

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 4

Estados financieros

31 de marzo de 2005

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.4

BALANCE GENERAL		
Al 31 de marzo de		
ACTIVOS	2005 \$ (Miles)	2004 \$ (Miles)
Activo Circulante		
Disponible	497	6.913.469
Activo Securitizado Corto Plazo	----	7.405.599
Activo Securitizado	----	7.209.534
Ajuste a tasa de valorización	----	20.831
Dividendos por cobrar	----	191.359
Dividendos pagados por	----	----
Provisiones activo Securitizado	----	(16.125)
Otros Activos Circulantes	<u>157.561</u>	<u>2.348.129</u>
Total Activo Circulante	<u>158.058</u>	<u>16.667.197</u>
Otros Activos		
Activo Securitizado Largo Plazo	----	50.011.450
Activo Securitizado	----	48.017.531
Ajuste a tasa de valorización	----	1.993.919
Otros activos	<u>525.073</u>	<u>2.474.769</u>
Total Otros Activos	<u>525.073</u>	<u>52.486.219</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>683.131</u>	<u>69.153.416</u>
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

BALANCE GENERAL		
Al 31 de marzo de		
PASIVOS	2005 \$ (Miles)	2004 \$ (Miles)
Pasivo Circulante		
Otros acreedores	----	2.284.916
Obligaciones por títulos de deuda de Securitización	----	4.549.581
Pasivo por impuesto diferido	----	11.135
Total Pasivo Circulante	----	6.845.632
Pasivo Largo Plazo		
Obligaciones por títulos de deuda de Securitización	1.394.479	60.802.891
Pasivo por impuesto diferido	----	249.776
Total Pasivo Largo Plazo	1.394.479	61.052.667
Excedente Acumulado		
Excedente acumulado	1.028.630	91.633
Excedente (déficit) del ejercicio	(1.739.978)	1.163.484
Total Excedente (déficit)Acumulado	(711.348)	1.255.117
TOTAL PASIVOS	683.131	69.153.416
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES		
Por el período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de		
INGRESOS	2005	2004
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Intereses por activo Securitizado	----	1.827.692
Intereses por inversiones	34.721	39.517
Reajuste por activo Securitizado	----	(128.820)
Otros Ingresos	489.385	4.345
Total Ingresos	524.106	1.742.734
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(9.566)	(91.859)
Remuneración representante de tenedores de	----	----
Intereses por títulos de deuda Securitizada	(389.220)	(847.522)
Reajustes por títulos de deuda Securitizada	225.499	378.754
Provisión sobre activo Securitizado	81.169	424.556
Otros gastos	(2.151.970)	(185.098)
Impuesto a la renta e impuestos diferidos	----	(242.147)
Total Gastos	(2.244.088)	(563.316)
Resultado Neto por Corrección Monetaria	(19.996)	(15.934)
Excedente (déficit) del Ejercicio	(1.739.978)	1.163.484
Las notas adjuntas números 1 a 17 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública de fecha 29 de mayo de 2003, modificada por Escritura Pública de fecha 10 de julio de 2003 y 22 de julio de 2003, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Iván Torrealba Acevedo, se constituye el Patrimonio Separado N° 4.

El certificado de inscripción de la emisión en el registro de valores es el N° 338 de fecha 31 de julio de 2003 y la fecha de colocación fue 28 de agosto de 2003.

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los estados financieros corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2005 y 2004.

b) Bases de presentación:

Los estados financieros al 31 de marzo de 2004 han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 2,4%.

Adicionalmente se han realizado algunas reclasificaciones con propósitos de comparación.

c) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de marzo de 2005 y 2004 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y a normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primaran las normas impartidas por la Superintendencia sobre los primeros.

d) Activos securitizados

Corresponden a mutuos hipotecarios endosables y no 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.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

e) Otros activos circulantes

En el rubro otros activos circulantes se incluyen títulos comprados con compromiso de retroventa, que han sido valorizados al costo original de compra más reajustes e intereses devengados al 31 de marzo de 2005 y 2004, considerando la tasa interna de retorno implícita en la operación.

También, se incluye la porción de corto plazo del saldo deudor neto originado por el traspaso, desde la Sociedad Securitizadora al Patrimonio Separado, de la cartera de créditos securitizables a tasa de compra y la deuda traspasada por la colocación de los bonos securitizados a tasa de emisión. El saldo de esta cuenta por corresponder a un diferencial entre las tasas de transferencia de los activos y la deuda traspasadas al Patrimonio se amortiza según series de la emisión al igual que BCI Securitizadora, correspondiente a la duración del citado Patrimonio. La porción de largo plazo se presenta dentro del rubro Otros activos. El efecto en los resultados de la amortización al 31 de marzo de 2005 asciende a M\$ 36.575 (M\$ 35.415 en 2004), que se presenta bajo el rubro otros gastos.

f) 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.

g) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Producto de la evaluación efectuada por los asesores legales y tributarios y a la interpretación de los oficios emitidos por el Servicio de Impuestos Internos, a contar del 1 de enero de 2004, se procedió a reversar el reconocimiento del impuesto a la renta y los impuestos diferidos acumulados (Nota 3).

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

En Oficio N° 734 de fecha 9 de febrero de 2004 del Servicio de Impuestos Internos, se establece que para efectos del Impuesto a la Renta de Primera Categoría, los excedentes obtenidos en la gestión de un patrimonio separado o los activos remanentes serán constitutivos de ingresos tributarios para la Sociedad Securitizadora cuando, de acuerdo con las disposiciones emanadas en la Ley de Mercado de Valores y los respectivos contratos de emisión de títulos de deuda, dichos excedentes o activos pasan a formar parte del patrimonio común.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

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

El activo Securitizado en mora es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2004

<u>Periodo</u>	<u>Categoría</u>	<u>Numero de deudores</u>	<u>Dividendos atrasados</u>	<u>Valor presente M\$</u>	<u>Factor de Provisión</u>	<u>Provisión M\$</u>	<u>Efecto en Resultado M\$</u>
2004	B	58	1 a 6	1.612.530	1%	16.125	
		58		1.612.530		16.125	424.556

NOTA N° 5 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES Y OTROS ACTIVOS

- a) El saldo de esta cuenta incluye títulos comprados con compromiso de retroventa valorizados según lo descrito en la Nota 2 (f), cuyo detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>M\$</u>
BCI Corredora de Bolsa	De entidades financieras	0,25%	Abril 2005	125.442
Saldo al 31 de marzo de 2005				125.442

<u>Institución</u>	<u>Instrumento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>M\$</u>
BCI Corredora de Bolsa	De entidades financieras	0,17%	Abril 2004	2.204.929
Saldo al 31 de marzo de 2004				2.204.929

- b) Se incluye también bajo este rubro y en el rubro Otros activos las porciones de corto y largo plazo del saldo deudor neto originado por el traspaso desde la Sociedad Securitizadora al Patrimonio Separado de la cartera de créditos securitizables a tasa de transferencia y la deuda traspasada por la colocación de los bonos securitizados a tasa de emisión al Patrimonio. El saldo se compone de la siguiente forma:

Transferencias Patrimonio	C/P M\$		L/P M\$		Efecto en Resultado M\$	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004
Saldo deudor	32.119	143.199	525.073	2.474.769	2.142.779	35.415
Total	32.119	143.199	525.073	2.474.769	2.142.779	35.415

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

NOTA N° 6 VALOR DE MERCADO DEL ACTIVO SECURITIZADO

Los mutuos hipotecarios endosables y no endosables que conforman el activo del Patrimonio Separado, fueron transferidos desde el Patrimonio Común a una tasa de compra de 6,53% anual. La tasa nominal promedio ponderada de la cartera de mutuos es de 8,08%. La diferencia de precio con respecto a la tasa de compra se registró en el activo bajo el rubro “Ajuste a tasa de Valorización”.

Con fecha 7 de marzo se realizó la venta de la totalidad de la cartera que conformaba el patrimonio separado de mutuos hipotecarios endosables y no endosables, por lo que no corresponde valorización.

NOTA N° 7 OTROS ACREEDORES

Al 31 de marzo de 2004 el saldo de este rubro esta compuesto por las siguientes cuentas:

Concepto	2004 M\$
Provisión Auditoria	2.253
Cuentas por pagar al Originador	2.282.663
Total	2.284.916

NOTA N° 8 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 (g), se originan en la emisión de UF 3.839.500 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 4 series; La serie P4A1 por UF 3.600.000 con 720 títulos de UF 5.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años 2 meses; la serie P4A2 con UF 166.000 con 166 títulos de UF 1.000 cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 19 años 2 meses; la serie P4B1 de UF 70.000 con 14 títulos de UF 5.000 cada uno y P4B2 de UF 3.500 con 7 títulos de UF 500 (ambas subordinadas) que constan de un cupón que representa la suma de los intereses entre el 1 de mayo de 2003 y el 1 de agosto de 2022 más el capital que será pagadero al vencimiento.

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

Al 31 de marzo de 2005

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
P4A1	BBCIS-P4A1	5,30%	----	----	----	358.025
P4A2	BBCIS-P4A2	5,30%	----	----	----	16.445
P4B1	BBCIS-P4B1	5,30%	----	1.328.075	1.328.075	14.048
P4B2	BBCIS-P4B2	5,30%	-----	66.404	66.404	702
Totales			----	1.394.479	1.394.479	389.220

Al 31 de marzo de 2004

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés Devengado
P4A1	BBCIS-P4A1	5,30%	4.349.042	56.853.247	61.202.289	793.874
P4A2	BBCIS-P4A2	5,30%	200.539	2.621.499	2.822.038	36.607
P4B1	BBCIS-P4B1	5,30%	----	1.264.899	1.264.899	16.229
P4B2	BBCIS-P4B2	5,30%	-----	63.246	63.246	812
TOTALES			4.549.581	60.802.891	65.352.472	847.522

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

- Con fecha 1 de enero de 2004, se procedió al pago del segundo cupón del patrimonio separado N° 4 por un monto equivalente a UF 104.366,37.
- Con fecha 1 de abril de 2004, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 399.889,9263.
- Con fecha 1 de Julio de 2004, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 169.512,7955.
- Con fecha 1 de Octubre de 2004, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 588.366,9915.
- Con fecha 3 de enero de 2005, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 680.960,2621.
- Con fecha 16 de marzo de 2005, se procedió al pago de la totalidad de la serie preferente, este monto ascendió a UF 2.021.272,1985.

NOTA N° 9 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

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

	2005 M\$	2004 M\$
Remuneración por administración de activo Securitizado (Nota 11)	9.566	91.859
Remuneración representante de TDS	----	----
Remuneración clasificadoras de riesgos	1.508	502
Otros	7.684	470
TOTAL	18.758	92.831

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

NOTA N° 10 COSTOS DE ADMINISTRACION

- a) La remuneración por administración es descontada por el Administrador de cada remesa mensual y se determina por cada mutuo y consiste en la suma máxima de UF 0,2. Al 31 de marzo se le han cancelado al Banco SantanderSantiago por este concepto la suma de M\$ 86.269 en 2004.
- b) Se contempló en el contrato de emisión la gestión de coordinación general del Patrimonio Separado, que será realizada por BCI Securitizadora S.A. por un canon mensual de UF 92 en 2005 (UF 97 en 2004). A la fecha de los presentes estados financieros se han cancelado M\$ 4.395 en el año 2005 (M\$ 3.519 en 2004).
- c) Por último, por concepto de administración maestra que será realizada por ACFIN al cierre del ejercicio se ha cargado a resultados M\$ 5.171 en el año 2005.

NOTA N° 11 GASTOS ADICIONALES

Los gastos adicionales que se incurrieron en el período son los siguientes:

	2005 M\$	2004 M\$
Amortización resultado diferido (Nota 6)	36.575	35.415
Provisión sobre activo Securitizado (Nota 5)	(81.169)	(424.556)
Amortización diferencia de precios	----	148.711
Otros gastos	----	242.147
Total	(44.594)	1.717

NOTA N° 12 GRADO DE CUMPLIMIENTO DE SOBRECOLATERAL

El detalle del sobrecolateral es el siguiente:

	2005 M\$	2004 M\$
Disponible	497	6.913.469
Total activos Securitizado	----	55.227.065
Total otros activos	125.442	2.226.380
Total Activo	125.939	64.366.914
Títulos Deuda Securitizada Senior	----	64.024.327
Títulos deuda Securitizada Subordinada	1.394.479	1.328.145

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.4

NOTA N° 13 RETIRO DE EXCEDENTES AL PATRIMONIO COMUN

Al 31 de marzo de 2005, no se han efectuado retiros de excedentes por parte de la Administradora.

NOTA N° 14 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° 15 ADMINISTRACION DE INGRESOS NETOS DE CAJA

Los ingresos netos de caja del patrimonio separado fueron invertidos de acuerdo a la cláusula novena del contrato de emisión de títulos de deuda securitizada. Dichas inversiones se presentan en el rubro otros activos circulantes (Nota 6).

NOTA N° 16 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA N° 17 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 12 de abril se llevó a efecto Junta de Tenedores para el pago del Bono Subordinado, acordándose el pago, el cual se llevará a efecto el día 2 de mayo de 2005 por UF 6.306,02.

Iván Letelier Elgueta
Contador General

Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente