

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 21

Estados financieros

31 de marzo de 2012

#### CONTENIDO

Balance general intermedio  
Estado intermedio de determinación de excedentes  
Notas a los estados financieros intermedios

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 31 de marzo de</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Activo circulante</b>		
Disponible	983.764	1.064.055
Valores negociables	1.472.664	4.201.028
Activo securitizado corto plazo	141.812.231	138.632.899
Provisiones activo securitizado	(8.899.930)	(9.077.919)
Otros activos circulantes	-	401
<b>Total activo circulante</b>	<b>135.368.729</b>	<b>134.820.464</b>
<b>Otros activos</b>		
Activo securitizado largo plazo	57.517.695	61.833.174
Menor valor en colocación de títulos de deuda	2.858.165	3.695.126
<b>Total otros activos</b>	<b>60.375.860</b>	<b>65.528.300</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>195.744.589</b>	<b>200.348.764</b>

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 31 de marzo de</b>		
<b>PASIVOS</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Pasivo circulante</b>		
Remuneración por pagar auditoría externa	845	844
Remuneración por pagar por administración y custodia	164.198	-
Otros acreedores	2.285.285	2.542.064
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	360.162	376.010
<b>Total pasivo circulante</b>	<b>2.810.490</b>	<b>2.918.918</b>
<b>Pasivo largo plazo</b>		
Obligaciones por saldo de precio	96.883.488	81.643.685
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	115.000.000	120.060.000
<b>Total pasivos largo plazo</b>	<b>211.883.488</b>	<b>201.703.685</b>
<b>Excedente acumulado</b>		
Reservas de déficits acumulados	(16.556.086)	(5.616.508)
Déficit del periodo	(2.393.303)	1.342.669
<b>Total déficit acumulado</b>	<b>(18.949.389)</b>	<b>(4.273.839)</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>195.744.589</b>	<b>200.348.764</b>

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES**  
Por el periodo terminado al 31 de marzo de

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	\$ (Miles)	\$ (Miles)
<b>INGRESOS</b>		
Intereses por activo securitizado	9.629.838	10.774.948
Intereses por inversiones	73.812	49.982
<b>Total ingresos</b>	<b>9.703.650</b>	<b>10.824.930</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración por administración de activos	(517.622)	(538.836)
Remuneración por clasificador de riesgo	(1.678)	(1.681)
Remuneración por auditoría externa	(845)	(843)
Remuneración por banco pagador	(668)	(669)
Remuneración representante de tenedores de bonos	-	-
Intereses por títulos de deuda securitizada	(1.100.540)	(1.144.740)
Provisión sobre activo securitizado	436.348	111.208
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(208.241)	(205.920)
Otros gastos	(10.917.198)	(7.757.545)
<b>Total gastos</b>	<b>(12.310.444)</b>	<b>(9.539.026)</b>
<b>Resultado neto por corrección monetaria</b>	<b>213.491</b>	<b>56.765</b>
<b>Excedente (Déficit) del periodo</b>	<b>(2.393.303)</b>	<b>1.342.669</b>

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

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

Por escritura pública general de fecha 7 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y la Escritura Específica y el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 21, todos ellos de fecha 7 de agosto de 2008, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 571 del Registro de Valores de fecha 20 de marzo de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 115.000.000.

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y de créditos, sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 343.942 clientes usuarios de la tarjeta CMR.

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

**a) Período contable**

Los estados financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2012.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

**c) Bases de presentación**

Los estados financieros al 31 de marzo de 2011, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) ascendente a 4,4%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos periodos. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a 1,1% para el periodo 2012 (0,6% en el periodo 2011).

**e) Valores negociables**

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al cierre del periodo, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación. Asimismo se incluyen las inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, registradas al valor de rescate de las respectivas cuotas a la fecha de cierre de los estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**f) Activos securitizados**

Corresponden a los flujos de pago y créditos, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 356.454 clientes de usuarios de la tarjeta CMR.

**g) Provisión deudores incobrables**

El criterio para constituir la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,5%. Criterio utilizado para el periodo 2012 y 2011.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores.

**h) Menor valor en colocación de títulos de deuda**

Corresponde al diferencial de precio obtenido en la colocación de los bonos securitizados, el cual se amortiza en el plazo de duración de las respectivas series de bonos.

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

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

**j) Otros activos circulantes**

En este rubro se incluyen remesas en tránsito desde el Originador al Patrimonio separado, las que se presentan valorizadas a su valor nominal.

**k) Obligaciones por saldo de precio**

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.

**NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES**

Al 31 de marzo de 2012, el Patrimonio Separado N° 21 no ha efectuado cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al periodo anterior.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA**

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 213.491 en el periodo terminado al 31 de marzo de 2012 (M\$ 56.765 en 2011). El detalle es el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Activos	33.363	23.267
Estado acumulado de excedentes	180.128	33.498
<b>Total abono a resultados</b>	<b>213.491</b>	<b>56.765</b>

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

De acuerdo al criterio señalado en Nota 2 g), se presenta a continuación el detalle de la provisión del activo securitizado al cierre de cada periodo:

El Activo Securitizado en mora al 31 de marzo de 2012, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	309.685	138.382.355			
1 - 31 días	22.081	14.465.594			
31 - 60 días	5.488	3.650.677			
61 - 90 días	1.913	1.347.382			
91 - 120 días	1.087	810.960			
121 - 150 días	893	756.166			
151 - 180 días	690	581.625			
+ de 180 días	2.105	1.822.155			
<b>Total</b>	<b>343.942</b>	<b>161.816.914</b>	<b>5,5</b>	<b>8.899.930</b>	<b>436.348</b>

El Activo Securitizado en mora al 31 de marzo de 2011, es el siguiente:

Tramo	Clientes	Saldo M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	312.072	139.890.355			
1 - 31 días	22.889	13.110.494			
31 - 60 días	7.047	3.710.690			
61 - 90 días	2.552	1.410.326			
91 - 120 días	1.134	652.515			
121 - 150 días	956	525.689			
151 - 180 días	826	478.314			
+ de 180 días	8.978	5.274.690			
<b>Total</b>	<b>356.454</b>	<b>165.053.073</b>	<b>5,5</b>	<b>9.077.919</b>	<b>111.208</b>

**NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES**

Al 31 de marzo de 2011 se presenta saldo que corresponde a remesas pendientes de depositar por un monto de M\$ 401.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 7 INGRESOS NETOS DE CAJA**

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	1.472.664	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 31 de marzo de 2012</b>			<b>1.472.664</b>		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	EST3060104	Estado	3.831	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE R	Bci	2.571.554	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE R	Itaubot	88.181	SI	Excedente de caja
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	387.131	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	1.150.331	SI	Fondo de interés
<b>Saldo al 31 de marzo de 2011</b>			<b>4.201.028</b>		

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

(\*\*) BCI Asset Management por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

(\*\*\*) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA+.

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- a) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- b) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- c) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- d) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- e) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazos, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados cada mes pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 8 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL**

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago y créditos otorgados por Promotora CMR Falabella S.A., que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al prospecto de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 21,7%. Al 31 de marzo de 2012 y 2011, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Activo Securitizado	199.329.927	200.466.073
Provisiones activo securitizado	(8.899.930)	(9.077.919)
Otros (1)	2.456.428	5.265.483
<b>Total Activos</b>	<b>192.886.424</b>	<b>196.653.637</b>
Bono preferente	(90.360.162)	(94.336.010)
<b>Superávit de activos (2)</b>	<b>102.526.262</b>	<b>102.317.628</b>

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$ 102.526.262, equivalente a un 113,46% en 2012 (M\$ 102.317.628 equivalente a 108,46% en 2011).

**NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de M\$ 115.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 4 series; la serie P21A por M\$ 90.000.000 con 18.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6,5 años que devenga una tasa anual de 5,0%; la serie P21U (subordinada prepagable) por M\$ 21.495.000 con 4.299 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses; la serie P21W (subordinada) por M\$ 3.500.000 que consta de 700 títulos de M\$ 5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses siendo pagadero al vencimiento y la serie P21Y (subordinada) por M\$ 5.000 compuesta de 1 título de M\$ 5.000 con plazo de 6,75 años que no devenga intereses que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

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

Al 31 de marzo de 2012

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
				M\$	M\$	M\$	M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	360.162	90.000.000	90.360.162	(1.100.540)
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	-	21.495.000	21.495.000	-
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	-	3.500.000	3.500.000	-
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	-	5.000	5.000	-
<b>TOTALES</b>				<b>360.162</b>	<b>115.000.000</b>	<b>115.360.162</b>	<b>(1.100.540)</b>

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

**Al 31 de marzo de 2011**

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo	Largo plazo	Total	Interés devengado
				M\$	M\$	M\$	M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	376.010	93.960.000	94.336.010	1.144.740
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	----	22.440.780	22.440.780	----
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	----	3.654.000	3.654.000	----
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	----	5.220	5.220	----
<b>TOTALES</b>				<b>376.010</b>	<b>120.060.000</b>	<b>120.436.010</b>	<b>(1.144.740)</b>

Con fecha 1 de marzo de 2012, se procedió al pago del duodécimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del decimoprimer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del décimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$ 1.104.498 (históricos).

**NOTA N° 10 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA**

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de marzo de 2012, el monto que se ha devengado asciende a M\$ 845 (M\$ 844 en 2011).

**NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA**

Al 31 de marzo de 2012 existe saldo pendiente por concepto de administración a Promotora CMR S.A. por M\$ 164.198 (M\$ 0 en 2011), por otra parte no existen saldos pendiente por pagar por concepto de custodia del patrimonio separado para el periodo 2012 y 2011.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 12 OTROS ACREEDORES**

Los saldos pendientes de pago al 31 de marzo de 2012 y 2011, corresponde a los siguientes conceptos:

- Para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable del patrimonio, se definió como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 25 de este mes. Debido a lo anterior, en el período que media entre el 25 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de marzo de 2012, este monto asciende a M\$ 2.282.551 (M\$ 2.542.064 en 2011).

**NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO**

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de marzo de 2012 este saldo asciende a M\$ 96.883.488 (M\$ 81.643.685 en 2011).

**NOTA N° 14 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION**

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 21 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

**NOTA N° 15 GASTOS DE COLOCACION**

El Patrimonio Separado N° 21 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

**NOTA N° 16 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA**

Se incluye en este rubro el diferencial de tasas de emisión y colocación de cada serie de los títulos de deuda securitizada, este diferencial se amortiza en el plazo de vencimiento de cada una de las series con las que cuenta la emisión.

Monto original M\$	2012		Monto original M\$	2011	
	Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$		Saldo actual M\$	Amortización periodo M\$
4.994.724	2.858.165	(208.241)	4.994.724	3.695.126	(205.920)

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

**NOTA N° 17 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO**

Los gastos devengados al cierre de cada periodo, de cargo del Patrimonio Separado N° 21, contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2012 M\$	2011 M\$	Periodicidad
Promotora CMR Falabella S.A.	Administración primaria	495.307	519.396	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	8.425	8.428	Mensual
Acfin S.A.	Administración maestra	6.740	4.489	Mensual
Banco Falabella	Custodia	4.857	-	Mensual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	1.678	4.864	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	-	1.681	Anual
Acfin S.A.	Otros servicios	2.291	-	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	668	1.658	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	845	669	Anual

**NOTA N° 18 GASTOS ADICIONALES**

Al 31 de marzo de 2012 los gastos adicionales que se incurrieron durante el periodo, corresponden a desembolsos efectuados por gastos notariales de M\$ 877 (M\$ 966 en 2011) y a la amortización de la diferencia de precios generada en la adquisición de los flujos de pago y créditos, este monto asciende a M\$ 10.916.321 (M\$ 7.756.579 en 2011).

**NOTA N° 19 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES**

Los tenedores de las Series “P21Y” tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de las Series “P21A”, “P21U”, “P21W” y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al patrimonio separado, y al pago del título de las Series mencionadas. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes por corresponder a un patrimonio de reciente formación.

	2012 M\$	2011 M\$
Excedentes retirados	-	-
Déficit del periodo	(2.393.303)	1.342.669
<b>Déficit acumulado</b>	<b>(18.949.389)</b>	<b>(4.273.839)</b>

**NOTA N° 20 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES**

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

**NOTA N° 21 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA N° 22 HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de marzo de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.



**Iván Letelier Elgueta**  
Contador General



**Juan Pablo Donoso Cocq**  
Gerente

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
 Período: 01-03-2011 al 31-03-2012  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO**

	Inicio	Actual
Cientes Totales	370.273	356.454
Valor Cartera (miles de \$)	115.850.033	161.816.914
Saldo Insoluto Promedio (miles \$)	313	454
Plazo Remanente Promedio	9,71	10,2
Plazo Remanente Máximo	43,07	55,00
Plazo Remanente Mínimo	3,13	1,00

Originador	Número de activos		Tipo de activo
	Inicial	Actual	
PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	370.273	356.454	Flujos de Pago y Creditos de los Clientes de Tarjetas CMR

**2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

Miles de \$	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCIS-P21A Preferente	90.000.000	90.000.000	18.000	18.000	6,50	3,50	5,00%
BBCIS-P21U Subordinado Prepagable	21.495.000	21.495.000	4.299	4.299	6,75	3,75	0,00%
BBCIS-P21W Subordinado	3.500.000	3.500.000	700	700	6,75	3,75	0,00%
BBCIS-P21Y Subordinado	5.000	5.000	1	1	6,75	3,75	0,00%
<b>Total</b>	<b>115.000.000</b>	<b>115.000.000</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>			

	Clasificación de administrador de activos		
	Feller rate	Fitch ratings	
Administrador primario	Promotora CMR Falabella S.A.	Fuerte	Satisfactorio
Administrador maestro	Actin SA	Mas que satisfactorio	

	Feller Rate	Clasificación	Fitch Ratings	Clasificación
	Clasificación Inicial	Actual	Clasificación Inicial	Actual
BBCIS-P21A	AAA	AAA	AAA	AAA
BBCIS-P21U	C	C	C	C
BBCIS-P21W	C	C	C	C
BBCIS-P21Y	C	C	C	C

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96946880-9  
 Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**3. CARTERA SECURITIZADA**

	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Cilentes Totales	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454	356.454
Cilentes con Compra	68.328	323.513	323.516	323.519	323.522	323.525	323.527	323.531	323.534	323.537	323.540	323.543	323.546
Compra Promedio (\$)	22.614	20.857	23.054	23.840	22.184	21.770	18.452	23.038	23.827	36.813	25.044	22.662	23.735
Plazo Compras	12,42	10,47	11,11	10,09	10,39	11,74	10,53	11,32	11,13	8,46	11,81	11,88	9,75
Cilentes con Saldo	309.025	308.168	306.601	305.495	304.443	302.639	300.634	299.815	297.689	302.185	299.229	297.587	294.803
Saldo Promedio (\$)	511.599	517.407	519.090	523.211	524.237	529.041	526.712	531.458	541.604	565.685	543.102	549.247	548.898

**ANALISIS:**

Para el trimestre el plazo promedio mensual de compras es de 11,15 meses, en tanto que la compra promedio es de \$ 23.813.- Esta última cifra representa una disminución del 14,62% respecto la compra promedio del trimestre anterior, explicada básicamente por el comportamiento estacional de la cartera.

**4. ADQUISICION DE ACTIVOS**

	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Recompras	31.236.892	29.448.167	30.784.498	30.004.070	30.419.921	30.412.506	27.881.728	30.812.430	31.943.225	40.167.186	32.189.596	30.682.207	31.650.262
Tasa de Recompra Mensual	19,59%	18,63%	19,31%	18,85%	19,03%	19,06%	17,41%	19,33%	20,05%	24,91%	18,83%	18,08%	18,56%
Dilución Mensual	383.057	381.704	431.578	464.119	434.481	377.242	364.531	361.319	412.875	537.713	455.191	359.235	373.317
Tasa de Dilución	0,24%	0,24%	0,27%	0,29%	0,27%	0,24%	0,23%	0,23%	0,26%	0,33%	0,27%	0,21%	0,22%

**ANALISIS:**

En el último trimestre la tasa promedio de recompra mensual fue de un 18,49%, en tanto que la tasa de dilución fue de un 0,23%, producto del ciclo estacional.-

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**5. FLUJOS DEL ACTIVO**

	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Total Pagos	34.828.926	33.044.263	34.174.791	32.723.783	34.833.559	32.783.024	32.115.578	33.427.429	32.169.305	35.378.851	36.149.569	33.218.822	36.417.114
Remesas del Periodo (M\$)	34.828.926	33.044.263	34.174.791	32.723.783	34.833.559	32.783.024	32.115.578	33.427.429	32.169.305	35.378.851	36.149.569	33.218.822	36.417.114
Tasa de Pago Mensual	21,84%	20,90%	21,43%	20,56%	21,79%	20,54%	20,06%	21,11%	20,19%	21,94%	21,15%	19,58%	21,36%

**ANALISIS:**

El promedio mensual de las remesas de trimestre es de MMS 35.261.-, que equivale a un aumento del 4,76% respecto del trimestre anterior.

**6. MOROSIDAD**

Morosidad (miles de \$)	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Al día	133.994.593	134.062.904	134.930.311	136.308.574	134.684.524	134.253.204	132.426.616	133.103.043	134.681.713	145.735.837	141.224.534	141.019.813	138.382.355
1 cuota en mora	12.557.944	13.449.530	13.000.121	11.465.338	13.116.828	12.540.084	12.036.719	12.965.669	11.955.145	11.884.585	13.203.106	13.337.881	14.465.594
2 cuota en mora	3.554.301	3.817.796	2.610.813	3.249.942	2.497.463	3.614.288	3.636.696	2.749.528	3.695.717	2.420.261	3.559.342	4.034.527	3.650.677
3 cuota en mora	1.350.887	1.288.658	1.510.276	1.391.998	1.448.240	1.480.899	1.667.927	1.591.521	1.527.653	1.451.286	1.607.949	1.627.436	1.347.382
4 cuota en mora	625.014	532.925	576.364	566.304	720.679	715.302	700.137	763.367	832.654	646.176	787.713	812.150	810.960
5 cuota en mora	503.534	511.855	472.668	499.042	562.680	649.321	663.822	618.421	650.315	691.634	671.375	671.864	756.166
6 y más cuotas en mora	5.510.540	5.397.499	5.709.675	6.357.166	6.185.882	6.471.814	7.215.488	7.092.266	7.461.597	856.033	594.339	598.944	2.403.780
TOTAL	158.096.813	159.061.166	158.810.228	159.838.364	159.216.296	159.724.912	158.347.404	158.883.815	160.804.795	163.685.812	161.648.358	162.102.615	161.816.914

  

Morosidad	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Al día	84,75%	84,28%	84,98%	85,29%	84,59%	84,05%	83,63%	83,77%	83,75%	89,03%	87,37%	86,99%	85,52%
1 cuota en mora	7,94%	8,46%	8,19%	7,17%	8,24%	7,85%	7,60%	8,16%	7,43%	7,26%	8,17%	8,23%	8,94%
2 cuota en mora	2,25%	2,40%	1,64%	2,03%	1,57%	2,26%	2,30%	1,73%	2,30%	1,48%	2,20%	2,49%	2,26%
3 cuota en mora	0,85%	0,81%	0,95%	0,87%	0,91%	0,93%	1,05%	1,00%	0,95%	0,89%	0,99%	1,00%	0,83%
4 cuota en mora	0,40%	0,34%	0,36%	0,35%	0,45%	0,45%	0,44%	0,48%	0,52%	0,39%	0,49%	0,50%	0,50%
5 cuota en mora	0,32%	0,32%	0,30%	0,31%	0,35%	0,41%	0,42%	0,39%	0,42%	0,42%	0,42%	0,41%	0,47%
6 y más cuotas en mora	3,49%	3,39%	3,60%	3,98%	3,89%	4,05%	4,56%	4,46%	4,64%	0,52%	0,37%	0,37%	1,49%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Niveles de morosidad se encuentran por debajo de los máximos permitidos. Se observa una disminución del 0,2% en el promedio de cartera con mora de 90 días.

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

**7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO**

En miles de \$	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Tasa Pasivo Preferente	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Tasa Pasivo Total	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%	3.91%
Saldo Insoluto Preferente	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000
Saldo Insoluto Total	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000
Valor Par Preferente	90.360.162	90.720.325	91.092.493	90.348.157	90.720.325	91.092.493	90.351.983	90.728.240	91.092.361	90.364.120	90.740.378	91.092.361	90.360.162
Valor Par Total	115.360.162	115.720.325	116.092.493	115.348.157	115.720.325	116.092.493	115.351.983	115.728.240	116.092.361	115.364.120	115.740.378	116.092.361	115.360.162
Prepagos Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepagos Subordinada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANALISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja el servicio normal de la deuda.

**8. EGRESOS**

En miles de \$	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Gastos Reales	177.680	176.050	169.244	172.384	174.535	171.177	172.587	184.574	167.150	172.283	172.416	172.595	175.835
Gastos Provisionados	270	278	278	279	279	277	269	(270)	278	650	280	286	279
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498	-	-	1.104.498

ANALISIS:

En relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. La administración controla el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

**9. INDICADORES DE SOBRECOTERIZACION**

	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Tasa Sobrecotateralización	1,76	1,77	1,76	1,78	1,77	1,77	1,76	1,77	1,79	1,82	1,80	1,80	1,80
Tasa Sobrecotateralización Ajustada	1,49	1,49	1,50	1,51	1,50	1,49	1,47	1,48	1,50	1,62	1,57	1,57	1,54

ANALISIS:

La estructuración de este tipo de patrimonios separados, descansa en un grado de sobrecotateralización de cartera ponderada por mora, con un mínimo por sobre el saldo insoluto de la emisión preferente, adicionalmente se compra todo lo que genera el Rut inicialmente cedido al patrimonio separado, con lo que en la medida que las compras de los deudores aumentan, también lo hace la cartera del patrimonio separado. De esta forma, mientras se encuentra en régimen el periodo de revolving, el patrimonio separado siempre cuenta con un resguardo dado por una cartera mínima exigida de créditos por cobrar cuyo saldo es superior al saldo insoluto de emisión preferente en razón del colateral definido para la emisión por los Clasificadores de Riesgo.

**10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES**

En miles de \$	Trimestre 31/03/2011	Trimestre 30/06/2011	Trimestre 30/09/2011	Trimestre 31/12/2011	Trimestre 31/03/2012
Excedentes Retirados	-	-	-	-	-
Excedentes del Periodo	1.253.995	483.047	(1.448.756)	(11.316.326)	(2.573.638)
Excedentes Acumulados	(4.093.715)	(3.610.668)	(5.059.424)	(16.375.750)	(18.949.388)

ANALISIS:

El aumento de los excedentes en el trimestre se explica por a la constitución de menores las provisiones, aumento de los intereses y menores gastos de amortización de la cartera.

# BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 21

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2011 al 31-03-2012  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571  
 Patrimonio Separado N° 21

## 11. RESGUARDOS

### TAMAÑO DE PATRIMONIO

INTERVALO	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Promedio Móvil	1,73	1,74	1,73	1,74	1,73	1,73	1,71	1,70	1,70	1,75	1,78	1,81	1,73
Límite Inferior	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278	1,278

Cuando durante dos meses seguidos, el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el valor en cartera más los créditos que generen los clientes desde la última cesión, más los créditos de clientes cuyos flujos de pago fueron cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, y ii) el saldo insoluto de los títulos de la serie "A" o preferente, sea inferior a uno coma dos siete ocho veces, valor que se define como índice de Colateral. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre existe una holgura del 40,2% para éste indicador.-

### INDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES

INTERVALO	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Prom Móvil 61- 90 días	0,78%	0,78%	0,83%	0,88%	0,91%	0,90%	0,96%	0,99%	1,00%	0,97%	0,97%	0,98%	0,94%
Límite 61 - 90 días	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
Prom Móvil 181- 210 días	0,21%	0,22%	0,22%	0,23%	0,23%	0,22%	0,22%	0,24%	0,25%	0,27%	0,35%	0,54%	0,83%
Límite 181 - 210 días	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Cuando el promedio móvil trimestral de la razón, Cartera con mora entre ciento ochenta y uno y doscientos diez días, sobre la cartera, sea superior a cero coma cero tres, o cuando el promedio móvil trimestral de la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sea superior a cero coma cero cuatro cinco. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre, los indicadores de la mora entre 61 y 90 días y 181 y 210 días, se encuentran al 20,88% y al 27,55% del máximo permitido, respectivamente.-

### TASA DE PAGO MENSUAL

Fecha Reporte	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
Promedio Móvil	21,12%	20,83%	21,39%	20,97%	21,26%	20,96%	20,80%	20,57%	20,45%	21,08%	21,09%	20,89%	20,69%
Límite Inferior	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

Si la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral es inferior a catorce por ciento, valor que se define como tasa de pago mínima. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si éste no fuera día hábil, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. La tasa de pago del último trimestre es de un 20,69%, lo que implica una holgura del 47,81% respecto del mínimo establecido.-

### RENEGOCIACIONES

CIERRE MES	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
PROM. MOVIL	0,77%	0,75%	0,75%	0,70%	0,69%	0,66%	0,63%	0,62%	0,61%	0,61%	0,58%	0,55%	0,54%
Límite Superior	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón entre ; i) el monto de la renegociaciones efectuadas en un mes calendario, y ii) el monto de la cartera al cierre del mes inmediatamente anterior, sea superior a 4,5 por ciento. Este indicador se encuentra al 11,99% del máximo permitido.-

### TASA YIELD

CIERRE MES	Mar/11	Apr/11	May/11	Jun/11	Jul/11	Aug/11	Sep/11	Oct/11	Nov/11	Dec/11	Jan/12	Feb/12	Mar/12
PROM. MOVIL	2,16%	2,19%	2,19%	2,18%	2,14%	2,10%	2,05%	2,02%	1,98%	1,97%	1,93%	1,93%	1,94%
Límite Inferior	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%

Si durante dos meses seguidos la tasa de yield mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a uno coma ocho por ciento, valor que se define como tasa de yield mínima. En el último trimestre existe una holgura del 7,7% respecto el mínimo exigido.-

### ANALISIS:

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los límites definidos de acuerdo a la estructuración. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

ESTA EMISIÓN CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE FUSIÓN CON OTRO PATRIMONIO DEL MISMO ORIGINADOR, EVENTO QUE A LA FECHA NO HA OCURRIDO.