudores": son las empresas de servicios sanitarios que han suscrito los Pagarés;

"Día Hábil Bancario": aquél en que los bancos e instituciones financieras abren sus puertas al público en Chile para el ejercicio de las operaciones propias de su giro;

"Fecha de Recaudación": significa el día o los días de cada mes, y si ese día no fuere Día Hábil Bancario, el Día Hábil Bancario siguiente, en que el Administrador de los Activos debe depositar en la Cuenta Corriente;

"Fecha de Pago de Intereses y Capital": el día primero del mes del trimestre correspondiente según la Tabla de Desarrollo del Anexo I del Contrato de Emisión, que también se encuentra en el numeral 5.10. de este prospecto, fecha en la cual el Patrimonio Separado pagará a los Tenedores, a través del Banco Pagador, los intereses devengados y el capital cuando corresponda. Si alguna Fecha de Pago de Intereses y Capital no cayere en Día Hábil Bancario, el pago se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente;

"Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente": corresponde a la cantidad de dinero que, con el objeto de proceder al prepago anticipado de la Serie "A" o Preferente de esta emisión, debe provisionarse en un fondo especial, conforme a lo señalado en el numeral 8.3. del presente prospecto;

"Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie "B" o Preferente": corresponde a la cantidad de dinero que, con el objeto de proceder al prepago anticipado de la Serie "B" o Preferente de esta emisión, debe provisionarse en un fondo especial, conforme a lo señalado en el numeral 8.3. del presente prospecto;

"Fondo de Gastos": corresponde a la cantidad de dinero que debe provisionarse en un fondo especial, con el objeto de asegurar la disponibilidad de recursos para permitir la continuidad operacional del Patrimonio Separado ante eventuales contingencias, conforme a lo señalado en el numeral 8.3. del presente prospecto;

"Pagarés": son títulos de crédito suscritos por los Deudores, al amparo de los artículos catorce y siguientes del Decreto Fuerza Ley número setenta, del Ministerio de Obras Públicas, del año mil novecientos ochenta y ocho, los cuales conforman el Activo del Patrimonio Separado;

"Pago Anticipado": es todo pago total o parcial no programado de los Pagarés, recibido de los Deudores;

"Pago Ordinario": es aquel que se realiza por el Deudor, por el monto total o parcial que corresponda a la fecha de pago programada en el Pagaré;

"Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente": es aquel prepago que el Patrimonio Separado deberá realizar conforme a lo señalado en los casos previstos en el numeral 8.4. del presente prospecto;

"Prepago Anticipado de la Serie "B" o Preferente": es aquel prepago que el Patrimonio Separado deberá realizar conforme a lo señalado en los casos previstos en el numeral 8.4. del presente prospecto;

"Recaudación": es la recolección de los Pagos Ordinarios, Pagos Anticipados y recuperaciones obtenidas de los Deudores, que el Administrador de los Activos debe realizar en la Cuenta Corriente;

"Recursos Sobrantes": Se entenderá por Recursos Sobrantes a los provenientes del monto acumulado en el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie respectiva, al día siguiente del pago total de la Serie de Títulos, para la cual se ha conformado dicho Fondo;

"Tablas de Desarrollo": son aquellas tablas que constan en el numeral 5.10. del presente prospecto en que se establece la periodicidad y el monto a pagar por concepto de capital e intereses, según corresponda, para cada serie de Títulos emitidos en virtud del Contrato de Emisión;

"Unidad de Fomento": es aquella unidad de medida cuyo valor es publicado periódicamente en el Diario Oficial por el Banco Central de Chile en conformidad a la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si por cualquier motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma de su cálculo, substitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el período de que se trate, con un mes de desfase, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace o suceda, y a falta de este índice, se aplicará en su lugar el instrumento de medición que fuese creado en su reemplazo.

ANEXO I

TABLAS DE DESARROLLO AMORTIZACIÓN ORDINARIA

TABLA DE DESARROLLO SERIE "A" O PREFERENTE

Nº Títulos	1.059	Tasa Anual	4,00%
Fecha Inicio	1-Jul-2008	Tasa Trimestral	0,98534065%
Nominal (UF)	500,0000		

Fecha	Cupón Nº	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Oct-2012	1	500,0000	90,6928	-86,6046	4,0882	586,6046
1-Ene-2013	2	586,6046	5,7801	12,7252	18,5053	573,8794
1-Abr-2013	3	573,8794	5,6547	-0,9422	4,7125	574,8216
1-Jul-2013	4	574,8216	5,6640	-1,6069	4,0571	576,4285
1-Oct-2013	5	576,4285	5,6798	4,7609	10,4407	571,6676
1-Abr-2014	6	571,6676	11,3212	-8,0734	3,2478	579,7410
1-Ene-2015	7	579,7410	17,3067	-14,6807	2,6260	594,4217
1-Abr-2015	8	594,4217	5,8571	2,9098	8,7669	591,5119
1-Jul-2015	9	591,5119	5,8284	-1,8026	4,0258	593,3145
1-Oct-2015	10	593,3145	5,8462	9,7015	15,5477	583,6130
1-Ene-2016	11	583,6130	5,7506	-5,1038	0,6468	588,7168
1-Abr-2016	12	588,7168	5,8009	10,5085	16,3094	578,2083
1-Jul-2016	13	578,2083	5,6973	5,6983	11,3956	572,5100
1-Oct-2016	14	572,5100	5,6412	12,5279	18,1691	559,9821
1-Ene-2017	15	559,9821	5,5177	-4,0528	1,4649	564,0349
1-Abr-2017	16	564,0349	5,5577	9,7042	15,2619	554,3307
1-Jul-2017	17	554,3307	5,4620	43,7324	49,1944	510,5983
1-Oct-2017	18	510,5983	5,0311	79,7944	84,8255	430,8039
1-Ene-2018	19	430,8039	4,2449	109,7593	114,0042	321,0446
1-Abr-2018	20	321,0446	3,1634	118,8297	121,9931	202,2149
1-Jul-2018	21	202,2149	1,9925	69,0871	71,0796	133,1278
1-Oct-2018	22	133,1278	1,3118	-0,1817	1,1301	133,3095
1-Ene-2019	23	133,3095	1,3136	0,3657	1,6793	132,9438
1-Oct-2019	24	132,9438	3,9687	-1,2079	2,7608	134,1517
1-Ene-2020	25	134,1517	1,3219	10,3722	11,6941	123,7795
1-Abr-2020	26	123,7795	1,2196	6,1582	7,3778	117,6213
1-Jul-2020	27	117,6213	1,1590	2,6163	3,7753	115,0050
1-Oct-2020	28	115,0050	1,1332	-0,4270	0,7062	115,4320
1-Ene-2021	29	115,4320	1,1374	2,2083	3,3457	113,2237
1-Abr-2021	30	113,2237	1,1156	6,2893	7,4049	106,9344
1-Jul-2021	31	106,9344	1,0537	12,0851	13,1388	94,8493
1-Oct-2021	32	94,8493	0,9346	4,1233	5,0579	90,7260
1-Ene-2022	33	90,7260	0,8940	11,8555	12,7495	78,8705
1-Abr-2022	34	78,8705	0,7771	12,0637	12,8408	66,8068
1-Jul-2022	35	66,8068	0,6583	-0,2501	0,4082	67,0569
1-Oct-2022	36	67,0569	0,6607	10,3891	11,0498	56,6678
1-Ene-2023	37	56,6678	0,5584	30,7356	31,2940	25,9322
1-Abr-2023	38	25,9322	0,2555	14,6050	14,8605	11,3272
1-Jul-2023	39	11,3272	0,1116	11,3272	11,4388	0,0000

TABLA DE DESARROLLO SERIE "B" O PREFERENTE

N° Titulos	152				
Fecha Inicio	1-Jul-2008			Tasa Anual	3,90%
Nominal (UF)	500,0000			Tasa Trimestral	0,96105657%

Fecha	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Jul-2023	1	500,0000	387,5712	500,0000	887,5712	0,0000

TABLA DE DESARROLLO SERIE "C" O SUBORDINADA

N° Titulos	1				
Fecha Inicio	1-Jul-2008			Tasa Anual	0,00%
Nominal (UF)	500,0000			Tasa Trimestral	0,00000000%

Fecha	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Oct-2023	1	500,0000	0,0000	500,0000	500,0000	0,0000

ANEXO II

LISTADO DE PAGARÉS PARA EL PAGO EXTRAORDINARIO DE LA SERIE "A" O PREFERENTE

LISTADO DE PAGARÉS SERIE "A" O PREFERENTE

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
1	0000540	Aguas Andinas S. A.	27-06-02
2	0000716	Aguas Andinas S. A.	15-05-03
3	0000753	Aguas Andinas S. A.	21-07-03
4	0000838	Aguas Andinas S. A.	04-12-03
5	0000922	Aguas Andinas S. A.	30-04-04
6	0000952	Aguas Andinas S. A.	11-06-04
7	0001020	Aguas Andinas S. A.	21-09-04
8	0001050	Aguas Andinas S. A.	10-11-04
9	0001066	Aguas Andinas S. A.	07-12-04
10	0001095	Aguas Andinas S. A.	07-01-05
11	0001161	Aguas Andinas S. A.	11-03-05
12	0001169	Aguas Andinas S. A.	18-03-05
13	0001201	Aguas Andinas S. A.	06-05-05
14	0001234	Aguas Andinas S. A.	17-06-05
15	0001242	Aguas Andinas S. A.	07-07-05
16	0001294	Aguas Andinas S. A.	29-09-05
17	0001296	Aguas Andinas S. A.	30-09-05
18	0001340	Aguas Andinas S. A.	07-11-05
19	0001367	Aguas Andinas S. A.	13-12-05
20	0001383	Aguas Andinas S. A.	02-01-06
21	0001430	Aguas Andinas S. A.	09-02-06
22	0001489	Aguas Andinas S. A.	26-04-06
23	0001507	Aguas Andinas S. A.	15-05-06
24	0001516	Aguas Andinas S. A.	22-05-06
25	0001648	Aguas Andinas S. A.	01-09-06
26	0001655	Aguas Andinas S. A.	15-09-06
27	0001667	Aguas Andinas S. A.	02-10-06
28	0001671	Aguas Andinas S. A.	05-10-06
29	0001691	Aguas Andinas S. A.	26-10-06
30	0001711	Aguas Andinas S. A.	10-11-06
31	0001744	Aguas Andinas S. A.	15-12-06
32	0001768	Aguas Andinas S. A.	28-12-06
33	0001787	Aguas Andinas S. A.	17-01-07
34	0001807	Aguas Andinas S. A.	31-01-07
35	0001808	Aguas Andinas S. A.	31-01-07
36	0001809	Aguas Andinas S. A.	31-01-07
37	0001810	Aguas Andinas S. A.	31-01-07
38	0001815	Aguas Andinas S. A.	06-02-07
39	0001828	Aguas Andinas S. A.	23-02-07
40	0001833	Aguas Andinas S. A.	08-03-07
41	0001843	Aguas Andinas S. A.	16-03-07
42	0001849	Aguas Andinas S. A.	20-03-07
43	0001867	Aguas Andinas S. A.	03-04-07
44	0001868	Aguas Andinas S. A.	04-04-07
45	0001871	Aguas Andinas S. A.	04-04-07

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
46	0001873	Aguas Andinas S. A.	05-04-07
47	0001874	Aguas Andinas S. A.	09-04-07
48	0001892	Aguas Andinas S. A.	20-04-07
49	0001911	Aguas Andinas S. A.	03-05-07
50	0001916	Aguas Andinas S. A.	08-05-07
51	0001918	Aguas Andinas S. A.	09-05-07
52	0001927	Aguas Andinas S. A.	18-05-07
53	0001928	Aguas Andinas S. A.	18-05-07
54	0001932	Aguas Andinas S. A.	29-05-07
55	0001934	Aguas Andinas S. A.	31-05-07
56	0001941	Aguas Andinas S. A.	06-06-07
57	0001943	Aguas Andinas S. A.	08-06-07
58	0001946	Aguas Andinas S. A.	13-06-07
59	0001949	Aguas Andinas S. A.	13-06-07
60	0001955	Aguas Andinas S. A.	20-06-07
61	0001960	Aguas Andinas S. A.	22-06-07
62	0001962	Aguas Andinas S. A.	22-06-07
63	0001969	Aguas Andinas S. A.	28-06-07
64	0001973	Aguas Andinas S. A.	29-06-07
65	0001991	Aguas Andinas S. A.	06-07-07
66	0001997	Aguas Andinas S. A.	17-07-07
67	0002000	Aguas Andinas S. A.	18-07-07
68	0002002	Aguas Andinas S. A.	18-07-07
69	0002005	Aguas Andinas S. A.	20-07-07
70	0002007	Aguas Andinas S. A.	23-07-07
71	0002010	Aguas Andinas S. A.	25-07-07
72	0002012	Aguas Andinas S. A.	26-07-07
73	0002013	Aguas Andinas S. A.	27-07-07
74	0002014	Aguas Andinas S. A.	27-07-07
75	0002015	Aguas Andinas S. A.	31-07-07
76	0002016	Aguas Andinas S. A.	31-07-07
77	0002028	Aguas Andinas S. A.	07-08-07
78	0002048	Aguas Andinas S. A.	22-08-07
79	0002049	Aguas Andinas S. A.	22-08-07
80	0002053	Aguas Andinas S. A.	24-08-07
81	0002057	Aguas Andinas S. A.	29-08-07
82	0002062	Aguas Andinas S. A.	31-08-07
83	0002067	Aguas Andinas S. A.	05-09-07
84	0002069	Aguas Andinas S. A.	06-09-07
85	0002070	Aguas Andinas S. A.	12-09-07
86	0002071	Aguas Andinas S. A.	10-09-07
87	0002074	Aguas Andinas S. A.	13-09-07
88	0002075	Aguas Andinas S. A.	13-09-07
89	0002077	Aguas Andinas S. A.	14-09-07
90	0002083	Aguas Andinas S. A.	25-09-07
91	0002086	Aguas Andinas S. A.	27-09-07
92	0002089	Aguas Andinas S. A.	01-10-07
93	0002090	Aguas Andinas S. A.	01-10-07
94	0002092	Aguas Andinas S. A.	02-10-07
95	0002098	Aguas Andinas S. A.	05-10-07

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
96	0002108	Aguas Andinas S. A.	11-10-07
97	0002109	Aguas Andinas S. A.	12-10-07
98	0002113	Aguas Andinas S. A.	12-10-07
99	0002122	Aguas Andinas S. A.	19-10-07
100	0002124	Aguas Andinas S. A.	22-10-07
101	0002128	Aguas Andinas S. A.	22-10-07
102	0002130	Aguas Andinas S. A.	23-10-07
103	0002132	Aguas Andinas S. A.	24-10-07
104	0002133	Aguas Andinas S. A.	24-10-07
105	0002136	Aguas Andinas S. A.	26-10-07
106	0002137	Aguas Andinas S. A.	25-10-07
107	0002149	Aguas Andinas S. A.	06-11-07
108	0002156	Aguas Andinas S. A.	09-11-07
109	0002160	Aguas Andinas S. A.	12-11-07
110	0002162	Aguas Andinas S. A.	08-11-07
111	0002166	Aguas Andinas S. A.	15-11-07
112	0002169	Aguas Andinas S. A.	16-11-07
113	0002170	Aguas Andinas S. A.	19-11-07
114	0002176	Aguas Andinas S. A.	23-11-07
115	0002188	Aguas Andinas S. A.	28-11-07
116	0002189	Aguas Andinas S. A.	28-11-07
117	0002191	Aguas Andinas S. A.	28-11-07
118	0002195	Aguas Andinas S. A.	04-12-07
119	0002196	Aguas Andinas S. A.	04-12-07
120	0002202	Aguas Andinas S. A.	06-12-07
121	0002203	Aguas Andinas S. A.	07-12-07
122	0002204	Aguas Andinas S. A.	07-12-07
123	0002218	Aguas Andinas S. A.	19-12-07
124	0002226	Aguas Andinas S. A.	09-01-08
125	0002227	Aguas Andinas S. A.	09-01-08
126	0002242	Aguas Andinas S. A.	16-01-08
127	0002243	Aguas Andinas S. A.	17-01-08
128	0002258	Aguas Andinas S. A.	28-01-08
129	0002262	Aguas Andinas S. A.	01-02-08
130	0002276	Aguas Andinas S. A.	15-02-08
131	0002277	Aguas Andinas S. A.	18-02-08
132	0002278	Aguas Andinas S. A.	18-02-08
133	0002282	Aguas Andinas S. A.	20-02-08
134	0002283	Aguas Andinas S. A.	20-02-08
135	0002289	Aguas Andinas S. A.	21-02-08
136	0002295	Aguas Andinas S. A.	28-02-08
137	0002302	Aguas Andinas S. A.	05-03-08
138	0002311	Aguas Andinas S. A.	12-03-08
139	0002319	Aguas Andinas S. A.	20-03-08
140	0002325	Aguas Andinas S. A.	18-03-08
141	0002329	Aguas Andinas S. A.	20-03-08
142	0002342	Aguas Andinas S. A.	01-04-08
143	017/2007	Aguas Araucanía S. A.	29-06-07
144	052/2007	Aguas Araucanía S. A.	28-12-07
145	0000002	Aguas Cordillera S. A.	13-09-07

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
146	0000003	Aguas Cordillera S. A.	25-09-07
147	0000009	Aguas Cordillera S. A.	23-10-07
148	0000014	Aguas Cordillera S. A.	16-11-07
149	0000026	Aguas Cordillera S. A.	17-01-08
150	0000029	Aguas Cordillera S. A.	28-01-08
151	0000030	Aguas Cordillera S. A.	20-02-08
152	0000037	Aguas Cordillera S. A.	20-03-08
153	0000038	Aguas Cordillera S. A.	20-03-08
154	000004	Aguas Cordillera S. A.	02-10-07
155	0000040	Aguas Cordillera S. A.	01-04-08
156	0004517	Aguas Cordillera S. A.	30-05-98
157	0005769	Aguas Cordillera S. A.	25-07-06
158	0005788	Aguas Cordillera S. A.	02-10-06
159	0005789	Aguas Cordillera S. A.	05-10-06
160	0005817	Aguas Cordillera S. A.	06-02-07
161	0005820	Aguas Cordillera S. A.	16-03-07
162	0005828	Aguas Cordillera S. A.	20-04-07
163	0005832	Aguas Cordillera S. A.	08-05-07
164	0005834	Aguas Cordillera S. A.	18-05-07
165	0005836	Aguas Cordillera S. A.	08-06-07
166	0005838	Aguas Cordillera S. A.	13-06-07
167	0005839	Aguas Cordillera S. A.	20-06-07
168	0005841	Aguas Cordillera S. A.	17-07-07
169	0005843	Aguas Cordillera S. A.	18-07-07
170	0005844	Aguas Cordillera S. A.	18-07-07
171	0005846	Aguas Cordillera S. A.	31-07-07
172	1/2008	Aguas del Altiplano S. A.	04-01-08
173	11/2007	Aguas del Altiplano S. A.	03-08-07
174	13/2007	Aguas del Altiplano S. A.	30-08-07
175	16/2007	Aguas del Altiplano S. A.	19-10-07
176	7/2007	Aguas del Altiplano S. A.	02-05-07
177	0003607	Aguas Los Dominicos S. A.	31-07-07
178	0003608	Aguas Los Dominicos S. A.	13-09-07
179	0003612	Aguas Los Dominicos S. A.	28-01-08
180	0003615	Aguas Los Dominicos S. A.	20-03-08
181	S/N	Aguas Magallanes S. A.	29-11-06
182	0000035	Aguas Manquehue S. A.	06-12-06
183	0000036	Aguas Manquehue S. A.	16-03-07
184	0000038	Aguas Manquehue S. A.	02-04-07
185	0000041	Aguas Manquehue S. A.	28-11-07
186	0000042	Aguas Manquehue S. A.	12-12-07
187	0000043	Aguas Manquehue S. A.	17-12-07
188	0000045	Aguas Manquehue S. A.	17-01-08
189	0000021	Essal S. A.	07-09-06
190	0000032	Essal S. A.	12-01-07
191	0000055	Essal S. A.	16-08-07
192	0000063	Essal S. A.	02-10-07
193	0002824	Esval S. A.	13-08-04
194	0002826	Esval S. A.	07-09-04
195	0002834	Esval S. A.	13-10-04

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
196	0002835	Esval S. A.	13-09-04
197	0002841	Esval S. A.	28-10-04
198	0002850	Esval S. A.	28-12-04
199	0002856	Esval S. A.	25-02-05
200	0002858	Esval S. A.	29-03-05
201	0002862	Esval S. A.	08-04-05
202	0002871	Esval S. A.	31-05-05
203	0002872	Esval S. A.	31-05-05
204	0002891	Esval S. A.	26-10-05
205	0002893	Esval S. A.	15-11-05
206	0002895	Esval S. A.	23-11-05
207	0002902	Esval S. A.	15-12-05
208	0002906	Esval S. A.	29-12-05
209	0002915	Esval S. A.	15-02-06
210	0002918	Esval S. A.	28-03-06
211	0002923	Esval S. A.	25-04-06
212	0002924	Esval S. A.	28-03-06
213	0002927	Esval S. A.	15-05-06
214	0002932	Esval S. A.	30-05-06
215	0002933	Esval S. A.	29-05-06
216	0002936	Esval S. A.	22-06-06
217	0002939	Esval S. A.	30-06-06
218	0002947	Esval S. A.	25-08-06
219	0002956	Esval S. A.	27-10-06
220	0002958	Esval S. A.	10-11-06
221	0002959	Esval S. A.	17-11-06
222	0002960	Esval S. A.	23-11-06
223	0002970	Esval S. A.	13-04-07
224	0002979	Esval S. A.	13-07-07
225	0002986	Esval S. A.	25-07-07
226	0002988	Esval S. A.	30-07-07
227	0002989	Esval S. A.	30-07-07
228	0002992	Esval S. A.	27-08-07
229	0002993	Esval S. A.	28-08-07
230	0002998	Esval S. A.	16-08-07
231	0003000	Esval S. A.	24-09-07
232	0003001	Esval S. A.	24-09-07
233	0003008	Esval S. A.	12-11-07
234	0003010	Esval S. A.	26-11-07
235	0003011	Esval S. A.	30-11-07
236	0003018	Esval S. A.	17-01-08
237	0003019	Esval S. A.	31-01-08
238	0003024	Esval S. A.	19-02-08
239	0003029	Esval S. A.	25-03-08

ANEXO III

LISTADO DE PAGARÉS PARA EL PAGO EXTRAORDINARIO DE LA SERIE "B" O PREFERENTE

LISTADO DE PAGARÉS SERIE "B" O PREFERENTE

Correlativo	Número del Pagaré	Deudor	Fecha de Emisión
1	0000187	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	08-11-05
2	0000194	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	29-11-05
3	0000209	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	30-12-05
4	0000219	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	01-02-06
5	0000226	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-02-06
6	0000227	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-02-06
7	0000242	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	17-03-06
8	0000248	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-04-06
9	0000250	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-04-06
10	0000256	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	05-05-06
11	0000263	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	29-05-06
12	0000275	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	27-07-06
13	0000276	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	31-07-06
14	0000278	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	31-07-06
15	0000280	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-08-06
16	0000304	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-10-06
17	0000309	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	17-11-06
18	0000317	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	19-12-06
19	0000322	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	17-01-07
20	0000323	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	17-01-07
21	0000333	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
22	0000334	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
23	0000336	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
24	0000337	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
25	0000339	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
26	0000340	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
27	0000341	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	23-02-07
28	0000346	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	15-03-07
29	0000348	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-03-07
30	0000349	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-03-07
31	0000350	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	26-03-07
32	0000351	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-04-07
33	0000353	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-04-07
34	0000354	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-04-07
35	0000355	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	30-04-07
36	0000360	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-05-07
37	0000362	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-05-07
38	0000366	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	22-05-07
39	0000375	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	29-06-07
40	0000380	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-08-07
41	0000381	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-08-07
42	0000386	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	25-09-07
43	0000389	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	18-10-07
44	0000395	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	31-10-07
45	0000396	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	21-11-07
46	0000401	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	21-12-07
47	0000404	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	16-01-08
48	0000405	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-01-08
49	0000406	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	28-01-08
50	0000410	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	30-01-08
51	0000414	Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	25-02-08

ANEXO IV

INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

INFORME DE CLASIFICACIÓN

Feller-Rate

CLASIFICADORA DE RIESGO

BCI SECURITIZADORA S.A.

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

Contactos: Marcelo Arias, Matthias Casanella Tel 757-0400

Clasificaciones

Serie A (Preferente)
Serie B (Preferente)
Serie C (Subordinada)

Nueva emisión
Nueva emisión
Nueva emisión

Diciembre 2008

AA-
A+
A

ESTRUCTURA

Títulos: Bonos de securitización series A, B y C
Emisor: BCI Securitizadora S.A.
Escritura de emisión y sus modificaciones: 28 de julio, 6 de octubre y 3 de noviembre de 2008
Monto de emisión: Total: UF 606.000
Serie A: UF 529.500; **Serie B:** UF 76.000; **Serie C:** UF 500
Plazos y pagos: Serie A: a 15 años, con 39 cupones; Serie B: a 15 años, con un solo pago al vencimiento; Serie C: a 15,25 años, con un solo pago al vencimiento
Tasa interés bonos: Serie A: 4,0%; Serie B: 3,9%; Serie C: 0,0%
Colateral: 290 pagarés suscritos por empresas de servicios sanitarios, al amparo del DFL N° 70, del Ministerio de Obras Públicas, de 1988, con un saldo insoluto de UF 631.121 al 1° de julio de 2008
Administrador primario y maestro: BCI Securitizadora
Representante tenedores: Banco de Chile
Banco custodio de los activos: Banco de Crédito e Inversiones
Banco pagador de los bonos: Banco de Crédito e Inversiones
Mejoramientos crediticios externos: No hay

FUNDAMENTACION

Las clasificaciones asignadas a los títulos de deuda se sustentan en la calidad crediticia de los activos de respaldo, así como en la estructuración financiera, legal y operativa de la transacción.

Los activos corresponden a pagarés suscritos por empresas de servicios sanitarios, al amparo del DFL N° 70, del Ministerio de Obras Públicas, de 1988. Dadas las fortalezas legales de los pagarés, así como el entorno regulatorio que enmarca los compromisos asumidos por las empresas de servicios sanitarios en estos documentos, se estima que su calidad crediticia está fuertemente relacionada con la solvencia de las entidades suscriptoras o de sus sociedades matrices. Esto último, dependiendo, entre otros, de su estructura de propiedad, perfil de negocios e importancia estratégica.

La estructura de la transacción, en tanto, considera dos series de bonos preferentes, la serie A, que contempla pagos parciales, y la serie B, que tiene un solo pago al vencimiento de la serie A. Por su parte, la serie C subordinada contempla un solo pago a su vencimiento, un trimestre después del pago de las series preferentes. La estructura establece, asimismo, la constitución de un fondo para solventar los gastos e imprevistos del patrimonio separado.

A su vez, por medio de la constitución de fondos segregados por serie y eventos de amortización extraordinaria, la estructura asigna los flujos de cada pagaré a las series A o B durante la vigencia del patrimonio separado. Esto, independiente de la prioridad de ambas series en la prelación de pagos, ante un evento de incumplimiento de contrato y/o liquidación del patrimonio separado, en cuyo caso las series A y B detentan idénticos resguardos.

Conforme a la calidad crediticia de los pagarés y la solvencia de las entidades suscriptoras o de sus matrices, las condiciones de direccionamiento de los flujos hacia las series preferentes y el perfil de pagos de dichos títulos, el pago cabal y oportuno de la serie A se realiza en un escenario acorde con la clasificación en categoría AA-. En tanto, el pago de la serie B se realiza en un escenario acorde con la clasificación A+. Por su parte, la serie C resiste escenarios de estrés similares a los de la serie B; no obstante, por sus condiciones de subordinación, ve reducida su clasificación en una subcategoría.

En las clasificaciones asignadas influye fuertemente la utilización del criterio de *weak link approach* (eslabón más débil) para analizar el respaldo otorgado por el conjunto de pagarés. También influye el análisis de eventos de prepago masivos de los pagarés, incluyendo la simulación del prepago inmediato de todos aquellos pagarés que tienen una tasa de emisión superior a la de los bonos, así como la sensibilización de la tasa de rentabilidad de las reservas y los costos que pudiera enfrentar el patrimonio separado.

Las clasificaciones consideran, a su vez, la información disponible actualmente para evaluar la calidad crediticia de los pagarés, la que podría variar en el futuro. Esto, por cuanto la obligación de las empresas o sus matrices de clasificar su solvencia, no está vinculada con la existencia de los pagarés, sino con la emisión de instrumentos de oferta pública. Sin embargo, las entidades poseen estructuras de deuda pública de largo plazo, son activos participantes del mercado de capitales y tienen planes de inversión relativamente importantes. Por otra parte, de acuerdo con el régimen de concesión de servicios sanitarios, tienen el deber de informar al regulador y públicamente sus estados financieros y aspectos generales del negocio, de la misma manera que lo hacen las sociedades anónimas abiertas.

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

ESTRUCTURA DE LA EMISION

Características Generales de la Emisión

En esta operación, el patrimonio separado adquiere 290 pagarés suscritos por empresas de servicios sanitarios, al amparo del Decreto con Fuerza de Ley N° 70, del Ministerio de Obras Públicas, de 1988. Los pagarés tienen un capital inicial más intereses devengados al 1° de julio de 2008 de UF 631.121, con una tasa de interés promedio de 3,81% anual y un plazo máximo remanente de 176 meses; esto es, casi 15 años.

Con el respaldo de estos activos, emite títulos de deuda preferente y subordinada. A saber: serie A preferente, por UF 529.500, con cortes de UF 500, a una tasa de emisión de 4% anual y un plazo de 15 años, contemplando 39 vencimientos o cupones; serie B preferente, por UF 76.000, con cortes de UF 500, a una tasa de emisión de 3,9% anual y un plazo de 15 años, con un único vencimiento; serie C subordinada que contempla un título por UF 500, no devenga intereses y se paga en un solo cupón con vencimiento un trimestre después del pago de las series A y B.

El tenedor del título subordinado tendrá derecho sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos preferentes. Ello, luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudieren afectar al patrimonio separado, y el pago del título subordinado.

El precio que pagará como máximo el patrimonio separado por la compra de los pagarés equivaldrá a la suma de los montos obtenidos en la colocación de los títulos de deuda menos aquel monto necesario para constituir el fondo de gastos del patrimonio separado. En caso que uno o más de los pagarés no pudiesen ser adquiridos, el precio máximo se disminuirá en un monto igual a la sumatoria de los saldos insolutos de los pagarés faltantes, calculado al día primero del mes en que se produzca el entero de los activos al patrimonio separado. Para efectos de esta transacción, el monto descontado del precio máximo, producto de la no adquisición de pagarés, se entenderá como recursos provenientes de un prepagado de pagarés. Previo a la colocación de los títulos de deuda, el emisor deberá adquirir o formalizar contractualmente con los futuros cedentes promesas de cesión sobre los pagarés. Para aquellos pagarés formalizados a través de promesas de cesión, deberá constar que el precio de la cesión y las multas compensatorias en caso de incumplimiento se ajustarán al menos a las condiciones precedentes.

El Representante de Tenedores de Bonos otorgará el certificado de entero del activo del patrimonio separado, con el mérito de los siguientes antecedentes que le proporcionará el emisor: i.- Fotocopia del certificado de inscripción de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros ii.- Copia del due diligence de abogados en conste que a) los pagarés cedidos cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 102 y siguientes de la Ley 18.092 sobre Letras de Cambio y Pagarés y el DFL N° 70 del Ministerio de Obras Públicas, en relación a la modalidad de devolución de los Aportes de Financiamiento Reembolsables b) los pagarés cedidos están libres de gravámenes y prohibiciones c) los pagarés cedidos son parte total o parcial de aquellos con que se estructuraron los bonos iii.- certificado de custodia de los pagarés emitido por parte del Banco de Crédito e Inversiones.

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

La administración primaria de los activos, así como la administración maestra del patrimonio separado, será llevada a cabo por la securitizadora. En tanto, la custodia de los pagarés ha sido encomendada a Banco de Crédito e Inversiones.

Las reformas al contrato de emisión que se refieran a modificaciones a las tasas de interés o de reajustes y a sus oportunidades de pago, al monto y vencimiento de las amortizaciones de deuda, al uso o destino de los activos, y a las garantías contempladas en la emisión original, se adoptarán con el voto conforme del 95% de los tenedores de la emisión.

Fondos de resguardo y política de inversión de excedentes

La estructura contempla el establecimiento de tres fondos especiales en el patrimonio separado. Estos son:

El fondo gastos, que se formará con parte del producto de la colocación de los títulos de deuda, por un monto de UF 47.900. No obstante, el emisor podrá reemplazar hasta UF 30.000 de las UF 47.900 por instrumentos financieros emitidos por bancos nacionales o extranjeros con una clasificación de riesgo de al menos AA-. En este caso, los instrumentos adquiridos no podrán ser prepagables y deberán contener vencimientos de al menos UF 2.200 al día 1° de julio de cada año, desde el año 2009 hasta el año 2022, ambos inclusive. Adicionalmente, este fondo podrá conformarse con los recursos sobrantes del fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente, con los recursos sobrantes del fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente, y con los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés que sigan recaudándose con posterioridad al pago total de las series preferentes.

El fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente, que se formará con: i.- los pagos anticipados u ordinarios, sean parciales o totales, de todos los pagarés distintos de aquellos suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule ii.- los recursos sobrantes del fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente iii.- los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule, en caso que la serie B hubiese sido prepagada en su totalidad iv.- con los recursos provenientes del fondo de gastos necesarios para que los dineros recibidos producto de pagos anticipados u ordinarios de los pagarés distintos de los suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule mantengan su equivalencia en UF a la fecha de rescate de los títulos de la serie A preferente. El fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente dejará de acumularse una vez que se hayan pagado totalmente los títulos de esta serie, momento a partir del cual cualquier pago de los pagarés distintos de aquellos suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule pasará a formar parte del fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente, si este fondo estuviese acumulando recursos a dicha fecha. De lo contrario, pasará a formar parte del fondo de gastos.

El fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente, que se formará con: i.- los pagos anticipados u ordinarios, sean parciales o totales, de todos los pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule ii.- los recursos sobrantes del fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente iii.- los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés distintos de aquellos suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule, en caso que la serie A hubiese sido pre-

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

pagada en su totalidad iv.- los recursos provenientes del fondo de gastos necesarios para que los dineros recibidos producto de pagos anticipados u ordinarios de los pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule mantengan su equivalencia en UF a la fecha de rescate de los títulos de la serie B preferente. El fondo de amortización extraordinario de la serie B preferente dejará de acumularse una vez que se hayan pagado totalmente los títulos de esta serie, momento a partir del cual cualquier pago de los pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule pasará a formar parte del fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente, si este fondo estuviese acumulando recursos a dicha fecha. De lo contrario, pasará a formar parte del fondo de gastos.

Los montos que constituyan el fondo de gastos, el fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente y el fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente, podrán ser invertidos en títulos de deuda emitidos por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y en depósitos a plazo o pactos de compra con compromiso de venta con instituciones financieras clasificadas al menos en AA-, privilegiando siempre la inversión en unidades de fomento. Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los respectivos fondos. Las inversiones asociadas a los fondos de amortización extraordinaria de las series A y B deberán efectuarse siempre a un plazo que no supere el más próximo vencimiento de cupones o fecha de prepago.

Las cuentas corrientes en que se mantengan los recursos en dinero del patrimonio separado deben corresponder a bancos clasificados al menos en categoría AA-. En tanto, los títulos representativos de las inversiones que se efectúen con los recursos líquidos del patrimonio separado serán custodiados por Banco de Crédito e Inversiones, BCI Asset Management AGF, BCI Corredores de Bolsa, estando facultado el emisor para reemplazar o agregar cualquiera otra entidad de características similares a las antes señaladas.

Prelación de pagos

En caso que el emisor requiera utilizar los fondos del patrimonio separado y éstos no fueren suficientes para el pago de todas las obligaciones exigibles en ese momento, se seguirá la siguiente prelación de pagos:

- Todas las cargas, costos, gastos o remuneraciones del patrimonio separado.
- Pago de intereses de los títulos de las series A y B preferentes.
- Amortización de capital de los títulos de las series A y B preferentes.
- Pago del título correspondiente a la serie C subordinada.

Amortizaciones extraordinarias de los títulos de deuda

En el evento de pago anticipado u ordinario, sea total o parcial, de los pagarés o de recuperación debido a la cobranza que se haga de los mismos con posterioridad a su vencimiento, el emisor deberá rescatar anticipadamente y a prorrata los cupones de más próximo vencimiento según la tabla de desarrollo respectiva, descontados a la tasa de emisión, hasta la concurrencia de los montos efectivamente pagados y/o recuperados de los pagarés.

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

Tras dicho prepago, la tabla de desarrollo se modificará en el sentido de capitalizar los intereses que no se haya pagado, y los que se devenguen entre la fecha del prepago y el vencimiento original del cupón que se hubiese prepago, el que de haber sido prepago en su totalidad, no contemplará pago alguno en la fecha de su vencimiento original. La modificación respectiva de la tabla de desarrollo reflejará dicha situación manteniendo las fechas de vencimiento de los cupones que no hayan sido prepagados totalmente, modificando la composición de intereses y amortizaciones hasta el próximo vencimiento, sin que esto represente un cambio en la tasa de interés de los títulos ni en el monto de los cupones que no hayan sido prepagados.

Los pagos anticipados u ordinarios y recuperaciones de los pagarés distintos de aquellos suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule conformarán el fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferentes. En tanto, los pagos anticipados u ordinarios y recuperaciones asociados a pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule conformarán el fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente.

Cada vez que los recursos asociados al fondo de amortización extraordinaria de la serie A preferente superen UF 592,5 se aplicarán al prepago de dicha serie. En tanto, cada vez que los recursos asociados al fondo de amortización extraordinaria de la serie B preferente superen UF 76 se aplicarán al prepago de dicha serie.

El cálculo de los fondos disponibles para prepago será realizado por el emisor a más tardar 13 días hábiles bancarios antes de la fecha fijada para el prepago. En tanto, los prepagos anticipados se verificarán los días primero de los meses de enero, abril, julio u octubre de cada año, no pudiendo ser posterior a 112 días desde la fecha de pago ordinario o anticipado de cada pagaré cuyo monto se utilice para dicho prepago.

DESCRIPCION DEL EMISOR

BCI Securitizadora, filial del Banco de Crédito e Inversiones, es una sociedad anónima abierta especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley del Mercado de Valores, cuyos estatutos constan en escritura pública de fecha 1 de marzo de 2001.

A la fecha, la securitizadora ha estructurado 18 operaciones de securitización, con dos de ellas aún no colocadas y 9 vigentes, todas clasificadas por Feller Rate. Los activos de respaldo han correspondido a créditos hipotecarios, tarjetas de crédito retail, facturas y créditos de consumo, con originadores tales como Banco de Chile (ex A. Edwards), Din, Ripley, La Polar, París, Córpora Tres Montes, CCAF La Araucana, CCAF 18 de Septiembre, CCAF Los Héroes y Copeval.

La existencia de BCI Securitizadora se enmarca dentro de la activa participación de Banco de Crédito e Inversiones y su grupo controlador en el mercado financiero, que involucra entre otros negocios: banca de personas y comercial, banca de inversiones, corretaje de valores, fondos mutuos, seguros de vida y generales, leasing y factoring.

Banco de Crédito e Inversiones (Bci) inició sus actividades en el año 1937. Desde sus comienzos, el banco ha estado relacionado a la familia Yarur y, si bien, el controlador al interior del grupo familiar ha cambiado desde su fundación, la propiedad mayoritaria permanece en manos de la familia. Actualmente, el porcentaje de con-

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

CALIDAD CREDITICIA DEL COLATERAL Y GARANTÍAS

trol del grupo Yarur es del orden del 63%. Le siguen en importancia las administradoras de fondos de pensiones con un 10% de la propiedad.

La solvencia del banco es clasificada a AA+ por Feller Rate, sobre la base de la consistencia de su perfil financiero, con retornos estables ubicados en el rango superior del sistema. Esto ha sido producto de la aplicación de una estrategia estable y consolidada en el tiempo, que busca potenciar los segmentos donde cuenta con ventajas competitivas, así como de mejoras continuas en su eficiencia operativa y en la gestión y administración de riesgos. Considera también su sólida posición competitiva, su liderazgo en depósitos vistas y administración de caja, y la estabilidad y experiencia de su plana ejecutiva.

Los pagarés que conforman el activo que respalda la emisión fueron suscritos por empresas de servicios sanitarios, al amparo del Decreto con Fuerza de Ley N° 70, del Ministerio de Obras Públicas, de 1988. A continuación se presentan aspectos relacionados al origen de los pagarés, se entregan antecedentes generales de la cartera securitizada y el proceso de due diligence al que fue sometida y se fundamenta la calidad crediticia de los instrumentos.

Origen de los pagarés

El artículo 33° de la Ley General de Servicios Sanitarios (DFL N° 382 del Ministerio de Obras Públicas, de 1988) establece el principio fundamental de la obligatoriedad de servicio, dentro de su territorio operacional, de la empresa que cuenta con una concesión de servicios sanitarios.

La actividad de los servicios de agua potable y de alcantarillado constituye un monopolio natural regulado por el Estado, para actuar dentro de una determinada área, donde la concesionaria presta sus servicios en forma exclusiva y excluyente. Como contrapartida a esta exclusividad, la empresa tiene la obligación legal de prestar el servicio en forma inmediata a quien lo solicite, sin que pueda oponer otras condiciones que las expresamente establecidas en la ley, su reglamentación y en el respectivo decreto de concesión.

Como un medio para cumplir con la señalada obligatoriedad, la legislación contempla la existencia del sistema de Aportes Financieros Reembolsables (AFR), que permite al concesionario solventar la ejecución de la infraestructura necesaria para atender la nueva demanda de servicio.

La Ley de de Tarifas de Servicios Sanitarios (DFL N° 70 del Ministerio de Obras Públicas, de 1988) constituye el cuerpo legal que rige la determinación de tarifas del sector, siendo aplicable a todos los prestadores de servicio público sanitario. Dentro del ámbito tarifario, el legislador reguló la existencia de los AFR. Este mecanismo de financiamiento, se encuentra establecido en el Título II, artículos 14° y siguientes, del DFL N° 70/88. Asimismo, es del caso tener presente el reglamento correspondiente (Decreto Supremo MINECON 453/89), que en sus artículos 42° al 51° da un tratamiento con mayor detalle del mecanismo de AFR, sus características, procedimientos y formas de constitución.

Dicha ley define en sus artículos 14° al 20° quien puede exigir los aportes financieros, clases de AFR con sus respectivas definiciones, formas de efectuarse los reem-

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

bolsos y a quien deben ser efectuados, indicando cómo deben ser efectuados estos reembolsos, es decir, los documentos que deben ofrecerse, indicando el plazo para oponerse si es que al aportante la devolución propuesta no le signifique la restitución del valor aportado.

La legislación chilena privilegia el principio de autonomía de la voluntad y sólo excepcionalmente admite una intervención del Estado en los acuerdos entre privados. Teniendo presente este principio, es que se debe determinar el alcance de las normas de orden público que regulan los AFR y la sanción que sigue a su infracción.

Así, respecto de este cuerpo jurídico de orden público, a la Superintendencia de Servicios Sanitarios le corresponde velar por su cumplimiento por parte de los concesionarios, como así también le compete su interpretación. Esa superintendencia tiene una intervención limitada dentro de la fase precontractual de los AFR. La competencia de la autoridad administrativa se limita a interpretar la normativa de los AFR, conocer los reclamos que se formulen antes de la firma del contrato y, en su caso, sancionar a la concesionaria que no cumpla sus instrucciones (Ley N° 18.902 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, artículo 11° N°7 letra (a)).

El aporte de financiamiento se formaliza mediante la suscripción de un contrato que, dada la condición de orden público de las normas que determinan su contenido, puede calificarse de contrato dirigido. Esto, por cuanto la ley y la reglamentación sanitaria le fijan a las partes los elementos que debe contener, la oportunidad para hacerlo valer y los mecanismos para solucionar sus discrepancias previo a la formación del consentimiento.

No obstante, se debe tener presente que, como se trata de un contrato de financiamiento, se aplican las demás normas de derecho común que regulan la formación del consentimiento, su aplicación e interpretación. También habrán de considerarse las normas de operaciones de crédito de dinero (Ley 18.010) y las normas propias de cada instrumento de reembolso.

Así, los AFR son cantidades determinadas de dinero u obras que los prestadores de servicios sanitarios pueden exigir a quienes soliciten ser incorporados como clientes, o bien, soliciten una ampliación del servicio, y que tienen por objeto solventar infraestructura que legalmente incumbe soportar al prestador.

Son de cargo y costo del prestador las obras de “capacidad” y las obras de “extensión” que no se identifican exclusivamente con el proyecto del peticionario y tienen la posibilidad de servir a otros distintos de éste. Se entiende por AFR por capacidad aquel que tiene como finalidad solventar la expansión de la infraestructura existente para prestar el servicio. En tanto, se entiende por AFR por extensión aquel que tiene como finalidad solventar la extensión de las redes desde las instalaciones existentes hasta el punto de conexión del interesado.

Los AFR por capacidad operan únicamente a través de la entrega de financiamiento y no por la ejecución de obras que pueda realizar el interesado. En cambio, los AFR por extensión pueden operar bajo las dos alternativas, siendo la elección facultad del peticionario.

La solicitud de AFR es una facultad del prestador de servicios, que es exigible desde el momento en que se aprueba la factibilidad del proyecto. En tanto, la elección

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

de la forma de devolución corresponde al interesado, de entre las opciones que le ofrezca el prestador. El aportante puede oponerse, cuando la devolución propuesta, en forma o monto, no le signifique la restitución del valor aportado, los reajustes y los intereses determinados de conformidad con las disposiciones de la ley. Si no hubiere acuerdo resolverá la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

Las alternativas de reembolso a ofrecer pueden ser dinero, documentos mercantiles, prestación del servicio de agua potable o alcantarillado, acciones comunes del prestador o cualquier otro mecanismo que acuerden las partes. El prestador debe ofrecer a lo menos dos opciones de reembolso, una de las cuales es siempre el pagaré reajutable.

La forma y el plazo de las devoluciones se determina en el contrato que se firma entre el prestador y quien debe hacer el aporte reembolsable. Si la devolución pactada no se hace en dinero, los títulos deben ser endosables. Si el mecanismo de devolución fuere otro que acciones, el plazo máximo del reembolso es de 15 años.

Las alternativas de reembolso distintas a las acciones, deben expresarse en unidades de fomento y tener una tasa de interés anual igual al valor que resulte de dividir por dos la suma de la tasa anual efectiva promedio cobrada por los bancos en operaciones reajustables de 1 a 3 años, y la tasa anual efectiva promedio pagada por los bancos en operaciones reajustables de 1 a 3 años, ambas informadas por el Banco Central de Chile en los últimos 12 meses, anteriores a aquel mes en que se pagó el aporte total o parcial o se convino la forma de pago de éste.

Características de la cartera

A continuación se presenta un cuadro con la diversificación de la cartera por entidad de servicios sanitarios suscriptora, en términos de capital inicial más intereses devengados de los pagarés (saldo insoluto) y número de operaciones al 1° de julio de 2008.

Composición de la cartera de pagarés por entidad suscriptora

(En saldo insoluto y número de pagarés al 1° de julio de 2008)

Entidad suscriptora	UF	%	N°	%
Aguas Andinas	306.042	48,5	142	49,0
Aguas Cordillera	44.783	7,1	27	9,3
Aguas Manquehue	34.326	5,4	7	2,4
Aguas Los Dominicos *	8.429	1,3	4	1,4
ESSAL	6.172	1,0	4	1,4
ESVAL	128.063	20,3	47	16,2
Aguas Nuevo Sur Maule	78.876	12,5	51	17,6
Aguas del Altiplano	20.319	3,2	5	1,7
Aguas Araucanía	3.899	0,6	2	0,7
Aguas Magallanes	221	0,0	1	0,3
Total	631.121		290	

* Empresa absorbida por Aguas Cordillera en octubre de 2008

La cartera está compuesta por un total de 290 pagarés, cuyo capital más intereses devengados al 1° de julio de 2008 alcanza a UF 631.121. En términos de saldo insoluto, la cartera está compuesta mayoritariamente por pagarés suscritos por Aguas Andinas y sus filiales (Aguas Cordillera, Aguas Manquehue y ESSAL), que concen-

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

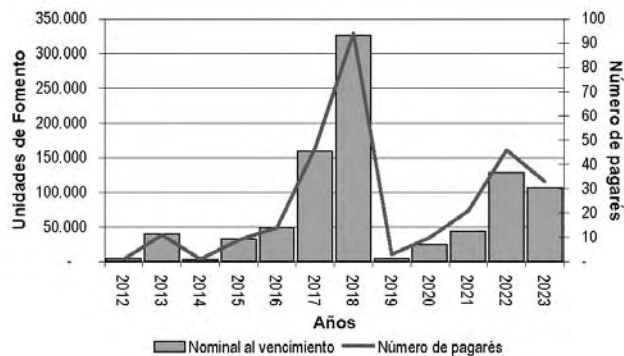
tran el 63,3%. Le siguen en importancia ESVAL con el 20,3%, Aguas Nuevo Sur Maule con el 12,5% y, finalmente, las sociedades ligadas a Aguas Nuevas (Aguas del Altiplano, Aguas Araucanía y Aguas Magallanes) que concentran, en conjunto, el 3,9%. Al apreciar la diversificación en número de operaciones, las cifras no cambian drásticamente, si bien se aprecia un aumento de la participación de las operaciones suscritas por Aguas Nuevo Sur Maule.

En otro orden, la diversificación de la cartera, en términos de saldo insoluto y en relación a la solvencia otorgada por Feller Rate a las entidades suscriptoras o sus matrices, es la siguiente: 62,4% en AA+, 4,8% en AA, 20,3% en AA- y 12,5% en A+.

En los gráficos siguientes se muestra la dispersión de los vencimientos y tasas de emisión de los pagarés que componen la cartera. Como se aprecia, en cuanto a vencimientos, la mayoría se concentra entre los años 2017 y 2018 y entre los años 2022 y 2023. Cabe destacar que la totalidad de los vencimientos asociados a Aguas Nuevo Sur Maule se concentran entre los años 2021 y 2023.

Dispersión de los vencimientos de los pagarés

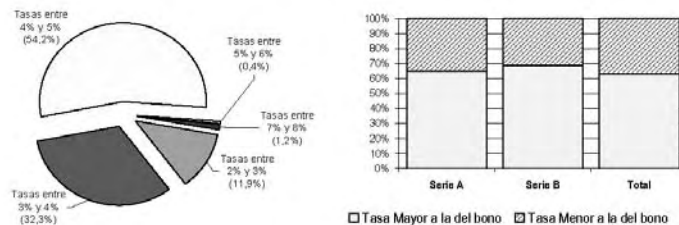
(En número y monto)



Dispersión de tasas anuales de emisión de los pagarés

(En saldo insoluto, por rango)

(En saldo insoluto y conforme al direccionamiento de flujos por serie)



Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

En cuanto a tasas de emisión, la mayoría se concentra entre el 3% y 5% (86,5%), con el tramo entre 2% y 3% representando, a su vez, un 11,9%. En tanto, en relación a las tasas de emisión de los títulos de deuda, se aprecia que el 65,3% de los pagarés tiene una tasa superior a la de los títulos de deuda, con una proporción superior (68,7%) al realizar este ejercicio entre los pagarés de Aguas Nuevo Sur Maule y la serie B de la emisión, lo que refleja que, en promedio, estos instrumentos tienen a una mayor tasa.

Los originadores de los activos corresponden a 161 personas jurídicas y naturales que individualmente son los acreedores originales de los pagarés suscritos por las empresas de servicios sanitarios.

Due diligence

La totalidad de los pagarés fue sometida a un due diligence operativo y legal. El primero, llevado a cabo por ejecutivos de Bci Securitizadora, consistió en contrastar la base de datos utilizada para la estructuración contra los documentos físicos, en cuanto a las siguientes variables: emisor (deudor), número del pagaré, fecha de emisión, capital inicial, tasa de interés, fecha de vencimiento y monto final a pagar, incluyendo revisión de los textos asociados a cifras. Conforme a lo informado por el emisor, en cerca de la mitad de los pagarés el monto final a pagar no estaba indicado en cifras o texto, pero en el mismo documento del pagaré se define con exactitud la forma de cálculo del valor final.

El due diligence legal, en tanto, a cargo del estudio Guerrero Olivos, estuvo orientado a revisar que: los pagarés cumplieran con las condiciones y exigencias establecidas por la Ley N° 18.092 sobre Letras de Cambio y Pagarés; de acuerdo a lo establecido en el DFL N° 70 del año 1988, del Ministerio de Obras Públicas, los pagarés no tuvieran un plazo de vencimiento superior a los 15 años desde su suscripción; se hubiera acreditado el pago del Impuesto de Timbres y Estampillas. En adición a la constatación de los temas anteriores, se tuvo a la vista la totalidad de las personerías de los representantes de las empresas sanitarias que suscribieron los pagarés, a la vez que se revisó que existiera una cadena no interrumpida de endosos.

El informe de due diligence legal hace referencia a que en cerca de dos tercios de los pagarés se estableció en forma expresa la facultad de prepago del deudor. Del resto, que no tienen una cláusula expresa de prepago, sólo 3 pagarés tienen un monto superior a UF 5.000.

El artículo 10° de la Ley 18.010 sobre operaciones de crédito de dinero establece que los pagos anticipados de una operación de crédito de dinero serán convenidos libremente entre acreedor y deudor. Sin embargo, en las operaciones cuyo importe no supere UF5.000, el deudor que no sea institución fiscalizada por la Superintendencia de Bancos o el Fisco o el Banco Central de Chile, podrá anticipar su pago, aún contra la voluntad del acreedor. Esto, siempre que, tratándose de operaciones reajustables, pague el capital que se anticipa y los intereses calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago. Dicha comisión, a falta de acuerdo, como es el caso de los pagarés securitizados, no podrá exceder el valor de un mes y medio de intereses calculados sobre el capital que se prepaga.

De acuerdo a los informes de los abogados, es claro que los pagarés suscritos a propósito de AFR por capacidad y extensión, en que el interesado paga las obras, cons-

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

tituyen operaciones de crédito de dinero. No así en el caso de los suscritos a propósito de AFR por extensión, en que el peticionario construye las obras, en cuyo caso se estaría frente a un contrato de ejecución de obra material y, en consecuencia, no serían operaciones de crédito de dinero, por lo que no darían lugar al prepago. En cualquier caso, la estructura de la transacción de securitización fue diseñada asumiendo el eventual prepago de todos los pagarés adquiridos.

Calidad crediticia de los pagarés

Conforme al due diligence legal, los pagarés que conforman el activo que respalda la emisión cumplen con todas las características legales de este tipo de documentos, según lo indica la Ley N° 18.092, sobre Letras de Cambio y Pagarés, Título II, artículos 102° y siguientes. Así, entre otros, es de su esencia el compromiso de pago no sujeto a condición alguna. A su vez, se tuvo a la vista la totalidad de las personerías de los representantes de las empresas sanitarias que suscribieron los pagarés y se revisó que existiera una cadena no interrumpida de endosos, lo que fortalece y/o resguarda la ejecución del compromiso de pago (mérito ejecutivo).

El origen de estos pagarés subyace en el marco regulatorio que ampara las concesiones de servicios sanitarios y los instrumentos forman parte de la deuda financiera de las empresas, las que deben informar en detalle al regulador del estado de dichas deudas.

Así, dadas las fortalezas legales de este tipo de instrumentos y la formalización, entorno normativo, administrativo y regulatorio, que enmarcan los compromisos asumidos por las empresas sanitarias en estos documentos, se estima que su calidad crediticia está fuertemente relacionada con la solvencia de las suscriptoras o de sus sociedades matrices. Esto último, dependiendo, entre otros, de su estructura de propiedad, perfil de negocios e importancia estratégica.

A continuación se describen los principales aspectos que enmarcan las clasificaciones de solvencia asignadas por Feller Rate a las empresas suscriptoras o sus sociedades matrices, entregando a la vez un cuadro resumen con las principales cifras de negocios, financieras (a junio de 2008, anualizadas) y estructura de propiedad de las entidades. Para mayor información, consulte los informes de clasificación respectivos disponibles en www.feller-rate.cl.

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

Empresa	Aguas Andinas *	Aguas Cordillera **	Aguas Manquehue
Solvencia (Feller Rate)	AA+ / estables	-	-
Accionistas Principales	IAM (50,1%), CORFO (35%)	Aguas Andinas (100%)	Aguas Andinas (100%)
Grupo Controlador	AGBAR	AGBAR	AGBAR
Número de Clientes	1.471.899	119.939	5.879
% Participación (clientes)	35,4%	2,9%	0,1%
Ubicación (región)	Metropolitana	Metropolitana	Metropolitana
Próxima fijación tarifaria	2010	2010	2010
Ingresos de explotación	264.947	37.357	5.093
Ebitda	183.079	20.909	3.075
Utilidad	99.969	17.085	2.884
Activos totales	890.272	146.363	27.557
Margen Ebitda	61,8%	56,0%	60,4%
Resultado Oper. / Activos	13,8%	10,8%	7,8%
Deuda Financ. / Patrimonio	0,91	0,19	0,10
Deuda Financ. Neta / Ebitda	2,1	0,6	0,7
Ebitda / Gastos financieros	8,6	19,1	34,2
FFO / intereses	11,6	-	-
FFO / Deuda Financ. Neta	40%	172%	184%

Cifras financieras en millones de pesos. *Aguas Andinas: datos operacionales individuales y financieros consolidados con filiales. **Aguas Cordillera: datos consolidados.

Empresa	ESSAL	ESVAL *	Aguas Nuevo Sur, Maule
Solvencia (Feller Rate)	AA / estables	AA- / estables	A+ / estables
Accionistas Principales	Aguas Andinas (50,1%), CORFO (45,5%)	OTPPB (80,3%), CORFO (20,5%)	OTPPB (90,1%), Inv. Aguas Río Claro (9,9%)
Grupo Controlador	AGBAR	OTPPB-Westwater	Familia Errázuriz Domínguez
Número de Clientes	174.110	509.443	205.552
% Participación (clientes)	4,2%	12,3%	4,9%
Ubicación (región)	X y XIV	V	VII
Próxima fijación tarifaria	2011	2010	2011
Ingresos de explotación	30.918	98.553	27.250
Ebitda	15.825	53.211	15.212
Utilidad	5.604	19.140	5.895
Activos totales	125.527	559.172	208.088
Margen Ebitda	51,2%	54,0%	55,8%
Resultado Oper. / Activos	8,3%	6,5%	4,5%
Deuda Financ. / Patrimonio	0,67	0,89	0,98
Deuda Financ. Neta / Ebitda	3,4	4,8	5,6
Ebitda / Gastos financieros	4,4	4,3	3,1
FFO / intereses	4,9	5,2	3,2
FFO / Deuda Financ. Neta	24%	18%	12%

Cifras financieras en millones de pesos. *Esval: datos operacionales individuales y financieros consolidados con Aguas del Valle.

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

Empresa	Aguas Nuevas *	Aguas del Altiplano	Aguas Araucanía	Aguas Magallanes
Solvencia (Feller Rate)	AA / estables	-	-	-
Accionistas Principales	Familia Solari	Aguas Nuevas (100%)	Aguas Nuevas (100%)	Aguas Nuevas (100%)
Grupo Controlador	Grupo Solari	Grupo Solari	Grupo Solari	Grupo Solari
Número de Clientes	-	129.193	193.920	45.048
% Participación (clientes)	-	3,1%	4,4%	1,1%
Ubicación (región)	-	I y XV	IX	XII
Próxima fijación tarifaria	-	2013	2010	2011
Ingresos de explotación	80.108	25.152	25.283	9.871
Ebitda	31.395	12.854	12.482	8.318
Utilidad	16.271	8.083	4.671	4.024
Activos totales	202.659	62.927	109.884	27.196
Margen Ebitda	52,2%	51,1%	49,4%	65,3%
Resultado Oper. / Activos	11,9%	18,9%	7,7%	19,8%
Deuda Financ. / Patrimonio	1,46	0,23	0,41	0,23
Deuda Financ. Neta / Ebitda	3,1	0,4	1,2	0,3
Ebitda / Gastos financieros	7,0	7,8	4,7	8,1
FFO / intereses	7,6	41,1	14,8	42,1
FFO / Deuda Financ. Neta	26%	209%	64%	255%

Cifras financieras en millones de pesos. * Aguas Nuevas: holding que no posee operaciones individuales. Datos financieros consolidados con filiales

Las principales consideraciones de clasificación en las solvencias asignadas por Feller Rate a las empresas sanitarias Aguas Andinas (AA+), Aguas Nuevas (AA), Aguas Nuevo Sur Maule (A+), Essal (AA) y Esval (AA-), son las siguientes:

- La industria de empresas sanitarias en Chile se caracteriza por contar con un marco regulatorio con alto nivel de consolidación (20 años de aplicación) y una demanda por servicios estable. Las empresas operan en condiciones de monopolio natural regulado, con tarifas que son revisadas cada 5 años (mecanismo sustentado en criterios técnicos) y están sujetas a un polinomio de indexación, que incluye a la inflación como una variable de ajuste. El negocio es dependiente de la potencial evolución de las condiciones normativas, no obstante, actualmente no se prevé una exposición a cambios significativos en el marco base. La fijación tarifaria incorpora incentivos a la eficiencia e inversión, de manera que éstas obtengan retornos relativamente estables, con un mínimo acotado y adecuados al riesgo. Asimismo, se regula la explotación y se exige a las empresas el cumplimiento de niveles de servicio y desarrollo.
- Las cinco principales empresas que participan en el sector sanitario, en número de clientes, son Aguas Andinas y filiales (incluyendo a Essal, Aguas Cordillera y Aguas Manquehue), Esval y filiales, Essbio, Aguas Nuevas (holding consolidado con filiales operativas Aguas del Altiplano, Aguas Araucanía y Aguas Magallanes) y Aguas Nuevo Sur Maule. Las empresas sanitarias operan en forma integrada, participando en etapas de producción, distribución, recolección y tratamiento de aguas. En su conjunto, disponen de una adecuada calidad y disponibilidad de recursos hídricos, reservas e infraestructura, no obstante, las operaciones están expuestas a los efectos de eventuales sequías y condiciones climatológicas desfavorables. Producto de las amplias coberturas de que disponen, poseen carteras de clientes diversificadas y los niveles históricos de incobrabilidad son bajos.
- En el perfil financiero de las empresas, un aspecto destacado y diferenciador es el nivel de endeudamiento y las políticas financieras, a nivel individual y de grupo (incluyendo sociedades usadas por empresas matrices como vehículos

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

de inversión y financiamiento). Elementos comunes en las empresas son una muy baja exposición a riesgos por variaciones de tipos de cambios y tasas de interés, una muy buena capacidad de acceso a mercados financieros, y contar con deudas estructuradas mayoritariamente con perfiles de vencimiento de largo plazo. En sus análisis, Feller Rate incluye a los AFRs en los montos totales de deudas financieras.

- La incorporación de inversionistas privados en las empresas sanitarias se inició en 1995. En un primer esquema de privatización, el Estado vendió participaciones mayoritarias en empresas propietarias de concesiones (exclusivas y de plazo indefinido), como es el caso de Aguas Andinas, Essbio, Esval y Essal, no obstante ha mantenido participaciones minoritarias a través de Corfo. En un segundo proceso de incorporación de privados, fueron licitados por plazos determinados los derechos de explotación de concesiones pertenecientes a empresas del Estado (Aguas Nuevo Sur Maule y Aguas Nuevas, a través de sus 3 filiales, poseen este tipo de derechos por 30 años). Cambios recientes en las estructuras de accionistas han sido el ingreso en 2007 del fondo canadiense OTPPB a la propiedad de Essbio, Esval y Aguas Nuevo Sur Maule; la toma de control en julio de 2008 de Essal por parte de Aguas Andinas; y el reciente anuncio de acuerdo de venta de Aguas Nuevas y sus filiales a fondos de inversión controlados por Banco Santander.

Las empresas Aguas Cordillera, Aguas Manquehue, Aguas del Altiplano, Aguas Araucanía y Aguas Magallanes, no poseen clasificación de solvencia por parte de Feller Rate. No obstante, cabe destacar que:

- En forma individual, estas empresas presentan fuertes perfiles financieros.
- Aguas Cordillera y Aguas Manquehue son filiales de Aguas Andinas (clasificada AA+), controladas en un 100% por esta última. Pese a que sus participaciones en los activos y resultados no son altamente significativos a nivel consolidado, las empresas representan para Aguas Andinas inversiones con destacadas rentabilidades y poseen concesiones de servicios en zonas al interior del gran Santiago, que constituye el área estratégica para sus operaciones.
- Aguas del Altiplano, Aguas Araucanía y Aguas Magallanes son filiales operativas de Aguas Nuevas, con participación de 100% en sus propiedades. Aguas Nuevas es un holding de inversión cuya capacidad financiera está fuertemente ligada a la integración con sus filiales operativas. La mayor parte de la deuda consolidada se encuentra en el holding (74%). Las empresas operativas son activos esenciales para Aguas Nuevas y la calidad crediticia de esta última es altamente dependiente de la posición financiera que presenten las filiales.

Cabe mencionar que la evaluación de la calidad crediticia de los pagarés suscritos por las entidades antes referidas está expuesta a potenciales escenarios de reducción de la información disponible para el análisis, lo que podría afectar negativamente la clasificación de los títulos de deuda. Esto por cuanto la obligación de las empresas o de sus matrices de clasificar su solvencia, no está vinculada con la existencia de los pagarés, sino con la emisión de instrumentos de oferta pública.

Sin embargo, las entidades poseen estructuras de deuda pública de largo plazo, son activos participantes del mercado de capitales y tienen planes de inversión relati-

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

vamente importantes. Por otra parte, de acuerdo con el régimen de concesión de servicios sanitarios, tienen el deber de informar al regulador y públicamente, de manera periódica, sus estados financieros y aspectos generales del negocio.

La cartera de activos que forma el colateral debe ser administrada apropiadamente para que los flujos por ella generados lleguen al patrimonio separado, en los montos y condiciones estipulados al momento de la emisión.

La legislación chilena autoriza a la securitizadora a contratar los servicios de administración a terceros, o a efectuar la administración internamente. En este caso, es la securitizadora quien realizará esta tarea, además de las labores de coordinación general del patrimonio separado, que incluyen la supervisión de los activos y pasivos del patrimonio separado, así como el control y administración de todos los contratos de prestación de servicios anexos a la emisión, generación de informes, publicaciones y otros.

Los activos y pasivos que conforman el colateral requieren una administración relativamente simple, que en la práctica se reduce al cobro o pago, valorizaciones contables y administración de fondos. La custodia de los activos y diputación para el pago de los títulos deuda estará a cargo de Banco de Crédito e Inversiones.

La recaudación del cobro de los pagarés deberá depositarse en la cuenta corriente del patrimonio separado y a más tardar el día hábil bancario siguiente a su recepción de parte de los deudores.

PROYECCIONES DE FLUJO DE CAJA

Para bonos de securitización, la metodología de Feller Rate requiere que los flujos proyectados de ingresos provenientes de los activos, netos de gastos, sean capaces de soportar, en cada periodo, los egresos generados por el pago de los bonos. Esto debe cumplirse no sólo para los flujos estimados en condiciones normales, sino también para los esperados en el escenario acorde con la clasificación asignada.

Para el análisis de flujo de caja, en primera instancia, se siguieron las etapas que a continuación se indican:

- Se consideró el fondo gastos de la estructura, sobre la base de los compromisos asumidos en el contrato de emisión, conforme lo mencionado en este informe en el ítem *fondos de resguardo y política de inversión de excedentes de la sección Estructura de la Emisión*.
- Se proyectaron los flujos de ingresos, de acuerdo a los pagos comprometidos en los pagarés.
- Se proyectaron los gastos del patrimonio separado; tales como representante de tenedores de bonos, auditor externo, clasificadoras de riesgo, administración (securitizadora), banco pagador y custodio, gastos notariales y de convocatoria de juntas de tenedores, prepagos, entre otros.
- Se obtuvo un flujo de ingresos del patrimonio separado, neto de gastos.
- Se proyectaron los egresos por pago de cupones de los títulos de deuda.
- Se calcularon los excedentes de cada periodo.

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

Bonos

La emisión total llega a un monto de UF 606.000 al 1° de julio de 2008, dividida en tres series, dos preferentes (series A y B) y una subordinada (serie C). La serie A preferente, por UF 529.500, contempla cortes de UF 500, tiene una tasa de emisión de 4% anual y un plazo de 15 años, con 39 vencimientos o cupones. La serie B preferente, por UF 76.000, contempla cortes de UF 500, tiene una tasa de emisión de 3,9% anual y un plazo de 15 años, con un único vencimiento. La serie C subordinada, que contempla un título por UF 500, no devenga intereses y se paga en un solo cupón con vencimiento un trimestre después del pago de las series A y B.

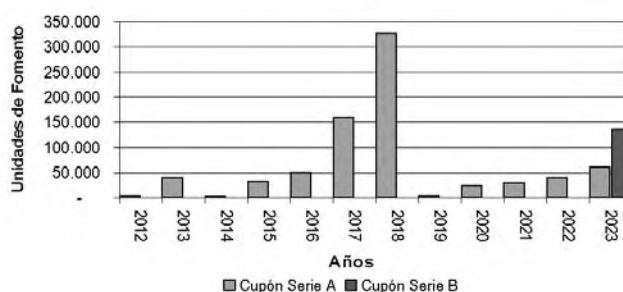
Por medio de los fondos y eventos de amortización extraordinaria de las series A y B definidos en el contrato de emisión, durante la vigencia del patrimonio separado, los pagos de todos los pagarés suscritos por empresas sanitarias distintas de Aguas Nuevo Sur Maule, se dirigirán al pago y/o prepago de la serie A preferente. En tanto, los pagos de todos los pagarés suscritos por Aguas Nuevo Sur Maule, se dirigirán al pago y/o prepago de la serie B preferente.

Lo anterior, es independiente de la prioridad de ambas series en la prelación de pagos, ante un evento de incumplimiento de contrato y/o liquidación del patrimonio separado, en cuyo caso las series A y B detentan idénticos resguardos.

Los pagos ordinarios de cupón de la serie A preferente se realizarán en los días primero de los meses de enero, abril, julio y octubre, conforme a la periodicidad y año que corresponda según su tabla de desarrollo. El perfil de pagos de las series preferentes A y B se detalla en el gráfico siguiente:

Perfil de Pago de Cupones de las Series de Bonos Preferentes

(En monto, UF)



Comparación de flujos y sensibilizaciones

Sobre la base de las tablas de desarrollo y condiciones de prepago, se proyectaron los flujos de servicio de los bonos. Para verificar si la estructura soporta el servicio de éstos, se compararon los flujos de los pagarés, netos de cartera fallida y gastos, y los flujos de los bonos y:

- Se obtuvieron, mes a mes, los excedentes o déficits del período;

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

- Se proyectó el comportamiento del excedente acumulado o fondo de reserva sobre la base de la reserva del período anterior y los excedentes del período.

En general, para alcanzar una determinada clasificación, la estructura de activos y pasivos debe implicar que siempre se pueda cumplir con los resguardos del contrato de emisión. Esto es, en el caso específico de la emisión en análisis, que el fondo de reserva formado por los flujos netos de caja del patrimonio separado siempre debe ser positivo.

Conforme a la calidad crediticia de los pagarés que respaldan la emisión, las condiciones de direccionamiento de sus flujos hacia las series preferentes y el perfil de pagos de las series preferentes, destacando el único pago y al vencimiento de la serie B preferente, el pago cabal y oportuno de la serie A preferente se realiza en un escenario acorde con una clasificación de riesgo en categoría AA-. En tanto, el pago de la serie B preferente se realiza en un escenario acorde con una clasificación de riesgo en categoría A+. Por su parte, la serie C subordinada resiste escenarios de estrés similares a los de la serie B preferente; no obstante, dadas sus condiciones de subordinación ve reducida su clasificación en una subcategoría, siendo clasificada en A. En las clasificaciones asignadas a cada una de las series de bonos, influye fuertemente la utilización del criterio de weak link approach (eslabón más débil) para analizar el respaldo otorgado por el conjunto de pagarés.

Los escenarios de estrés contemplaron eventos de prepago masivos de los pagarés. Esto, incluyendo la simulación del prepago inmediato de todos aquellos pagarés que tienen una tasa de emisión superior a la de los bonos. Asimismo, se sensibilizó la tasa de rentabilidad de las reservas, costos y gastos por imprevistos que pudiera enfrentar el patrimonio separado. Los resultados fueron compatibles con las clasificaciones asignadas.

Respecto de la proyección de costos, cabe mencionar que los vinculados a prestadores de servicios alcanzan a cerca de UF 8.000 para el primer año de la transacción y cerca de UF 2.000 anuales para los 14 años restantes. En tanto, el fondo de reserva que se constituirá con el producto de la colocación de los títulos de deuda alcanza a UF 47.900 o, en su defecto, a UF 17.900 más títulos de deuda con flujos por UF 2.200 por 14 años, a partir del segundo año de la transacción. Así, existen fondos excedentarios suficientes, en un nivel coherente con las clasificaciones asignadas, para enfrentar imprevistos y sobrecostos, así como para eventuales fricciones de devengo y reinversión de flujos entre el pago y/o prepago de los activos y los títulos de deuda.

Por otra parte, cabe destacar que el pago de los títulos de deuda fue diseñado considerando un desfase mínimo de 91 días en los pagos comprometidos de los pagarés, sin devengo de interés adicional de los pagarés, si bien la estructura contempla el prepago de los títulos de deuda con desfase máximo de 112 días respecto de la recaudación de los flujos.

ASPECTOS LEGALES

La emisión de títulos de deuda de BCI Securitizadora tiene como marco legal la Ley del Mercado de Valores N° 18.045, que en su título XVIII trata sobre las Sociedades Securitizadoras.

Feller-Rate CLASIFICADORA DE RIESGO

Décimo Noveno Patrimonio Separado (Pagarés Sanitarias)

El contrato de emisión, entre otros, establece las características de los activos y pasivos que conforman la emisión; la constitución de fondos, mecanismos de prepago y prelación de pago de los bonos; las contrapartes que prestarán servicios al patrimonio separado, los costos asociados a éstos, sus principales funciones y la posibilidad de su reemplazo, incluido el procedimiento para llevarlo a cabo; las condiciones para que el representante de tenedores otorgue el certificado de entero de activos; y las normas de administración de los ingresos netos de caja.

En tanto, los aspectos relevantes vinculados con los pronunciamientos legales solicitados, en relación con los activos y su due diligence, fueron comentados en extenso en las secciones anteriores de este informe.



CERTIFICADO

En Santiago, a 6 de noviembre de 2008, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, certifica que la clasificación asignada a los títulos de deuda de securitización correspondientes al Décimo Noveno Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A. es la siguiente:

Bono Serie A	:	AA-
Bono Serie B	:	A+
Bono Serie C (subordinado)	:	A

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa Clasificadora, y de acuerdo a los compromisos asumidos en:

- Contrato de Emisión (Repertorio N° 32.035-2008), de fecha 28 de julio de 2008.
- Modificación y Complementación al Contrato de Emisión (Repertorio N°43.460-2008), de fecha 6 de octubre de 2008.
- Modificación y Complementación al Contrato de Emisión (Repertorio N°48.214-2008), de fecha 3 de noviembre de 2008.

Todas estas escrituras fueron otorgadas en la 21ª Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

Alvaro Feller
Gerente General

Isidora Goyenechea 3621, Piso 11 - Las Condes, Santiago - Chile / Tel (562) 757-0400 - Fax (562) 757-0401

www.feller-rate.com



Clasificadora de Riesgo

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating.

BCI Securitizadora S.A. Décimo Noveno Patrimonio Separado



Informe de Clasificación Noviembre de 2008

"La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento.
El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.
Las clasificaciones asignadas son de exclusiva responsabilidad de ICR."



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Clasificación

<u>Instrumento</u>	<u>Clasificación</u>	<u>Tendencia</u>
Bonos Securitizados		
Serie A	AA-	Estable
Serie B	A	Estable
Serie C	A-	Estable

Historia Clasificación

	<u>Actual</u>	<u>Anterior</u>
Bonos Securitizados		
Serie A	AA-	No tiene
Serie B	A	No tiene
Serie C	A-	No tiene

Analista responsable: Alex Martinic, amartinic@icrchile.cl

Fecha de Corte Cartera: 1 de julio de 2008

Resumen de Clasificación

ICR, Clasifica en Categoría AA-, con Tendencia "Estable" Bonos Serie A, en Categoría A Tendencia "Estable" Bonos Serie B, y en Categoría A- Tendencia "Estable" los Bonos Serie C, del Décimo Noveno Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A., el cual está respaldado con pagarés endosables de empresas sanitarias, que tienen su origen en los Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR), según consta en el Decreto con Fuerza de Ley n° 70 del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

La clasificación asignada a las Serie A y B, se basa fundamentalmente en la solvencia de las empresas que emitieron los pagarés, que son el activo subyacente del patrimonio, y la adecuada estructura de la emisión, que permite el pago de las obligaciones independiente del nivel de prepago de activos que enfrente. Además, contempla un fondo para solventar los gastos del patrimonio separado hasta su vencimiento con holgura suficiente para cubrirlos.

Destaca también como fundamento a las categorías de riesgo asignadas, la clasificación de riesgo de Banco BCI, propietario de BCI Securitizadora, en categoría A- en escala internacional, y del Banco de Chile en categoría A en escala internacional, que cumplen los roles de administración (BCI Securitizadora S.A.), representante de tenedores (Banco de Chile), y banco pagador y custodio (Banco BCI), los cuales son los principales involucrados en la operación.

Los activos y pasivos del patrimonio separado se encuentran expresados en UF por lo que no existe problema de calce de monedas, además existe un desfase suficiente entre los pagos del activo y del pasivo, asegurando la presencia de fondos suficientes para el pago de las obligaciones en forma oportuna.

La clasificación asignada se encuentra restringida por la clasificación de riesgo de las distintas empresas de servicios sanitarios que emitieron los pagarés endosables que respaldan la emisión, así una disminución en el rating de alguna de ellas repercutirá probablemente en la del bono.



La Serie C se encuentra respaldada por un pagaré de Aguas Nuevo Sur Maule S.A. y su clasificación se basa en su calidad de subordinada respecto a la Serie B.

Definición de Categorías:

CATEGORÍA AA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La Subcategoría "-", denota una menor protección dentro de la Categoría AA

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La Subcategoría "-", denota una menor protección dentro de la Categoría A



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Antecedentes del emisor

BCI Securitizadora S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia con fecha 18 de junio de 2001 y bajo el n° 640. Es una empresa filial del Banco BCI, destacada institución y con larga trayectoria en el sistema financiero nacional. La entidad pertenece en un 99,9% al Banco de Crédito e Inversiones y en un 0,1% a Empresas Juan Yarur S.A.C.

La securitizadora es una sociedad anónima especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores. Tiene como objetivo la adquisición de activos que generen flujos futuros y, como contraparte, la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo, originando patrimonios separados del patrimonio común de la securitizadora.

Los miembros del directorio y gerencia general son:

Nombre	Cargo
Gerardo Andrés Spoerer Hurtado	Director
Gonzalo Delaveau Swett	Director
Luis Antonio LeFeure Vergara	Director
Eugenio Von Chirsmar Carvajal	Director
Mario Gómez Dubravčić	Director
Juan Pablo Donoso Coca	Gerente General

A la fecha, la securitizadora mantiene 9 emisiones vigentes. Los activos de respaldo para los bonos son principalmente flujos futuros, a excepción de la primera emisión que tiene como subyacente mutuos hipotecarios endosables (MHE). A continuación, el resumen de las emisiones vigentes:

Patrimonio	N° de Inscripción	Valor Par al 30 de septiembre de 2008 (UF)	Activos de respaldo
Patrimonio n° 1	262	163.207	Mutuos hipotecarios endosables
Patrimonio n° 5	346	561.828	Créditos de Consumo Tarjeta de Crédito
Patrimonio n° 7	412	3.492.203	Créditos de Consumo Tarjeta de Crédito
Patrimonio n° 8	442	1.484.805	Créditos Sociales
Patrimonio n° 10	450	4.220.840	Créditos de Consumo Tarjeta de Crédito
Patrimonio n° 11	471	1.914.313	Créditos Sociales
Patrimonio n° 12	473	629.590	Facturas
Patrimonio n° 14	490	2.532.738	Créditos de Consumo Tarjeta de Crédito
Patrimonio n° 17	519	1.914.012	Créditos Sociales

Banco de Crédito e Inversiones

La institución esta presente en el sistema financiero nacional hace más de 70 años. Es un banco universal, que atiende las diferentes necesidades de personas y empresas a través de una completa gama de productos y servicios. BCI cuenta con 273 sucursales en el país y 9 filiales complementarias y de apoyo al giro, entre las que destacan: BCI Asesoría Financiera S.A., BCI Corredores de Seguros S.A., BCI Corredora de Bolsa S.A., BCI Administradora General de Fondos S.A., BCI Factoring S.A. y BCI Securitizadora. A diciembre de 2007, BCI obtuvo una utilidad de MM\$ 135.376, lo que representó un alza de 12,7% respecto a 2006. Los activos ascendieron a MM\$ 10.679.305, un 16,7% más que en el periodo anterior, y las colocaciones totales fueron de MM\$ 8.365.991, con una participación de mercado de 12,4%. A agosto de 2008, la entidad alcanzó una utilidad de MM\$ 102.653, con activos por MM\$ 11.933.536 y una cuota de mercado del 13,28%.



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Antecedentes del Patrimonio Separado

El décimo noveno patrimonio separado de BCI Securitizadora S.A. está respaldado por pagarés endosables de empresas sanitarias, que tienen su origen en los Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR) según consta en el Decreto con Fuerza de Ley n° 70 del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Características del Bono Securitizado

El monto de la emisión de títulos de deuda es de UF 606.000 dividida en tres series, dos preferentes y una subordinada. La serie A (preferente) es por un valor de UF 529.500, compuesta por 1.059 títulos de un valor nominal de UF 500 cada uno. La serie B (preferente) es por un monto de UF 76.000, compuesta por 152 títulos de un valor nominal de UF 500. Finalmente, la serie C (subordinada) corresponde a un título que tiene un valor nominal de UF 500. Los títulos de la serie A, devengan una tasa de interés del 4,00% anual, los de la serie B un interés de 3,90% anual, mientras que la serie C no devenga intereses. Los títulos de la serie A, se componen de 39 pagos trimestrales de capital, intereses y reajustes, comenzando el 1 de octubre de 2012 y finalizando el 1 de julio de 2023. Los títulos de la serie B, tendrán sólo un vencimiento de capital, intereses y reajustes, el 1 de julio de 2023. Finalmente, los títulos de la serie C tendrán un pago de capital el 1 de octubre de 2023. El inicio de devengo de intereses es el primero de julio de 2008. El banco pagador es el Banco BCI.

Estructura emisión

El patrimonio separado estará integrado por un máximo de doscientos noventa pagarés endosables, los cuales se encuentra individualizados en el contrato de emisión. El precio máximo que se pagará por la compra de los pagarés que finalmente integren el patrimonio separado, equivaldrá a la suma de los montos obtenidos en la colocación de los títulos, menos aquel monto necesario para constituir el Fondo de Gastos (UF 47.900). Si alguno de estos pagarés no pudiese ser adquirido, el precio máximo anteriormente señalado se disminuirá en un monto igual a la sumatoria de los saldos insolutos, del o los pagarés faltantes, calculados al día primero del mes en que se produzca el entero de los activos. La no adquisición de uno o más pagarés, tendrá el mismo tratamiento de un prepago. No habrá adquisición ni sustitución de nuevos pagarés para que integren el patrimonio separado.

La serie A del bono esta respaldada por los pagarés adeudados por las empresas: Aguas Andinas S.A., Esval S.A., Aguas Araucanía S.A., Aguas Cordillera S.A., Aguas del Altiplano S.A., Aguas Los Dominicos S.A., Aguas Magallanes S.A., Aguas Manquehue S.A. y Essal S.A. Por otro lado la serie B se encuentra respaldada por pagarés de Aguas Nuevo Sur Maule S.A.

El activo subyacente de la emisión, genera flujos en unidades de fomento, al igual que las obligaciones del patrimonio separado, por lo que no existe riesgo de descalce en este sentido. La estructura de la emisión contempla un desfase de entre 3 y 6 meses, entre que los recursos ingresan al patrimonio separado y los pagos que deben efectuarse a los tenedores de títulos, plazo adecuado para la recaudación y pago oportuno de cupones.

La estructura se encuentra inmunizada respecto a eventuales prepagos que puedan efectuar los emisores de los pagarés. Así la estructura soporta un eventual prepago total de pagarés al inicio, sin comprometer el pago oportuno de los títulos de deuda. De esta



STRATEGIC ALLIANCE WITH



forma el emisor realizaría amortizaciones extraordinarias de cupones con los recursos recibidos producto del prepago de pagarés.

Amortizaciones Extraordinarias

Al ingresar al patrimonio separado recursos provenientes del pago anticipado, pago ordinario, sean estos totales o parciales, y de recuperaciones producto de la cobranza que se haga de los mismos con posterioridad a su vencimiento, serán incorporados a uno de los dos fondos de amortización extraordinaria dependiendo si el activo está vinculado a la serie A o B del bono. Posteriormente, el emisor deberá rescatar anticipadamente los cupones de más próximo vencimiento descontados a la tasa de emisión, con el objetivo de mantener el calce de flujos entre activos y pasivos, y no afectar los flujos futuros de los activos.

Cuando el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie A acumule un valor de UF 592,5, se realizará un pago anticipado total o parcial del cupón más próximo, tras lo cual se modificará la tabla de desarrollo. En el caso de los cupones de la Serie B, estos serán prepagados cuando el Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie B acumule UF 76. Los prepagos serán distribuidos a prorrata por el emisor.

El pago de los prepagos anticipados parciales se verificará en los días primero de los meses de enero, abril, julio u octubre de cada año.

Fondos

La emisión contempla tres fondos:

1. **Fondos de Gastos:** estará conformado con parte de los recursos recaudados con la colocación del bono y tendrá un saldo inicial de UF 47.900. La finalidad del fondo será cubrir todos los gastos del patrimonio separado contemplados en el contrato de emisión. El emisor podrá reemplazar hasta UF 30.000, pertenecientes al fondo, invertidas en instrumentos financieros emitidos por bancos nacionales o extranjeros con una clasificación de riesgo superior o igual a AA-. Estos no podrán ser prepagables y deberán tener vencimientos anuales mínimos de UF 2.200 los días primero de julio, desde el año 2009 hasta el 2022. Este fondo podrá recibir los recursos sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de las series A y B, y los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés, luego de pagadas ambas series preferentes.
2. **Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie A:** estará conformado con los pagos anticipados u ordinarios, sean estos parciales o totales de los pagarés vinculados a la serie A, los recursos sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie B, y con los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés relacionados a la serie B en caso que ésta haya sido prepagada completamente. El destino de los recursos será el prepago anticipado de la serie A. Este fondo dejará de acumularse cuando los títulos serie A estén todos prepagados.
3. **Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie B:** se formará con los recursos provenientes de los pagos anticipados u ordinarios, ya sea de pagos parciales o totales de los pagarés relacionados a la serie B, con los recursos sobrantes del Fondo de Amortización Extraordinaria de la Serie A, y con los recursos provenientes de pagos anticipados, ordinarios y recuperaciones de pagarés relacionados a la serie A en caso que ésta haya sido prepagada completamente. El destino de los recursos será el prepago anticipado de la serie B. Este fondo dejará de acumularse cuando los títulos serie B se encuentren prepagados en su totalidad.



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Rating Agency of Chile

La inversión de los recursos pertenecientes a los fondos de amortización extraordinaria de las series A y B, podrá ser en títulos de deuda emitidos por el Banco Central de Chile, la Tesorería General de la República y en depósitos a plazo denominados en UF o pactos de compra con compromiso de venta con instituciones financieras con rating igual o superior a AA-.

Costos

Los costos del patrimonio separado para el primer año ascienden aproximadamente a UF 8.300, lo que incluye además de los gastos permanentes, los pagos al coordinador y due diligence. De ahí en adelante los costos anuales ascienden a aproximadamente UF 2.200. Se contemplan también UF 6.000 para cubrir eventuales descálces producidos en caso de pago o prepago de los pagarés y el pago de los títulos. El fondo de gastos constituido con parte de los ingresos de la colocación es suficiente para cubrir los gastos esperados e inesperados que pudiesen presentarse.

Prelación de pagos

En caso que los recursos del patrimonio separado no fuesen suficientes para el pago de todas las obligaciones exigibles en ese momento, se seguirá la siguiente prelación de pagos:

- Todas las cargas, costos, gastos o remuneraciones del patrimonio separado establecidas en el contrato de emisión.
- Pago de intereses de los títulos de las series A y B.
- Amortización de capital, de los títulos de las series A y B.
- Pago de los títulos de la serie C con los recursos disponibles en el patrimonio separado.

Todas las demás obligaciones a prorrata de lo que se adeudare a cada acreedor.

Características del activo de respaldo

El activo subyacente que respalda la emisión estará constituido por un máximo de 290 pagarés endosables, que tienen su origen en los Aportes de Financiamiento Reembolsables emitidos por empresas sanitarias, por un valor par al 1 de julio de 2008 de UF 631.121,06, y una tasa de interés promedio anual de 3,81%. Todos los pagarés son prepagables cuando el emisor lo estime conveniente. El valor promedio de cada pagaré asciende a UF 2.067,48 y el vencimiento promedio es en 10,43 años (3.806 días), contados desde el 1 de julio de 2008. Los originadores de los activos son 161 personas jurídicas y naturales que individualmente son los acreedores originales de los pagarés, los cuales serán endosados a nombre del patrimonio separado. El principal deudor es Aguas Andinas S.A. y sus filiales con un 63,35% de los pagarés, Esval S.A. tiene un 20,29% de la cartera, Aguas Nuevo Sur Maule S.A. un 12,50% y Aguas Nuevas S.A. y sus filiales un 3,88% del total adeudado. La calidad crediticia de cada pagaré y por lo tanto del activo subyacente está directamente relacionada con la del deudor de éste, la empresa sanitaria respectiva.



Deudores	Monto	%
Aguas Andinas S. A.	306.042,30	48,49%
Aguas Cordillera S. A.	44.783,04	7,10%
Aguas Manquehue S. A.	34.326,15	5,44%
Aguas Los Dominicos S. A.	8.429,56	1,34%
Essal S. A.	6.172,18	0,98%
Esval S. A.	128.063,27	20,29%
Aguas Nuevo Sur Maule S. A.	78.875,55	12,50%
Aguas del Altiplano S. A.	20.318,71	3,22%
Aguas Araucanía S. A.	3.888,87	0,62%
Aguas Magallanes S. A.	221,43	0,04%
Total	631.121,06	100,00%

Aguas Andinas S.A.

Clasificada en AA+ por ICR Clasificadora de Riesgo, es la mayor compañía de agua potable y alcantarillado en Chile y una de las más grandes compañías privadas del sector en Sudamérica en términos de utilidad y clientes. Provee servicios de agua potable y alcantarillado en la mayor parte de Santiago y en 18 localidades dentro de la Región Metropolitana. Dentro de sus filiales se encuentra Aguas Cordillera S.A., Aguas Manquehue S.A., Aguas Los Dominicos S.A., además de la recién adquirida Essal S.A., la cual opera en el sur del país. La compañía es de propiedad en un 50,1% de Inversiones Aguas Metropolitanas S.A. El grupo español Agbar mantiene el 100% de Inversiones Aguas del Gran Santiago Ltda. (IAGSA), vehículo a través del cual posee el 56,6% de Inversiones Aguas Metropolitanas S.A.

Agbar es la Compañía Sanitaria privada líder en España, y es además la matriz del Grupo Agbar, un conglomerado de negocios que posee operaciones en Norteamérica, Sudamérica, Asia y Europa. (Clasificada en Categoría A/Estable a nivel internacional).

En términos financieros, Aguas Andinas muestra indicadores financieros sólidos y una adecuada evolución de sus resultados, en parte debido a la estabilidad de sus ingresos dada su condición de monopolio natural, pero también debido a la buena labor desempeñada por la administración de la compañía, lo cual ha facilitado la aplicación de políticas consistentes con el desarrollo de la empresa.

Respecto a las principales cifras en indicadores financieros de la compañía, se aprecia por ejemplo que a marzo 2008, el indicador Ebitda (medido como Resultado de explotación+depreciación+amortización de intangibles) alcanzó los MM\$ 53.293, 12,36% superior al periodo anterior. El margen ebitda se mantuvo por sobre el 70%. En cuanto a otros indicadores, se aprecia por ejemplo que el nivel de endeudamiento alcanzó en marzo a 0,87 veces, mientras que el nivel de deuda total sobre ebitda ascendió a 7,65 veces y el nivel de cobertura de gastos financieros (ebitda sobre gastos financieros) alcanza las 11,70 veces.

Esval S.A.

La sanitaria opera en la Región de Valparaíso, zona donde se concentran importantes actividades industriales, y pesqueras, además de una creciente actividad comercial, residencial y de servicios. ESVAL S.A. cuenta con una administración altamente calificada, lo cual facilita la aplicación de políticas consistentes con el desarrollo de la empresa. En diciembre del año pasado fue adquirida por el fondo de pensiones canadiense Ontario



Teachers Pension Plan Borrad (OTPPB), controladora de Essbio S.A. y Aguas Nuevo Sur Maule S.A. A marzo 2008, el Ebitda alcanzó los MM\$ 17.921, 6,97% superior respecto a marzo de 2007. El margen ebitda se cayó levemente y asciende a 60,46%. Respecto a la deuda, el nivel de endeudamiento alcanzó a marzo a 1,11 veces, el nivel de deuda total sobre ebitda ascendió a 16,33 veces y la cobertura de gastos financieros fue de 6,12 veces. ICR Clasificadora de Riesgo, clasificó hasta abril de 2008 a Esval S.A. en categoría AA, momento en el cual se retiró la clasificación. A la fecha, esta clasificadora opina que no han acontecido circunstancias relevantes que afecten la clasificación que hasta abril pasado mantenía de Esval S.A.

Aguas Nuevas S.A.

La empresa es un holding que controla el 100% de tres empresas sanitarias nacionales: Aguas del Altiplano S.A., Aguas Araucanía S.A., y Aguas Magallanes S.A., ubicadas en las zonas norte y sur de Chile. Actualmente la clasificación vigente, en la Comisión Clasificadora de Riesgo, para la solvencia de la empresa es AA.

Aguas Nuevo Sur Maule S.A.

La empresa atiende a 182.734 clientes de la VII región de nuestro país. Actualmente, la clasificación vigente en la Comisión Clasificadora de Riesgo para la solvencia de la empresa es A.

Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR)

El Decreto con Fuerza de Ley N° 70 del Ministerio de Obras Públicas contempla la existencia de aportes de financiamiento reembolsables por capacidad y por extensión, los cuales podrán ser exigidos por las empresas sanitarias a quienes soliciten ser incorporados como clientes o una ampliación del servicio.

Los AFR por capacidad tienen como objetivo solventar la expansión de la infraestructura existente para prestar el servicio, mientras que el AFR para extensión podrá ser exigido por los prestadores sanitarios para solventar la extensión de las redes existentes hasta un nuevo punto a petición del interesado, las que no serán de su uso exclusivo.

El aporte puede tomar dos formas para las obras de extensión, en una, el solicitante construye las obras, cuyo valor es determinado por el prestador al momento de aprobar el proyecto, y luego se reembolsa al interesado. La otra manera, es que el interesado paga la obra de extensión, al valor determinado por el prestador, pero son ejecutadas por empresa la sanitaria.

Los AFR serán reembolsados por los prestadores a la persona natural o jurídica que haya efectuado el aporte, o a las personas que éste designe. El reembolso será por el valor inicial reajustado y con intereses. Los intereses devengados y no pagados se capitalizarán. La tasa de interés anual corresponderá al valor que resulte de dividir por dos la suma de la tasa anual efectiva promedio cobrada por los bancos en operaciones reajustables de 1 a

3 años, y la tasa anual efectiva promedio pagada por los bancos en operaciones reajustables de 1 a 3 años, según información del Banco Central de Chile en los últimos 12 meses. La forma y plazo quedará de manifiesta en el contrato entre prestador y quien efectúa el aporte.

Las devoluciones podrán ser pactadas en dineros, documentos mercantiles, prestación de servicios de agua potable o alcantarillado, acciones, etc. Si la devolución no es en dinero,



deberá ser en títulos endosables con un plazo máximo de 15 años (excepto si es en acciones).

Administración de activos de respaldo

Esta función puede ser realizada directamente por el Emisor o ser delegada a un tercero que cuente con la aprobación de la Superintendencia de Valores y Seguros. Este debe dar garantías en cuanto a su solvencia económica y su capacidad de gestión.

BCI Securitizadora S.A. será la institución encargada de administrar los activos del patrimonio separado. Las gestiones de administración y coordinación general incluyen: la recepción de los pagos, recaudación, y cobranza de los pagarés, recursos que deberán depositarse en la cuenta corriente a más tardar un día hábil después de recibidos; e inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en los fondos.

Representante de los Tenedores de Bonos

Banco de Chile, es la segunda institución financiera en el país medida en volumen de colocaciones, a diciembre de 2007 alcanza una participación de mercado de 18,45%. Tiene una red de 316 sucursales y 1410 cajeros automáticos, además de los canales de distribución electrónicos. Es un banco universal, dirigido a todos los segmentos del mercado: personas, pequeñas y medianas empresas y corporaciones, ofreciendo una amplia gama de productos y servicios financieros. Adicionalmente al banco, existen empresas filiales que complementan la oferta de servicios financieros. Su clasificación de riesgo en escala internacional es A, un notch por debajo de la clasificación de riesgo de Chile. Las colocaciones totales del banco a diciembre de 2007 ascienden a MM\$ 11.761.218 mientras que las utilidades alcanzan MM\$ 242.288.

Entre sus funciones principales se encuentra otorgar el certificado de entero de activos al patrimonio separado. Esto, luego que el emisor le entregue: fotocopia del certificado de inscripción del contrato de emisión en el Registro de Valores de la SVS; una copia del certificado de due diligence emitido por abogados, donde se señale: que los pagarés que compondrán el patrimonio separado corresponden a AFR, que están libres de gravámenes y prohibiciones, y que son parte total o parcial de los indicados en los Anexos II y III del contrato de emisión, y el certificado de custodia emitido por el custodio, en el cual se señale que los pagarés se encuentran debidamente custodiados.

El representante de tenedores de bonos podrá emprender todas las acciones judiciales que sean necesarias para defender los intereses de sus representados, o para el cobro de los vencimientos impagos.

En general, deberá realizar todas las acciones que sean necesarias en el resguardo de los intereses de sus representados.

Custodia

La custodia de los pagarés que integren el patrimonio separado será responsabilidad del Banco de Crédito e Inversiones, el que entregará un certificado de custodia a la securitizadora cuando reciba los pagarés que respaldan la emisión.



Entre sus funciones principales, deberá mantener y hacerse responsable por la adecuada conservación los pagarés, en instalaciones especialmente destinadas para este fin, las que deberán cumplir con los requisitos adecuados de seguridad. El custodio entregará al emisor un certificado de custodia cuando reciba los pagarés que respaldan la emisión. Sólo el emisor, o el administrador con autorización del emisor, podrán retirar de la custodia los pagarés.

Banco Pagador

Esta función será ejercida por el Banco de Crédito e Inversiones, quien efectuará los pagos por orden y cuenta del patrimonio separado. Este deberá recibir del emisor los fondos suficientes con un día hábil bancario de anticipación. Si BCI no recibiese todos los fondos necesarios en forma oportunamente, no procederá el pago del capital e intereses de los títulos de deuda, sin responsabilidad alguna para él.



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Rating Agency of Chile

Resumen transacción

Monto de la emisión	Serie A: UF 529.500 Serie B: UF 76.000 Serie C: UF 500
Títulos	Serie A: 1.059 títulos por un valor de UF 500 Serie B: 152 títulos por un valor de UF 500 Serie C: 1 título por un valor de UF 500
Tasa de interés	Serie A: 4,0% anual Serie B: 3,9% anual Serie C: No devenga interés
Pago de intereses	Serie A: 39 cuotas trimestrales, a partir del 1 de octubre de 2008 y hasta el 1 de julio de 2023. Serie B: un pago al final, el 1 de julio de 2023.
Amortizaciones de capital	Serie A: 39 cuotas, junto con los pagos de intereses. Serie B: un pago al final, el 1 de julio de 2023.
Activo de respaldo	Pagarés endosables, que tienen su origen en los Aportes de Financiamiento Reembolsables (AFR) emitidos por empresas sanitarias
Saldo insoluto de activos (1 julio de 2008)	UF 631.121,062
Tasa de interés promedio activos	3,81%
Administración	BCI Securitizadora S.A.
Custodio	Banco de Crédito e Inversiones
Representante de los tenedores de bonos	Banco de Chile
Banco Pagador	Banco de Crédito e Inversiones
Originadores	161 personas jurídicas y naturales que individualmente son los acreedores originales de los Pagarés



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Clasificación de Riesgo

Rating Agency

Anexo: Tabla de Desarrollo Serie A

N° Cupón	Saldo Inicial	Interés	Amortización	Cupón	Amortización Acumulada	Saldo final	Fecha de Pago
1	529.500	96.044	-91.714	4.329	-91.714	621.214	01/10/2012
2	621.214	6.121	13.476	19.597	-78.238	607.738	01/01/2013
3	607.738	5.988	-998	4.991	-79.236	608.736	01/04/2013
4	608.736	5.998	-1.702	4.296	-80.938	610.438	01/07/2013
5	610.438	6.015	5.042	11.057	-75.896	605.396	01/10/2013
6	605.396	11.989	-8.550	3.439	-84.446	613.946	01/04/2014
7	613.946	18.328	-15.547	2.781	-99.993	629.493	01/01/2015
8	629.493	6.203	3.081	9.284	-96.911	626.411	01/04/2015
9	626.411	6.172	-1.909	4.263	-98.820	628.320	01/07/2015
10	628.320	6.191	10.274	16.465	-88.546	618.046	01/10/2015
11	618.046	6.090	-5.405	685	-93.951	623.451	01/01/2016
12	623.451	6.143	11.129	17.272	-82.823	612.323	01/04/2016
13	612.323	6.033	6.034	12.068	-76.788	606.288	01/07/2016
14	606.288	5.974	13.267	19.241	-63.521	593.021	01/10/2016
15	593.021	5.843	-4.292	1.551	-67.813	597.313	01/01/2017
16	597.313	5.886	10.277	16.162	-57.536	587.036	01/04/2017
17	587.036	5.784	46.313	52.097	-11.224	540.724	01/07/2017
18	540.724	5.328	84.502	89.830	73.279	456.221	01/10/2017
19	456.221	4.495	116.235	120.730	189.514	339.986	01/01/2018
20	339.986	3.350	125.841	129.191	315.354	214.146	01/04/2018
21	214.146	2.110	73.163	75.273	388.518	140.982	01/07/2018
22	140.982	1.389	-1.92	1.197	388.325	141.175	01/10/2018
23	141.175	1.391	387	1.778	388.713	140.787	01/01/2019
24	140.787	4.203	-1.279	2.924	387.433	142.067	01/04/2019
25	142.067	1.400	10.984	12.384	398.418	131.082	01/07/2019
26	131.082	1.292	6.522	7.813	404.939	124.561	01/10/2019
27	124.561	1.227	2.771	3.998	407.710	121.790	01/01/2020
28	121.790	1.200	-452	748	407.258	122.242	01/04/2020
29	122.242	1.205	2.339	3.543	409.596	119.904	01/07/2020
30	119.904	1.181	6.660	7.842	416.256	113.244	01/10/2020
31	113.244	1.116	12.798	13.914	429.055	100.445	01/01/2021
32	100.445	990	4.367	5.356	433.421	96.079	01/04/2021
33	96.079	947	12.555	13.502	445.976	83.524	01/07/2021
34	83.524	823	12.775	13.598	458.752	70.748	01/10/2021
35	70.748	697	-265	432	458.487	71.013	01/01/2022
36	71.013	700	11.002	11.702	469.489	60.011	01/04/2022
37	60.011	591	32.549	33.140	502.038	27.462	01/07/2022
38	27.462	271	15.467	15.737	517.504	11.996	01/10/2022
39	11.996	118	11.996	12.114	529.500	0	01/01/2023



STRATEGIC ALLIANCE WITH



Rating Agency of the world

Tabla de Desarrollo Serie B

N° Cupón	Saldo inicial	Interés	Amortización	Cupón	Amortización Acumulada	Saldo final	Fecha de Pago
1	76.500	59.298	76.000	135.798	76.000	0	01/07/2023

Tabla de Desarrollo Serie C

N° Cupón	Saldo inicial	Interés	Amortización	Cupón	Amortización Acumulada	Saldo final	Fecha de Pago
1	500	0	500	500	500	0	01/07/2023



Clasificadora de Riesgo

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating.

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 05 de noviembre de 2008, **ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.**, certifica que, considerando su Metodología de Clasificación y su Reglamento Interno, el Consejo de Clasificación, clasifica la Décimo Novena emisión, desmaterializada, de títulos de deuda de securitización con formación de Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A., contemplada en la escritura pública de fecha 28 de julio de 2008, repertorio N° 32.035 y en las escrituras complementarias de fecha 06 de octubre de 2008, repertorio N° 43.460 y de fecha 03 de noviembre, repertorio N° 48.214, todas suscritas en la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, en:

Serie A,	Categoría AA-, tendencia "Estable"
Serie B,	Categoría A, tendencia "Estable"
Serie C (subordinada)	Categoría A-, tendencia "Estable"

Últimos estados financieros utilizados: Patrimonio en formación.

Definición de Categorías:

CATEGORÍA AA

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se verían afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La **Subcategoría "-"**, denota una menor protección dentro de la **Categoría AA**

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

La **Subcategoría "-"**, denota una menor protección dentro de la **Categoría A**

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento."

El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

"Las clasificaciones asignadas son de exclusiva responsabilidad de ICR"

Atentamente;

Jorge Palomas Pareja
Gerente General
ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

El presente documento informativo ha sido preparado por BCI Securitizadora S.A. sólo con el objeto de entregar antecedentes de carácter general acerca de la décimo novena emisión de títulos securitizados, y por lo tanto, no tiene por finalidad formar parte de la información que se utilice en la evaluación y decisión de inversión en dichos títulos. En consecuencia, BCI Securitizadora S.A., se exime de toda responsabilidad respecto a eventuales decisiones que terceros pudiesen tomar en base a éste.

El prospecto de la emisión, exigido por la Norma de Carácter General N°214 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se encuentra inscrito bajo el número 554 de fecha 28 de octubre de 2008, ante la misma Superintendencia.



Magdalena 140 – Piso 7
Santiago, Chile
Fono: 540 52 55
Fax: 692 74 39

bcisecu@bci.cl