

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 24

Estados financieros

31 de diciembre de 2010

## CONTENIDO

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

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



**PricewaterhouseCoopers**  
RUT: 81.513.400-1  
Santiago - Chile  
Av. Andrés Bello 2711 - Pisos 2, 3, 4 y 5  
Las Condes  
Teléfono: (56) (2) 940 0000  
[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 11 de febrero de 2011

Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado N° 24

Hemos efectuado una auditoría al balance general de Patrimonio Separado N° 24 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2010 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 24. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría también comprende una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Patrimonio Separado N° 24 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los excedentes por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.

Fernando Orinuela B.  
RUT: 22.216.857-0

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

| BALANCE GENERAL                                       |  |  |                       |
|---|--|--|-----------------------|
| Al 31 de diciembre de                                 |  |  |                       |
| ACTIVOS   |  |  |                       |
|   |  |  | 2010<br>\$<br>(Miles) |
| Activo circulante                                     |  |  |                       |
| Disponible  |  |  | 246.842               |
| Valores negociables                                   |  |  | 1.031.951             |
| Activo securitizado corto plazo                       |  |  | 40.826.818            |
| Provisiones activo securitizado                       |  |  | (2.335.812)           |
| Otros activos circulantes                             |  |  | 4.487.794             |
| <b>Total activo circulante</b>                        |  |  | <b>44.257.593</b>     |
| Otros activos   |  |  |                       |
| Menor valor en colocación de títulos de deuda (menos) |  |  | 755.984               |
| <b>Total otros activos</b>                            |  |  | <b>755.984</b>        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                  |  |  | <b>45.013.577</b>     |

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

| BALANCE GENERAL                                     |  |  |                       |
|---|--|--|-----------------------|
| Al 31 de diciembre de                               |  |  |                       |
| PASIVOS   |  |  | 2010<br>\$<br>(Miles) |
| <b>Pasivo circulante</b>                            |  |  |                       |
| Remuneración por pagar auditoría externa            |  |  | 3.218                 |
| Otros acreedores                                    |  |  | 1.739.756             |
| Obligaciones por títulos de deuda de securitización |  |  | 132.235               |
| <b>Total pasivo circulante</b>                      |  |  | <b>1.875.209</b>      |
| <b>Pasivo largo plazo</b>                           |  |  |                       |
| Obligaciones por saldo de precio                    |  |  | 18.226.243            |
| Obligaciones por títulos de deuda de securitización |  |  | 25.010.000            |
| <b>Total pasivos largo plazo</b>                    |  |  | <b>43.236.243</b>     |
| <b>Excedente acumulado</b>                          |  |  |                       |
| Déficit del período                                 |  |  | (97.875)              |
| <b>Total déficit acumulado</b>                      |  |  | <b>(97.875)</b>       |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                |  |  | <b>45.013.577</b>     |

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES**

Por el período comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de

|  | 2010<br>\$<br>(Miles) |
|--|-----------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                  |                       |
| Intereses por activo securitizado                | 2.714.627             |
| Intereses por inversiones                        | 14.785                |
| <b>Total ingresos</b>                            | <b>2.729.412</b>      |
| <b>GASTOS</b>                                    |                       |
| Remuneración por administración de activos       | (28.301)              |
| Remuneración por clasificador de riesgos         | (30.094)              |
| Remuneración por auditoría externa               | (3.218)               |
| Remuneración por banco pagador                   | (638)                 |
| Remuneración representante de tenedores de bonos | ----                  |
| Intereses por títulos de deuda securitizada      | (254.298)             |
| Provisión sobre activo securitizado              | (2.335.812)           |
| Menor valor en colocación de títulos de deuda    | (23.236)              |
| Otros gastos                                     | (152.468)             |
| <b>Total gastos</b>                              | <b>(2.828.065)</b>    |
| <b>Resultado neto por corrección monetaria</b>   | <b>778</b>            |
| <b>Déficit del período</b>                       | <b>(97.875)</b>       |

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

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

Por Escritura Pública de Emisión de fecha 17 de noviembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de Emisión de fechas 20 de enero de 2010, 22 de febrero de 2010, 25 de junio de 2010 y 26 de agosto de 2010 otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 24.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 631 del Registro de Valores de fecha 18 de marzo de 2010. El valor total nominal de la emisión es de M\$ 28.510.000.

El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. Créditos que constan en facturas, denominadas en pesos que no cuentan con tasa de interés de un número aproximado de 82.500 créditos. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 9%.

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

**a) Período contable**

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2010.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 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 la primera.

**c) 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 el período. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende 0,1% para el período entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2010.

**d) 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 ejercicio, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

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

**e) Activos securitizados**

El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. Créditos que constan en facturas. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 9%.

En esta operación, Compañía Agropecuaria Copeval S.A. transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 24, las facturas.

**f) Provisión deudores incobrables**

El criterio de determinación de 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%.
- 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.

**g) Otros activos circulantes**

Corresponden a remesas en tránsito desde el Originador al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

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

Corresponde a la diferencia entre la valorización de los títulos de deuda a tasa de emisión versus la tasa de colocación de los mismos. La diferencia generada es amortizada y llevada a resultados en el plazo de duración de cada una de las series.

**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) Obligaciones por saldo de precio**

Corresponde al saldo que se genera a favor de la cedente cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décimo novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos.



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**NOTA N° 3 CORRECCION MONETARIA**

Al 31 de diciembre de 2010, la aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 778.

|   | 2010<br>M\$ |
|---|-------------|
| Activos                                 | 778         |
| Estado acumulado de excedentes          | ----        |
| <b>Total (cargo) abono a resultados</b> | <b>778</b>  |

**NOTA N° 4 DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES**

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

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2010, es el siguiente:

| Días mora      | Cliente<br>M\$ | Activo securitizado<br>M\$ | Provisión<br>% | Provisión<br>M\$ | Efecto en resultado<br>M\$ |
|----------------|----------------|----------------------------|----------------|------------------|----------------------------|
| Al día         | 3.374          | 31.097.961                 |                |                  |                            |
| 1 - 30 días    | 593            | 7.453.244                  |                |                  |                            |
| 31 - 60 días   | 113            | 1.730.974                  |                |                  |                            |
| 61 - 90 días   | 42             | 297.838                    |                |                  |                            |
| 91 - 120 días  | 21             | 434.814                    |                |                  |                            |
| 121 - 150 días | 10             | 222.759                    |                |                  |                            |
| 151 - 180 días | 20             | 342.773                    |                |                  |                            |
| 180 + días     | 100            | 888.949                    |                |                  |                            |
|                | <b>4.273</b>   | <b>42.469.312</b>          | <b>5,5%</b>    | <b>2.335.812</b> | <b>(2.335.812)</b>         |



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**NOTA N° 5 INGRESOS NETOS DE CAJA**

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

| Institución                             | Instrumento | Emisor                 | Valor contable<br>M\$ | Cumplimiento | Destino           |
|---|-------------|------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Banco de Crédito e Inversiones (*)      | BCU0300713  | Banco Central de Chile | 528.979               | SI           | Fondo de interés  |
| BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)         | BBIC460207  | BBICE                  | 494.719               | SI           | Excedente de caja |
| BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)         | CERO010612  | CERO                   | 624                   | SI           | Excedente de caja |
| BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)         | EST0400196  | ESTADO                 | 7.629                 | SI           | Excedente de caja |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b> |             |                        | <b>1.031.951</b>      |              |                   |

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

(\*\*) BCI Corredor de Bolsa S.A. por ser filial del Banco 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-uno 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. 24

**NOTA N° 6 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES**

El saldo de este rubro esta compuesto por remesas pendientes de depositar por parte del administrador primario Copeval S.A., este monto asciende a M\$ 3.001.676.

Adicionalmente se encuentra pendiente de aplicación anticipo entregado al originador por M\$ 1.486.118.

**NOTA N° 7 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 diciembre de 2010 este monto asciende a M\$ 3.218.

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

Al 31 de diciembre de 2010, el Patrimonio Separado N° 24 no presenta saldo pendiente por pagar por administración y custodia de activos.

**NOTA N° 9 OTROS ACREEDORES**

La Sociedad ha definido como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 20 de cada mes para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable de este. Por tal motivo, en el período que media entre el 20 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de diciembre de 2010, este monto asciende a M\$ 1.629.931.

Adicionalmente, se encuentran pendientes de aplicar a la cartera M\$ 109.825 de excesos de remesas.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**NOTA N° 10 GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL**

El sobrecolateral corresponde a los créditos sociales de la Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana 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 contrato de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 24,24% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2010, el superávit de activos respecto a dicho bono, es el siguiente:

|                                 | 2010<br>M\$       |
|---------------------------------|-------------------|
| Activo Securitizado             | 40.826.818        |
| Provisiones activo securitizado | (2.335.812)       |
| Otros (1)                       | 5.766.587         |
| <b>Total Activos</b>            | <b>44.257.593</b> |
| <br>Bono preferente             | <br>(25.132.235)  |
| <b>Superávit de activos (2)</b> | <b>19.125.358</b> |

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en 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\$ 19.125.358, equivalente a un 76,10% en 2010.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

#### NOTA N° 11 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\$ 28.510.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 3 series; La serie P24A por M\$ 25.000.000 con 5.000 títulos de M\$ 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 4,36 años, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P24B (subordinada) por M\$ 3.500.000 con 700 títulos de M\$ 5.000 cada uno que devenga una tasa anual de 7,0% pagadero al vencimiento; y la serie P24C (subordinada) por M\$ 10.000 con 1 título de M\$ 10.000 que no devenga intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

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

##### Saldo al 31 de diciembre de 2010

| Serie          | Código nemotécnico | Tasa de emisión | Corto plazo<br>M\$ | Largo plazo<br>M\$ | Total<br>M\$      | Interés devengado |
|----------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| P24A           | BBCIS-P24A         | 6,5%            | 132.235            | 25.000.000         | 25.132.235        | (254.298)         |
| P24C           | BBCIS-P24C         | 0,0%            | ----               | 10.000             | 10.000            | ----              |
| <b>TOTALES</b> |                    |                 | <b>132.235</b>     | <b>25.010.000</b>  | <b>25.142.235</b> | <b>(254.298)</b>  |

La serie BBCIS-P24B por M\$ 3.500.000, aun no ha sido colocada.

Con fecha 1 de diciembre de 2010, se procedió al pago del tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P24A por un monto equivalente a M\$ 206.287 (históricos).

#### NOTA N° 12 OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima novena del contrato de emisión, no son suficientes para el pago de la parte del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$ 18.226.243.

#### NOTA N° 13 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

Al 31 de diciembre de 2010, el Patrimonio Separado N° 24 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

#### NOTA N° 14 GASTOS DE COLOCACION

El Patrimonio Separado N° 24 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**NOTA N° 15 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. El detalle es el siguiente:

| Monto original<br>M\$ | 2010<br>Saldo actual<br>M\$ | Amortización período<br>M\$ |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 778.442               | 755.984                     | (23.236)                    |

**NOTA N° 16 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO**

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

| Institución                  | Gasto                      | 2010<br>M\$ | Periodicidad |
|------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|
| Copeval S.A.                 | Administración primaria    | ----        | Mensual      |
| BCI Securitizadora S.A.      | Coordinación general       | 5.361       | Mensual      |
| Acfín                        | Administración maestra     | 22.199      | Mensual      |
| Banco de Chile               | Representante de tenedores | ----        | Anual        |
| Fitch                        | Clasificador de riesgo     | 18.192      | Trimestral   |
| Icr                          | Clasificador de riesgo     | 11.902      | Anual        |
| Acfín                        | Otros servicios            | 741         | Mensual      |
| Banco de Crédito Inversiones | Banco pagador              | 638         | Trimestral   |
| PricewaterhouseCoopers       | Servicios de auditoría     | 3.218       | Anual        |

**NOTA N° 17 GASTOS ADICIONALES**

El saldo corresponde a desembolsos efectuados por gastos de impuesto de timbres y estampillas de la emisión por M\$ 150.060 y gastos notariales por M\$ 2.408.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

**NOTA N° 18 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES**

Los Tenedores de la Serie òCö tendrán derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del Patrimonio Separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los Títulos de la Serie òAö y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado, y al pago del Título de la Serie òCö. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

|                          | 2010            |
|--------------------------|-----------------|
|                          | M\$             |
| Excedentes retirados     | ----            |
| Déficit del período      | (97.875)        |
| <b>Déficit acumulado</b> | <b>(97.875)</b> |

**NOTA N° 19 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES**

El prospecto de emisión de títulos de deuda de securitización establece en el punto 3.5 que no existirán garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de títulos de deuda de securitización.

**NOTA N° 20 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA N° 21 HECHOS POSTERIORES**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2010 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se tiene conocimiento de hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

  
**Iván Letelier Elgueta**  
Contador General

  
**Juan Pablo Donoso Cocq**  
Gerente



**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628  
 Patrimonio Separado N° 25

**1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO**

|   | Inicio     | Actual     |
|---|------------|------------|
| Número de Activos                               | 47.351     | 52.531     |
| Saldo Insoluto Total (miles de \$)              | 39.120.641 | 38.559.972 |
| Saldo Insoluto Promedio Ponderado (miles de \$) | 826        | 741        |
| Tasa de Originación                             | 2,17       | 2,14       |
| Plazo Transcurrido                              | 9,40       | 11,98      |
| Plazo Remanente                                 | 37,88      | 35,92      |

| Originador       | Tipo de Activo Aportado | Numero de Activos Aportados |                |
|------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|
|                  |                         | Periodo Inicial             | Periodo Actual |
| CCAF La Araucana | Créditos sociales       | 47.351                      | 52.531         |

|                    | Clasificación de administrador de activos |                       |               |
|--------------------|---|-----------------------|---------------|
|                    |   | Feller rate           | Fitch ratings |
| Administrador prim | CCAF La Araucana                          | Satisfactorio         | Satisfactorio |
| Administrador mae  | Acfin SA                                  | Mas que satisfactorio |               |

**2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

|                        | Monto Adeudado |            | Número de Bonos |         | Plazo Remanente |         | Tasa Emisión |
|------------------------|----------------|------------|-----------------|---------|-----------------|---------|--------------|
|                        | Inicial        | Vigente    | Inicial         | Vigente | Inicial         | Vigente |              |
|                        |                |            |                 |         |                 |         |              |
| En miles de \$         |                |            |                 |         |                 |         |              |
| BBCIS-P25A Preferente  | 33.500.000     | 33.500.000 | 6.700           | 6.700   | 7,25            | 6,50    | 6,5%         |
| BBCIS-P25C Subordinada | 6.500.000      | 6.500.000  | 1.300           | 1.300   | 7,50            | 6,75    | 0,0%         |
| Total                  | 40.000.000     | 40.000.000 | 8.000           | 8.000   |                 |         |              |

|            | Feller Rate           |                      | Fitch Ratings         |                      |
|------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|            | Clasificación Inicial | Clasificación Actual | Clasificación Inicial | Clasificación Actual |
| BBCIS-P25A | AA                    | AA                   | AA                    | AA                   |
| BBCIS-P25C | C                     | C                    | C                     | C                    |



BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24

RUT: 96948880-9  
Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
Expresado en: Miles de Pesos  
Tipo de Balance: Individual  
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628  
Patrimonio Separado N° 25

**3. MOROSIDAD**

| Saldo Insoluto         |        |        |        |        |        |            |            |            |            |            |            |            |            |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Morosidad              | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10     | jun-10     | jul-10     | ago-10     | sep-10     | oct-10     | nov-10     | dic-10     |
| Al día                 | -      | -      | -      | -      | -      | 38.771.476 | 38.707.760 | 37.738.042 | 37.820.593 | 38.352.920 | 36.649.965 | 35.963.379 | 36.796.043 |
| 1 cuota en mora        | -      | -      | -      | -      | -      | -          | 325.863    | -          | -          | 430.591    | -          | 383.886    | -          |
| 2 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 349.165    | -          | 375.788    | 380.277    | -          | 383.333    | -          | 415.310    |
| 3 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -          | 277.593    | 265.076    | 317.304    | 358.458    | 369.339    | 361.836    | 316.914    |
| 4 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -          | -          | 116.630    | 150.092    | 206.432    | 219.883    | 208.528    | 245.111    |
| 5 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -          | -          | -          | 113.802    | 156.154    | 182.765    | 212.569    | 221.615    |
| 6 y más cuotas en mora | -      | -      | -      | -      | -      | -          | -          | -          | -          | 110.188    | 213.896    | 348.262    | 564.979    |
| <b>TOTAL</b>           | -      | -      | -      | -      | -      | 39.120.641 | 39.311.216 | 38.495.537 | 38.782.068 | 39.614.743 | 38.019.183 | 37.478.460 | 38.559.972 |

| Saldo Insoluto (%)     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Morosidad              | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
| Al día                 | -      | -      | -      | -      | -      | 99,1%  | 98,5%  | 98,0%  | 97,5%  | 96,8%  | 96,4%  | 96,0%  | 95,4%  |
| 1 cuota en mora        | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,8%   | 0,0%   | 0,0%   | 1,1%   | 0,0%   | 1,0%   | 0,0%   |
| 2 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,9%   | 0,0%   | 1,0%   | 1,0%   | 0,0%   | 1,0%   | 0,0%   | 1,1%   |
| 3 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,7%   | 0,7%   | 0,8%   | 0,9%   | 1,0%   | 1,0%   | 0,8%   |
| 4 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,5%   | 0,6%   | 0,6%   | 0,6%   |
| 5 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,5%   | 0,6%   | 0,6%   |
| 6 y más cuotas en mora | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,6%   | 0,9%   | 1,5%   |
| <b>TOTAL</b>           | -      | -      | -      | -      | -      | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

| Número de Activos      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Morosidad              | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
| Al día                 | -      | -      | -      | -      | -      | 47.001 | 47.362 | 48.374 | 50.280 | 50.822 | 50.818 | 50.976 | 50.499 |
| 1 cuota en mora        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 380    | -      | -      | 482    | -      | 452    | -      |
| 2 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 350    | -      | 454    | 425    | -      | 481    | -      | 500    |
| 3 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 271    | 329    | 394    | 394    | 420    | 467    | 384    |
| 4 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 139    | 221    | 241    | 259    | 238    | 287    |
| 5 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 132    | 202    | 230    | 238    | 231    |
| 6 y más cuotas en mora | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 114    | 174    | 201    | 196    |
| Activos en Liquidación | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 110    | 263    | 434    |
| <b>TOTAL</b>           | -      | -      | -      | -      | -      | 47.351 | 48.013 | 49.296 | 51.452 | 52.255 | 52.492 | 52.835 | 52.531 |

| Número de Activos (%)  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Morosidad              | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
| Al día                 | -      | -      | -      | -      | -      | 99,3%  | 98,6%  | 98,1%  | 97,7%  | 97,3%  | 96,8%  | 96,5%  | 96,1%  |
| 1 cuota en mora        | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,8%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,9%   | 0,0%   | 0,9%   | 0,0%   |
| 2 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,7%   | 0,0%   | 0,9%   | 0,8%   | 0,0%   | 0,9%   | 0,0%   | 1,0%   |
| 3 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,6%   | 0,7%   | 0,8%   | 0,8%   | 0,8%   | 0,9%   | 0,7%   |
| 4 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,5%   | 0,5%   | 0,5%   | 0,5%   |
| 5 cuotas en mora       | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,4%   | 0,5%   | 0,4%   |
| 6 y más cuotas en mora | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,2%   | 0,3%   | 0,4%   | 0,4%   |
| Activos en Liquidación | -      | -      | -      | -      | -      | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,0%   | 0,2%   | 0,5%   | 0,8%   |
| <b>TOTAL</b>           | -      | -      | -      | -      | -      | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Análisis:

Patrimonio de reciente formación. El promedio de la mora de 90 días es de 0,81%

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24**

RUT: 96948880-9  
Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
Expresado en: Miles de Pesos  
Tipo de Balance: Individual  
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628  
Patrimonio Separado N° 25

**4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS**

|                    | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tasa Activos       | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 2,19   | 2,16   | 2,17   | 2,15   | 2,13   | 2,11   | 2,13   |
| Plazo Transcurrido | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 12,82  | 12,99  | 13,81  | 14,93  | 14,51  | 15,23  | 15,36  |
| Plazo Remanente    | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 31,48  | 30,41  | 30,52  | 32,22  | 31,92  | 31,33  | 29,84  |

**5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO**

|                           | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10     | jun-10     | jul-10     | ago-10     | sep-10     | oct-10     | nov-10     | dic-10     |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Tasa Pasivo Preferente    | -      | -      | -      | -      | -      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      | 6,00%      |
| Tasa Pasivo Total         | -      | -      | -      | -      | -      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      | 5,03%      |
| Saldo Insoluto Preferente | -      | -      | -      | -      | -      | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 | 33.500.000 |
| Saldo Insoluto Total      | -      | -      | -      | -      | -      | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 | 40.000.000 |
| Valor Par Preferente      | -      | -      | -      | -      | -      | 34.025.809 | 33.667.566 | 33.846.687 | 34.025.809 | 33.669.407 | 33.850.497 | 34.025.746 | 33.677.196 |
| Valor Par Total           | -      | -      | -      | -      | -      | 40.525.809 | 40.167.566 | 40.346.687 | 40.525.809 | 40.169.407 | 40.350.497 | 40.525.746 | 40.177.196 |

Patrimonio de reciente formación. Se han pagado en forma regular los intereses de la serie preferente, de acuerdo a la tabla de desarrollo de las series. Durante este periodo no se han producido prepagos de capital sobre la serie preferente y subordinada.

**6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO**

| En miles de \$            | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10    | jun-10    | jul-10    | ago-10    | sep-10    | oct-10    | nov-10    | dic-10    |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ingresos Deudores al día  | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 2.393.490 | 1.684.736 | 2.008.224 | 2.068.232 | 2.078.393 | 2.092.380 | 2.172.877 | 2.210.578 |
| Ingresos Deudores Morosos | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 2.459     | 7.982     | 15.979    | 20.533    | 18.935    | 25.553    | 40.117    | 41.333    |
| Ingresos por Prepagos     | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0         | 813.761   | 830.115   | 1.113.517 | 1.103.535 | 1.320.177 | 1.742.023 | 1.500.407 |

Patrimonio de reciente formación. Durante el último trimestre los prepagos han alcanzando los MM\$ 4.562

**7. EGRESOS**

| En miles de \$              | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10  | jul-10 | ago-10 | sep-10  | oct-10 | nov-10 | dic-10  |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|
| Gastos Reales               | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 51.598  | 64.108 | 37.194 | 5.486   | 33.545 | 54.466 | 125.442 |
| Gastos Provisionados        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 1.590   | 275    | 266    | 269     | 274    | 257    | 270     |
| Pago Ordinario de Capital   | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -       |
| Pago Ordinario de Intereses | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 531.585 | -      | -      | 531.585 | -      | -      | 531.585 |
| Prepagos Preferente         | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -       |
| Prepagos Subordinada        | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       | -      | -      | -       | -      | -      | -       |

El servicio de la deuda se esta cumpliendo de acuerdo a lo pactado. 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.

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24**

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-12-2009 al 31-12-2010  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 628  
 Patrimonio Separado N° 25

**8. INDICADORES DE SOBRECOTERIZACIÓN**

|                                   | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tasa Sobrecoteralización          | -      | -      | -      | -      | -      | 1,15   | 1,17   | 1,14   | 1,14   | 1,18   | 1,12   | 1,10   | 1,14   |
| Tasa Sobrecoteralización Ajustada | -      | -      | -      | -      | -      | 1,14   | 1,15   | 1,11   | 1,11   | 1,14   | 1,08   | 1,06   | 1,09   |

En ésta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por saldos insolutos de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización esta definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos importantes. Los procesos de revolving implican la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecoteralización se mantiene estable en torno al 1,1.

**9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES**

|                        | Trimestre<br>31-dic-09 | Trimestre<br>31-mar-10 | Trimestre<br>30-jun-10 | Trimestre<br>30-sep-10 | Trimestre<br>31-dic-10 |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Excedentes Retirados   |                        | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| Excedentes del Periodo | 0                      | 0                      | 1.734.969              | -260.480               | 46.800                 |
| Excedentes Acumulados  | 0                      | 0                      | 1.734.969              | 1.474.489              | 1.521.289              |

Análisis:

La menor perdida del trimestre se explica por la constitucion de menores provisiones de cartera.

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO Nro. 24**

RUT: 96948880-9  
Período: 01-12-2009 al 31-12-2010  
Expresado en: Miles de Pesos  
Tipo de Balance: Individual  
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628  
Patrimonio Separado N° 25

**10. RESGUARDOS**

| Trigger (i) Tamaño Cartera |  | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|----------------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Promedio Mensual           |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 1,200  | 1,219  | 1,220  | 1,213  | 1,206  | 1,204  |
| Límite                     |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 1,194  | 1,194  | 1,194  | 1,194  | 1,194  | 1,194  |

Cuando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insoluto de los créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a uno como uno nueve cuatro veces el saldo insoluto de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 1,1% respecto éste indicador.

| Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días |  | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|--|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Promedio Mensual                               |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 0,5%   | 0,7%   | 0,8%   | 0,9%   | 0,9%   | 0,9%   |
| Límite   |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 4,5%   | 4,5%   | 4,5%   | 4,5%   | 4,5%   | 4,5%   |

Cuando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cero coma cero cuatro cinco. Índice se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Respecto el promedio trimestral, éste indicador se encuentra al 20,3% del máximo permitido. -

| Trigger (iv) Tasa Pago Mensual |  | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|--------------------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Promedio Mensual               |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 7,4%   | 8,0%   | 8,848  | 9,2%   | 9,8%   |
| Límite                         |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 3,8%   | 3,8%   | 3,8%   | 3,8%   | 3,8%   |

Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de Cartera, es inferior a tres coma ocho por ciento. Para el trimestre, el indicador se sobrecumple 1,56 veces.

| Trigger (xvii) Plazo Remanente Promedio Ponderada Cartera |  | dic-09 | ene-10 | feb-10 | mar-10 | abr-10 | may-10 | jun-10 | jul-10 | ago-10 | sep-10 | oct-10 | nov-10 | dic-10 |
|---|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Promedio Mensual  |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 37,31  | 36,79  | 36,33  | 35,92  | 35,52  | 35,27  |
| Límite  |  | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 45,00  | 45,00  | 45,00  | 45,00  | 45,00  | 45,00  |

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insolutos de los créditos, sea superior a cuarenta y cinco meses. Éste indicador representa el 79,0% del máximo permitido. -