

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N° 1

Estados financieros

30 de septiembre de 2008

CONTENIDO

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

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

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 30 de septiembre de</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Activo circulante</b>		
Disponible	185.482	264.260
Valores negociables	680.830	593.331
Activo securitizado corto plazo	617.391	760.512
Provisiones activo securitizado	(145.864)	(129.907)
Otros activos circulantes	----	5.824
<b>Total activo circulante</b>	<b><u>1.337.839</u></b>	<b><u>1.494.020</u></b>
<b>Otros activos</b>		
Activo securitizado largo plazo	1.283.259	1.910.015
Menor valor en colocación de títulos de deuda	457.666	491.257
<b>Total otros activos</b>	<b><u>1.740.925</u></b>	<b><u>2.401.272</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>3.078.764</u></b>	<b><u>3.895.292</u></b>
<p>Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.</p>		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

<b>BALANCE GENERAL</b>		
<b>Al 30 de septiembre de</b>		
<b>PASIVOS</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>Pasivo circulante</b>		
Remuneración por pagar por auditoría externa	441	552
Otros acreedores	5.748	----
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	463.846	520.696
<b>Total pasivo circulante</b>	<b><u>470.035</u></b>	<b><u>521.248</u></b>
<b>Pasivo largo plazo</b>		
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	2.961.598	3.531.894
<b>Total pasivo largo plazo</b>	<b><u>2.961.598</u></b>	<b><u>3.531.894</u></b>
<b>Excedente acumulado</b>		
Reservas de excedentes anteriores	(167.430)	(67.534)
Excedente (déficit) del periodo	(185.439)	(90.316)
<b>Total déficit acumulado</b>	<b><u>(352.869)</u></b>	<b><u>(157.850)</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b><u>3.078.764</u></b>	<b><u>3.895.292</u></b>
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

<b>ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES</b>		
<b>Por los periodos terminados al 30 de septiembre de</b>		
	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
	<b>(Miles)</b>	<b>(Miles)</b>
<b>INGRESOS</b>		
Intereses por activo securitizado	121.352	169.264
Intereses por inversiones	37.185	36.895
Reajuste por activo securitizado	131.571	123.860
Otros ingresos	3.034	14.036
<b>Total ingresos</b>	<b>293.142</b>	<b>344.055</b>
<b>GASTOS</b>		
Remuneración por administración de activos	(33.313)	(36.053)
Remuneración por clasificador de riesgo	(14.036)	(14.136)
Remuneración por auditoría externa	(1.364)	(1.374)
Remuneración banco pagador	(2.284)	(2.315)
Remuneración representante de tenedores de bonos	----	(4.841)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(153.459)	(195.549)
Reajustes por títulos de deuda securitizada	(237.012)	(185.585)
Provisión sobre activo securitizado	(44.874)	33.023
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(42.559)	(68.102)
Otros gastos	(2.044)	(3.045)
<b>Total gastos</b>	<b>(530.945)</b>	<b>(477.977)</b>
<b>Resultado neto por corrección monetaria</b>	<b>52.364</b>	<b>43.606</b>
<b>Excedente (déficit) del periodo</b>	<b>(185.439)</b>	<b>(90.316)</b>
Las notas adjuntas números 1 a 19 forman parte integral de estos estados financieros.		

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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

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

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

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

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

**a) Período contable**

Los presentes estados financieros cubren los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2008 y 2007.

**b) Preparación de estados financieros**

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2008 y 2007 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

**c) Bases de presentación**

Los estados financieros al 30 de septiembre de 2007, han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 9,3%.

**d) Corrección monetaria**

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a un 6,9% para el periodo 2008 (5,1% para el período 2007).

**e) Valores negociables**

Bajo este rubro se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más intereses y reajustes devengados al cierre de cada ejercicio considerando la tasa interna de retorno implícita de la operación.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

**f) Activos securitizados**

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

**g) Otros activos circulantes**

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

**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 mismo. 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.

**NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES**

Al 30 de septiembre de 2008, el Patrimonio Separado N° 1 no ha realizado cambios significativos en la aplicación de criterios contables, respecto del ejercicio anterior.

**NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA**

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 52.364 en el periodo terminado al 30 de septiembre de 2008 (M\$ 43.606 en el 2007).

	<b>M\$ 2008</b>	<b>M\$ 2007</b>
Activos	46.687	42.347
Estado acumulado de excedentes	5.677	1.259
<b>Total abono a resultados</b>	<b>52.364</b>	<b>43.606</b>

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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

El activo Securitizado en mora al 30 de septiembre de 2008 y 2007 informado por los administradores de mutuos hipotecarios endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

**Saldos al 30 de septiembre de 2008**

Período	Categoría	Número de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente M\$	Factor de Provisión	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
2008	B	17	1 a 6	327.731	1%	3.277	
	D	6	+ de 9	158.429	90%	142.587	
		<b>23</b>		<b>486.160</b>		<b>145.864</b>	<b>(44.874)</b>

**Saldos al 30 de septiembre de 2007**

Ejercicio	Categoría	Numero de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente M\$	Factor de Provisión	Provisión M\$	Efecto en Resultado M\$
2007	B	20	1 a 6	465.167	1%	4.652	
	C	1	7 a 8	20.419	20%	4.083	
	D	4	+ de 9	134.636	90%	121.172	
		<b>25</b>		<b>620.222</b>		<b>129.907</b>	<b>33.023</b>

**NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA**

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco Crédito e Inversiones (**)	PDBC090601	Banco Central de Chile	680.830	SI	Excedente de caja
<b>Saldo al 30 de junio de 2008</b>			<b>680.830</b>		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredora de Bolsa (*)	BHIFZ70192	BHIF	149.086	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	CERO010910	CERO	38	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE R	CHILE	444.207	SI	Excedente de caja
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2007</b>			<b>593.331</b>		

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

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

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

**NOTA N° 7 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION**

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 i), se originan en la emisión de UF 1.131.000 en títulos de deuda de Securitización a corto y largo plazo, compuesta por 5 series: La serie 1A1 por UF 405.000 con 81 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1A2 con UF 104.000 con 104 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años; la serie 1B1 de UF 465.000 con 93 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; la serie 1B2 con UF 121.000 con 121 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años y 9 meses; y la serie 1C2 (subordinada) por UF 35.000 que consta de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de julio de 2001 y el 1 de mayo de 2021 más el capital que será pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

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

**Al 30 de septiembre de 2008**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	5,75%	----	----	----	----
1A2	BBCIS-P1A2	5,75%	----	----	----	----
1B1	BBCIS-P1B1	6,50%	365.233	1.419.004	1.784.237	(87.615)
1B2	BBCIS-P1B2	6,50%	98.613	383.131	481.744	(23.749)
1C2	BBCIS-P1C2	6,50%	----	1.159.463	1.159.463	(42.096)
<b>Totales</b>			<b>463.846</b>	<b>2.961.598</b>	<b>3.425.444</b>	<b>(153.460)</b>

**Al 30 de septiembre de 2007**

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	5,75%	----	----	----	5.396
1A2	BBCIS-P1A2	5,75%	----	----	----	1.157
1B1	BBCIS-P1B1	6,50%	412.048	1.929.960	2.342.008	111.958
1B2	BBCIS-P1B2	6,50%	108.648	508.808	617.456	28.580
1C2	BBCIS-P1C2	6,50%	----	1.093.126	1.093.126	48.458
<b>Totales</b>			<b>520.696</b>	<b>3.531.894</b>	<b>4.052.590</b>	<b>(195.549)</b>

- Con fecha 1 de julio de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 12.371,8058.
- Con fecha 1 de abril de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.421,2341.
- Con fecha 2 de enero de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.477,0335.
- Con fecha 1 de octubre de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 12.556,3693.
- Con fecha 1 de julio de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 14.814,9426.
- Con fecha 2 de abril de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 16.570,9596.
- Con fecha 2 de enero de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 17.293,6521.

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

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

Al 30 de septiembre de 2008 y 2007, el patrimonio separado no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

**NOTA N° 9 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO**

El patrimonio separado no presenta saldo precio pendiente por pagar para el 30 de septiembre de 2008 y 2007.

**NOTA N° 10 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION**

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

**NOTA N° 11 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA**

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoria externa, este monto asciende a M\$ 441 al 30 de septiembre de 2008 (M\$ 552 en 2007).

**NOTA N° 12 GASTOS DE COLOCACION**

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

**NOTA N° 13 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA**

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

2008			2007		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización período M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización período M\$
729.250	457.666	(42.559)	729.250	491.257	(68.102)

BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 1

**NOTA N° 14 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO**

Los gastos devengados en el período de cargo del Patrimonio Separado contemplados en el respectivo contrato de emisión al 30 de septiembre fueron los siguientes:

<b>Institución</b>	<b>Gasto</b>	<b>2008 M\$</b>	<b>2007 M\$</b>	<b>Periodicidad</b>
Banco de Chile	Administración primaria	4.631	6.154	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	22.738	22.893	Mensual
Acfín	Administración maestra	5.945	7.007	Mensual
Banco de Chile	Remuneración representante	----	4.841	Anual
Feller rate	Clasificador de riesgo	7.011	7.048	Anual
Humphreys	Clasificador de riesgo	7.025	7.088	Anual
Banco Crédito Inversiones	Banco pagador	2.284	2.314	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	1.364	1.374	Anual

**NOTA N° 15 GASTOS ADICIONALES**

Al 30 de septiembre de 2008 y 2007 los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de publicaciones y amortización de las diferencias de precio generadas en la compra de la cartera securitizada por M\$ 2.044 en 2008 (M\$ 3.045 en 2007).

**NOTA N° 16 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES**

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

	<b>2008 M\$</b>	<b>2007 M\$</b>
Excedentes retirados	--	--
Excedentes (déficit) del ejercicio	(185.439)	(90.316)
<b>Excedentes (déficit) acumulados</b>	<b>(334.932)</b>	<b>(157.850)</b>

**NOTA N° 17 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES**

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

**NOTA N° 18 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

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

**NOTA N° 19 HECHOS POSTERIORES**

Con fecha 1 de octubre de 2008, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 7.732,7007.

Entre el 30 de septiembre de 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de octubre de 2008), no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

**Iván Letelier Elgueta**  
**Contador General**

**Juan Pablo Donoso Cocq**  
**Gerente**