

## Décimo Séptima Emisión Desmaterializada de Títulos de Deuda de Securitización con Formación de Patrimonio Separado por MM\$ 40.000.

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS SERIES

Código Nemotécnico	Monto	Plazo Máximo	Tasa Anual	Condición	Clasificación
BBCIS-P17A	MM\$ 34.000	7 años y 3 meses	6,50%	Preferente	AA
BBCIS-P17C	MM\$ 6.000	7 años y 6 meses	0,00%	Subordinado	C

<b>Activo Securitizado</b>	Créditos Sociales otorgados por CCAF Los Héroes
<b>Banco Pagador</b>	Banco de Crédito e Inversiones
<b>Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización</b>	Banco de Chile
<b>Administrador Primario</b>	CCAF Los Héroes
<b>Custodio</b>	Banco de Crédito e Inversiones
<b>Agente Colocador</b>	Bci Corredor de Bolsa S.A.
<b>Clasificadores de Riesgo</b>	Fitch-Chile Clasificadora de Riesgo Limitada Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada
<b>Audidores Externos</b>	PriceWaterhouseCoopers Consultores Auditores y Cia. Ltda.
<b>Master Service</b>	Acfín S.A.
<b>Estudio Jurídico</b>	Guerrero, Olivos, Novoa y Errázuriz Ltda.

Serie	Total Serie (MM\$)	Número Bonos	Valor Bono (MM\$)	Vencimiento Final Máximo	Tasa Anual	Inicio Devengo Intereses	Inicio Pago Intereses	Inicio Pago Capital
A	34.000	6.800	5	1 marzo 2015	6,50%	1 dic. 2007	1 marzo 2008	1 dic. 2011
C	6.000	1.200	5	1 junio 2015	0,00%	-	-	1 junio 2015

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

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

Marzo 2008

# **BCI Securitizadora S.A.**

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

Marzo 2008

## ÍNDICE

<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>3</b>
Descripción de la Emisión	3
Vencimiento Anticipado	3
Descripción General de Bonos Securitizados de Modalidad Revolving Colateralizados con Carteras de Créditos Sociales Originados por CCAF Los Héroes	5
Activos que Conforman el Patrimonio Separado	6
<b>CONSIDERACIONES DE LA EMISIÓN</b>	<b>8</b>
Estructuración de la Emisión	8
Antecedentes del Emisor	10
Proceso de Originación, Selección, Administración y Control	11
Características de Originación de CCAF Los Héroes	12
Descripción de la Cartera de Activos Elegibles	17
<b>PROSPECTO LEGAL</b>	<b>21</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>48</b>
Anexo I: Tablas de Desarrollo de la Emisión	49
Anexo II: Valorización de Cartera y Precio de Compra	50
Anexo III: Criterios de Elegibilidad de la Cartera que se Adquiere	53
Anexo IV: Fusión de Patrimonios Separados	55
Anexo V: Glosario de Términos	62
Anexo VI: Informes de Clasificación de Riesgo	67
Feller Rate:	
Informe de Clasificación de la Emisión	68
Certificado de Clasificación de la Emisión	91
Certificado de Administración de Activos	93
Fitch Chile:	
Informe de Clasificación de la Emisión	94
Certificado de Clasificación de la Emisión	105
Certificado de Administración de Activos	106

## INFORMACIÓN GENERAL

### DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

	<b>SERIE A</b>	<b>SERIE C</b>
<b>Monto (MM\$)</b>	34.000	6.000
<b>Cortes (MM\$)</b>	5	5
<b>Número de Títulos</b>	6.800	1.200
<b>Reajustabilidad</b>	No	No
<b>Prepago Serie Preferente (posible a partir de 01-Dic-08)</b>	Si	Si
<b>Tasa de Carátula</b>	6,50%	0,00%
<b>Plazo de Amortización</b>	3,5 años	-
<b>Fecha Inicio de Prepago Anticipado (1)</b>	01-Dic-11	-
<b>Fecha Inicio de Devengo de Intereses</b>	01-Dic-07	-
<b>Amortización de Capital</b>	Trimestral desde el 01-Dic-11	Un Vencimiento 01-Jun-15
<b>Pago de Intereses</b>	Trimestral desde el 01-mar-08	-
<b>Plazo Normativo</b>	7,25 años	7,5 años
<b>Fecha de Vencimiento Normativo</b>	01-Mar-15	01-Jun-15
<b>Duración Según Vencimiento Normativo</b>	4,78 años	7,50 años
<b>Clasificación de Riesgo</b>	AA	C

Duración de Macaulay, según tasa de emisión.

(1) a más tardar, de acuerdo al sistema de prepagos anticipados definido para los Títulos de la serie A en el contrato de Emisión

### VENCIMIENTO ANTICIPADO

La serie preferente, de acuerdo a los flujos generados por los activos del patrimonio separado y a las características de revolving señaladas en el contrato de emisión, define una estructura de vencimientos que contempla veintinueve vencimientos trimestrales. Los quince primeros pagarán sólo intereses y los catorce restantes incluirán intereses y amortización de capital. Sin embargo, en la fecha de inicio del período de amortización, 1° de diciembre de 2011, se da comienzo a un proceso de prepago anticipado total para la serie preferente, según las condiciones estipuladas en el contrato de emisión.

El prepago anticipado total de la serie preferente de esta emisión desmaterializada será realizado mediante prorrata electrónica, a través del DCV, con lo que se modifica la tabla de desarrollo normativa de los títulos de la serie preferente, la que se describe en el Anexo I de este prospecto.

## **PREPAGO**

De acuerdo a lo definido en el contrato de emisión, CCAF Los Héroes, como cedente de los créditos, puede indicar al Emisor, a través de una comunicación por escrito, no antes del 1° de diciembre de 2008 ni después del 1° de diciembre de 2011, que con la finalidad de que el Emisor prepague total o parcialmente los títulos de la serie preferente, acepta subordinar el pago del precio por las cesiones de crédito y los saldos de precio que pudieren existir a la fecha de dicha comunicación, hasta completar el prepago de la totalidad de los títulos de la serie preferente.

El prepago anticipado de la serie preferente inducido por la comunicación de la cedente de esta emisión será realizado mediante prorrata electrónica, a través del DCV, con lo que se modifica la tabla de desarrollo normativa de los títulos de la serie preferente, la que se describe en el Anexo I de este prospecto.

## **DESCRIPCIÓN GENERAL DE BONOS SECURITIZADOS DE MODALIDAD REVOLVING COLATERALIZADOS CON CARTERAS DE CRÉDITOS SOCIALES ORIGINADOS POR CCAF LOS HÉROES**

CCAF Los Héroes es una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, constituida con el objeto de administrar prestaciones de seguridad social. Los Héroes es la continuadora legal de la Caja de Compensación Metalúrgica, constituida por la Asociación de Industriales Metalúrgicos (Asimet) en 1955. Luego de la reforma de octubre de 1973, en que se creó un fondo único nacional para el pago y financiamiento de las asignaciones familiares, las cajas de compensación transformaron sustancialmente sus esquemas de prestaciones y servicios. Así, al dejar de percibir recursos a causa de la reforma, fueron autorizadas a incursionar en el otorgamiento de créditos sociales a sus trabajadores afiliados, financiándolos con su fondo patrimonial.

Los Títulos Deuda de Securitización colateralizados con créditos sociales originados por CCAF Los Héroes se respaldan sobre la base de una cartera de créditos, de plazo promedio esperado inferior al plazo definido para los bonos.

Los Bonos revolving se estructuran generalmente a plazos entre dos a cinco años, emulando un bono corporativo tradicional, en el cual los pagos de intereses son hechos periódicamente. En la presente emisión, los títulos preferentes pagan intereses en forma trimestral durante un periodo de 3,75 años y el principal es pagado posteriormente durante un periodo de amortizaciones de capital e intereses de 3,50 años.

La estructuración de bonos revolving contempla un lapso de adquisición de créditos donde las recaudaciones de los créditos que componen el activo del patrimonio separado son utilizadas para pagar a los inversionistas los cupones de intereses, los gastos de servicios a patrimonio separado y para recomprar mensualmente nuevos créditos sociales generados por CCAF Los Héroes, con el objeto de mantener el nivel de colateral exigido para la emisión durante toda la vigencia de los bonos emitidos.

Una vez finalizado el periodo de pago de cupones de intereses del bono revolving, se da inicio a la fase de amortización, donde de acuerdo al esquema de prepago anticipado, establecido en el contrato de emisión, las recaudaciones provenientes de los créditos sociales que respaldan el patrimonio separado serán utilizadas para prepagar la serie preferente.

## ACTIVOS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO SEPARADO

### Características de los Activos (1):

<b>Número de Clientes</b>	50.171
<b>Monto Créditos Vigentes</b>	MM\$ 40.000
<b>Saldo Insoluto promedio</b>	\$ 797.277
<b>Tasa de Pago Mensual promedio</b>	10,5%
<b>Tasa de Originación Mensual promedio</b>	2,08%
<b>Plazo Remanente Aproximado promedio</b>	36,6 meses
<b>Moneda</b>	Pesos
<b>Tasa</b>	Fija
<b>Plazo Máximo Crédito Afiliados</b>	72 meses

(1) Al momento del entero de los activos que conforman el patrimonio separado, en función del saldo insoluto de los clientes, puede variar el número total de clientes que se ceden para enterar los 40.000 MM\$, así como las otras características de la cartera que se presentan en el cuadro.

La clasificación considera las características legales, financieras y operativas de la estructura de la transacción. Incorpora asimismo la historia crediticia de la cartera de créditos sociales del originador, los criterios de elegibilidad de la cartera transferida y la capacidad de gestión de los agentes involucrados en la administración del colateral y patrimonio separado.

La cartera del originador presenta un significativo ritmo de expansión durante los últimos años, con niveles de morosidad bajos y que evolucionan positivamente, tanto por un mejor desempeño en el segmento de trabajadores como por la mayor incursión en el segmento de pensionados.

El patrimonio separado está conformado por derechos sobre créditos emitidos por CCAF Los Héroes a sus afiliados. Estos créditos sociales se rigen por las normas de pago y cobro de las cotizaciones previsionales, siendo descontados del sueldo por el empleador en el caso de los trabajadores y de las entidades pagadoras de pensiones en el caso de los afiliados pasivos.

CCAF Los Héroes transfiere en forma irrevocable a Bci Securitizadora S.A., a favor del patrimonio separado, los derechos sobre sus créditos sociales y también cede toda la documentación de respaldo de esos derechos.

Esta emisión contempla un periodo de recompra de créditos o "periodo de revolving", en virtud del cual, hasta el pago de los títulos subordinados de esta emisión, Bci Securitizadora S.A. adquirirá todos los créditos sociales necesarios para mantener el nivel exigido de cartera en el activo del patrimonio separado de acuerdo a los parámetros fijados por la clasificación de riesgo.

Así, durante el revolving, CCAF Los Héroes cederá y transferirá los créditos sociales requeridos, aprobando siempre los requisitos estipulados por la securitizadora según los criterios de selección de cartera descritos en el contrato de emisión.

Conjuntamente con la cesión de créditos, CCAF Los Héroes delega irrevocablemente a la securitizadora los pagarés con el objeto de proceder al cobro de los créditos que se encuentren en mora. De esta forma, en caso de quiebra o insolvencia de CCAF Los Héroes, Bci Securitizadora S.A. cobrará directamente los créditos a los afiliados cuyos flujos de pago constituyen el patrimonio separado. Asimismo, dado que todos los pagarés han sido cedidos a la securitizadora, ésta puede proceder al cobro ejecutivo de los mismos en caso de incumplimiento por parte de los afiliados.

## CONSIDERACIONES DE LA EMISIÓN

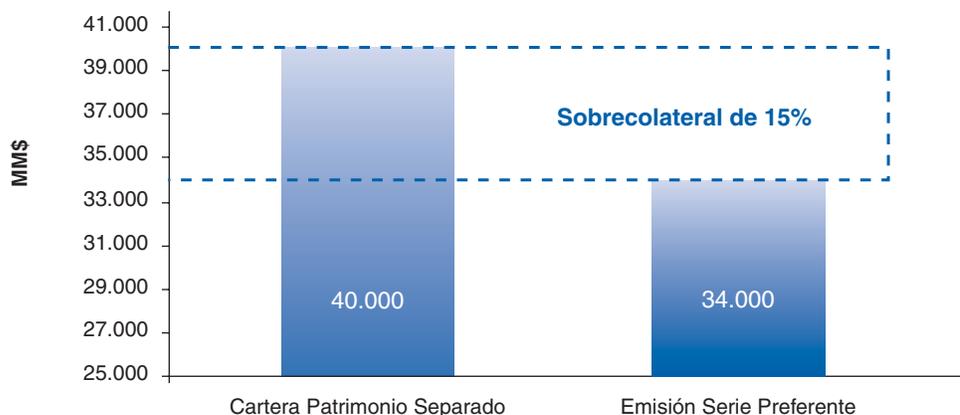
### ESTRUCTURACIÓN DE LA EMISIÓN

Bci Securitizadora S.A. estructuró y organizó esta nueva emisión local de títulos de Deuda de Securitización "Revolving" con activos de respaldo que corresponden a un conjunto elegido de créditos sociales originados por CCAF Los Héroes.

En la clasificación de la presente emisión participaron los equipos de analistas especializados en estructuraciones de tipo revolving de las clasificadoras de riesgo Feller- Rate y Fitchratings.

La clasificación asignada a la serie preferente se fundamenta en las fortalezas financieras, legales y operativas de la estructura financiera y el nivel de sobrecolateralización, que permite soportar, de acuerdo a lo señalado por los clasificadores, severos niveles de stress, acordes con los escenarios de crisis AA. Algunas de las características de la estructuración que fundamentaron el rating AA son:

- La historia crediticia del portafolio del originador y los criterios de elegibilidad definidos por el emisor para la selección de la cartera transferida al patrimonio separado.
- Las características legales, operativas y financieras de la estructura de la transacción y la capacidad de gestión de los agentes involucrados en la administración del Patrimonio Separado.



- La protección crediticia para la serie preferente: Un sobrecolateral de un 15% para la serie A preferente a través de la mantención en el Patrimonio Separado de MM\$ 40.000 de saldo insoluto de créditos originados por CCAF Los Héroes durante toda la fase de revolving sirviendo como colateral de la emisión preferente constituida por MM\$ 34.000.

- El fondo de liquidez de MM\$ 4.800 que se constituye al momento de la colocación de los bonos y que tiene como objetivo asegurar la continuidad operacional del Patrimonio Separado ante eventuales contingencias.
- La forma de constitución y esquema de prelación de los fondos especiales que se establecen en el Patrimonio Separado; de pago de intereses y capital, de prepago extraordinario y de liquidez.
- La estructura financiera contempla protecciones crediticias como el rendimiento implícito de la cartera y eventos de aceleración de los bonos ante eventuales deterioros del colateral.
- La capacidad de CCAF Los Héroes para ejecutar su función de administrador primario del Patrimonio Separado. CCAF Los Héroes se rige por las disposiciones contenidas en la Ley N°18.833 y sus modificaciones, las normas legales y reglamentarias que regulen las prestaciones de seguridad social que administre, sus reglamentos y sus estatutos. Su supervigilancia y fiscalización recae en la Superintendencia de Seguridad Social, sin perjuicio de las facultades que le pudieran corresponder a la Contraloría General de La República. CCAF Los Héroes tiene más de 50 años de funcionamiento, con cerca de 8.500 empresas asociadas y más de 785.000 afiliados, entre trabajadores y pensionados.

## **FUSIONABILIDAD DE PATRIMONIOS SEPARADOS**

La presente emisión corresponde a la primera operación dentro de un programa de emisiones, que contempla la fusión de patrimonios separados, al amparo de lo previsto en el artículo 144 bis de la Ley de Mercado de Valores.

Las condiciones de fusionabilidad de patrimonios separados se describen en el Anexo IV del presente prospecto.

## ANTECEDENTES DEL EMISOR

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

A la fecha, la securitizadora ha colocado quince emisiones de bonos. La primera, de UF 1.130.000., de bonos con respaldo de créditos hipotecarios originados por el Banco de A. Edwards, clasificada AAA para la serie preferente. La segunda, de \$66.000.000.000, con respaldo de créditos originados por CAR S.A. y derechos sobre flujos de pago de los usuarios de la tarjeta Ripley, también clasificada AAA para la serie preferente. La tercera, quinta, décima y décimo tercera igualmente con respaldo de créditos originados por una tienda comercial, en ese caso por Inversiones S.C.G. S.A. a través de la tarjeta La Polar, que alcanzaron un monto de \$25.000.000.000, \$16.500.000.000, \$50.000.000.000 y \$35.000.000.000, respectivamente. La cuarta, por UF3.839.500, respaldada por créditos hipotecarios originados por el Banco Santander-Chile, clasificada la serie preferente AA y constituyéndose en la mayor colocación de su tipo a la fecha. La sexta, décimo cuarta y décimo sexta emisiones correspondieron a \$25.000.000.000, las dos primeras y \$28.000.000.000 la tercera, todas ellas respaldados por créditos generados por Cofisa S.A. a través de la tarjeta DIN y con clasificación de riesgo AA para las series preferentes, la séptima emisión alcanzó a \$80.000.000.000 y fue realizada en base a créditos de consumo otorgados por ACC S.A. generados por el uso de la tarjeta Paris. La octava emisión correspondió a \$30.718.000.000 colateralizados por créditos de consumo otorgados por CCAF 18 de Septiembre a sus afiliados, su clasificación fue AA. La novena emisión, correspondió a la primera realizada multioriginador, respaldada por créditos de ventas del grupo Corpora Tresmontes Lucchetti cuya emisión preferente, clasificada AA, alcanzó a \$8.250.000.000. La undécima emisión correspondió a \$40.000.000.000 colateralizados por créditos de consumo otorgados por CCAF La Araucana a sus afiliados, su clasificación fue AAA, la duodécima emisión, respaldada en créditos originados por Copeval S.A. y con clasificación AA para la serie preferente, que alcanzó a \$13.000.000.000.

Actualmente, se encuentran inscritos en la Superintendencia de Valores y Seguros las emisiones correspondiente al Décimo Quinto y Décimo Octavo Patrimonio Separado, por un monto de \$85.000.000.000 cada una y con clasificación AA para las series preferentes correspondientes.

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

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

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

## PROCESO DE ORIGINACIÓN, SELECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

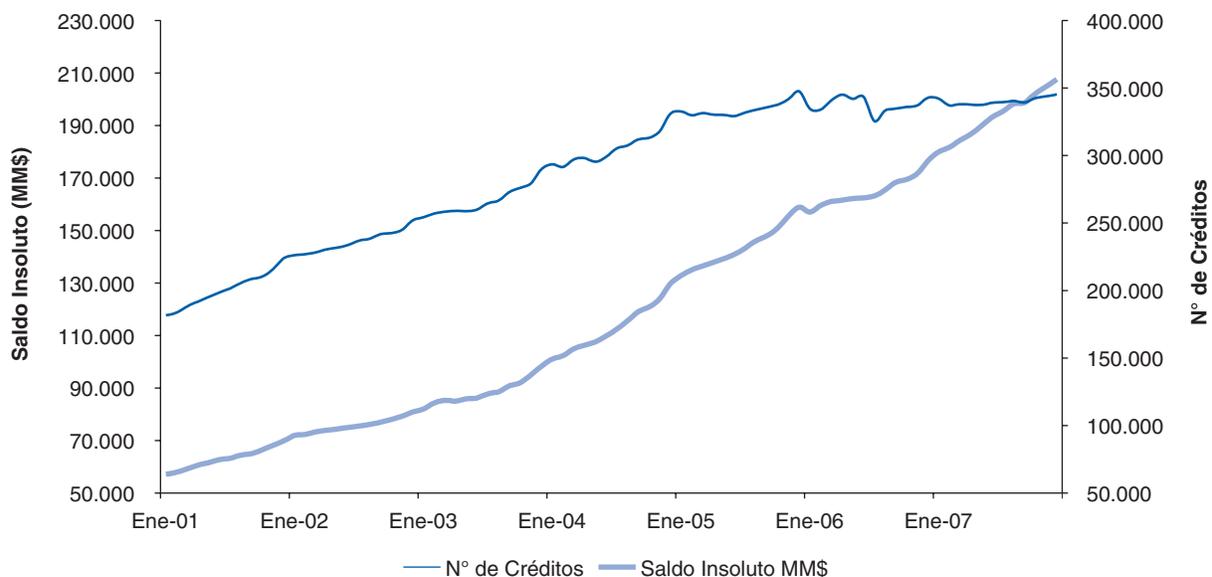
Para la presente emisión se realizó una evaluación del proceso de originación de los créditos sociales, que consideró una revisión de los antecedentes generales de CCAF Los Héroes, así como también una revisión de las políticas y procedimientos de generación y control de créditos de CCAF Los Héroes.

CCAF Los Héroes ha sido aprobado como administrador primario de la cartera del Patrimonio Separado, sobre la base del buen posicionamiento que posee como, asimismo, las características de los créditos que otorga, que se rigen por las normas de pago y cobro de las cotizaciones provisionales.

Bci Securitizadora definió las características de selección de los créditos sociales que constituirán el patrimonio separado de la presente emisión, además de los procesos aplicados en los due diligence legales y financiero-operativos que se efectúan al inicio y durante toda la vigencia de la serie preferente.

Los activos continuarán siendo administrados por CCAF Los Héroes, con quien la securitizadora firmó un contrato de administración. CCAF Los Héroes se encuentra legalmente facultada para administrar los bienes que integran el patrimonio separado, de acuerdo a lo señalado en el inciso 1° del Artículo 141 de la Ley de Mercado de Valores, en tanto que la autorización por parte de la SVS consta en la Norma de Carácter General N° 145 de fecha 17 de julio de 2002 y del Ordinario N°05479, de fecha 25 de julio de 2002.

Para el control de la administración primaria de los activos que efectuará CCAF Los Héroes, Bci Securitizadora utilizará los servicios de Administradora de Activos Financieros S.A. (Acfin), filial de Sonda S.A., especializada en la administración maestra de carteras securitizadas y clasificada por Feller Rate en un nivel "más que satisfactorio".



Fuente: CCAF Los Héroes

## CARACTERÍSTICAS DE ORIGINACIÓN DE CCAF LOS HÉROES



### Origen y Evolución de CCAF Los Héroes

CCAF Los Héroes es una corporación de derecho privado independiente, sin fines de lucro, que fue creada en 1955 por la Asociación de Industrias Metalúrgicas y Metalmeccánicas (Asimet) con el objetivo de administrar el beneficio de asignación familiar para los trabajadores y colaborar con el Estado en la redistribución del ingreso; CCAF Los Héroes inició sus actividades con 6 trabajadores, 20 empresas y 6 mil trabajadores afiliados. Hoy cuenta con más de 1.000 empleados, 8.348 empresas adherentes -entre las que se destacan algunas de las más importantes del país- y más de 785 mil afiliados a los que otorga créditos (cuya recaudación de cuotas está al amparo legal del descuento por planilla), beneficios en salud, educación y recreación. Atendida su naturaleza de entidad sin fines de lucro, sus excedentes deben ser destinados a mejorar las prestaciones y servicios para sus afiliados y a optimizar su infraestructura y sistemas operativos para otorgarles una atención de excelencia. En la actualidad, los créditos constituyen el 84% de sus activos.

A partir de 1997 (Ley 19.539) se autoriza la incorporación individual de pensionados al sistema de Cajas de Compensación. La expansión de CCAF Los Héroes se ha focalizado en este segmento, liderándolo con más de 370.000 afiliados, de los cuales, más del 60% poseen créditos. Lo anterior, junto al crecimiento en el segmento de trabajadores, le permitió alcanzar una participación de mercado de 15% en créditos sociales de la industria de las cajas de compensación a septiembre 2007 y un 2,2% de las colocaciones de créditos de consumo de la banca en conjunto con las de las de cajas de compensación a la misma fecha.





A partir de 2002, la entidad ha venido incorporando mejoras en su administración crediticia, fortaleciendo los controles y adecuando la nueva escala de operaciones a estándares similares a los de la industria bancaria. Esto, junto con su orientación preferente al segmento de los pensionados, ha permitido que sus niveles de morosidad muestren un adecuado desempeño en los últimos años con respecto a otras cajas.

La entidad cuenta con una dotación de 1.070 empleados y una red de sucursales, conformada por 60 agencias, que se distribuyen en todo el país. Desde 2006 CCAF Los Héroes estableció 15 sucursales móviles, que cubren lugares donde no poseen presencia física y que visitan a empresas afiliadas a la caja, brindándoles un servicio especializado para el otorgamiento de créditos sociales a los trabajadores.



## Administración

La administración ejecutiva de CCAF Los Héroes está compuesta por un gerente general, un fiscal y siete gerentes divisionales.



Cada gerencia cuenta con el apoyo de reconocidos profesionales que aportan con su gestión al cumplimiento de los objetivos y metas de la institución.

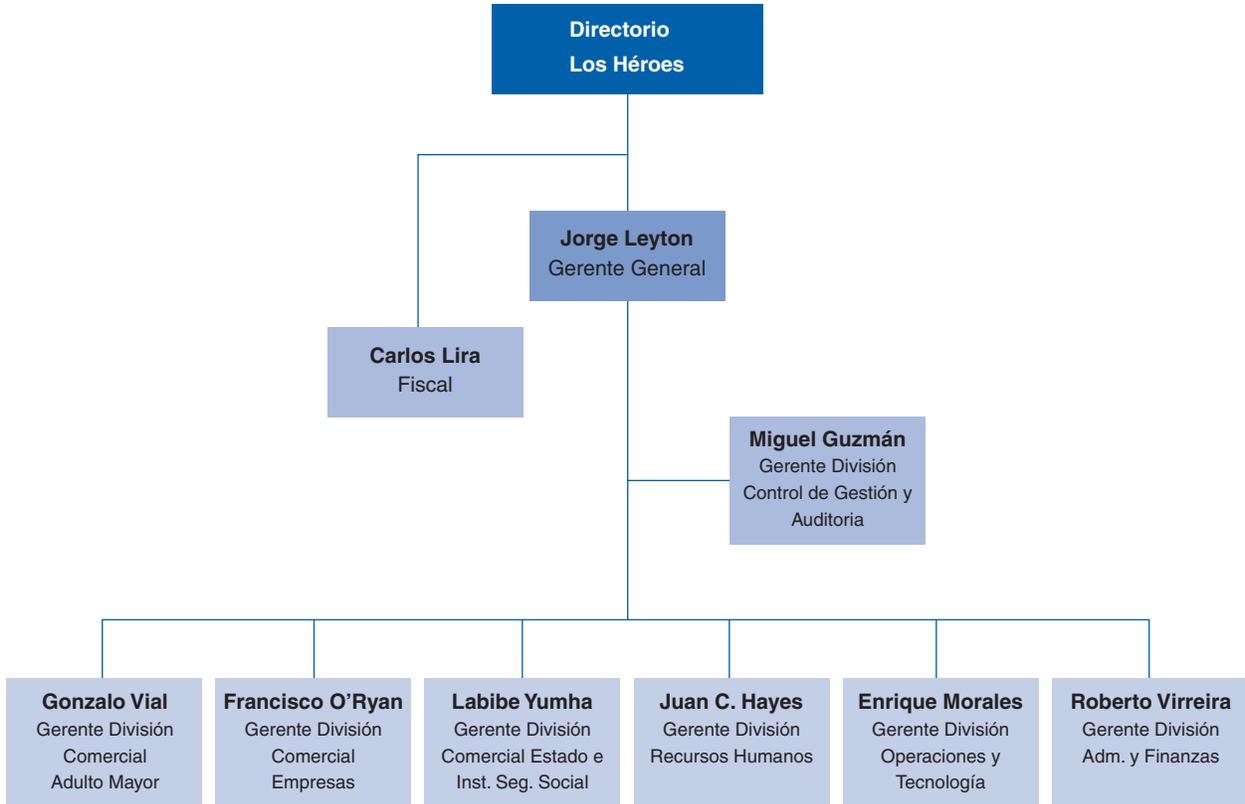
### ■ Directorio:

Presidente	Sr. Enzo Vallarino E.
Director	Sr. Gabriel Riveros I.
Director	Sr. Alfredo Kunze S.
Director	Sr. Iván Urzúa A.
Director	Sr. Arturo Faúndez F.
Director	Sr. Eduardo Nuñez C.

### ■ Asesor Legal:

Sr. Antonio Bascuñan

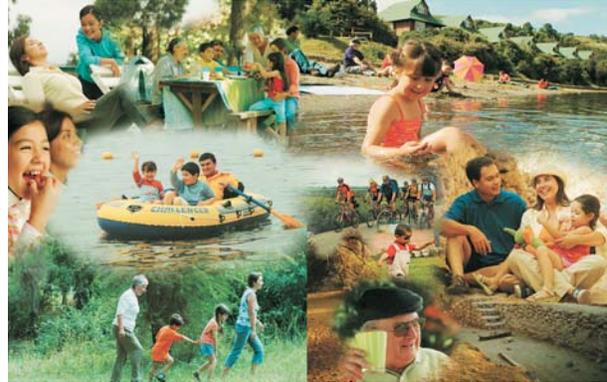
## Estructura Organizacional



## Áreas de Gestión

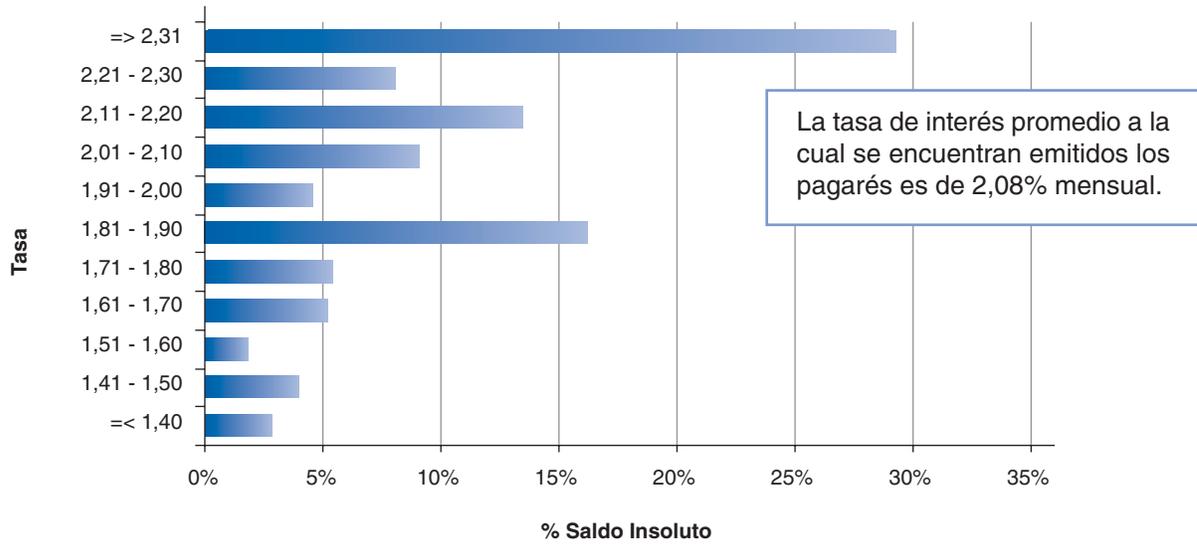
CCAF Los Héroes posee tres grandes áreas que la identifican:

- Es una empresa financiera, que a través de la asignación de créditos sociales ha ido adquiriendo gran importancia estos últimos años.
- Es una institución que presta servicios de recaudación y pago, tarea que facilita y agiliza procesos administrativos de las empresas.
- Es una empresa con un claro sentido social que se ve reflejado en la compensación otorgada a sus afiliados.



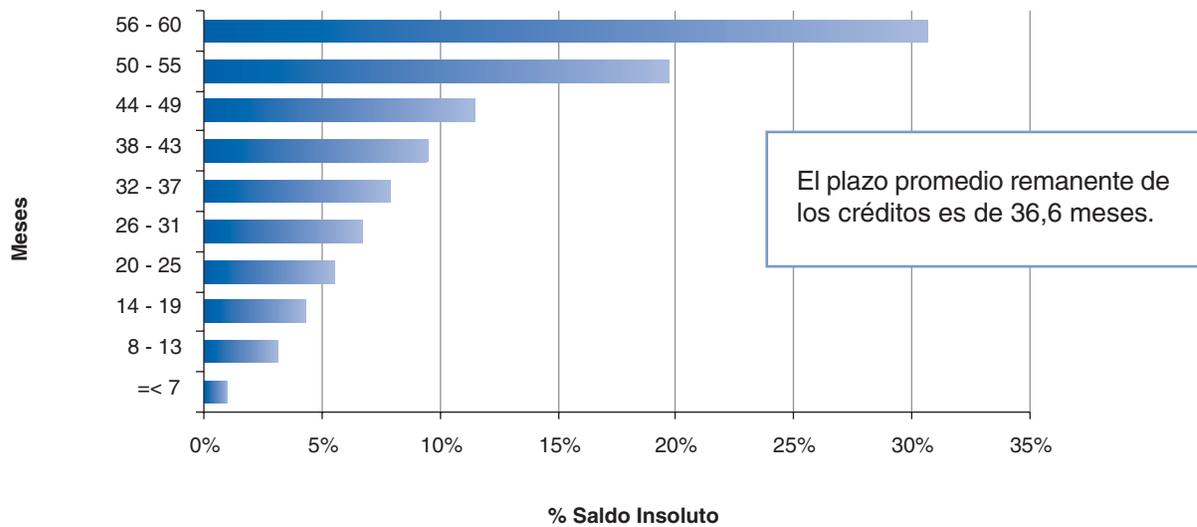
## DESCRIPCIÓN DE LA CARTERA DE ACTIVOS ELEGIBLES

### Tasa de Interés de Emisión de los Pagarés



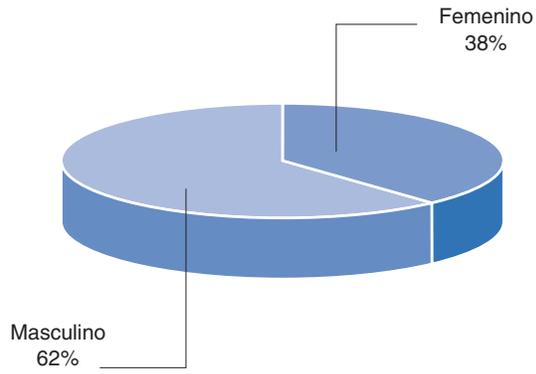
Fuente: CCAF Los Héroes

### Distribución de los Créditos por Plazo Remanente



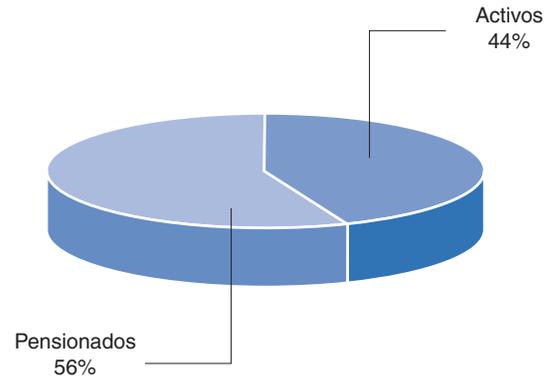
Fuente: CCAF Los Héroes

### Distribución por Sexo de los Afiliados



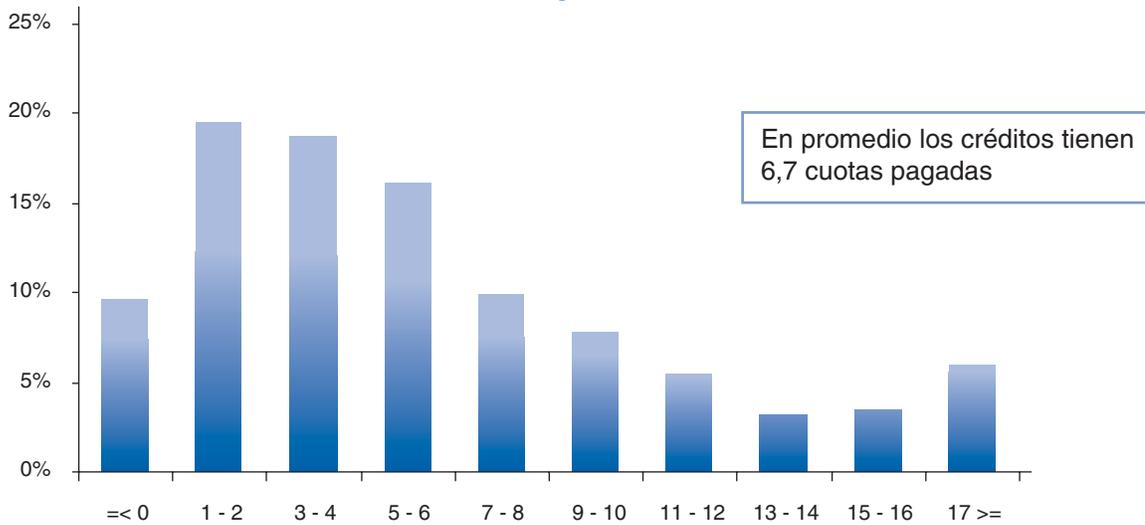
Fuente: CCAF Los Héroes

### Categoría de los Afiliados



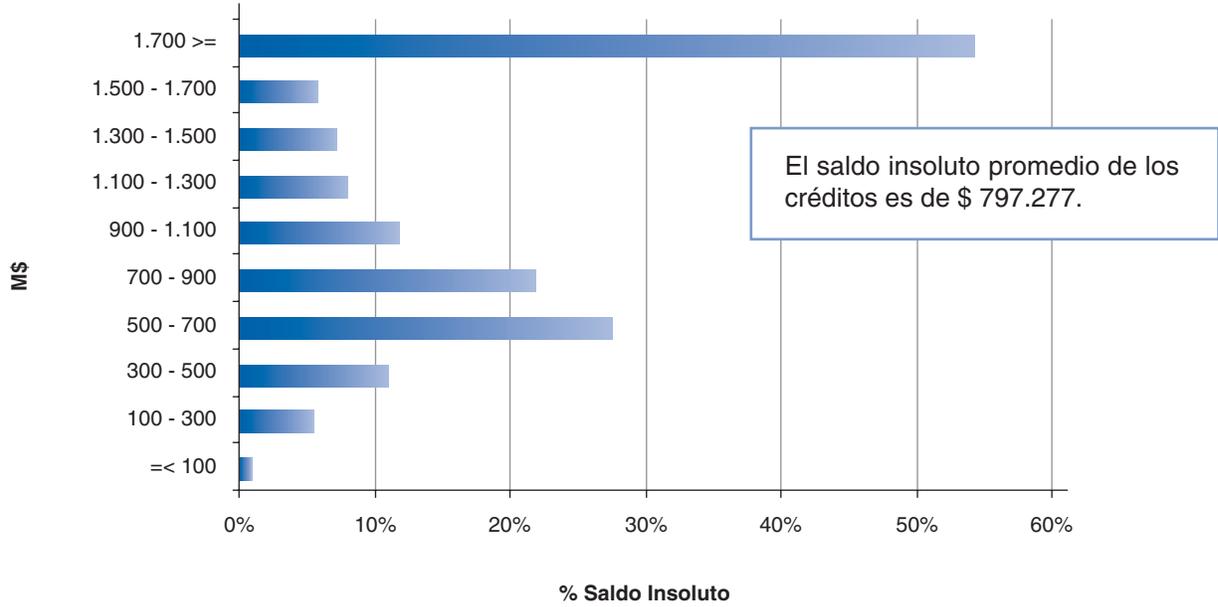
Fuente: CCAF Los Héroes

### Cuotas Pagadas



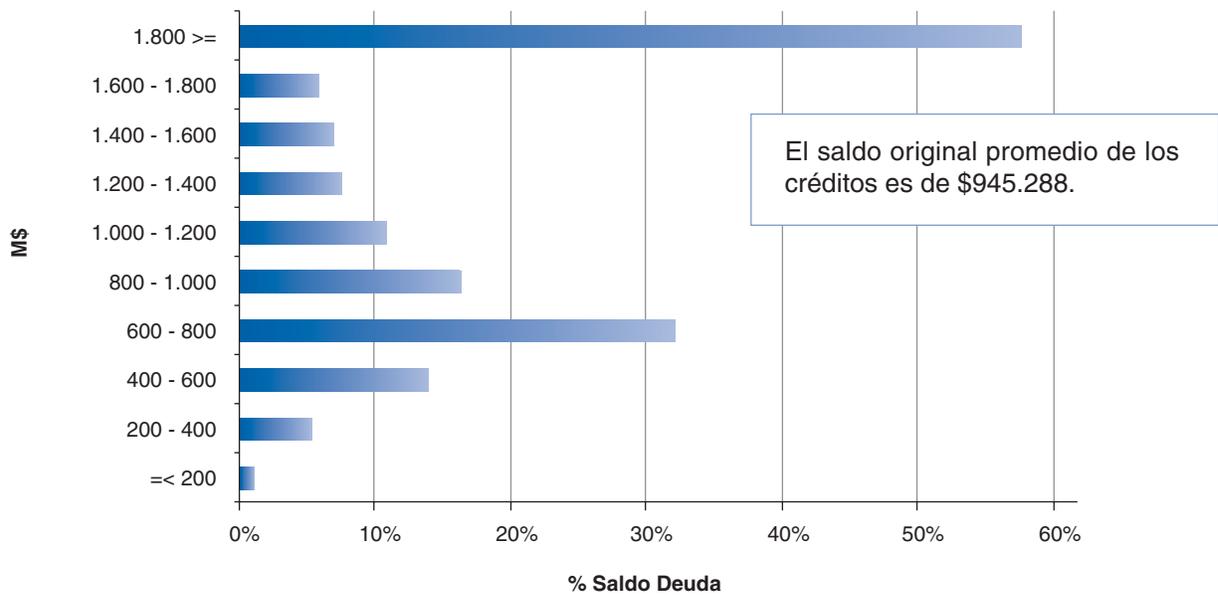
Fuente: CCAF Los Héroes

### Saldo Insoluto de los Créditos



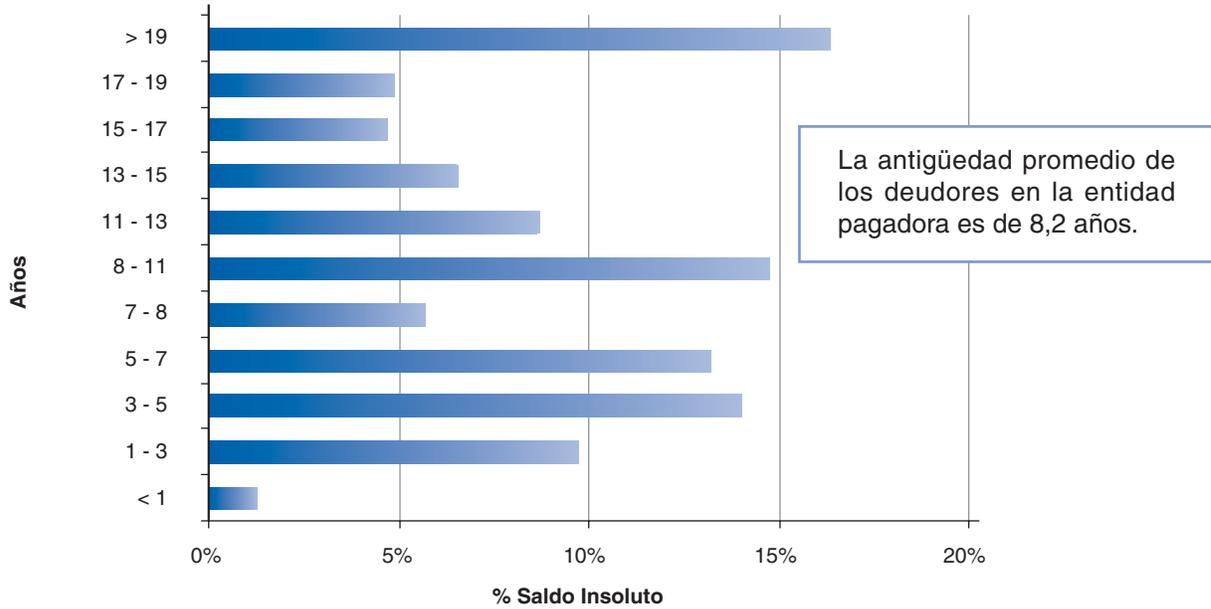
Fuente: CCAF Los Héroes

### Monto Original de los Créditos



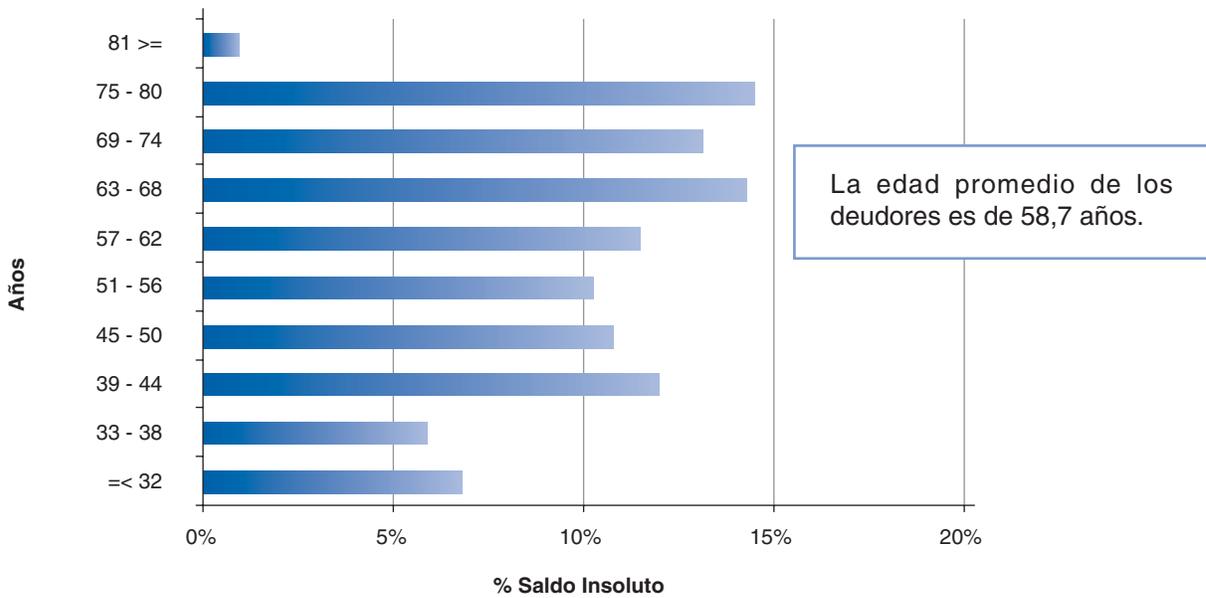
Fuente: CCAF Los Héroes

### Antigüedad de los Deudores en la Entidad Pagadora



Fuente: CCAF Los Héroes

### Edad de los Deudores



Fuente: CCAF Los Héroes

# BCI Securitizadora S.A.

## DÉCIMO SÉPTIMA EMISIÓN DESMATERIALIZADA DE TÍTULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION CON FORMACIÓN DE PATRIMONIO SEPARADO

**SERIE A Preferente**  
**BBCIS-P17A**  
**MM\$ 34.000**

**SERIE C Subordinada**  
**BBCIS-P17C**  
**MM\$ 6.000**

**Activo Securitizado**  
Créditos Sociales otorgados por  
CCAF Los Héroes

**BCI Corredor de Bolsa S.A.**  
Agente Colocador

**Banco de Crédito e Inversiones**  
Banco Pagador

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

**CCAF Los Héroes**  
Administrador Primario

**Estudio Jurídico Guerrero, Olivos, Novoa y Errázuriz Ltda.**  
Abogados

**Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada**  
**Fitch-Chile Clasificadora de Riesgo Limitada**  
Clasificadores de Riesgo

## ÍNDICE

### 1.0. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Intermediarios participantes en la elaboración del Prospecto
- 1.2. Leyenda de Responsabilidad
- 1.3. Fecha Prospecto

### 2.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

- 2.1. Razón Social
- 2.2. Nombre Fantasía
- 2.3. R.U.T.
- 2.4. Número y fecha inscripción en el Registros de Valores
- 2.5. Dirección
- 2.6. Teléfono
- 2.7. Fax

### 3.0. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

- 3.1. Antecedentes Acuerdo de Emisión
  - 3.1.1. Fecha Antecedentes Acuerdo de Emisión
  - 3.1.2. Notaría
  - 3.1.3. Fecha Escritura de Emisión
- 3.2. Características
  - 3.2.1. Monto Nominal Total de la Emisión
  - 3.2.2. Series
    - 3.2.2.1 Cantidad de Títulos
    - 3.2.2.2 Cortes
    - 3.2.2.3 Valor nominal de las Series
  - 3.2.3. Portador / a la Orden / Nominativo
  - 3.2.4. Reajustabilidad
  - 3.2.5. Tasa de Interés
  - 3.2.6. Forma y plazo Pago Intereses y Amortizaciones
  - 3.2.7. Fechas
    - 3.2.7.1. Fecha Inicio Devengo de Intereses
    - 3.2.7.2. Fecha Inicio Pago de Intereses
    - 3.2.7.3. Fecha Inicio Pago de Amortización
  - 3.2.8. Pago de Intereses y Amortizaciones y Fechas
  - 3.2.9. Derecho Adicional sobre los Excedentes

- 3.3. Amortizaciones Extraordinarias y Prepago Anticipado Total
  - 3.3.1. Amortizaciones Extraordinarias
    - 3.3.1.1. Prepago Anticipado de la Serie A
    - 3.3.1.2. Prepago Acelerado de la Serie A
    - 3.3.1.3. Prepago Anticipado de la Serie C
  - 3.3.2. Prepago Anticipado Total
  - 3.3.3. Efecto especial de las Amortizaciones Extraordinarias
  - 3.3.4. Fondos e Ingresos Netos de Caja
- 3.4. Antecedentes de la Cartera de Créditos
  - 3.4.1. Antecedentes de los Activos que conforman el Patrimonio Separado
  - 3.4.2. Nuevas Adquisiciones
  - 3.4.3. Antecedentes Referentes a la Fusión de Patrimonios Separados
- 3.5. Garantías
  - 3.5.1. Tipo de Garantías
- 3.6. Reemplazo o Canje de Títulos
- 3.7. Clasificación de Riesgo

#### **4.0. INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE TÍTULOS**

- 4.1. Lugar de Pago
- 4.2. Frecuencia, Formas y Avisos de Pago
- 4.3. Frecuencia y Forma de Informes Financieros a proporcionar
- 4.4. Información Adicional

#### **5.0. REPRESENTANTE DE TENEDORES DE TÍTULOS**

- 5.1. Nombre o Razón Social
- 5.2. Dirección
- 5.3. Relaciones
- 5.4. Información Adicional
- 5.5. Fiscalización

#### **6.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN**

- 6.1. Tipo de Colocación
- 6.2. Sistema de Colocación
- 6.3. Colocadores
- 6.4. Plazo de Colocación
- 6.5. Relación con Colocadores
- 6.6. Valores no Suscritos

## **7.0. INFORMACIÓN ADICIONAL**

- 7.1. Certificado de Inscripción de Emisión
  - 7.1.1. Número Inscripción
  - 7.1.2. Fecha
  - 7.1.3. Código Nemotécnico
- 7.2. Lugares de obtención de Estados Financieros
  - 7.2.1. Inclusión de Información
- 7.3. Declaraciones de Responsabilidad y Especial

## **ANEXO I**

Tablas de Desarrollo

## **ANEXO II**

Valorización de Cartera

## **ANEXO III**

Criterios de Elegibilidad

## **ANEXO IV**

Fusión de Patrimonios Separados

## **ANEXO V**

Glosario de Términos

## **Anexo VI**

Informes de Clasificación de Riesgo

## **1.0. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1. Intermediarios Participantes en la Elaboración del Prospecto:**

No hay intermediarios participantes en la elaboración de este Prospecto.

### **1.2. Leyenda de Responsabilidad:**

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

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

### **1.3. Fecha Prospecto:**

Diciembre de 2007.

## **2.0. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR**

### **2.1. Razón Social:**

BCI SECURITIZADORA S.A., en adelante el "Emisor".

### **2.2. Nombre Fantasía:**

No tiene nombre de fantasía.

### **2.3. R.U.T.:**

96.948.880-9

### **2.4. Número y Fecha Inscripción en el Registros de Valores:**

Número 740 de fecha 18 de Junio de 2001.

**2.5. Dirección:**

Miguel Cruchaga 920 Piso 11, Santiago.

**2.6. Teléfono:**

540-5255

**2.7. Fax:**

692-7439

**3.0. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN**

**3.1. Antecedentes Acuerdo de Emisión**

**3.1.1. Fecha:**

La emisión fue acordada en la Sesión de Directorio de fecha 26 de Junio del año 2007, reducida a escritura pública con fecha 12 de Julio del año 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

**3.1.2. Notaría:**

La Escritura de Pública General de Emisión, en adelante la "Escritura Pública General" y sus modificaciones, fueron otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

La Escritura Pública Especial de Emisión, en adelante la "Escritura Pública Especial" y sus modificaciones, fueron otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur.

**3.1.3. Fechas:**

Escritura Pública General de fecha 19 de Julio de 2007 y sus modificaciones de fechas 12 de septiembre de 2007, 9 de noviembre de 2007 y 27 de noviembre de 2007.

Escritura Pública Especial de fecha 19 de Julio de 2007 y sus modificaciones de fechas 12 de septiembre de 2007, 9 de noviembre de 2007 y 27 de noviembre de 2007.

## **3.2. Características**

### **3.2.1. Monto Nominal Total de la Emisión:**

El valor total nominal de la emisión es de 40.000 millones de pesos.

### **3.2.2. Series:**

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

La Serie "A" es preferente y la Serie "C" es subordinada.

#### **3.2.2.1 Cantidad de Títulos:**

La Serie "A" o Preferente está compuesta de 6.800 títulos numerados del 0001 al 6.800.

La Serie "C" o Subordinada está compuesta de 1.200 títulos numerados del 0001 al 1.200.

#### **3.2.2.2 Cortes:**

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

Serie A	MM\$	5,0 cada uno
Serie C	MM\$	5,0 cada uno

#### **3.2.2.3 Valor Nominal de las Series (en millones de \$):**

Serie A	MM\$	34.000,0
Serie C	MM\$	6.000,0

### **3.2.3. Portador / A la Orden / Nominativo:**

Los títulos de la Serie A son al Portador.

Los títulos de la Serie C son al Portador.

### **3.2.4. Reajustabilidad:**

Los títulos de las series no son reajustables.

### **3.2.5. Tasa de Interés:**

Serie A: 6,5% anual efectiva, calculada sobre la base de años de 360 días, vencida y compuesta trimestralmente, y por lo tanto equivalente a un interés del 1,58682848% trimestral.

Serie C: no devenga intereses.

### **3.2.6. Forma y Plazo Pago Intereses y Amortizaciones:**

Serie A: Conforme a la tabla de desarrollo para esta serie que se incluye en el Anexo I, comprende 29 vencimientos trimestrales y sucesivos. Los primeros 15 vencimientos corresponden sólo a pago de intereses, y los siguientes 14 vencimientos corresponderán a pago de amortización e intereses. La amortización se efectuará en 14 vencimientos trimestrales y sucesivos a partir del 1° de Diciembre de 2011. El primer vencimiento comprende el pago de intereses devengados entre el 1° de Diciembre de 2007 y la fecha que se indica en la tabla de desarrollo.

Serie C: Conforme a la tabla de desarrollo para esta serie que se incluye en el Anexo I, comprende un único vencimiento de amortización pagadero el 1° de Junio de 2015.

Si el día señalado para el pago fuera feriado o no hábil bancario, el pago se efectuará el día hábil bancario siguiente.

### **3.2.7. Fechas**

#### **3.2.7.1. Fecha Inicio Devengo de Intereses de la Serie A:**

El día 1° de Diciembre de 2007.

#### **3.2.7.2. Fecha Inicio Pago de Intereses:**

Los vencimientos de intereses de la Serie A, se pagarán los días 1° de cada trimestre, a contar del 1° de Marzo de 2008.

#### **3.2.7.3. Fecha Inicio Pago de Amortización:**

Para la serie A, el pago de las amortizaciones ordinarias se iniciará el 1° de Diciembre de 2011.

La Serie C efectuará el pago de la amortización el 1° de Junio de 2015.

### **3.2.8. Pago de Intereses y Amortizaciones y Fechas:**

Las Tablas de Desarrollo para cada una de las series se presentan en el Anexo I de este prospecto.

La presente emisión es desmaterializada, será depositada en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (DCV) y, por lo tanto sujeta al reglamento interno de esa sociedad.

Por lo tanto:

- i. Los títulos emitidos para las dos series de la presente emisión solamente lo serán electrónicamente y se depositarán al momento de la emisión en el "DCV";
- ii. Los depositantes del "DCV" podrán solicitar certificados de dominio de sus posiciones ante el "DCV", conforme a las disposiciones legales;

- iii. Las transacciones que se realicen entre los titulares de posiciones deberán ajustarse a las normativas del Reglamento Interno del "DCV";
- iv. Cualquier tenedor podrá en cualquier momento solicitar el retiro y la emisión material de los títulos que mantenga en posición, conforme a las condiciones que se establecen en la Norma de Carácter General N° 77 de la SVS.

Para todos los efectos, se entenderá por posición, la definición contenida en el Reglamento Interno del "DCV", a saber: "Corresponde al saldo que cada Depositante registra en su cuenta para cada uno de los Valores homogéneos que componen su cartera y que refleja además, el estado de disponibilidad de los mismos". Se entienden por "Valores homogéneos", aquellos que "sean idénticos en cuanto a tipo, especie, clase, serie y emisor" (Ley 18.876, Art. 4)

### **3.2.9. Derecho Adicional sobre los Excedentes:**

Los Tenedores de la Serie "C" o Subordinada tendrán el derecho adicional y exclusivo sobre todos los excedentes netos del Patrimonio Separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los Títulos de la Serie "A" o Preferente y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado y el pago de los Títulos de la Serie "C" o Subordinada. Este derecho se podrá ceder y gravar, con garantías reales y/o cualquier clase de gravámenes, conjuntamente con la cesión o constitución de garantías y/o gravámenes sobre el Título respectivo. Por consiguiente, en este caso, no tendrá aplicación lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley de Mercado de Valores y la totalidad de tales excedentes será de propiedad de los Tenedores de la Serie "C" o Subordinada.

## **3.3. Amortizaciones Extraordinarias y Prepago Anticipado Total**

### **3.3.1. Amortizaciones Extraordinarias**

#### **3.3.1.1. Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente:**

En caso que el Emisor sea notificado de la Comunicación de la Caja, se dará inicio, a partir de dicha fecha, al proceso de prepago parcial anticipado, a prorrata y en forma continua hasta extinguir los Títulos de la Serie "A" o Preferente, por un monto mínimo equivalente en cada oportunidad de seis mil ciento veinte millones de pesos, más sus respectivos intereses devengados hasta la fecha de pago respectiva, a menos que la Caja hubiere indicado en la Comunicación de la Caja que opta por el prepago anticipado total, en cuyo caso, el Emisor se sujetará a lo establecido en el numeral 3.3.2.1. de este prospecto. El inicio del prepago, en todo caso, no podrá ocurrir, antes del primero de diciembre del dos mil ocho. Una vez recibida la Comunicación de la Caja por parte del Emisor, el Emisor publicará un aviso en el Diario Financiero o si éste no existiere en el Diario Oficial, comunicando a los Tenedores que ha recibido aquella comunicación e informando que ésta considera el rescate total o parcial de los Títulos de Deuda, según sea el caso. De la misma manera, si el Emisor no hubiese iniciado el Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente, antes del primero de diciembre del dos mil once, éste deberá prepagar

parcialmente y en forma anticipada a prorrata, en forma continua y hasta extinguir los Títulos de la Serie "A" o Preferente, a partir del primero de diciembre del dos mil once, por un monto mínimo equivalente en cada oportunidad a seis mil ciento veinte millones de pesos, más sus respectivos intereses devengados hasta la fecha de pago respectiva. Los prepagos antes señalados serán realizados por el Emisor en la medida que la suma de los recursos existentes en el Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente y en el Fondo de Pago de Intereses y Capital, sea suficiente para dichos prepagos, con la restricción, en el evento de prepagos parciales, de dejar como remanente en dichos Fondos, recursos suficientes para el pago del próximo cupón respectivo de la nueva Tabla de Desarrollo resultante de la modificación producida por el evento de dicho prepago. En todo caso, acumulados seis mil ciento veinte millones de pesos en el Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente y en el Fondo de Pago de Intereses y Capital, más los respectivos intereses devengados hasta la fecha de pago respectiva y más los recursos suficientes para el pago del próximo cupón respectivo de la nueva Tabla de desarrollo resultante de la modificación por el evento de dicho prepago, el Emisor deberá informar la fecha de prepago y realizará sus mejores esfuerzos para que dicho prepago se efectúe en la fecha de prepago más próxima posible.".- **UNO) Procedimiento para el Prepago Anticipado parcial de la Serie "A" o Preferente:** Este prepago se verificará conforme al siguiente procedimiento: i) Prorrato de los Títulos a través del DCV: Cuando se prepague anticipadamente una parcialidad del monto de la emisión se procederá a la modificación de la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente en la siguiente forma: a) Aviso por escrito al DCV con una anticipación mínima de diez días hábiles a la fecha del prepago, de la modificación efectuada por el Emisor de la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente resultante de la aplicación del prepago, la que se calculará para las amortizaciones a prorrata de la razón entre la amortización y su respectivo saldo insoluto para cada uno de los vencimientos remanentes, según la Tabla de Desarrollo original, consignada en el Anexo I de este prospecto, como asimismo los nuevos intereses correspondientes a cada uno de los vencimientos, sin que ello implique una modificación en la tasa de interés de los Títulos. Por ser una emisión desmaterializada, el DCV avisará a los tenedores de las Posiciones del cambio realizado; b) El Emisor publicará un aviso en el diario El Diario Financiero de Santiago, o, si éste no existiere, en el Diario Oficial, con a lo menos diez días hábiles de anticipación a la fecha del prepago en el que se deberá señalar la nueva Tabla de Desarrollo para la Serie "A" o Preferente que se entenderá modificada de pleno derecho. La nueva Tabla de Desarrollo se incluirá en el aviso de prepago a que se refiere el acápite iii) siguiente, y c) Protocolización, en el plazo de tres Días Hábiles Bancarios, de la Tabla de Desarrollo modificada producto del prepago. Además, se remitirá a la Superintendencia de Valores y Seguros el Día Hábil Bancario siguiente a su suscripción, la protocolización de la nueva Tabla de Desarrollo. ii) Cálculo de los Títulos a ser prepagados: Cualquier Prepago Anticipado deberá ser distribuido por el Emisor a prorrata de los saldos insolutos que conjuntamente representen todos ellos. Este cálculo lo realizará el Emisor a más tardar doce días hábiles antes de la fecha fijada para el prepago. El Emisor deberá notificar con a lo menos diez días hábiles de anticipación a la fecha del prepago, por escrito al Representante el monto a ser distribuido por concepto de capital a cada uno de los Tenedores, como asimismo al DCV. En la fecha de prepago y con posterioridad a la misma, los Títulos o la parte de ellos que se prepaguen cesarán de devengar intereses. Para los efectos de la

Escritura Pública Especial, salvo que se exprese algo diferente, todas las estipulaciones relativas a este prepago se referirán, en el caso de cualquier Título prepago o a ser prepago parcialmente, a la porción del capital de dicho Título que ha sido o será prepago. iii) Aviso de prepago: En el aviso a que se hace referencia en la Sección Uno i) b) anterior, el Emisor deberá señalar además lo siguiente: a) La fecha del prepago; b) El monto del prepago incluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha del prepago; c) Indicación de que se prepagarán todas las láminas; d) Que al momento del Prepago Anticipado, el monto del Prepago Anticipado se transformará en vencido y pagadero sobre cada uno de los Títulos, y salvo que el Emisor no cumpla con el prepago, los intereses cesarán de devengarse desde y con posterioridad a esa fecha, y e) El lugar donde se efectuará el prepago. iv) Depósito del monto del prepago: El Emisor deberá depositar en el Banco Pagador a más tardar un día hábil antes de la fecha del prepago, una suma de dinero suficiente para efectuar el prepago y cualquier interés devengado y no pagado de los Títulos o parte de los mismos a ser prepagados en esa fecha. v) Títulos pagaderos en la fecha de prepago: Una vez publicado el aviso de prepago, los Títulos a ser prepagados en la fecha de prepago se harán exigibles y pagaderos por el monto del prepago y desde y con posterioridad a esa fecha. Salvo que el Emisor incumpla el prepago, los Títulos o porciones de ellos, cesarán de devengar intereses. Mediante la entrega de los Títulos para su prepago, en el evento de que se hayan materializado los Títulos, o en caso contrario, a través del sistema de prepago a prorrata implementado por el DCV, éstos serán pagados por el Emisor según el monto del prepago. vi) Títulos Materializados: En el caso que uno o más Títulos se encuentren materializados, los pagos de Títulos que se hagan parcialmente y a prorrata de los saldos insolutos de el o los Títulos, deberán ser realizados previa presentación del Título al Banco Pagador, el que sin desprender ningún cupón del Título, deberá hacer un retimbraje del mismo sobre la base de lo informado e instruido por el Emisor, indicando: i) el nuevo capital de los cupones que permanecen no pagados después del prepago parcial, y ii) el monto de los intereses, en vista del menor capital adeudado después del prepago. En caso de Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente, realizado en forma parcial, la Tabla de Desarrollo se entenderá, para todos los efectos, modificada de pleno derecho y en forma automática, a fin de reflejar la reducción en el monto de capital e intereses que permanecen impagos. No obstante lo anterior, a requerimiento del Representante, el Emisor se obliga a otorgar los instrumentos que sean necesarios a fin de reflejar la modificación en la Tabla de Desarrollo, sin necesidad de citar a Junta de Tenedores.

**DOS) Pago de los Prepagos Anticipados de la Serie "A" o Preferente:** El pago a los Tenedores de los Prepagos Anticipados parciales se verificará el primer día hábil de cada mes en que ocurra este tipo de prepago.

### 3.3.1.2. Prepago Acelerado de la Serie "A" o Preferente:

Durante el período de vigencia de los Títulos de la Serie "A" o Preferente, el Representante, a solicitud del Emisor, deberá convocar a Junta de Tenedores de Títulos de la Serie "A" o Preferente, en la cual se someterá a consideración de ésta la aprobación de la realización de Prepagos Acelerados parciales sucesivos hasta el pago total de los Títulos de la Serie "A" o Preferente. El Emisor convocará a la Junta de Tenedores en cuanto se confirme la ocurrencia de uno cualesquiera de los

siguientes eventos: Uno) Cuando, el Valor en Cartera, más el saldo insoluto de los Créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a uno coma uno siete seis veces el saldo insoluto de los títulos de la Serie "A" o Preferente, valor que se define como Índice de Colateral (IC). Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará este índice respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral; Dos) Cuando la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sobre la Cartera, sea superior a cero coma cero tres cinco, valor que se define como Razón Mora sesenta y uno - noventa días (RM sesenta y uno). Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior. Para los efectos de cálculo de esta razón, se utilizará el saldo insoluto de los Créditos de la Cartera para cada condición; Tres) Si se produce la intervención de la CAJA DE COMPENSACIÓN DE ASIGNACIÓN FAMILIAR LOS HÉROES por parte de un interventor, su disolución o en caso de quiebra o insolvencia de la misma o de sus continuadores o sucesores legales; Cuatro) Si la Tasa de Pago Mensual de la Cartera, es inferior a cuatro por ciento, valor que se define como Tasa de Pago Mínima (TPM). Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para los efectos de cálculo de esta razón, se utilizará el saldo insoluto de los Créditos de la Cartera; Cinco) Si los Activos que integran el Patrimonio Separado se viesen afectados física, jurídica o tributariamente, o bien, por decisiones de autoridad, de tal forma que resultare comprometida su función y no se pudiese proceder al pago del próximo vencimiento de intereses o intereses y capital, según corresponda; Seis) Si se cambiare al Administrador de los Créditos en virtud de algún incumplimiento de sus obligaciones bajo el contrato de administración, sin expresa autorización del Emisor o, antes de que ello ocurriese, si el Administrador de los Créditos no depositare en la Cuenta Corriente la Remesa dentro del plazo establecido en el Contrato de Administración; Siete) En caso que el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insolutos de los créditos, sea superior a cuarenta y tres meses, valor que se define como Plazo Promedio Máximo (PPM). Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará este plazo promedio respecto de las cifras del cierre de la Cartera del mes anterior y Ocho) En caso que la modalidad de recaudación actual de los Créditos, es decir el descuento por planilla de sueldos, sea eliminada impidiendo que las entidades recaudadoras retengan del sueldo de los Deudores, las Cuotas o los pagos de los Créditos.

Adicionalmente en caso que no se alcanzare el Valor Cartera Mínimo Exigido de cuarenta mil millones de pesos, se procederá de acuerdo a lo indicado en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial, situación indicada en el punto 3.4.1.2 de este prospecto.

**UNO.- Procedimiento para el Prepago Acelerado de la Serie "A" o Preferente:**

Cuando se prepague aceleradamente una parcialidad de los Títulos en forma sucesiva y por un mínimo de cien millones de pesos cada vez, hasta el pago total de los mismos, el prepago se realizará conforme a las siguientes reglas: i) Periodicidad: Este prepago acelerado se efectuará con cargo al saldo acumulado en el Fondo de

Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente, hasta trece días hábiles, antes de la fecha del prepago acelerado efectivo; ii) Prorratio de los Títulos a través del DCV: Cuando se prepague aceleradamente una parcialidad del monto de la emisión de la Serie "A" o Preferente se procederá a la modificación de la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente en la siguiente forma: a) El Emisor avisará por escrito al DCV con una anticipación mínima de diez días hábiles a la fecha del prepago acelerado, de la modificación efectuada por el Emisor de la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente resultante de la aplicación del prepago acelerado, la que se calculará para las amortizaciones a prorrata de la razón entre la amortización y su respectivo saldo insoluto para cada uno de los vencimientos remanentes, según la Tabla de Desarrollo original, consignada en el Anexo I, como asimismo los nuevos intereses correspondientes a cada uno de los vencimientos, sin que ello implique una modificación en la tasa de interés de los Títulos. Por ser una emisión desmaterializada, el DCV avisará a los tenedores de las Posiciones del cambio realizado; b) El Emisor publicará un aviso en el diario El Diario Financiero o, si éste no existiere, en el Diario Oficial, con a lo menos diez días hábiles de anticipación a la fecha del prepago en el que se deberá señalar la nueva Tabla de Desarrollo para la Serie "A" o Preferente que se entenderá modificada de pleno derecho e incluir las menciones indicadas en el acápite iv) siguiente; y c) Protocolización, en el plazo de tres días hábiles, de la Tabla de Desarrollo modificada producto del prepago acelerado. Además, se remitirá a la Superintendencia de Valores y Seguros el Día Hábil Bancario siguiente a su suscripción, la protocolización de la nueva Tabla de Desarrollo. iii) Cálculo del monto a ser prepago: Cualquier pago proveniente de esta clase de prepagos acelerados deberá ser distribuido por el Emisor a prorrata de las Posiciones que mantengan los Tenedores, o de los saldos insolutos de los Títulos, en caso de estar materializados; o existiendo Títulos en ambas condiciones, a prorrata de los saldos insolutos que conjuntamente representen todos ellos. Este cálculo lo realizará el Emisor a más tardar trece días hábiles antes de la fecha fijada para el prepago acelerado. El Emisor deberá notificar prontamente por escrito al Representante del monto a ser distribuido por concepto de capital a cada uno de los Tenedores, como asimismo al DCV. En la fecha de prepago acelerado y con posterioridad a la misma, los Títulos o la parte de ellos que se prepaguen cesarán de devengar intereses. Para los efectos de la Escritura Pública Especial, salvo que se exprese algo diferente, todas las estipulaciones relativas a este prepago se referirán, en el caso de cualquier Título prepago o a ser prepago parcialmente, a la porción del capital de dicho Título que ha sido o será prepago aceleradamente. iv) Aviso de prepago acelerado: En el aviso a que se hace referencia en la letra b) del acápite ii) anterior, se deberá señalar además lo siguiente: a) La fecha del prepago acelerado; b) El monto del prepago acelerado incluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha del prepago; c) Indicación de que se prepagarán parcialmente todas las láminas; d) Que al momento del prepago acelerado, el monto del prepago acelerado se transformará en vencido y pagadero sobre cada uno de los Títulos, y salvo que el Emisor no cumpla con el prepago acelerado, los intereses cesarán de devengarse desde y con posterioridad a esa fecha, y e) El lugar donde efectuará el prepago acelerado. v) Depósito del monto del prepago acelerado: El Emisor deberá depositar en el Banco Pagador, a más tardar un Día Hábil Bancario antes de la fecha del prepago acelerado, una suma de dinero suficiente para pagar el monto del prepago acelerado y cualquier interés devengado y no pagado de los Títulos o parte de los mismos a ser prepagados

aceleradamente en esa fecha. vi) Títulos pagaderos en la fecha de prepago acelerado: Una vez publicado el aviso de prepago acelerado, los Títulos a ser prepagados en la fecha de prepago acelerado se harán exigibles y pagaderos por el monto del prepago acelerado y desde y con posterioridad a esa fecha. Salvo en caso que el Emisor no pague el prepago acelerado, los Títulos o porciones de ellos, cesarán de devengar intereses. Mediante la entrega del Título para su prepago acelerado, en el evento de que se hayan materializado los Títulos, o en caso contrario, a través del sistema de prepago a prorrata implementado por el DCV, éstos serán pagados por el Emisor según el monto del prepago acelerado. vii) Títulos Materializados: En el caso que uno o más Títulos se encuentren materializados, los pagos de Títulos que se hagan parcialmente y a prorrata de los saldos insolutos de él o los Títulos, deberán ser realizados previa presentación del Título al Banco Pagador, el que sin desprender ningún cupón del Título, deberá hacer un retimbraje del mismo sobre la base de lo informado e instruido por el Emisor, indicando: a) el nuevo capital de los cupones que permanecen no pagados después del prepago acelerado parcial, y b) el monto de los intereses, en vista del menor capital adeudado después del prepago acelerado. En caso de Prepago Acelerado parcial de la Serie "A" o Preferente, la Tabla de Desarrollo se entenderá, para todos los efectos, modificada de pleno derecho y en forma automática, a fin de reflejar la reducción en el monto de capital e intereses que permanecen impagos. No obstante lo anterior, a requerimiento del Representante, el Emisor se obliga a otorgar los instrumentos que sean necesarios a fin de reflejar la modificación en la Tabla de Desarrollo, sin necesidad de citar a Junta de Tenedores.

**DOS) Pago de los Prepagos Acelerados de la Serie "A" o Preferente:** El pago a los Tenedores de los Prepagos Acelerados parciales se verificará en la fecha que determine el Emisor para el prepago acelerado.

**TRES) Forma de pago en evento de rechazo por la Junta de Tenedores:** En caso que la Junta de Tenedores rechace el Prepago Acelerado de la Serie "A" o Preferente, establecido en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial, e indicado en el numeral 3.3.1.2. de este prospecto, el pago de los Títulos se realizará en la forma y plazos señalados en la cláusula Cuarta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.2.6 de este prospecto, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Quinta de la Escritura Pública Especial según lo indicado en los numerales 3.3.1.1 y 3.3.2.1. de este prospecto. Al mismo tiempo se repondrá los valores acumulados en los Fondos a su valor mínimo requerido, con anterioridad a la ocurrencia de los eventos señalados en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial y se podrá utilizar los ingresos netos de caja para el pago de los saldos de precio acumulados y todos los demás destinos indicados en la cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial, y de conformidad a lo indicado en ella.

### **3.3.1.3. Prepago Anticipado de la Serie "C" o Subordinada:**

El Emisor podrá prepagar anticipadamente y en forma parcial los Títulos de la Serie "C" o Subordinada hasta antes de la fecha de recepción de la Comunicación de Caja, o hasta el primero de diciembre de dos mil once en caso que esta Comunicación de la Caja no se hubiere recibido, y sólo en el caso que no se haya producido la Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, de acuerdo a lo señalado

en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.3.1.2 de este prospecto. El Prepago Anticipado de la Serie "C" o Subordinada antes señalado, será realizado por el Emisor, de cumplirse lo establecido en el número Cuatro de la cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial. El monto máximo acumulativo total de estos prepagos no podrá sobrepasar la suma de cinco mil seiscientos millones de pesos. **Uno) Procedimiento para Prepagos Anticipados de la Serie "C" o Subordinada:** Este prepago se verificará conforme al siguiente procedimiento: i) Prorratio de los Títulos a través del DCV: Cuando se prepague anticipadamente una parcialidad del monto de la emisión de la Serie "C" o Subordinada se procederá a la modificación de la Tabla de Desarrollo de la Serie "C" o Subordinada en la siguiente forma: a) Aviso al DCV con una anticipación mínima de a lo menos diez días hábiles a la fecha del prepago, de la modificación efectuada por el Emisor de la Tabla de Desarrollo de la Serie "C" o Subordinada resultante de la aplicación del prepago, la que se calculará para las amortizaciones a prorrata de la razón entre la amortización y su respectivo saldo insoluto, según la Tabla de Desarrollo original, consignada en el Anexo I de este prospecto. Por ser una emisión desmaterializada, el DCV avisará al tenedor de la Posición del cambio realizado; b) Publicar un aviso en el diario El Diario Financiero o, si éste no existiere, en el Diario Oficial, con a lo menos diez días hábiles de anticipación a la fecha del prepago en el que se deberá señalar la nueva Tabla de Desarrollo para la Serie "C" o Subordinada que se entenderá modificada de pleno derecho e incluir las menciones indicadas en el acápite iii) siguiente; y c) Protocolización, en el plazo de tres días hábiles, de la Tabla de Desarrollo modificada producto del prepago. Además, se remitirá a la Superintendencia de Valores y Seguros el Día Hábil Bancario siguiente a su suscripción, la protocolización de la nueva Tabla de Desarrollo; ii) Cálculo del monto a ser prepago: Este cálculo lo realizará el Emisor a más tardar trece días hábiles antes de la fecha fijada para el prepago. El Emisor deberá notificar prontamente por escrito al Representante del monto a ser distribuido por concepto de capital a los Tenedores. En la fecha en que se pague el prepago o con posterioridad a la misma, los Títulos o la parte de ellos que se prepagó cesarán de devengar intereses. Para los efectos de la Escritura Pública Especial, salvo que se exprese algo diferente, todas las estipulaciones relativas a este prepago se referirán, en el caso de los Títulos prepagados o a ser prepagados parcialmente, a la porción del capital de dichos Títulos que han sido o serán prepagados. iii) Aviso de prepago: En el aviso a que se hace referencia en la letra b) del acápite i) anterior se deberá señalar además lo siguiente: a) La fecha del prepago; b) El precio del prepago; c) Que al momento del prepago, el precio de prepago se transformará en vencido y pagadero sobre cada uno de los Títulos, salvo que el Emisor no cumpla con el prepago, los intereses cesarán de devengarse desde y con posterioridad a esa fecha, y d) El lugar donde pagará el precio de prepago. iv) Depósito del precio de prepago: El Emisor deberá depositar en el Banco Pagador a más tardar un Día Hábil Bancario antes de la fecha del prepago, una suma de dinero suficiente para pagar el precio de prepago y cualquier interés devengado y no pagado del Título o parte del mismo a ser prepago en esa fecha. v) Títulos pagaderos en la fecha de prepago: Una vez publicado el aviso de prepago, los Títulos a ser rescatados en la fecha de prepago se harán exigibles y pagaderos en el precio de prepago y desde y con posterioridad a esa fecha. Salvo que el Emisor incumpla el pago del precio de prepago, el Título o porción de él, no devengará intereses. Mediante la entrega del Título para su prepago, en el evento de que se hayan materializado

los Títulos, o en caso contrario, a través del sistema de prepago a prorrata implementado por el DCV, éste será pagado por el Emisor al precio de prepago. En este caso la Tabla de Desarrollo se entenderá, para todos los efectos, modificada de pleno derecho y en forma automática, a fin de reflejar la reducción en el monto de capital que permanecen impagos. No obstante lo anterior, a requerimiento del Representante el Emisor se obliga a otorgar los instrumentos que sean necesarios a fin de reflejar la modificación en la Tabla de Desarrollo, sin necesidad de citar a Junta de Tenedores.

**Dos) Pago de los Prepagos Anticipados de la Serie "C" o Subordinada:** El pago a los Tenedores de los Prepagos Anticipados parciales se realizará en la fecha determinada por el Emisor para el prepago, la que deberá corresponder al día primero del mes siguiente al cálculo en que se verifiquen las condiciones señaladas en el número Cuatro de la Cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial.

### **3.3.2. Prepago Anticipado Total:**

#### **3.3.2.1. Prepago Anticipado Total de la Serie "A" o Preferente**

En caso que el Emisor sea notificado de la Comunicación de la Caja con expresa indicación de que éstos optan por el prepago anticipado de la totalidad de la Serie "A" o Preferente, se dará inicio, a partir de dicha fecha, al proceso de prepago total anticipado, prepago que en todo caso, no podrá ocurrir, antes del primero de diciembre del dos mil ocho. El prepago antes señalado será realizado por el Emisor en la medida que la suma de los recursos existentes en el Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente, en el Fondo de Pago de Intereses y Capital, en el Fondo de Liquidez en el caso de no estar este último constituido por una o más boletas de garantía, y los Ingresos Netos de Caja acumulados existentes en el Patrimonio Separado sean suficientes para dicho prepago. El Emisor deberá informar la fecha de prepago y realizará sus mejores esfuerzos para que dicho prepago se efectúe en la fecha de prepago más próxima posible. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor en cualquier momento a partir del primero de diciembre de dos mil once podrá prepagar anticipadamente la totalidad de los Títulos de la Serie "A" o Preferente, en la medida que la suma del Fondo de Pago de Interés y Capital, del Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente, del Fondo de Liquidez en el caso de no estar este último constituido por una o más boletas de garantía, y los Ingresos Netos de Caja acumulados existentes en el Patrimonio Separado, acumule un monto mínimo equivalente al saldo insoluto de los Títulos de la Serie "A" o Preferente, incluidos los intereses devengados hasta la fecha del prepago. En caso que el Emisor proceda al prepago total de la Serie "A" o Preferente, ya sea que uno o todos los Títulos se encuentren materializados o desmaterializados, publicará previamente un aviso señalando que se prepagará la totalidad de los Títulos, conjuntamente con la fecha en que se efectuará el prepago, en el diario El Diario Financiero, o, si éste no existiere, en un diario de amplia circulación nacional, con a lo menos diez Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar dicho prepago, y por medio de comunicaciones escritas que dirigirán al Representante y al DCV, con a lo menos diez Días Hábiles de anticipación. Además, en caso de existir uno o más Títulos desmaterializados, la comunicación relativa al Prepago Anticipado de los Títulos se efectuará a través de los sistemas del DCV, quien informará a los depositantes, sobre

la base de la información que en su oportunidad le haya remitido el Emisor. Pagada la amortización extraordinaria se extinguirá totalmente la respectiva obligación contenida en el Título prepago. Los gastos de publicación de avisos, serán de cargo del Patrimonio Separado y no podrán exceder de cien Unidades de Fomento por evento. El pago a los Tenedores del Prepago Anticipado de la Serie "A" o Preferente, se verificará en la fecha determinada por el Emisor para el prepago.

### **3.3.2.2 Prepago Anticipado Total de la Serie "C" o Subordinada**

No obstante lo indicado en la cláusula Cuarta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.2.6 de este prospecto, en el evento de que se pague la totalidad de los Títulos de la Serie "A" o Preferente en forma anticipada o acelerada, producto de una Amortización Extraordinaria, los Títulos de la Serie "C" o Subordinada, serán pagados en forma anticipada en cuanto ello sea posible, a más tardar tres meses después del pago del último Título de la Serie "A" o Preferente, para lo cual el Emisor, dentro de los diez días siguientes a dicho pago, solicitará la celebración de una Junta de Tenedores de Títulos de la Serie "C" o Subordinada, en la que se podrá acordar el pago de la Serie "C", después del pago de la Serie "A" o Preferente y de todas las demás acreencias u obligaciones que se deriven de la Escritura Pública Especial, de acuerdo a la prelación establecida en Cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial, con el producto de la venta o cesión de todos los activos remanentes en el Patrimonio Separado. En caso que no fueren suficientes los fondos del Patrimonio Separado para el pago de la Serie "C" o Subordinada, ésta se pagará con los fondos obtenidos en la liquidación del Patrimonio Separado. Cuando se prepague anticipadamente la totalidad del monto de la emisión de la Serie "C" o Subordinada se procederá en la siguiente forma: i) Aviso al DCV con una anticipación mínima de a lo menos diez días hábiles a la fecha del prepago, del evento de amortización total de la Serie "C" o Subordinada. Por ser una emisión desmaterializada, el DCV avisará al tenedor de la Posición este prepago; ii) Publicar un aviso en el diario El Diario Financiero o, si éste no existiere, en el Diario Oficial, con a los menos diez días hábiles de anticipación a la fecha del prepago en el que se deberá señalar: a) La fecha del prepago; b) El precio del prepago; c) Que al momento del prepago, el precio de prepago se transformará en vencido y pagadero sobre cada uno de los Títulos, y d) El lugar donde pagará el precio de prepago. El Emisor deberá notificar prontamente por escrito al Representante del monto a ser distribuido por concepto de capital a los Tenedores. iii) Depósito del precio de prepago: El Emisor deberá depositar en el Banco Pagador a más tardar un Día Hábil Bancario antes de la fecha del prepago, una suma de dinero suficiente para pagar el precio de prepago del Título a ser prepago en esa fecha. iv) Títulos pagaderos en la fecha de prepago: Una vez publicado el aviso de prepago, los Títulos a ser rescatados en la fecha de prepago se harán exigibles y pagaderos en el precio de prepago y desde y con posterioridad a esa fecha. Salvo que el Emisor incumpla el pago del precio de prepago, el Título, no devengará intereses. Mediante la entrega del Título para su prepago, en el evento de que se hayan materializado los Títulos, o en caso contrario, a través del sistema de prepago a prorrata implementado por el DCV, éste será pagado por el Emisor al precio de prepago.

### 3.3.3. Efecto Especial de las Amortizaciones Extraordinarias:

Una vez ocurrido el evento de Amortización Extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, ya sea mediante el prepago anticipado o acelerado de dicha Serie, el pago de los saldos de precios provenientes de las Cesiones de Créditos establecidas en la cláusula Décimo Séptima de la Escritura Pública Especial, situación indicada en el punto 3.4.1.2 de este prospecto, quedará subordinado y postergado hasta el pago de la totalidad de los Títulos de la Serie "A" o Preferente de esta emisión. Asimismo, en caso de Prepago Acelerado de la Serie "A" o Preferente se pondrá término inmediato al Período de Nuevas Adquisiciones desde el momento en que la Junta de Tenedores acuerde aprobar la realización de esta clase de amortización extraordinaria.

### 3.3.4. Fondos e Ingresos Netos de Caja

**Fondo de Liquidez:** Este fondo se formará el día en que se proceda a la colocación de los Títulos con cargo al producto de dicha colocación o mediante el aporte por parte de Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes de una o más boletas de garantía bancaria en beneficio del Emisor para el Patrimonio Separado por un monto total de cuatro mil ochocientos millones de pesos, tomadas en una o más instituciones que cuenten con clasificación de riesgo de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, de a lo menos AA-, las que podrán luego ser reemplazadas con dinero proveniente de las Remesas. Este fondo será utilizado para permitir la continuidad operacional del Patrimonio Separado ante eventuales contingencias. En caso de utilizarse el todo o parte de este fondo, se repondrá su monto original en pesos con recursos provenientes de las Remesas siguientes.

**Fondo de Pago de Intereses y Capital:** Este fondo se formará el día que comience la colocación de los Títulos con cargo al producto de dicha colocación por un monto de quinientos treinta y nueve millones quinientos dieciocho mil ochocientos pesos, equivalentes al monto de un vencimiento de intereses de acuerdo a la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente. Asimismo, desde la fecha de la colocación, este fondo se irá incrementando con dineros provenientes de las Remesas, en forma mensual, a razón de un tercio del próximo vencimiento de acuerdo a la Tabla de Desarrollo de la Serie "A" o Preferente. Este fondo será utilizado para el pago al respectivo vencimiento de los intereses y capital de la Serie "A" o Preferente. En caso que este fondo sea utilizado se deberá reponer a su monto mínimo equivalente al valor del más próximo vencimiento respectivo de los Títulos de la Serie "A" o Preferente. En todo caso este Fondo de Pago de Intereses y Capital deberá mantenerse durante la vigencia de los Títulos de la Serie "A" o Preferente, en el monto mínimo antes señalado. Los recursos acumulados en este fondo, serán invertidos en instrumentos cuyo plazo de vencimiento permita contar con los recursos en forma oportuna a la fecha del próximo vencimiento de los Títulos de la Serie "A" o Preferente. En ningún caso, el plazo de los instrumentos podrá ser superior a la fecha del próximo vencimiento de los Títulos de la Serie "A" o Preferente. Los intereses devengados por la inversión de los recursos de este fondo quedarán disponibles para su uso operativo, siempre y cuando el fondo conserve su monto mínimo.

**Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente:** Este fondo se formará a partir de la ocurrencia del primero de los siguientes acontecimientos: A) La notificación de la Comunicación de la Caja. En este caso el fondo se acumulará con el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja acumulados disponibles, según se determina en la cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial; B) A contar del primero de diciembre de dos mil once. En este caso el fondo se acumulará con el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja acumulados disponibles, según se determina en la cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial; y, C) Cualquier evento señalado en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.3.1.2 de este prospecto. En este caso el fondo se formará desde la ocurrencia de cualquier evento de aceleración con: i) los montos existentes en el Fondo de Liquidez, el que de encontrarse conformado por una o más boletas de garantía bancaria se harán efectivas, y el Fondo de Pago de Intereses y Capital, los que a partir de ese evento dejarán de acumularse; ii) el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja disponibles, según se determina en la Cláusula Décimo Octava de la Escritura Pública Especial, acumulados en forma mensual. Este fondo será utilizado para el Prepago Anticipado de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Quinta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.3.1.1 y 3.3.2.1 de este prospecto, o bien para el Prepago Acelerado de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial, según lo indicado en el numeral 3.3.1.2 de este prospecto, según sea el caso. En este último caso se podrá utilizar para el Prepago Acelerado con la restricción de dejar como remanente en este Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente, recursos suficientes para el pago del próximo vencimiento respectivo de la Tabla de Desarrollo resultante de la modificación producida por el evento de dicho Prepago Acelerado. Los tres fondos dejarán de acumularse una vez que se haya pagado el último Título de la Serie "A" o Preferente.

**Ingresos Netos de Caja:** la diferencia entre i) los valores recaudados por concepto de Remesas netas de todos los gastos de cargo del Patrimonio Separado que existan de acuerdo a la Escritura Pública Especial según lo establecido la Cláusula Vigésimo Primera de dicho contrato de emisión, e ii) los montos necesarios para: a) La formación, o reposición, cuando corresponda, del Fondo de Pago de Intereses y Capital, y b) La formación, o reposición, cuando corresponda, del Fondo de Liquidez, salvo su reemplazo por una o más boletas de garantía bancaria.

### **3.4. Antecedentes de la Cartera de Créditos:**

#### **3.4.1. Antecedentes de los Activos que Conforman el Patrimonio Separado:**

De acuerdo a lo señalado en el artículo ciento treinta y siete de la Ley de Mercado de Valores, los bienes, contratos y créditos que inicialmente integran el Patrimonio Separado son en general todos los Activos, constituidos por los Créditos otorgados por parte del Originador a los Deudores, que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III de este prospecto. Se incluye toda la documentación de respaldo de esos Créditos, en especial las Solicitudes de Crédito Social y los Pagarés. Para estos efectos, la Securitizadora adquirirá estos Créditos respecto de los Deudores que se incluirán en una nómina en el respectivo Contrato de Cesión de Créditos. Si los

Créditos no fueren suficientes para mantener el Valor Mínimo en Cartera, la Securitizadora seleccionará otros Deudores del Originador y adquirirá, también al amparo de lo establecido en el Anexo III de este prospecto, otros Activos de la misma naturaleza y características a las ya anunciadas, hasta completar el Valor Mínimo en Cartera. Al primero de enero de dos mil siete, los Créditos que inicialmente integran el Patrimonio Separado son los siguientes: Uno) Un número aproximado de noventa mil Créditos originados por Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, cedidos por ésta al Emisor en virtud del Contrato de Cesión de Créditos, o bien, los que se cedan en el futuro. Dos) Los antecedentes generales de la Cartera con valores referenciales al primero de enero de dos mil siete, son los siguientes: (i) Créditos emitidos en pesos, moneda corriente nacional; (ii) El valor promedio simple del capital insoluto de los Créditos es de cuatrocientos cuarenta y cuatro mil quinientos pesos; (iii) El plazo remanente promedio ponderado es de treinta y tres meses; (iv) El Crédito más prolongado es de sesenta meses; (v) La tasa de interés promedio de los Créditos es uno coma setenta y seis por ciento mensual. Tres) Solicitudes de Crédito Social que respaldan los Créditos. Cuatro) Pagarés que respaldan los Créditos cedidos por la Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes al Emisor. El saldo insoluto de los Créditos que pasen a integrar el Patrimonio Separado tras la primera cesión de Créditos deberá ser al menos equivalente a cuarenta mil millones de pesos, o al monto necesario para enterar el Valor en Cartera Mínimo Exigido, definido en el Anexo I de la Escritura Pública Especial. Los Créditos se adquirirán dentro del plazo legal existente para el otorgamiento del certificado de entero del activo, y se singularizarán por medio de una o más escrituras complementarias a la Escritura Pública Especial, en las que mediante un anexo se individualizarán cada uno de los Créditos mediante un código y el capital insoluto del mismo, sin perjuicio de las futuras adquisiciones que se verifiquen de acuerdo a la cláusula Décimo Séptima de la Escritura Pública Especial y según lo indicado en el numeral 3.4.1.2 de este prospecto y conforme a los criterios de elegibilidad señalados en el Anexo III de este prospecto.

#### **3.4.1.2. Nuevas Adquisiciones**

Uno) Dadas las características propias de la presente emisión, en cuanto al plazo promedio de los Créditos y el plazo de la emisión, el Emisor deberá hacer adquisiciones de Créditos durante el Período de Nuevas Adquisiciones de acuerdo a lo señalado en el Anexo I y en el Anexo III de la Escritura Pública Especial, y según lo indicado en los Anexos II y III de este prospecto. Dos) Condiciones de Adquisición: Durante este período el Emisor deberá adquirir todos los Créditos que generen los clientes que se hayan cedido. El pago de estas nuevas cesiones se efectuará al contado, o bien, en una parte al contado y otra a plazo, y será definido de acuerdo a lo establecido en el Anexo I de la Escritura Pública Especial, y en caso de amortización extraordinaria de la Serie "A" o Preferente, de acuerdo a lo señalado en las Cláusulas Quinta y Sexta de la Escritura Pública Especial, y según lo indicado en los numerales 3.3.1.1. y 3.3.2.1. y 3.3.1.2. respectivamente de este prospecto, el pago de los saldos de precio se subordinará y postergará hasta el pago de la totalidad de los Títulos de la Serie "A" o Preferente de esta emisión. Tres) Valor en Cartera Mínimo Exigido: No obstante lo anterior, si con dichos Créditos no se pudiere mantener un Valor en Cartera Mínimo Exigido de cuarenta mil millones de pesos, el Emisor solicitará a la

Caja la cesión de Créditos de clientes hasta completar el Valor en Cartera Mínimo Exigido antes mencionado. Si la Caja no le cedere por cualquier causa Créditos hasta completar el monto antes señalado, el Emisor no suscribirá ninguna nueva cesión, y se procederá conforme a lo señalado en la Cláusula Sexta de la Escritura Pública Especial y en el numeral 3.3.1.2. de este prospecto, es decir, se procederá a citar a Junta de Tenedores para que ésta se pronuncie por el prepago acelerado, conforme a las reglas señaladas en dicha cláusula. Para los efectos antes mencionados, al menos una vez al mes, deberán formalizarse las cesiones de Créditos. En todo caso, se efectuará al menos una cesión cada mes. Todo lo anterior es sin perjuicio de los casos en que se produzcan eventos de Prepagos Acelerados Parciales, en cuyo evento no se procederá a la adquisición de ningún nuevo Crédito.

#### **3.4.2. Antecedentes Referentes a la Fusión de Patrimonios Separados**

La emisión se circunscribe dentro de las facultades que permite el Art. 144 bis de la Ley de Mercado de Valores, por el cual se suscribe una escritura pública especial que contiene las condiciones específicas de la emisión de títulos de deuda de securitización con cargo al patrimonio separado formado por los activos consistentes en Créditos originados por CCAF Los Héroes.

Los antecedentes específicos referentes a las particularidades respecto de la fusión de patrimonios separados que pudiese contemplar esta emisión se describen en el Anexo IV de este Prospecto.

#### **3.5. Garantías:**

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

##### **3.5.1. Tipo de Garantías:**

No hay.

#### **3.6. Reemplazo o Canje Títulos:**

En el evento de extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización un Título de Deuda que haya sido confeccionado materialmente o uno o más de sus cupones, el interesado solicitará un duplicado en reemplazo del Título o cupón extraviado, deteriorado, hurtado, robado, destruido o inutilizado. El Emisor ordenará la publicación, a costa del interesado, en el diario El Diario Financiero de Santiago, y, si éste no existiere, en el Diario Oficial, de un aviso destacado en que se informe al público el extravío, deterioro, hurto, robo, destrucción o inutilización, con clara individualización de la serie de la emisión y el número del Título o cupones, haciendo presente que se emitirá un duplicado y que el original quedará sin valor si dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la fecha de publicación del aviso, no se presenta el Tenedor del Título o cupón de que se trate ante el Emisor a hacer valer sus derechos. En tal caso, en un plazo de quince días hábiles, el Emisor emitirá y pondrá a disposición del Tenedor para su retiro un duplicado del Título o cupón una vez transcurrido el

plazo antes señalado sin que se presente el Tenedor del mismo y previa constitución por el solicitante, de una boleta de garantía bancaria por el mismo monto, a favor y a satisfacción del Emisor. Esta garantía se mantendrá vigente por el plazo de cinco años, contado desde la fecha de vencimiento del último cupón del Título reemplazado o de la fecha de vencimiento del cupón reemplazado, según sea el caso. En el Título o cupón duplicado se dejará constancia de haberse cumplido las formalidades antes señaladas. Si un Título o cupón fuere dañado parcialmente, sin que se inutilizaren o destruyeren sus indicaciones esenciales, el Emisor procederá a emitir un duplicado del mismo, debiendo proceder al archivo del Título sustituido. Toda emisión de duplicados de Títulos de Deuda o cupones será puesta en conocimiento del Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda, mediante carta certificada, y anotada en el Registro de Tenedores de Títulos.

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

desde la solicitud de los mismos, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número setenta y siete de la Superintendencia de Valores y Seguros. Los Títulos materiales contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo respectiva. El Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización.

### **3.7. Clasificación de Riesgo:**

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada. Con fecha 27 de septiembre de 2007 ha acordado otorgar clasificación de riesgo AA a la Serie A, y clasificación de riesgo C a la Serie C, confirmado por cartas de fecha 16 de noviembre de 2007 y 3 de diciembre de 2007, que incorporan las modificaciones introducidas.

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada. Con fecha 27 de septiembre de 2007 ha acordado otorgar clasificación de riesgo AA a la Serie A y clasificación de riesgo C a la Serie C, confirmado por cartas de fecha 14 y 30 de noviembre de 2007, que incorporan las modificaciones introducidas.

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

## **4.0. INFORMACION A LOS TENEDORES DE TITULOS**

### **4.1. Lugar de Pago:**

Los pagos se realizarán en la oficina principal del Banco de Crédito e Inversiones, calle Huérfanos N°1.134, comuna y ciudad de Santiago.

### **4.2. Frecuencia, Formas y Avisos de Pago:**

Los pagos se harán trimestralmente el día 1° del mes respectivo, según lo indicado en las Tablas de Desarrollo de cada una de las series, o el día hábil siguiente si fuese feriado. Se entiende por día hábil aquel en que los bancos e instituciones financieras abren sus puertas al público para el ejercicio de las operaciones propias de su giro. No se realizarán avisos de pagos a los tenedores de Títulos de Deuda de Securitización. Los pagos se harán a los tenedores legítimos de los Títulos de Deuda de Securitización, mediante la exhibición del título y entrega de éste o del cupón respectivo, según corresponda. Se entiende que aquellos tenedores que hayan optado por la custodia de sus títulos en el "DCV" se acogen a los procedimientos definidos por éste para los efectos del pago de los cupones y de los títulos según corresponda. Para todos los efectos de la Escritura Pública Especial y de las obligaciones que en ella se contraen se presumirá dueño de los Títulos de Deuda de Securitización y se les pagará: a quienes el "DCV", conforme a los procedimientos descritos en su Reglamento Interno, informe al Banco Pagador y a quienes los presenten materialmente a cobro.

#### **4.3. Frecuencia y Forma de Informes Financieros a Proporcionar:**

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

#### **4.4. Información Adicional:**

No habrá información adicional.

### **5.0. REPRESENTANTE DE TENEDORES DE TITULOS**

#### **5.1. Nombre o Razón Social:**

Banco de Chile

#### **5.2. Dirección:**

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

#### **5.3. Relaciones:**

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

#### **5.4. Información Adicional:**

El Representante de los Tenedores, deberá tener a disposición de los Tenedores toda aquella información a que lo obligue la legislación y la normativa vigente, impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, sin perjuicio de la información que deba enviarse a ésta última y de la divulgación y publicidad que legalmente corresponda, y no estará obligado a entregar ningún otro tipo de información adicional a esta última.

#### **5.5. Fiscalización:**

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

### **6.0. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN**

#### **6.1. Tipo de Colocación:**

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

#### **6.2. Sistema de Colocación:**

La colocación se hará por la modalidad de mejor esfuerzo.

#### **6.3. Colocadores:**

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

#### **6.4. Plazo de Colocación:**

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

#### **6.5. Relación con Colocadores:**

El Emisor y BCI Corredor de Bolsa S.A., son filiales del mismo Banco Matriz.

#### **6.6. Valores no Suscritos:**

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

## **7.0. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1. Certificado de Inscripción de Emisión:**

#### **7.1.1. N° Inscripción:**

519

#### **7.1.2. Fecha:**

14 de Diciembre de 2007

#### **7.1.3. Código Nemotécnico:**

La emisión ha recibido el código nemotécnico:

Serie "A" o Preferente	BBCIS-P17A
Serie "C" o Subordinada	BBCIS-P17C

### **7.2. Lugares de Obtención de Estados Financieros:**

BCI Securitizadora S.A., tanto los estados financieros anuales como el último informe trimestral individual y los análisis razonados de los mismos, se encuentra disponible en las oficinas de BCI Securitizadora S.A., en las oficinas de la Superintendencia de Valores y Seguros, ubicadas en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449 y en su página web [www.svs.cl](http://www.svs.cl), y en las oficinas de BCI Corredor de Bolsa S.A. ubicadas en Hundaya N° 60, piso 11, Las Condes.

#### **7.2.1 Inclusión de Información:**

No hay inclusión de información

### 7.3. Declaraciones de Responsabilidad y Especial:

Los Directores de BCI Securitizadora S.A. y el Gerente, firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento, respecto de la información proporcionada en la presente solicitud de inscripción de títulos de deuda de securitización en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, consignados en la décima séptima emisión contenida en la Escritura Pública General de fecha 19 de Julio de 2007 y en la Escritura Pública Especial de fecha 19 de Julio de 2007, y en sus modificaciones de fecha 12 de septiembre de 2007, 9 de noviembre de 2007 y 27 de noviembre de 2007, todas otorgadas en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, y anexos, en el presente prospecto y antecedentes adicionales y en general, de toda la información suministrada por esta sociedad, la que es expresión fiel de la realidad.

Asimismo, declaran que la sociedad BCI SECURITIZADORA S.A., no se encuentra en cesación de pagos.



EUGENIO VON CHRISMAR CARVAJAL  
PRESIDENTE  
RUT 6.926.510-3



MARIO GOMEZ DUBRAVCIC  
DIRECTOR  
RUT 5.865.947-9



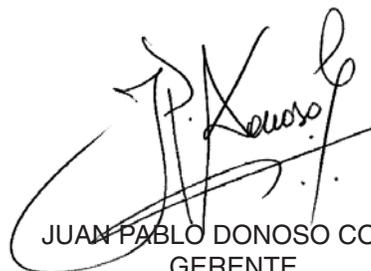
GONZALO DELAVEAU SWETT  
DIRECTOR  
RUT: 8.238.377-8



ANTONIO LE FEUVRE VERGARA  
DIRECTOR  
RUT: 7.438.369-6



GERARDO SPOERER HURTADO  
DIRECTOR  
RUT: 10.269.066-4



JUAN PABLO DONOSO COCQ  
GERENTE  
RUT 9.616.423-8

## **ANEXO I**

---

### **TABLAS DE DESARROLLO AMORTIZACIÓN ORDINARIA**

**TABLA DE DESARROLLO SERIE "A" O PREFERENTE**

<b>N° TÍTULOS</b>	6.800	<b>TASA ANUAL</b>	6,50%
<b>FECHA INICIO</b>	1 de Dic. 2007	<b>TASA TRIMESTRAL</b>	1,58682848%
<b>NOMINAL</b>	5.000.000		

Fecha Corte	Cupón N°	Saldo de Entrada	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo Final
1-Mar-2008	1	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Jun-2008	2	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Sep-2008	3	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Dic-2008	4	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Mar-2009	5	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Jun-2009	6	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Sep-2009	7	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Dic-2009	8	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Mar-2010	9	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Jun-2010	10	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Sep-2010	11	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Dic-2010	12	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Mar-2011	13	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Jun-2011	14	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Sep-2011	15	5.000.000	79.341	0	79.341	5.000.000
1-Dic-2011	16	5.000.000	79.341	255.000	334.341	4.745.000
1-Mar-2012	17	4.745.000	75.295	365.000	440.295	4.380.000
1-Jun-2012	18	4.380.000	69.503	365.000	434.503	4.015.000
1-Sep-2012	19	4.015.000	63.711	365.000	428.711	3.650.000
1-Dic-2012	20	3.650.000	57.919	365.000	422.919	3.285.000
1-Mar-2013	21	3.285.000	52.127	365.000	417.127	2.920.000
1-Jun-2013	22	2.920.000	46.335	365.000	411.335	2.555.000
1-Sep-2013	23	2.555.000	40.543	365.000	405.543	2.190.000
1-Dic-2013	24	2.190.000	34.752	365.000	399.752	1.825.000
1-Mar-2014	25	1.825.000	28.960	365.000	393.960	1.460.000
1-Jun-2014	26	1.460.000	23.168	365.000	388.168	1.095.000
1-Sep-2014	27	1.095.000	17.376	365.000	382.376	730.000
1-Dic-2014	28	730.000	11.584	365.000	376.584	365.000
1-Mar-2015	29	365.000	5.792	365.000	370.792	0

**TABLA DE DESARROLLO SERIE "C" O SUBORDINADA**

<b>N° TÍTULOS</b>	1.200	<b>TASA ANUAL</b>	0,00%
<b>FECHA INICIO</b>	1 de Dic. 2007	<b>TASA TRIMESTRAL</b>	0,00000000%
<b>NOMINAL</b>	5.000.000		

Fecha Corte	Cupón N°	Saldo Inicial	Interés	Amortización	Total Cupón	Saldo por amortizar
1-Jun-2015	1	5.000.000	0	5.000.000	5.000.000	0

## **ANEXO II**

---

### **VALORIZACIÓN DE CARTERA Y PRECIO DE COMPRA**

## VALORIZACIÓN DE CARTERA Y PRECIO DE COMPRA

### 1. Composición del "Valor en Cartera"

La Cartera que conforma el Patrimonio Separado será valorizada por el Emisor, durante la existencia de los Títulos de Deuda de Securitización de la Serie "A" o Preferente, determinando el "Valor en Cartera" como:

- a) El saldo insoluto de los Créditos, ponderados de acuerdo a la Tabla de Valorización en Régimen que más adelante se señala, limitados por las condiciones de concentración indicados en la Tabla de Concentración Máxima, más
- b) El 84,40 por ciento del resultado de la suma de las cuentas del balance del patrimonio separado indicadas más adelante, y menos
- c) El 84,40 por ciento de la suma acumulada en los Fondos de Pago de Intereses y Capital, Fondo de Liquidez y Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A" o Preferente. No se consideran los fondos que estén conformados por boleta de garantía bancaria.

El resultado de la diferencia de las letras b) - c) tendrá un límite de hasta \$10.000 millones, el exceso a este límite será valorado en cero para el cálculo del "Valor en Cartera".

### 2. Cuentas del Balance a considerar

- i) Caja
- ii) Banco
- iii) Valores Negociables
- iv) Depósitos a Plazo
- v) Pactos
- vi) Otras Inversiones Financieras

Se determina como "Valor en Cartera Mínimo Exigido" un monto de Cartera de \$40.000 millones de pesos, calculado como el saldo insoluto de los Créditos, según la tabla de valorización y concentración siguientes:

### 3. "Tabla de Valorización en Régimen"

Estado de los Créditos	Ponderador
Al día y mora hasta 180 días	100%
Mora 181 días y más	0%

#### 4. "Tabla de Concentración Máxima"

La suma de los créditos otorgados a trabajadores de una misma empresa ponderarán en un 100% si dicha suma, como porcentaje del Valor de la Cartera total del patrimonio separado, es menor o igual al "límite de concentración" establecido en la tabla siguiente según la clasificación de solvencia que mantenga la empresa empleadora en cuestión, y el exceso por sobre el límite indicado ponderará por 0%:

Clasificación de la Empresa	Límite de Concentración
AAA	100%
AA	12%
A	6%
BBB	4%
Menor a BBB y sin Clasificación	3%

En virtud de lo anterior y a modo ilustrativo, se ponderará por 0% los créditos otorgados a trabajadores de una misma empresa empleadora cuya clasificación de riesgo sea igual a AA que excedan del límite de concentración de 12%.

Para estos efectos, la clasificación de riesgo a ser considerada para la elaboración de la Tabla de Concentración Máxima, será la más baja que haya otorgado a una determinada empresa una sociedad clasificadora de riesgo inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros.

La anterior Tabla de Concentración Máxima, se aplicará para créditos otorgados a pensionados, limitándose la concentración de acuerdo a la clasificación de la entidad pagadora, y el exceso por sobre el límite indicado ponderará por 0%.

Los créditos otorgados a pensionados, cuya entidad pagadora sea un fondo de pensiones, se excluyen de la aplicación de la "Tabla de Concentración Máxima" y su límite de concentración máxima será el 8% por fondo.

Al efectuar la valorización de acuerdo a las dos tablas precedentes, mensualmente se determinará si existe o no la necesidad de incorporar Flujos de Pago de nuevos Clientes al Patrimonio Separado, cuestión que será necesaria cada vez que el "Valor en Cartera" sea menor al "Valor en Cartera Mínimo Exigido".

En consecuencia, con la primera cesión de Cartera se determina como Valor en Cartera Mínimo Exigido \$40.000 millones de saldo insoluto de los Créditos.

#### Precio de Compra de los Créditos

El precio de compra de los créditos durante el período de revolving se determinará calculando el valor presente de las cuotas definidas por la Cedente, descontadas a la tasa de descuento mensual equivalente a una tasa nominal anual de a lo menos 15,60%.

## **ANEXO III**

---

### **CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LA CARTERA QUE SE ADQUIERE**

## **CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LA CARTERA QUE SE ADQUIERE**

### **a) Características del Deudor Activo**

- Antigüedad: Mínimo de 6 meses de afiliación a la Caja.

### **b) Características de la Empresa Empleadora del Deudor Activo**

- Antigüedad: Mínimo de 6 meses de afiliación a la Caja.
- Antecedentes Comerciales: Sin registro de protestos vigentes en DICOM, según evaluación de crédito.

### **c) Mora Vigente:**

- La prelación de elección de los créditos de los Afiliados Activos siempre deberá dar primera opción a créditos sin mora, y al agotar estos últimos en la cartera del Originador, se irá avanzando en la elegibilidad hasta llegar a un tope máximo de 60 días de mora.
- La prelación de elección de los créditos de Afiliados Pasivos siempre deberá dar primera opción a créditos sin mora, y al agotar estos últimos en la cartera del Originador, se irá avanzando en la elegibilidad hasta llegar a un tope máximo de 30 días de mora.

### **d) Mora Histórica: Menor o igual a 120 días en los últimos 12 meses.**

### **e) Características del Deudor Pasivo**

- Antigüedad: Mínimo de 2 meses.

### **f) Características de la Deuda**

- Originador : CCAF Los Héroes
- Moneda : Pesos.
- Plazo Máximo : 72 meses Afiliado Activo  
: 72 meses Afiliado Pasivo

### **g) Requisitos para el Pago de las Cesiones**

- Conformidad por parte del Emisor de los Procesos de Cuadratura de la información por parte de ACFIN.
- Realización por parte del Emisor de revisiones muestrales.

## **ANEXO IV**

---

### **FUSION DE PATRIMONIOS SEPARADOS**

## FUSION DE PATRIMONIOS SEPARADOS

### I. CONDICIONES DE FUSIONABILIDAD

La Décimo Séptima Emisión, se circunscribe dentro de las facultades que permite el Art. 144 bis de la Ley de Mercado de Valores, por el cual se suscribe una escritura pública especial que contiene las condiciones específicas de la emisión de títulos de deuda de securitización con cargo al patrimonio separado formado por los activos consistentes en Créditos originados por CCAF Los Héroes

Por otra parte, las disposiciones generales que regulan la presente emisión, se encuentran contenidas en la Escritura Pública General de Emisión.

En particular, se destacan como relevantes las siguientes condiciones:

Incorporación o Absorción de Patrimonios Separados.

Sin perjuicio de las estipulaciones particulares señaladas en la Escritura Pública General de Emisión o en la Escritura Pública Especial, se aplicarán las siguientes reglas en caso de incorporación o absorción de patrimonios separados:

Uno) Mecanismo. /i/ Dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de inscripción de la primera emisión, el Emisor podrá realizar dos o más emisiones con cargo a activos de una misma naturaleza y bajo condiciones similares. /ii/ El o los patrimonios separados que podrán formarse, podrán a su vez, incorporarse dentro de los treinta día siguientes al respectivo entero de su activo, a uno cualquiera de los patrimonios separados ya formados, según lo determine el Emisor, siempre y cuando /a/ se cumpla con el requisito de que los activos individualizados en la nueva escritura pública especial sean de similar naturaleza a los activos descritos en la Escritura Pública General, y /b/ que el resultado de la operación no desmejore el grado de inversión de los títulos de deuda de securitización vigentes emitidos por la Securitizadora con cargo al patrimonio separado absorbente. El cumplimiento del requisito señalado en la letra /a/ precedente será certificado por el Representante a la luz de la nueva o nuevas escritura(s) especial(es) que se otorgue(n) en la(s) que se individualicen los activos y pasivos de la(s) nueva(s) emisión(es). El cumplimiento del requisito señalado en la letra /b/ precedente se certificará por el Representante a la luz de la correspondiente certificación que otorgarán los clasificadores de riesgo respectivos. /iii/ El activo de los sucesivos patrimonios separados que se formen pasará a integrar de pleno derecho el activo del patrimonio separado absorbente, desde la fecha en que se tome nota del respectivo certificado de absorción al margen de la inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia.

Dos) Efectos. En el evento que se produzca la incorporación de uno o más patrimonios separados en otro patrimonio separado ya formado bajo la Escritura Pública General, serán aplicables las siguientes reglas adicionales al patrimonio separado que resulte de dicha incorporación, en adelante el "Patrimonio Separado Fusionado", a contar de la fecha en que se tome nota del respectivo certificado de absorción al margen de la inscripción en el Registro de Valores de la Superintendencia:

Dos.Uno) Prepago Anticipado de las Series Preferentes. El prepago anticipado de la o las series preferentes del Patrimonio Separado Fusionado, en adelante las "Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado", se someterá a las condiciones previstas bajo la Escritura Pública Especial del patrimonio separado absorbente, con las salvedades que se establecen a continuación: /i/ Tales reglas se aplicarán para el prepago de todas

las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado y no sólo a la serie preferente del patrimonio separado absorbente. /ii/ Para efectos de determinar los montos de prepago que se asignarán a cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado, la Securitizadora deberá calcular la prorrata del monto que represente el capital insoluto de cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado con respecto al monto de capital insoluto de la suma de todas las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado. El resultado de esta prorrata respecto de los recursos a emplear en este prepago anticipado, será el monto respectivamente asignado, para prepago, a cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado. /iii/ El monto de prepago anticipado mínimo será el correspondiente al dieciocho por ciento de la suma de los montos originales emitidos de las series preferentes fusionadas, más sus respectivos intereses devengados hasta la fecha de pago respectiva.

Dos.Dos) Prepago Acelerado de las Series Preferentes. El prepago acelerado de las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado, se someterá a las condiciones previstas bajo la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, con las salvedades que se establecen a continuación: /i/ Tales reglas se aplicarán para el prepago de todas las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado y no sólo a la serie preferente del patrimonio separado absorbente. /ii/ Para efectos de determinar los montos de prepago que se asignarán a cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado, la Securitizadora calculará la prorrata del monto que represente el capital insoluto de cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado con respecto a la suma de los capitales insolutos de la suma de todas las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado. El resultado de esta prorrata respecto de los recursos a emplear en este prepago acelerado, será el monto respectivamente asignado, para prepago, a cada Serie Preferente del Patrimonio Separado Fusionado. /iii/ Los eventos que producirán el Prepago Acelerado de la o las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado serán los siguientes: a) Cuando el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el Valor en Cartera, más el saldo insoluto de los Créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, y ii) el saldo insoluto de los Títulos de las series preferentes del patrimonio separado absorbente más el de los patrimonios separados incorporados a este, en adelante, las Series Preferentes Fusionadas, sea inferior al Índice de Colateral Fusionado (ICF) del Patrimonio Separado Fusionado, según lo definido en el Anexo I de la Escritura Pública General y en el punto II de este Anexo. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral, salvo en el caso que no existiesen datos anteriores para uno de los patrimonios separados incorporados, evento en el que se calculará esta razón respecto de los saldos de cierre del mes anterior sin promediar; b) Cuando la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sobre la Cartera sea superior a la Razón de Mora sesenta y uno Fusionada (RMF sesenta y uno) del Patrimonio Fusionado, de acuerdo a lo definido en el Anexo I de la Escritura Pública General y en el punto II de este Anexo. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior. Para los efectos de cálculo de esta razón, se utilizará el saldo insoluto de los Créditos de la Cartera para cada condición; c) Si se produce la intervención de la CAJA DE COMPENSACIÓN DE ASIGNACIÓN FAMILIAR LOS HÉROES por parte de un interventor, su disolución o en caso de quiebra o insolvencia de la misma o de sus continuadores o sucesores legales; d) Si la Tasa de Pago Mensual de la Cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a la Tasa de Pago Fusionada (TPF) del Patrimonio Fusionado, de acuerdo a lo definido en el Anexo I de la Escritura Pública General y en el punto II de este Anexo. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral, salvo en el caso que no existiesen datos anteriores para uno de los patrimonios separados incorporados, evento en el que se calculará esta razón respecto de los saldos de cierre del mes anterior sin promediar. Para los efectos de cálculo de esta razón, se utilizará el saldo insoluto de los Créditos de la Cartera; e) Si los Activos que integran el Patrimonio Separado se viesen afectados física, jurídica o tributariamente, o bien, por decisiones de autoridad, de tal forma que

resultare comprometida su función y no se pudiere proceder al pago del próximo vencimiento de intereses o intereses y capital, según corresponda; f) Si se cambiare al Administrador de los Créditos en virtud de algún incumplimiento de sus obligaciones bajo el contrato de administración, sin expresa autorización del Emisor o, antes de que ello ocurriese, si el Administrador de los Créditos no depositare en la Cuenta Corriente la Remesa dentro del plazo establecido; g) En caso que el plazo promedio remanente de la cartera (PPM) según lo definido en el Anexo I de la Escritura Pública General, es superior al Plazo Promedio Máximo Fusionado (PPMF), de acuerdo a lo definido en el Anexo I de la Escritura Pública General y en el punto II de este Anexo. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior; y h) En caso que la modalidad de recaudación actual de los Créditos, es decir el descuento por planilla de sueldos, sea eliminada impidiendo que las entidades recaudadoras retengan del sueldo de los Deudores, las Cuotas o los pagos de los Créditos.

Dos.Tres.a) Prepago Anticipado de las Series Subordinadas: El prepago anticipado de la o las series subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado, en adelante también las "Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado", se someterá a las condiciones previstas bajo la Escritura Pública Especial del patrimonio separado absorbente, con las salvedades que se establecen a continuación: /i/ Tales reglas se aplicarán para el prepago de todas las Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado y no sólo a la serie subordinada del patrimonio separado absorbente. /ii/ La facultad de prepago de las Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado se podrá ejercer hasta un monto equivalente a la suma de los máximos establecidos para el prepago de los Títulos de las series subordinadas previstos en cada uno de los patrimonios separados objeto de la fusión. /iii/ Para efectos de determinar los montos de prepago que se asignarán a cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado, la Securitizadora calculará la prorrata del monto que represente el capital insoluto de cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado con respecto a la suma de los capitales insolutos de todas las Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado. El resultado de esta prorrata respecto de los recursos a emplear en este prepago anticipado, será el monto respectivamente asignado para prepago a cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado. Los plazos y demás condiciones para ejercer tal facultad, se regirán por las normas establecidas en la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente.

Dos.Tres.b) Prepago Anticipado Total de las Series Subordinadas: En el evento de que se pague la totalidad de los Títulos de las Series Preferentes en forma anticipada o acelerada, producto de una Amortización Extraordinaria, los Títulos de las Series Subordinadas serán pagados en forma anticipada en cuanto ello sea posible, a más tardar tres meses después del pago del último título Preferente. Dicho pago de las Series Subordinadas se hará con los saldos remanentes líquidos después de haberse pagado íntegramente los Títulos de las Series Preferentes y demás cargas y obligaciones del Patrimonio Separado. Para efectos de determinar los montos de prepago que se asignarán a cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado, la Securitizadora calculará la prorrata del monto que represente el capital insoluto de cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado con respecto a la suma de los capitales insolutos de todas las Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado. El resultado de esta prorrata respecto de los recursos a emplear en este prepago anticipado total, será el monto respectivamente asignado, para prepago, a cada Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado. Los plazos y demás condiciones para ejercer este prepago anticipado total, se regirán por las normas establecidas en la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente.

Dos.Cuatro) Reparto de Excedentes entre las Series Subordinadas: El derecho adicional de los tenedores de la o las Series Subordinadas del Patrimonio Separado Fusionado se someterá a las condiciones previstas bajo la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, salvo en cuanto a la distribución de los excedentes disponibles, los cuales se distribuirán entre las Series Subordinadas del Patrimonio Separado

Fusionado a prorrata del capital insoluto que cada una de ellas represente del capital insoluto total de las series subordinadas, en caso de existir más de una serie subordinada.

Dos.Cinco) Efecto Especial de las Amortizaciones Extraordinarias. El efecto especial que se produce en caso de amortizaciones extraordinarias de las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado, se someterá a las condiciones previstas bajo la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, salvo en cuanto a la distribución de los excedentes disponibles después de pagada la totalidad de las Series Preferentes del Patrimonio Separado Fusionado, los que se utilizarán para pagar los saldos de precio existentes. En caso de no existir fondos disponibles suficientes para el pago de los saldos de precio existentes, se pagará en primer lugar los más antiguos y así sucesivamente hasta agotar los fondos disponibles.

Dos.Seis) Gastos Máximos del Patrimonio Separado Fusionado: Los gastos máximos aplicables al Patrimonio Separado Fusionado en las siguientes situaciones serán: /i/ La remuneración al administrador primario y al custodio de los Activos del Patrimonio Separado Fusionado tendrá como tope máximo la suma de los montos máximos señalados en los respectivos contratos de administración y en las escrituras públicas especiales, según sea el caso, de cada patrimonio separado objeto de la fusión. /ii/ La remuneración del Banco Pagador por sus funciones prestadas al Emisor por cuenta del Patrimonio Separado Fusionado, se pagará por cada serie vigente emitida, con el tope señalado en la Cláusula Octava de la Escritura Pública General. /iii/ Los gastos de publicaciones, gastos notariales, y otros gastos y eventualidades u otros gastos adicionales que sobrevengan, tendrán como tope seis mil Unidades de Fomento anuales para el Patrimonio Separado Fusionado. /iv/ Los gastos de due diligence tendrán como tope máximo la suma de los montos máximos señalados en las respectivas escrituras públicas especiales.

Dos.Siete) Fondos del Patrimonio Separado Fusionado: El Patrimonio Separado Fusionado mantendrá los mismos fondos señalados en la escritura pública especial y éstos se regirán por la respectiva escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, salvo lo siguiente: /i/ Fondo de Liquidez: Para los efectos de determinar el valor del Fondo de Liquidez del Patrimonio Separado Fusionado se sumarán los montos de dicho fondo señalados en cada escritura pública especial. /ii/ Fondo de Pago de Intereses y Capital: Para los efectos de determinar el valor del Fondo de Pago de Intereses y Capital del Patrimonio Separado Fusionado se sumarán los montos de dicho fondo señalados en cada escritura pública especial. /iii/ Fondo de Prepago Extraordinario de las Series Preferentes: este fondo se formará de acuerdo a las fechas y de acuerdo a las reglas señaladas en la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente.

Dos.Ocho) Período de Nuevas Adquisiciones: En relación al denominado Período de Nuevas Adquisiciones, el Patrimonio Separado Fusionado se regirá por lo señalado en la respectiva escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, salvo en cuanto a la duración de este período, el cual se extenderá mientras se encuentre pendiente el pago de un título de una Serie Subordinada del Patrimonio Separado Fusionado, excepto en el caso de Prepago Acelerado de la o las Series Preferentes, en cuyo caso es el período comprendido entre la colocación de los Títulos y la fecha en que la junta de tenedores apruebe el prepago acelerado de la Serie Preferente de cada emisión.

Dos.Nueve) Destino de los Ingresos Netos de Caja: En relación al Destino de los Ingresos Netos de Caja, el Patrimonio Separado Fusionado se regirá por lo señalado en la respectiva escritura pública especial del patrimonio separado absorbente. Conforme a lo anterior, todas las menciones relativas a remesas, gastos y fondos del patrimonio separado absorbente se entenderán aplicables al Patrimonio Separado Fusionado. Asimismo las menciones relativas a la Serie Preferente y Subordinada se deben entender aplicables a todas las Series Preferentes y Subordinadas respectivamente del Patrimonio Separado Fusionado.

Dos.Diez) Prelación de Pagos: En relación a la Prelación de Pagos, el Patrimonio Separado Fusionado se registrará por lo señalado en la respectiva escritura pública especial del patrimonio separado absorbente. Conforme a lo anterior, todas las menciones relativas a gastos del patrimonio separado absorbente se entenderán aplicables al Patrimonio Separado Fusionado. Asimismo las menciones relativas a la Serie Preferente y Subordinada se deben entender aplicables a todas las Series Preferentes y Subordinadas respectivamente del Patrimonio Separado Fusionado.

Dos.Once) Abono de Saldos de Precio: En relación a los abonos de saldos de precio, estos se someterán a las condiciones previstas bajo la escritura pública especial del patrimonio separado absorbente, mientras se mantenga al menos un Valor en Cartera equivalente a la suma de los valores en cartera mínimo exigido señalados al respecto en cada escritura pública especial. Todas las menciones relativas a Cartera, Valor en Cartera, Valor en Cartera Mínimo Exigido, y patrimonio separado, se entenderán aplicables al Patrimonio Separado Fusionado y se estará al significado que se les ha dado en el número Dos.Dos) precedente.

Dos.Doce) Gastos Máximos: En relación a los Gastos Máximos del Patrimonio Separado Fusionado, serán los señalados en el punto Dos.Seis de la letra B) de la Cláusula Séptima de la Escritura Pública General.

## II. CAUSALES DE ACELERACION EN CONDICION DE FUSION DE PATRIMONIOS SEPARADOS

Para los casos contemplados para el Prepago Acelerado de las Series Preferentes, se estará a las siguientes definiciones:

### Índice de Colateral Fusionado (ICF)

ICF = promedio ponderado del Índice de Colateral (IC) de cada patrimonio separado objeto de la fusión.

Donde el factor de ponderación será la proporción del saldo insoluto de la Cartera que cada patrimonio separado aporta al saldo insoluto de la Cartera total al momento de la fusión.

Esta fórmula de cálculo para el ICF se actualizará en caso que se incorpore un nuevo patrimonio separado al Patrimonio Separado Fusionado.

### Razón de Mora 61 Fusionada (RMF61)

RMF61 = promedio ponderado de la Razón de Mora 61 (RM61) de cada patrimonio separado objeto de la fusión.

Donde el factor de ponderación será la proporción del saldo insoluto de la Cartera que cada patrimonio separado aporta al saldo insoluto de la Cartera total al momento de la fusión.

Esta fórmula de cálculo para la RMF61 se actualizará en caso que se incorpore un nuevo patrimonio separado al Patrimonio Separado Fusionado.

### Tasa de Pago Fusionada (TPF)

TPF = promedio ponderado de la Tasa de Pago Mínima (TPM) de cada patrimonio separado objeto de la fusión.

Donde el factor de ponderación será la proporción del saldo insoluto de la Cartera que cada patrimonio separado aporta al saldo insoluto de la Cartera total al momento de la fusión.

Esta fórmula de cálculo para la TPF se actualizará en caso que se incorpore un nuevo patrimonio separado al Patrimonio Separado Fusionado.

### **Plazo Promedio Máximo Fusionado (PPMF)**

PPMF = promedio ponderado del Plazo Promedio Máximo (PPM) de cada patrimonio separado objeto de la fusión.

Donde el factor de ponderación será la proporción del saldo insoluto de la Cartera que cada patrimonio separado aporta al saldo insoluto de la Cartera total al momento de la fusión.

Esta fórmula de cálculo para la PPMF se actualizará en caso que se incorpore un nuevo patrimonio separado al Patrimonio Separado Fusionado.

Se entenderá por Plazo Promedio Ponderado como la sumatoria del plazo remanente de cada crédito entre la fecha de cierre contable mes inmediatamente anterior al mes de cálculo y la última cuota de pago, ponderada por el saldo insoluto del crédito. Finalmente este resultado se debe dividir por el saldo insoluto total de la Cartera al mismo cierre.

## **ANEXO V**

---

### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**"Abonos":** amortización extraordinaria que un Deudor puede hacer de un Crédito, sea en forma total o parcial, incluyéndose en esta definición los montos provenientes de la compensación de seguros de cesantía y desgravamen cuando corresponda, y los que efectúe el empleador del Deudor, con cargo de cualquier indemnización que le corresponda, en el evento de término de la relación laboral.

**"Activos":** son los Créditos que han sido originados por la Caja. Los Créditos: (i) son otorgados a los Deudores en virtud de las Solicitudes de Crédito Social y los Pagarés que se suscriben por éstos al efecto; (ii) forman parte del o los Patrimonios Separados; y (iii) se incluyen en la definición los Abonos, Cuotas y demás pagos que se reciban. Estos Créditos serán cedidos por la Caja a la Securitizadora para el o los Patrimonios Separados.

**"Administrador de los Créditos" o "Administrador":** significa CAJA DE COMPENSACIÓN DE ASIGNACIÓN FAMILIAR LOS HÉROES, quien de acuerdo al Contrato de Administración de los Patrimonios Separados tiene la administración de la Cartera, o bien, la entidad que la reemplace en la forma señalada en el Contrato de Administración.

**"Agente Colocador":** BCI Corredor de Bolsa S.A.

**"Caja":** significa la Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes o sus sucesores o continuadores producto de una fusión.

**"Cartera":** los saldos insolutos de los Créditos de todos los Deudores.

**"Comunicación de la Caja":** Es aquella comunicación por escrito enviada a través de Notario Público por la Cedente al Emisor, no antes del primero de diciembre de dos mil ocho ni después del primero de diciembre de dos mil once, en la que, con la finalidad que el Emisor prepague total o parcialmente los títulos de la Serie "A" o Preferente, acepta subordinar el pago del precio por las cesiones de crédito en lo sucesivo, y los saldos de precio existentes a la fecha de dicha comunicación, hasta completar el prepago de la totalidad de los títulos de la Serie "A" o Preferente. El prepago de la Serie "A" o Preferente podrá hacerse parcialmente, por montos no inferiores a seis mil ciento veinte millones de pesos en cada oportunidad, o, a elección de la Cedente que deberá indicarse en la comunicación, por medio de un solo prepago total.".-

**"Contrato de Administración":** el contrato otorgado por escritura pública entre el Emisor y la Caja en virtud del cual se encargó a este último la administración de los Créditos adquiridos por el Emisor por cuenta del Patrimonio Separado respectivo.

**"Contrato de Cesión de Créditos":** él o los contratos que se celebrarán entre el Emisor en representación del Patrimonio Separado respectivo y el Originador, en virtud de los cuales, este último le cederá Créditos al primero, sin responsabilidad.

**"Créditos":** créditos otorgados por el Originador a los Deudores, que tienen el carácter de transferibles y que constan de las Solicitudes de Crédito Social y de los Pagarés, que conforman o conformarán el o los Patrimonios Separados que se formen, en virtud de las respectivas cesiones.

**"Cuenta Corriente":** se refiere a la cuenta corriente bancaria o cuentas corrientes bancarias que el Emisor abrirá y administrará por cuenta del o los Patrimonios Separados, en la que el Administrador de los Créditos depositará las Remesas en las fechas establecidas en el Contrato de Administración.

**"Cuotas"**: pagos que un Deudor debe hacer al Patrimonio Separado respectivo, a través del Administrador de los Créditos, por concepto de amortización o pago de un Crédito y sus intereses, incluyéndose en dicho pago los fondos provenientes de multas e intereses penales y otros cobros.

**"DCV"**: Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

**"Deudores"**: cualquiera de los Deudores elegidos por el Emisor, que satisfacen los criterios de elegibilidad establecidos por el Emisor, cuyos Créditos se han cedido y se podrán ceder en el futuro por la Caja a él o los Patrimonios Separados.

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

**"Escritura Pública Especial"**: significa la o las escrituras públicas otorgadas entre BCI Securitizadora S.A. y el respectivo representante de los tenedores de títulos de deuda de securitización conforme al procedimiento establecido en el artículo ciento cuarenta y cuatro bis de la Ley de Mercado de Valores, en las que se señalan las condiciones específicas de cada emisión.

**"Fecha de Remesa"**: significa el o los días de cada mes, y si esos días no fueren Día Hábil Bancario, el o los Días Hábiles Bancarios siguientes, en que el Administrador de los Créditos de cada Patrimonio Separado debe depositar las Remesas, en la Cuenta Corriente respectiva.

**"Fecha de Pago de Intereses y Capital"**: el día primero del primer mes del trimestre correspondiente según la Tabla de Desarrollo del Anexo II de la Escritura Pública Especial Respectiva, y según lo indicado en el Anexo I de este prospecto, fecha en la cual el Patrimonio Separado respectivo pagará a los Tenedores, a través del Banco Pagador, los intereses devengados y el capital cuando corresponda. Si alguna Fecha de Pago de Intereses y Capital no cayere en Día Hábil Bancario, el pago se efectuará el primer Día Hábil Bancario siguiente.

**"Originador"**: significa la Caja.

**"Pagaré"**: es aquel pagaré en que se documenta el crédito otorgado por la Caja a los Deudores.

**"Patrimonio Separado"**: significa el patrimonio separado del Emisor conformado por los Activos para efectos de la emisión de Títulos que contempla cada Escritura Pública Especial.

**"Período de Nuevas Adquisiciones"**: es el período comprendido entre la colocación de los Títulos y el pago de los Títulos de la Serie "C" o Subordinada de la emisión, salvo en el caso de Prepago Acelerado de la Serie "A" o Preferente, en cuyo caso es el período comprendido entre la colocación de los Títulos y la fecha en que la junta de tenedores apruebe el prepago acelerado de la Serie "A" o Preferente.

**"Plazo Promedio Remanente de la Cartera"**: es la sumatoria del plazo remanente de cada Crédito entre la fecha de cierre contable del mes inmediatamente anterior al mes de cálculo y la fecha de término de cada Crédito, ponderado por el saldo insoluto del mismo Crédito. Finalmente este resultado se debe dividir por el saldo insoluto total de la Cartera a la misma fecha de cierre.

**"Posición"**: corresponde al saldo que cada depositante registra en su cuenta en el DCV para cada uno de los Valores Homogéneos que componen su cartera y que refleja además, el estado de disponibilidad de los mismos, conforme lo establece el Reglamento Interno del DCV.

**"Posición Mínima Transable":** corresponde a la mínima unidad de fraccionamiento de una emisión, para realizar movimientos sobre las cuentas de Posición, determinada por el DCV. Esta misma unidad será la utilizada para distribuir entre las cuentas de Posición los montos correspondientes a emisiones prepagadas, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interno del DCV.

**"Recuperaciones":** cualquier monto proveniente de la cobranza extrajudicial y judicial, descontados todos los gastos necesarios para realizar dicha cobranza, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Administración.

**"Remesa":** envío de los pagos correspondientes a Cuotas, Abonos y Recuperaciones, realizada por el Administrador de los Créditos, mediante el depósito de dichos valores en la Cuenta Corriente respectiva en las Fechas de Remesa.

**"Saldo de Precio":** Corresponde al saldo que se genera en favor del Originador cuando los recursos del Patrimonio Separado respectivo de acuerdo a la prelación de uso establecida en cada Escritura Pública Especial, no son suficientes para el pago del precio al contado de las Cesiones de Derechos de Pago y Créditos.

**"Saldo de Precio Acumulado":** Corresponde a la sumatoria de los Saldos de Precio.

**"Solicitud de Crédito Social":** convención en virtud de la cual los Deudores solicitan un crédito al Originador, otorgándole a ésta última una serie de facultades establecidas en dicho instrumento.

**"Tablas de Desarrollo":** son aquellas tablas en que se establece la periodicidad y el monto a pagar por concepto de capital e intereses, según corresponda, para cada serie de Títulos emitidos en virtud de cada Escritura Pública Especial.

**"Tasa de Descuento para la Compra":** es la tasa de descuento efectiva anual a la cual se descontarán los flujos de los Créditos que se adquirirán en el Período de Nuevas Adquisiciones, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I de la Escritura Pública Especial respectiva, y según lo indicado en el Anexo II de este prospecto.

**"Tasa de Pago Mensual":** es la razón entre el total de las Remesas recibidas dentro de un mes calendario determinado y el total del saldo insoluto, de los Créditos cedidos al cierre contable del mes calendario inmediatamente anterior.

**"Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización", "Tenedores de Títulos" o simplemente "Tenedores":** corresponden al titular de una posición de alguna de las series, o a toda persona natural o jurídica que tenga Títulos en su poder, provenientes de la Escritura Pública Especial respectiva.

**"Títulos" o "Títulos de Deuda" o "Títulos de Deuda de Securitización":** los Títulos Desmaterializados de Deuda de Securitización emitidos desmaterializadamente por el Emisor en virtud de la Escritura Pública Especial.

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

**"Valor en Cartera":** monto insoluto vigente de la Cartera, de acuerdo a la forma de valorización definida en el Anexo I de cada Escritura Pública Especial, y según lo indicado en el Anexo II de este prospecto .

**"Valor en Cartera Mínimo Exigido":** es el Valor en Cartera que como mínimo deberá mantenerse en el Patrimonio Separado respectivo hasta el pago del último Título de la Serie "A" de esta emisión, de acuerdo a lo señalado en el Anexo I de cada Escritura Pública Especial, y según lo indicado en el Anexo II de este prospecto.

**"Valores Homogéneos"**, son aquéllos que presentan idénticas características en cuanto a tipo, especie, clase, serie y emisor y corresponden a un código de instrumento específico, de acuerdo al Reglamento Interno del DCV.

## **ANEXO VI**

---

### **INFORMES DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO**

## INFORME DE CLASIFICACION

Feller-Rate

CLASIFICADORA DE RIESGO

## BCI SECURITIZADORA

## Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

SERIE A

AA

SERIE C

C

Contactos: Matthias Casanello; Marcelo Arias : 757-0400

## Clasificaciones

		Diciembre 2007
Serie A	Nueva Emisión	AA
Serie C (Subordinada)	Nueva Emisión	C

## ESTRUCTURA

**Títulos:** Bonos de securitización series A y C  
**Emisor:** Bci Securitizadora  
**Escrituras de emisión:** 19 de julio de 2007  
**Escrituras complementarias:** 12 de septiembre, 9 de noviembre y 27 de noviembre de 2007.  
**Monto de emisión:** Total: MM\$ 40.000  
 Serie A: MM\$ 34.000; Serie C: MM\$ 6.000  
**Pagos:** Serie A: 29 cuotas trimestrales, con 15 de gracia para el capital. Serie C: una cuota un trimestre después del vencimiento de la serie A  
**Tasa de interés anual bonos:** Serie A: 6,5 %; Serie C: 0%  
**Colateral:** créditos emitidos por C.C.A.F. Los Héroes. A la fecha de la primera cesión éstos alcanzan a MM \$ 40.000 en saldo de capital.  
**Originador y Adm. primario:** C.C.A.F. Los Héroes  
**Administrador maestro:** BCI Securitizadora / ACFIN  
**Banco custodio:** Banco de Crédito e Inversiones  
**Banco pagador:** Banco de Crédito e Inversiones  
**Representante tenedores:** Banco de Chile

## FUNDAMENTACION

La clasificación asignada a la serie preferente se fundamenta en las fortalezas financieras, legales y operativas de la estructura de la transacción. Esto, conforme a la historia crediticia del portafolio del originador, los criterios de elegibilidad de la cartera transferida y la capacidad de gestión de los agentes involucrados en la administración de los activos y del patrimonio separado.

La estructura financiera contempla protecciones crediticias como subordinación, rendimiento implícito de cartera y cuentas de reserva, así como eventos de aceleración de los bonos ante eventuales deterioros del colateral. Así, el pago de los bonos senior soporta severos escenarios de estrés, acordes con la clasificación en categoría AA, en que se afectan las pérdidas crediticias, prepagos, rendimiento, perfil de vencimientos y número de operaciones de la cartera. Dado el nivel de colateral y los compromisos asumidos en los bonos, como amortización extraordinaria ante reducciones del volumen y/o cambios en el perfil contractual o crediticio del portafolio, su clasificación no está limitada por la solvencia del originador.

Los activos de respaldo son créditos emitidos por C.C.A.F. Los Héroes a sus afiliados. Estos créditos sociales se rigen por

las normas de pago y cobro de las cotizaciones previsionales, siendo descontados del sueldo por el empleador o de las pensiones por parte de las aseguradoras, las AFP's o el INP.

La cartera del originador ha registrado un significativo ritmo de expansión en los últimos años, con niveles de morosidad y desempeño crediticio bajos y relativamente controlados, que obedecen tanto a un mejor desempeño en el segmento de trabajadores como por la mayor incursión en el segmento de pensionados. No obstante, la expansión en el segmento de trabajadores durante el año 2007 está generando algunas presiones en los indicadores de riesgo. A su vez, los montos de deuda y plazo promedio han aumentado, conforme a los mayores espacios que otorga la actual normativa que regula el sector y a la competencia. Por su parte, los procedimientos de selección y compra de cartera por parte de la securitizadora son rigurosos, abarcando filtros de morosidad actual e histórica de los créditos, antigüedad de afiliación de los deudores y empresas intermediarias. Cabe mencionar que la estructura no contempla la obligación de incorporar créditos del segmento de pensionados.

La administración de los activos estará a cargo de C.C.A.F. Los Héroes. La capacidad de la empresa para originar y administrar activos fue evaluada por Feller Rate en "Satisfactorio", considerándose que su actual estructura y formalización de procesos son acordes al tamaño y tipo de mercado al que se orienta y a los niveles de crecimiento proyectados. En los últimos periodos, la entidad ha venido implementando profundos cambios al interior de la organización que han apuntado a mejorar su administración crediticia y a fortalecer sus controles, permitiendo, entre otros, abordar los segmentos de pensionados y trabajadores de acuerdo a estrategias acordes a cada uno, unificar los requerimientos de la Superintendencia de Seguridad Social y atender al Estado como un cliente más.

La operación es la primera dentro de un programa de emisiones, al amparo de los previsto en el artículo 144 bis de la Ley de Mercado de Valores. Las escrituras de emisión contemplan de manera clara las condiciones de fusión del patrimonio separado.

La administración maestra será realizada por la securitizadora, bajo una estructura de outsourcing de las labores operativas contratada con ACFIN, evaluada por Feller Rate en "Más que satisfactorio", dada la buena estructuración de sus procedimientos y controles, alto grado de automatización de sus procesos y buen apoyo tecnológico.

La serie subordinada C fue estructurada sin mayor estrés, por lo que su clasificación es C.

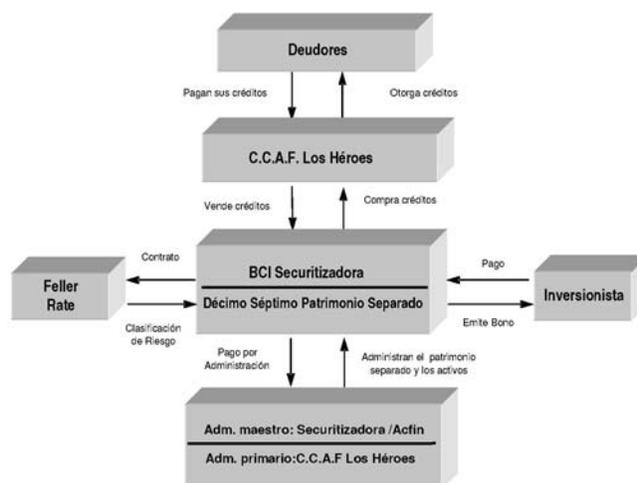
## Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

### ESTRUCTURA DE LA EMISION

#### Características Generales de la Emisión

En la gráfica siguiente se presenta un diagrama de la operación, con los principales agentes involucrados.

#### Estructura de la Emisión



En esta operación, C.C.A.F. Los Héroes transfiere a BCI Securitizadora, en favor del patrimonio separado, créditos sociales por el período comprendido entre la colocación de los bonos senior y el pago de los títulos de la serie subordinada. A la fecha de la primera cesión, el portafolio transferido asciende a MM\$ 40.000 en saldo de capital.

Con el respaldo de estos activos, la securitizadora emite títulos de deuda preferente por MM\$ 34.000, con un plazo de vencimiento de 7,25 años, que prometen el pago de amortizaciones e intereses en forma trimestral, devengando el 6,5% anual, con 15 trimestres de gracia para el capital. A su vez, emite una serie subordinada por MM\$ 6.000, que no devenga intereses y se paga en un solo cupón, tres meses después del pago del último cupón de la serie preferente.

Los tenedores de los títulos de deuda subordinada tendrán derecho sobre los excedentes netos del patrimonio separado, si los hubiere, con posterioridad al pago de la totalidad de los títulos de la serie preferente. Ello, luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudieren afectar al patrimonio separado, y el pago de los títulos de la serie subordinada.

La cesión de la cartera original de activos de respaldo tiene un precio equivalente al valor presente de los activos descontados a una tasa de a lo menos un 15,6%, el que

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

se cancela con la colocación de los títulos de la serie preferente, más el valor asignado por las partes para la suscripción de la serie subordinada menos los fondos de reserva. Eventualmente, si existieran diferencias se establece un saldo de precio por los activos.

Dado el plazo promedio de los créditos y de los bonos, el emisor debe hacer nuevas adquisiciones de créditos. Para ello, la securitizadora contará con los recursos provenientes del pago de los créditos, neto de los montos necesarios para constituir los fondos definidos en el contrato de emisión, que se detallan más adelante.

Con el remanente mensual se adquirirán todas las operaciones necesarias para completar el valor mínimo de cartera, definido en el contrato de emisión, que cumplan con los requisitos para formar parte del patrimonio separado. La cartera securitizada del originador, incluida aquella contemplada para esta operación, representa alrededor de un 38% de su stock total de deuda administrada a diciembre de 2007.

Si el originador opta por no transferir cuentas al patrimonio separado en las futuras cesiones, opera un gatillo de stock de cartera mínimo definido en el contrato de emisión, que se explica más adelante, constituyéndose un evento de amortización acelerada de los bonos senior.

El valor mínimo de cartera exigido corresponde a MM\$ 40.000. El valor en cartera se determina como el saldo insoluto de los créditos ponderados por niveles de morosidad y las condiciones de concentración en las entidades intermediarias de los pagos que se señalan en los siguientes cuadros. También colaboran al "valor en cartera" la caja y las inversiones disponibles del patrimonio separado, netos de los fondos específicos que se definen más adelante, castigados en un 15,6%.

**Tablas de valorización en régimen y concentración máxima**

<b>Estado de los créditos</b>	<b>Ponderador</b>
Al día y mora hasta 180 días	100%
Mora de más de 180 días	0%

<b>Clasificación de la empresa</b>	<b>Límite de concentración</b>
AAA	100%
AA	12%
A	6%
BBB	4%
Menor a BBB y sin clasificación	3%

La tabla anterior se aplicará tanto en el caso de deudores activos como de pensionados, ponderando por 0% el exceso por sobre el límite indicado para las entidades intermediarias de los pagos. No obstante, los créditos cuya entidad pagadora sea un fondo de pensiones, tienen un límite de concentración máxima de 8% por fondo.

Si el valor de cartera calculado en cada cuadratura mensual es inferior al valor de cartera mínimo requerido, se deberá reponer la cantidad de operaciones necesarias para completar este valor.

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

El precio de compra de las nuevas operaciones que ingresarán al patrimonio separado se determinará calculando el valor presente de las cuotas, descontadas a la tasa nominal anual de a lo menos un 15,6%. La compra de nuevas operaciones se llevará a cabo al menos una vez al mes.

En caso que el patrimonio separado no cuente con los recursos necesarios para asumir el pago de las nuevas adquisiciones necesarias, se ha establecido que el pago puede ser a plazo. De esta forma, los saldos de precio que puedan generarse serán cancelados con las siguientes remesas que perciba el patrimonio separado, siguiendo el orden de prelación que se indica más adelante.

La administración primaria del patrimonio separado será llevada a cabo por C.C.A.F. Los Héroes. En tanto, la custodia de las solicitudes de crédito social y los pagarés que se suscriben al efecto, ha sido encomendada a Banco de Crédito e Inversiones. Por otra parte, la administración maestra del patrimonio separado será realizada por la securitizadora, que operará bajo una estructura de outsourcing de procedimientos y sistemas contratada con Administradora de Activos Financieros (ACFIN).

#### ***Fondos de resguardo y política de inversión de excedentes***

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

*Fondo de liquidez*, cuyo objetivo es asegurar la continuidad operacional ante eventuales contingencias. Este fondo se formará el día en que se proceda a la colocación de los títulos de deuda, con cargo al producto de dicha colocación o mediante el aporte por parte de C.C.A.F. Los Héroes de una o más boletas de garantía bancaria por un monto de MM\$ 4.800, tomadas en una o más instituciones que cuenten con clasificaciones de riesgo de a lo menos AA-, las que posteriormente podrán ser reemplazadas con dinero proveniente de las remesas.

*Fondo de pago de intereses y capital* que tiene por objeto responder al pago del cupón venidero de la serie preferente. Este fondo se formará con recursos provenientes de la colocación de los bonos, por un monto de MM\$ 540, equivalente al primer vencimiento de intereses de la serie preferente. Asimismo, desde la fecha de la colocación, este fondo irá provisionando mensualmente a razón de un tercio del próximo vencimiento de la serie preferente.

*Fondo de prepago extraordinario de la serie A*, que se formará si se produce algún evento que gatille la amortización acelerada de la serie preferente (*prepago acelerado*), a partir de 1 de diciembre de 2011 (*prepago anticipado*) o a partir de la notificación de la comunicación de la *Comunicación de C.C.A.F. Los Héroes*, que se detalla más adelante. En el primer caso, el fondo se formará con los fondos de liquidez y de pago de intereses y capital, que al declararse el evento que gatilla el prepago acelerado de la serie preferente dejarán de acumularse, más el 100% de los ingresos netos de caja disponibles del patrimonio separado. En el segundo y tercer caso, el fondo se formará con el 100% de los ingresos netos de caja y la caja acumulada después de aplicada la prelación de pagos que se establece más adelante. En caso de prepago acelerado, se podrá utilizar con la restricción de dejar recursos suficientes para el pago

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

del próximo cupón de la tabla de desarrollo resultante de la modificación producida por el evento de dicho prepago.

Los recursos de estos fondos podrán invertirse en títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile y pactos de compra con compromiso de venta con instituciones financieras clasificadas al menos en AA-, cuyo subyacente sean títulos emitidos por la Tesorería General de la República y el Banco Central de Chile.

En tanto, los ingresos netos de caja disponibles acumulados podrán ser invertidos, mientras no se requiera utilizarlos, adicionalmente en: depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por estas; letras de cambio emitidas por bancos e instituciones financieras; 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; pactos de compra con compromiso de venta con Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias clasificadas al menos en AA-. Para todos los casos, las inversiones se realizarán sobre instrumentos cuya clasificación deberá ser, al menos AA- y N-1 para títulos de largo y corto plazo, respectivamente.

En cuanto no se encuentren invertidos los recursos y/o fondos del patrimonio separado, éstos podrán ser mantenidos en cuentas corrientes de bancos clasificados como mínimo en AA-.

#### ***Direccionamiento periódico de los flujos***

Los montos recaudados por el patrimonio separado, ya sea producto de remesas o inversión de excedentes, se destinarán según la siguiente prioridad:

- Gastos del patrimonio separado.
- Pago de las obligaciones del patrimonio separado en caso de que los recursos disponibles en los fondos señalados no fuesen suficientes.
- Formación y reposición, cuando corresponda, del fondo de pago de intereses y capital y del fondo de liquidez.
- Formación del fondo de prepagos extraordinarios de la serie preferente.
- Pago de los saldos de precio de compras anteriores, si los hubieran y luego el pago de la adquisición de nuevos créditos, si corresponde.
- Prepago de los títulos de la serie subordinada.

A partir del 1 de diciembre de 2011 -fecha en que comienza el período de amortización de los bonos senior -, desde la notificación de la *Comunicación de C.C.A.F. Los Héroes* - que se detalla en el ítem siguiente-, o si se registran eventos de amortización acelerada de los bonos securitizados, el pago de adquisiciones de créditos y de los saldos de precio de compras anteriores será pospuesto y quedará subordinado al pago total de la serie senior. A la vez, no se utilizarán ingresos netos de caja para el prepago de los títulos de la serie subordinada.

---

**Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**


---

**Amortizaciones extraordinarias de los títulos de deuda**

*Prepago Anticipado* Desde la notificación de la *Comunicación de C.C.A.F. Los Héroes*, el emisor prepagará anticipadamente y a prorrata la serie preferente, en forma continua hasta su extinción, siempre y cuando se acumulen en el fondo de prepago anticipado un monto mínimo de MM\$6.210. La comunicación *Comunicación de C.C.A.F. Los Héroes* no puede ser enviada antes del 1 de diciembre de 2008 ni después del 1 de diciembre de 2011.

Si el emisor no hubiese iniciado el prepago anticipado de la serie senior antes del 1 de diciembre de 2011, deberá prepagar parcialmente y en forma anticipada a prorrata los títulos de deuda senior, por un monto mínimo, equivalente en cada oportunidad a MM\$ 6.120. Este prepago anticipado será realizado en la medida que la suma de los recursos existentes en el fondo de prepago extraordinario y en el fondo de pago de intereses y capital, sea suficiente para dicho prepago, con la restricción de dejar como remanente en dichos fondos, recursos suficientes para el pago del próximo cupón.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir del 1 de diciembre de 2011, el emisor podrá prepagar totalmente la serie preferente en la medida que existan recursos suficientes en los fondos del patrimonio separado. Por medio de la *Comunicación de C.C.A.F. Los Héroes*, ésta tiene la opción de solicitar al emisor acogerse a esta modalidad de prepago, desde la fecha de notificación.

*Prepago Acelerado*, verificada por la securitizadora la ocurrencia de cualquiera de los eventos que más adelante se detallan, se solicitará al Representante de Tenedores de Bonos, convocar a una junta de tenedores de los títulos de la serie preferente, en la cual se someterá a consideración de ésta la aprobación de la realización de prepagos acelerados parciales sucesivos hasta el pago total de los títulos de la serie preferente. Los eventos son:

- Si el valor en cartera más el saldo insoluto de los créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo es inferior a 1,176 veces el saldo insoluto de los títulos de la serie preferente. Este indicador se calculará como promedio móvil trimestral.
- Si la razón cartera morosa entre 61 y 90 días sobre cartera total, es superior a 3,5%.
- Si la tasa de pago mensual de la cartera, medida como promedio móvil trimestral, es inferior a 4,0%;
- Si el plazo promedio remanente de la cartera, ponderado por el saldo insoluto de los créditos, es superior a 43 meses.
- Si los activos que integran el patrimonio separado se viesen afectados física, jurídica o tributariamente, o bien, por decisiones de autoridad, de tal forma que resultara comprometida su función y no se pudiese proceder al pago del próximo vencimiento de intereses, o intereses y capital, según corresponda.
- Si se produce la intervención del originador, su disolución o en caso de quiebra o insolvencia.

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

- Si se cambia el administrador de los créditos en virtud de algún incumplimiento de sus obligaciones bajo el contrato de administración, sin expresa autorización del emisor o, antes de que ello ocurriese, si el administrador no deposita las remesas dentro de los plazos establecidos.
- En caso que la modalidad de recaudación actual de los créditos, es decir el descuento por planilla, sea eliminada impidiendo que las empresas empleadoras retengan del sueldo de los deudores, las cuotas o pagos de los créditos.

El prepago acelerado se realizará a prorrata y cada vez que se acumulen recursos por un monto mínimo de MM\$100.

En caso de prepago acelerado de la serie preferente, se pondrá término a la adquisición de créditos desde el momento en que la junta de tenedores acuerde aprobar la realización de esta clase de amortización extraordinaria.

El prepago anticipado o acelerado involucrará la modificación de las tablas de desarrollo de los bonos, la que se calculará a prorrata del nuevo saldo insoluto sobre el saldo insoluto anterior al prepago para cada uno de los vencimientos de amortización remanentes, como asimismo para los nuevos intereses correspondientes a cada uno de los vencimientos.

La serie subordinada podrá ser rescatada anticipadamente, a prorrata, hasta el primero de diciembre de 2011 y sólo si no se ha recibido la *Comunicación de C.C.A.F Los Héroes – antes descrita* – o si no se ha producido un evento de amortización acelerada de la serie preferente. El prepago se llevará a efecto cada vez que los excedentes de caja del patrimonio separado, según el direccionamiento periódico de los flujos antes descrito, superen MM\$100. A su vez, se establece un monto máximo acumulativo de prepagos de esta serie de MM\$5.600

#### **DESCRIPCION DEL EMISOR**

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

A la fecha, la securitizadora ha realizado 15 operaciones de securitización, todas clasificadas por Feller Rate, involucrando un monto colocado total aproximado de MUF 27.500. Los activos de respaldo han correspondido a créditos hipotecarios, tarjetas de crédito retail, facturas comerciales y créditos de consumo, con originadores tales como los bancos Edwards y Santander, Din, Ripley, La Polar, Almacenes París, Córpora Tres Montes, CCAF La Araucana, CCAF 18 de Septiembre y Copeval.

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

---

**Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**


---

Banco de Crédito e Inversiones (Bci) inició sus actividades en el año 1937. Desde sus comienzos, el banco ha estado relacionado a la familia Yarur y, si bien, el controlador al interior del grupo familiar ha cambiado desde su fundación, la propiedad mayoritaria permanece en manos de la familia. Actualmente, el porcentaje de control del grupo Yarur es del orden del 63%. Le siguen en importancia las administradoras de fondos de pensiones con un 10% de la propiedad.

El banco es una entidad de tamaño grande que opera prácticamente en todos los ámbitos del negocio bancario, ya sea directamente o a través de diversas filiales. Su solvencia es clasificada en "AA/Positivas/Nivel 1+" por Feller Rate, en atención a retornos en el rango superior del sistema, acompañados de mejoras en su eficiencia operativa y calidad de cartera, así como a la consolidación de su participación de mercado. También se fundamenta en su fuerte penetración en los sectores medios del mercado, su afianzamiento en el segmento corporativo, su posición de liderazgo en depósitos vista y administración de caja y la estabilidad de su plana ejecutiva.

Las perspectivas de su clasificación se mantienen en "Positivas", en atención al favorable desempeño de su estrategia, diversificación de ingresos y buena calidad de sus activos. Las inversiones en tecnología permitirán ganancias adicionales en eficiencia, a la vez que el mayor énfasis en segmentos minoristas favorecerá sus márgenes. En la medida que ello permita recuperar la tendencia creciente de sus retornos, sus clasificaciones se beneficiarán.

**CALIDAD CREDITICIA  
DEL COLATERAL Y  
GARANTÍAS**

En esta emisión Feller Rate evaluó a C.C.A.F Los Héroes y el procedimiento de selección y compra de cartera por parte de la securitizadora. Esto, en conjunto con una descripción de la evolución histórica del perfil del portafolio de la compañía, se detalla a continuación.

**C.C.A.F. Los Héroes**

La evaluación incluyó la revisión de antecedentes generales de C.C.A.F. Los Héroes, así como de sus políticas y procedimientos de originación.

Los Héroes es clasificado en "A-/Estables" por Feller Rate, sobre la base del buen posicionamiento que posee en el mercado de pensionados, que cuenta con una baja morosidad. Considera, asimismo, las características de los créditos que otorga, que se rigen por las normas de pago y cobro de las cotizaciones previsionales. Además, destaca el impulso que está dando la administración para avanzar en temas de gobiernos corporativos.

Como contrapartida, la institución muestra una baja diversificación de ingresos, que dependen mayoritariamente de los *spreads* de su cartera de créditos sociales. Dicho riesgo se atenúa en cierta medida por la amplia diversificación de su base de afiliados. Asimismo, presenta una concentración de sus fuentes de financiamiento, que corresponden mayoritariamente a créditos bancarios. Lo anterior es parcialmente compensado por su fondo social que representa un 23% de sus pasivos y por la securitización de parte de su cartera.

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

Por otra parte, se observan bajos niveles de rentabilidad sobre activos en los últimos años, los que son menores que los de algunas entidades pares, aunque cercanos al promedio de los bancos *retail*.

Asimismo, su índice de endeudamiento presentó un alza a partir de 2006, producto de la devolución al balance de la operación de securitización en dicho ejercicio, al reconocer dentro de los pasivos de largo plazo las obligaciones por títulos de deuda securitizada. Dicho endeudamiento es significativamente más bajo que el del promedio de la industria bancaria, pero se compara desfavorablemente con algunas cajas de compensación de asignación familiar. Con todo, no existe un límite normativo para el endeudamiento de estas entidades y la administración espera llegar a un nivel de entre 4 y 5 veces en los próximos años.

Adicionalmente, por su condición de corporación, la caja no tiene socios o accionistas que puedan realizar aportes de capital para hacer frente a situaciones imprevistas. Esta institucionalidad podría independizar la elección de directores y los resultados de la entidad.

Los Héroes es una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, constituida con el objeto de administrar prestaciones de seguridad social. En octubre de 1973, las cajas de compensación fueron autorizadas para otorgar créditos a sus trabajadores afiliados, financiándolos con su fondo patrimonial. En la actualidad, dichos créditos constituyen el 82% de sus activos.

A diciembre de 2007, la entidad tenía algo más de 8.000 empresas y cerca de 780.000 afiliados. Su expansión se ha focalizado en el segmento de los pensionados, liderando este nicho con más de 370.000 afiliados, de los cuales cerca del 60% poseen créditos vigentes, representando el 61% de las colocaciones de la caja a dicha fecha.

#### Indicadores financieros

*(En millones de pesos de diciembre de 2007)*

	Dic. 2004	Dic. 2005	Dic. 2006	Dic. 2007
Activos totales	172.199	172.542	235.239	250.250
Colocaciones crédito social	143.629	133.415	191.420	205.834
Pasivos exigibles	122.662	121.482	178.755	186.806
Fondo social	43.579	44.865	50.981	56.594
Resultado Operac. bruto	28.577	34.297	39.008	43.844
Gastos de apoyo	20.786	26.520	32.142	34.540
Provisiones y castigos	789	0	1.528	2.752
Resultado antes de impuestos	5.970	6.351	5.539	6.885
Result. Oper. bruto / Act. Tot.	20,3%	17,4%	19,9%	18,1%
Gastos de apoyo / Act. Tot.	14,7%	13,4%	16,4%	14,2%
Prov. y castigos / Act. Tot.	0,6%	0,0%	0,8%	1,1%
Result. antes Imppto. / Act. Tot.	4,2%	3,2%	2,8%	2,8%
Pasivo exigible / Fondo social	2,8 vc	2,7 vc	3,5 vc	3,3 vc
Índice de riesgo de la cartera <sup>(1)</sup>	0,49%	0,40%	0,51%	1,16%

*(1) Estimación Feller Rate*

#### Historia

La Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes es la continuadora legal de la Caja de Compensación Metalúrgica, constituida por la Asociación de

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

Industriales Metalúrgicos (ASIMET) en 1955. La institución es una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, creada con el objeto de administrar prestaciones de seguridad social.

La entidad se rige por las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.833 y sus modificaciones, las normas legales y reglamentarias que regulen las prestaciones de seguridad social que administre, sus reglamentos y sus estatutos. Su supervigilancia y fiscalización recae en la Superintendencia de Seguridad Social (SUSESO), sin perjuicio de las facultades de supervisión con las que cuenta la Contraloría General de la República de acuerdo con su ley orgánica.

Las cajas de compensación, junto con las mutuales de accidentes del trabajo, se mantienen como una de las herencias del antiguo sistema previsional chileno, modificado a fines de los años setenta. Específicamente en el caso de las cajas, algunos de los factores fundamentales para decidir no innovar respecto de ellas, al aplicarse la reforma previsional, fueron su rol activo en el desarrollo de los servicios sociales, su aceptación generalizada a nivel de empresas y trabajadores afiliados, su gestión relativamente eficiente y por el hecho de tratarse de entidades privadas.

Al inicio de sus actividades, Los Héroes contaba con 20 empresas y 8.000 trabajadores afiliados. A partir de 1998 su accionar se amplió al segmento de los pensionados, mercado que actualmente lidera con más de 370.000 afiliados.

Para atender a su mercado objetivo, la entidad cuenta con una dotación cercana a los 1000 empleados y una red de sucursales, conformada por 60 agencias, que se distribuyen en todo el país. Durante 2006 la entidad estableció 15 agencias móviles, que cubren lugares donde no poseen presencia física y que visita a empresas afiliadas a la caja, brindándoles un servicio especializado para el otorgamiento de créditos sociales a los trabajadores. Asimismo, durante ese año la caja abrió 30 agencias, producto del cambio en la normativa de afiliación de pensionados, que contemplaba que ésta debía realizarse físicamente en las sucursales.

Los Héroes tiene por objeto administrar, por cuenta del Estado, las prestaciones legales de seguridad social –asignación familiar, subsidios por incapacidad laboral temporal, subsidios de cesantía y subsidios por reposo maternal-, base original de su quehacer. Al igual que su competencia, da especial énfasis al otorgamiento de créditos a sus afiliados. Este producto se ha convertido en el motor de desarrollo y crecimiento del sistema de cajas de compensación desde que fueron autorizadas a realizar esta actividad hacia fines de 1973, ya que de ella proviene parte mayoritaria de sus ingresos.

No obstante, la institución también dedica especiales esfuerzos para el desarrollo de beneficios adicionales para los trabajadores. Estos consisten en ayuda económica bajo la modalidad de bonos (natalidad, nupcialidad y fallecimiento), bonos en dinero, asignaciones para capacitación laboral o matrícula universitaria y estímulos por buen desempeño escolar o universitario.

En diciembre de 1993 las cajas de compensación fueron facultadas a incursionar en el ámbito de la vivienda, a través del leasing habitacional. En este contexto, Los Héroes ofrece, además del leasing habitacional, programas de ahorro, acceso a subsidios, asesorías y convenios para que los afiliados obtengan financiamiento hipotecario.

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

Su accionar también se extiende a la prestación de servicios previsionales a otras entidades de seguridad social. Así, Los Héroes tiene convenios de recaudación de cotizaciones previsionales con el Instituto de Normalización Previsional (INP), administradoras de fondos de pensiones (AFP's) e instituciones de salud previsual (ISAPRES). Además, vende órdenes de atención médica para los servicios públicos de salud o bonos del Fondo Nacional de Salud (FONASA).

#### *Administración*

El Directorio es el organismo responsable de la administración de la entidad. Según los estatutos de la caja, está constituido por seis integrantes que duran tres años en sus cargos. Su composición es paritaria; esto es, tres de sus miembros pertenecen al estamento empresarial y tres al estamento laboral.

En los últimos periodos, la gerencia general ha venido impulsando profundos cambios al interior de la organización que han apuntado a mejorar su administración crediticia y a fortalecer sus controles. Al mismo tiempo, está buscando alcanzar una mayor eficiencia y aumentar la productividad.

Es así como en 2005 las áreas comerciales fueron separadas, con el fin de segmentar adecuadamente a sus clientes. Dicha división le ha permitido a la entidad abordar a cada segmento objetivo -pensionados y trabajadores- de acuerdo a estrategias acordes a las necesidades de cada uno.

Por otra parte, en 2006 se creó la gerencia divisional de instituciones financieras y seguridad social, la que surge por la necesidad de unificar los requerimientos de la Superintendencia de Seguridad Social y, además, atender al Estado como un cliente más. Asimismo, a mediados de ese año asumió un nuevo gerente de finanzas, con vasta experiencia en el área y un nuevo gerente de riesgos, proveniente de la industria bancaria y con amplios conocimientos en la administración basada en riesgos y en temas relacionados con Basilea II.

Recientemente la administración ha impulsado el establecimiento de distintos órganos con el objeto de avanzar en temas de gobiernos corporativos. Es así como ha llevado a cabo la creación de distintos comités que tienen por objeto tratar temas de riesgos, auditoría, tecnología y compensaciones. En dichos comités participan gerentes de división, directores y asesores externos con experiencia en las distintas áreas, y cuentan con reglamentos, actas, carta gantt, planes y un modelo de auto-evaluación.

#### *Mercado objetivo*

El mercado objetivo de Los Héroes se ha ido ampliando conforme la Ley ha ido cambiando. En sus orígenes, sólo estaba orientada a los obreros de las empresas adherentes. A fines de 1976, la cobertura del sistema se extendió a todos los trabajadores, fuesen obreros o empleados. Desde 1998, los Héroes se orienta tanto al mercado de los trabajadores como el de los pensionados.

La ampliación de su mercado objetivo se originó inmediatamente después que la Ley N° 19.539 autorizara a los pensionados de cualquier régimen previsual

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

-excluidos los de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional y de la Dirección de Previsión de Carabineros de Chile- afiliarse a una caja.

Entre los trabajadores, también hay importantes grupos que no acceden a este sistema como las trabajadoras de casa particular, los trabajadores independientes y los integrantes de las fuerzas armadas y de orden.

La afiliación de los trabajadores a las cajas es colectiva por empresa, requiriéndose la voluntad de la mayoría absoluta de éstos y del propio empleador, no representando un costo para ninguno de ellos. En el caso de los pensionados, la incorporación es individual, debiendo ellos hacer un aporte que no puede superar el 25% de su pensión mensual. Actualmente, la entidad administra una base cercana a los 780.000 afiliados (de los cuales cerca del 48% corresponde a pensionados), principalmente del segmento D, si bien también aborda a una parte del C3.

La competencia entre las instituciones que integran el sistema de cajas de compensación se acentuó a partir de la promulgación de la Ley N° 18.833. Así, para captar el interés de los sectores laborales, empresariales y de pensionados, Los Héroes ha realizado diversas inversiones en infraestructura –construyendo siete centros vacacionales y recreacionales- y, más recientemente, en tecnología de manera de mejorar la administración crediticia y fortalecer los controles, dadas el explosivo crecimiento del número de operaciones crediticias.

El foco de las áreas comerciales apunta a aumentar la penetración de su cartera. Para el segmento de pensionados, el desafío viene dado por mantener una tasa de desafiliación controlada, mientras que en el mercado de los trabajadores, las metas están enfocadas a potenciar los canales a distancia y segmentar empresas y trabajadores afiliados.

El 1° de enero de 2008 entró en vigencia la Ley N° 20.233, que autorizó a los funcionarios públicos a ingresar al Sistema de Cajas de Compensación. Los Héroes espera captar a cerca de 95.000 funcionarios, que equivalen aproximadamente al 48% del total.

#### *Participación de mercado*

Entre 1998 y 2007, las colocaciones de Los Héroes aumentaron en cerca de siete veces. En contraste, la suma de colocaciones de consumo del sistema bancario -incluida Coopeuch- y las cajas de compensación crecieron en algo más de tres veces. La significativa expansión de la institución, en comparación a la evolución de este conjunto de entidades, le permitió incrementar su participación de mercado en créditos de consumo, desde 1,0% a algo más del 2,0%, en el período señalado.

Esto último coincidió con su mayor accionar en el segmento de los pensionados a partir de 1998, luego del cambio de la Ley en esta materia. Así, en la industria conformada por las cinco cajas de compensación, Los Héroes se ubica actualmente como la empresa líder en número de pensionados, con una cuota del 37% a diciembre de 2007. En tanto, sus participaciones en número de trabajadores, número de empresas afiliadas y volumen de créditos fluctúan en torno al 18%.

## **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

### ***Política de Compra de BCI Securitizadora***

La securitizadora definió el perfil de los deudores que conformarán la cartera de activos de respaldo. Los criterios de selección de las operaciones que serán cedidos son los siguientes:

- En el caso de los deudores activos deben tener una antigüedad mínima de 6 meses de afiliación en caja C.C.A.F. Los Héroes. La prelación en la selección de los créditos, es la siguiente: siempre se dará primera opción a créditos sin mora, y al no existir estos últimos se irá avanzando en la elegibilidad hasta llegar a un tope máximo de 60 días de mora. Adicionalmente, los deudores no deberán poseer una mora histórica mayor o igual a 120 días en los últimos 12 meses.
- Las empresas empleadoras deberán tener una antigüedad mínima de 6 meses de afiliación en C.C.A.F. Los Héroes y no tener protestos vigentes en Dicom.
- Los deudores pasivos deben tener una antigüedad mínima de 2 meses afiliados a la C.C.A.F. Los Héroes y su morosidad debe ser menor a 30 días.
- Las operaciones deben ser créditos en pesos, originados por C.C.A.F. Los Héroes, con un plazo máximo de 72 meses en ambos segmentos (trabajadores y pensionados).

Para la cesión inicial de créditos, la securitizadora ha encargado la realización de un due diligence legal y financiero-operativo. El primero consistirá en la revisión de una muestra aleatoria de 4.000 pagarés, con el objeto de verificar su correcta emisión. El segundo estará a cargo de ACFIN, se realizará sobre una muestra de alrededor de 1.400 pagarés, y tiene por objeto verificar los registros en el sistema de C.C.A.F. Los Héroes, evaluar la consistencia de la información entre los sistemas del administrador primario y ACFIN, y verificar que los deudores cumplen con los filtros definidos por el emisor.

Una vez en régimen la operación, se realizará un proceso de due diligence financiero-operativo similar al descrito anteriormente en forma mensual, para cada recompra de cartera, sobre una muestra de alrededor de 100 operaciones.

### ***Características del Colateral***

Como se aprecia en los gráficos siguientes, el stock de colocaciones de C.C.A.F. Los Héroes se ha incrementado considerablemente en los últimos años. A diciembre de 2006, el stock de deuda vigente total era de MM\$ 180.000, correspondiente a alrededor de 375.000 operaciones. La cartera comprometida en esta operación corresponde a aproximadamente un 30% de la cartera total actual no securitizada de la entidad.

Al segmentar la cartera en pensionados y trabajadores, se observa un fuerte crecimiento del stock de deuda y número de operaciones de pensionados a partir de 2003, llegando a constituir un 62% de la cartera a diciembre de 2006.

En tanto, el saldo de deuda promedio de los clientes se ha incrementado significativamente durante los últimos años, llegando a \$795.000 en el segmento de trabajadores y a \$564.000 en el segmento de pensionados. Los plazos de originación de los

*Feller-Rate* CLASIFICADORA DE RIESGO

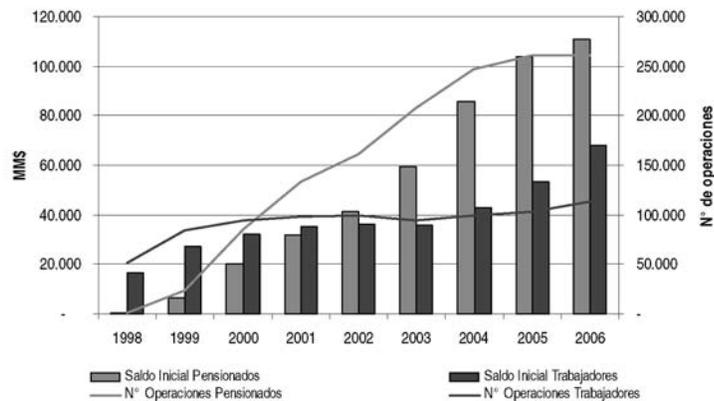
### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

créditos de ambas carteras también se han extendido alcanzando a 2006, 49 meses para pensionados y 36 meses para trabajadores.

Lo anterior, coincide con el cambio en la normativa de la SUSESO que regula las condiciones para el otorgamiento de créditos sociales, que entre otras cosas, modificó la forma de cálculo del porcentaje límite de la cuota / renta del deudor, cambiando el denominador que originalmente consideraba la renta líquida por la renta bruta. La adecuación de la política de originación de la Caja al cambio en la normativa, provocó un aumento en la capacidad de endeudamiento de los clientes, limitada principalmente por esta variable, con el consiguiente aumento en los montos y plazos promedios de los créditos. Por otra parte, los mayores incrementos de ambas variables en el segmento de los pensionados, obedece a una estrategia de mercado utilizada para disminuir la alta rotación que presenta este segmento, esto es, mantener a los deudores permanentemente con su nivel máximo de deuda, para esto renegocian constantemente sus créditos vigentes, aumentando los montos de los créditos y los plazos.

#### Evolución Cartera C.C.A.F. Los Héroes

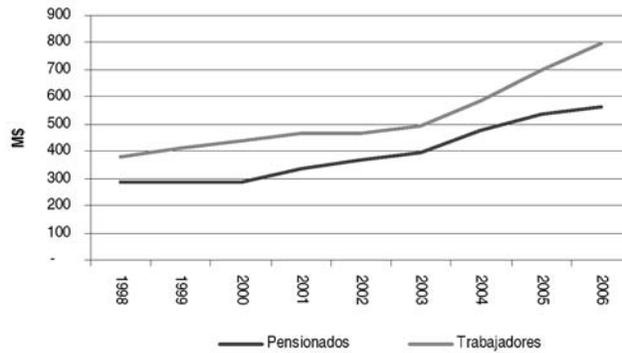
(Stock de deuda en saldo y número separados en trabajadores y pensionados)



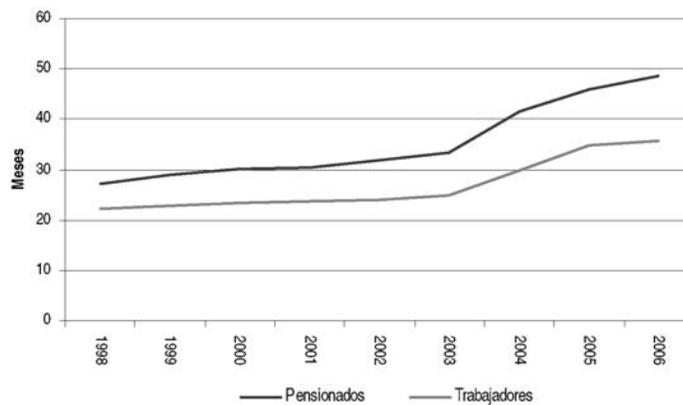
*Feller-Rate* CLASIFICADORA DE RIESGO

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

Saldo de Deuda Promedio



Plazo originación promedio



#### ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

##### **Administración primaria de los activos**

La legislación chilena permite a la securitizadora contratar los servicios de administración primaria con terceros o a efectuarlos ella misma. En este caso, los activos seguirán siendo administrados por C.C.A.F. Los Héroes.

Entre otros, el contrato de administración suscrito establece: las funciones que debe desempeñar el administrador de cartera y el costo por administración de cada cré-

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

dito; el traspaso de remesas, que en este caso se realizará dos veces al mes; el otorgamiento del mandato para el desempeño de las gestiones propias de las cobranzas de cartera, detallando la política y procedimientos de cobranzas; el manual operativo que regirá la entrega de información al administrador maestro (ACFIN); la resolución de cualquier duda o dificultad que surja entre las partes mediante arbitraje; y la duración indefinida del contrato, sin perjuicio de que ambas partes de común acuerdo puedan terminar la administración en cualquier momento.

En particular, el contrato estipula las causales de incumplimiento por parte del administrador que, entre otros, incluyen el atraso en el traspaso de remesas. Asimismo, define multas y deberes que afectan al administrador en caso de incumplimiento de contrato o si decide unilateralmente terminar el contrato. Esto último, incluye la obligación de entregar las bases de datos con antecedentes de los clientes, que permitan continuar con la administración, así como la obligación de informar a los clientes respecto del traspaso de la gestión.

#### *Antecedentes de administración de cartera de C.C.A.F. Los Héroes*

La entidad exhibe un buen historial de comportamiento y calidad de cartera, que se refrenda en bajos niveles de morosidad. Ello, en buena medida, se explica por la alta concentración de sus colocaciones en el segmento de pensionados. No obstante, en 2007 se observó un aumento en la morosidad en todos los tramos, debido a un cambio en la política de créditos sociales que permitió aumentar la penetración de créditos en empresas, las que poseen un riesgo más alto que el del segmento de pensionados. A lo anterior se sumó una estrategia de alza en las tasas de interés de los créditos en dicho período. Si bien dichas acciones provocaron un alza en el nivel de riesgo, éstas permitieron una mejora en el resultado de la entidad.

Con todo, durante 2008 la administración espera una estabilización en la morosidad al enfocar su estrategia comercial en las empresas corporativas y en los empleados públicos.

El régimen de prestaciones de crédito social, al que las cajas de compensación están facultadas para establecer, se rige por un reglamento especial. Los manuales de crédito de la entidad se basan estrictamente en la normativa vigente, otorgada por la Superintendencia de Seguridad Social-organismo encargado de la supervigilancia y fiscalización de las cajas de compensación-. Por su parte, lo adeudado por concepto de prestaciones de crédito social por un trabajador afiliado a una caja, debe ser deducido de su remuneración por parte de la entidad empleadora afiliada, retenido y luego remesado a la caja acreedora. Esta deuda se rige por las mismas normas de pago y de cobro que las cotizaciones previsionales.

Por su parte, las entidades pagadoras de las pensiones deben descontar de las correspondientes pensiones lo adeudado por concepto de aportes, crédito social, prestaciones adicionales o complementarias, y enterarlo en la caja dentro de los primeros diez días del mes siguiente de su descuento. A este respecto, rigen las mismas normas de pago y de cobro de las cotizaciones previsionales contempladas en la Ley N° 17.322.

Entre 2003 y 2004, la institución realizó una fuerte reestructuración del área de riesgo, fortaleciendo su administración crediticia y aumentando los controles. Ello fue necesario dada la masa crítica de préstamos que alcanzó y por las proyecciones de

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

expansión del volumen de actividad, permitiendo, a la vez, superar debilidades pasadas. Durante 2005, la entidad continuó fortaleciendo su proceso de otorgamiento con la creación de un comité de crédito, integrado por el gerente general, gerentes comerciales, gerente de finanzas, gerente de riesgo y la fiscalía.

Luego, a fines de 2006 comenzó a sesionar el comité de riesgo dependiente del Directorio, en el que participan cuatro directores de la entidad y un asesor externo de amplia experiencia en el área. Dicho comité es el encargado de administrar los riesgos asociados al negocio del crédito social, a los procesos operativos y a la estructura financiera. Además, se centra en evaluar riesgos estratégicos y obtener una visión del panorama macroeconómico en que se desenvuelve la institución. Asimismo, tiene la misión de incorporar en la organización los conceptos que maneja la banca en el ámbito de Basilea en lo relacionado con contar con una cultura de administración basada en riesgos en todos los niveles de la caja.

Por su orientación de mercado, en el análisis de riesgo es relevante también evaluar la calidad crediticia de las empresas con las cuales la caja establece convenios. Así, a partir del año 2005 se implementaron cambios importantes como el sistema de evaluación de empresas, la medición de la concentración de su cartera por empleador y la elaboración de indicadores de comportamiento de cartera, para lo cual cuentan con un área de reportes y análisis.

Durante 2006 la entidad potenció el área de cobranzas al dejarla bajo la dependencia de la gerencia de riesgos. Al mismo tiempo, para fortalecer la gestión de riesgos, se crearon las subgerencias de riesgo financiero y de riesgo operacional, a cargo de la identificación, medición y contención de los riesgos. Además, la estructura considera un jefe de cobranzas quien está a cargo de los procesos de cobranzas y fiscaliza a la dotación de cobradores. Las políticas y estrategias de cobranzas las definen en conjunto la subgerencia de riesgo financiero, el área de análisis y reportes y la gerencia de riesgos.

Durante 2007, se llevó a cabo una reingeniería del área de cobranzas, con el objetivo de asegurar que los procesos cubran en forma adecuada las carteras morosas. Para lo anterior, se procedió a externalizar la mayor parte de las actividades de esta área, apoyándose en empresas de amplia experiencia para lograr un resultado más eficiente. Con esta estrategia se busca un mejor uso de los recursos y una mayor oportunidad de respuesta ante las necesidades del negocio.

La cobranza se ha agrupado en tres etapas: cobranza administrativa, cobranza prejudicial y cobranza judicial. La cobranza administrativa comienza inmediatamente después de cerrado el proceso de recaudación y hasta el día 59 de mora. En esta fase se identifica el motivo de la morosidad (licencia médica, finiquito o no pago por parte de la empresa). La cobranza prejudicial corresponde a las labores de cobranza propiamente tal, la que se lleva a cabo entre el día 60 y el día 180 de mora. Finalmente, la cobranza judicial comienza el día 180 de mora.

La cobranza administrativa la realiza la empresa Fastco y la cobranza prejudicial y judicial la ejecuta la sociedad RECSA – Recaudadora.

Entre 2006 y 2007 el plazo promedio de los créditos aumentó de 46 a 49 meses (de 39 a 41 meses para trabajadores y de 51 y 54 para pensionados) y el monto prome-

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

dio de los créditos presentó un alza desde \$ 515.000 a \$ 600.000 (de \$ 680.000 a \$ 780.000 para trabajadores y de \$ 450.000 a \$ 520.000 para pensionados).

Riesgo de la cartera de colocaciones					
	Dic. 2003	Dic. 2004	Dic. 2005	Dic. 2006	Dic. 2007
Deudas de dudosa Recup. / Coloc. Créd. social	4,8%	3,7%	0,1%	0,2%	0,5%
Deudores previsionales / Coloc. Créd. social	1,4%	1,3%	0,9%	1,2%	2,3%
Provisiones / Coloc. Créd. social	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Provisiones y castigos / Coloc. Créd. social	0,0%	0,7%	0,0%	1,0%	1,4%
Prov. y castigos / Resultado Oper. neto	0,0%	10,1%	0,0%	22,3%	29,6%
Castigos / Colocaciones	0,0%	0,6%	0,0%	1,0%	1,4%
Morosidad hasta tres meses	1,0%	0,9%	0,9%	1,2%	1,6%
Morosidad superior a tres meses	0,6%	0,6%	0,5%	0,6%	1,4%
Índice de riesgo de la cartera <sup>(1)</sup>	0,54%	0,49%	0,40%	0,51%	1,16%
Estructura de la cartera:					
A (0%)	98,4%	98,6%	98,7%	98,3%	97,0%
B (1%)	0,6%	0,6%	0,6%	0,8%	1,1%
B- (20%)	0,4%	0,3%	0,3%	0,4%	0,6%
C (60%)	0,4%	0,3%	0,2%	0,3%	0,7%
D (90%)	0,3%	0,2%	0,2%	0,3%	0,7%

Nota: (1) Estimación Feller Rate.

#### **Administración maestra de los activos**

La coordinación general del patrimonio separado, que involucra el seguimiento de las labores del administrador primario y del resto de los prestadores de servicios, puede ser contratada con terceros o realizada por la propia securitizadora. En este caso, esta labor será llevada a cabo por la securitizadora, bajo una estructura de outsourcing de sistemas y procedimientos contratados con ACFIN, una entidad independiente especializada en la administración de cartera.

Las interfases de sistemas entre el administrador primario y ACFIN, en cuanto a la generación de información periódica de remesas y cuadratura de cartera, se encuentran descritas detalladamente en un manual de procedimientos.

#### **ACFIN Administradora de Activos Financieros**

Feller Rate evalúa a ACFIN en su calidad de administrador de activos, calificando a la institución en un nivel *Más que satisfactorio*. Ello obedece a la buena estructuración de sus procedimientos y controles, el alto grado de automatización de sus procesos y el buen apoyo tecnológico.

ACFIN fue creada en 1997. En su propiedad participa SONDA, quien controla actualmente un 60% de la compañía.

Los servicios que brinda ACFIN son: administración directa de activos (*Primary Servicing*), administración de carteras de activos (*Master Servicing*) y administración de securitizaciones (*Trustee*).

Como administrador maestro del patrimonio separado, ACFIN será responsable de la supervisión continua de la gestión del administrador primario. Además, como parte de sus funciones, informará sobre el desempeño de la cartera a los entes rela-

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

cionados (securitizadora, inversionistas, clasificadores de riesgo, entre otros). También asegura el respaldo de la información en sistemas.

Cabe mencionar que ACFIN participa, prestando este tipo de servicios, en más del 60% de las securitizaciones de carteras de activos realizadas a la fecha en el mercado local. En especial, la entidad participa bajo este mismo esquema operativo en las tres securitizaciones de créditos sociales vigentes en el mercado.

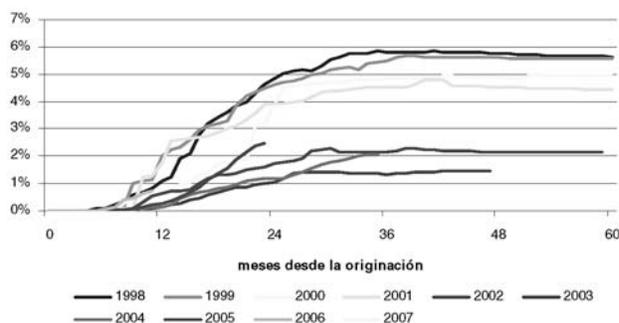
#### PROYECCIONES DE FLUJO DE CAJA

La metodología de Feller Rate considera ajustes a la cartera de activos, de modo de reflejar sus pérdidas potenciales ante una eventual crisis económica. La magnitud de la crisis es mayor mientras más alta sea la clasificación de riesgo. Así, los supuestos correspondientes a un escenario AAA son más exigentes que para uno AA. A su vez, los asociados a un escenario AA son más exigentes que para un escenario A.

En esta operación, el originador proporcionó información histórica de su cartera global, así como para los segmentos de trabajadores y pensionados, para un período de 9 años. De acuerdo a esta información, se estimó la tasa de incumplimiento y el rendimiento de la cartera a ser securitizada en un escenario base. Como estimador de incumplimientos de la cartera se utilizó el tramo de morosidad de más de 180 días más los castigos del segmento de trabajadores, por cuanto este patrimonio separado no tiene una obligación contractual de incorporación de pensionados. En el gráfico siguiente se presenta la evolución del estimador para camadas anuales de originación del segmento de trabajadores.

#### Estimador de default para Trabajadores

(Camadas anuales de mora mayor a 180 días más castigos)



En el gráfico se puede apreciar que las camadas originadas entre 1998 y 2001 promedian niveles peak entre 4,5% y 6,0% para el estimador de incumplimiento. En tanto, para las camadas originadas posteriormente se pueden inferir niveles del estimador entre 2% y 3%. Así, se aprecia un cambio relevante en la calidad crediti-

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

cia de la cartera. Las curvas alcanzan su nivel máximo en promedio a los 3 años de originación, con niveles posteriores de recuperación menores.

Si bien este patrimonio separado no tiene la obligación de cesión de pensionados, cabe mencionar que las camadas de dicho segmento arrojan un nivel del estimador bastante menor, en torno al 0,5%, obedeciendo básicamente a fricciones operativas.

Por su parte, el rendimiento promedio mensual de la cartera de trabajadores a 2006 fue de 1,8% y se aprecia al alza durante los últimos dos años. En tanto, en el segmento de pensionados, el rendimiento se aprecia en torno al 2,0% durante los últimos cuatro años. Estos niveles y su evolución son consistentes con la coyuntura de tasas y no distan significativamente de lo observado en otras carteras securitizadas de créditos sociales de cajas de compensación.

De acuerdo a esta información, se estimó un escenario base de comportamiento de la cartera a ser securitizada. A los niveles determinados en este escenario base, se aplicaron multiplicadores por categoría de riesgo. La magnitud de los multiplicadores es mayor mientras más alta sea la clasificación de riesgo buscada.

Asimismo, se estimaron los diversos componentes de gastos para cada período: auditoría externa, representante de los tenedores de bonos, clasificadores de riesgo, custodia de activos, administración de cartera, gastos de emisión y otros. La evaluación implicó ajustes a los precios pactados por los servicios, de manera de reflejar valores de mercado sostenibles en el tiempo.

En consecuencia, los niveles de los parámetros de crisis asignados a la cartera son:

#### **Supuestos para la Clasificación de Riesgo AA de los Bonos Senior**

Variable	Nivel de Stress
Incumplimiento	16%
Timing de la pérdida	Primeros 12 meses
Rendimiento de la cartera	Disminuido en un 35%

El nivel de incumplimiento exigido a la cartera considera una cartera conformada totalmente por trabajadores y la limitación de la exposición en empresas intermedias de los pagos, definidas en la estructura de la transacción.

El escenario de *stress* considera la existencia del fondo de liquidez exigido para cubrir el riesgo de fungibilidad de los fondos en caso de reemplazo del administrador primario, de acuerdo a su historial de concentración de recaudaciones, al desfasarse en la entrega de éstas al patrimonio separado y la tasa de pago definida para la cartera. Asimismo, incorpora el fondo de intereses, correspondiente a un trimestre, definido en la estructura de emisión.

El escenario de estrés también considera proyecciones de los plazos contractuales y prepagos del portafolio, que se describen más adelante en el ítem de sensibilizaciones.

#### **Flujos de caja**

Con los resultados del cuadro anterior, se proyectaron flujos de caja considerando activos promedio. La metodología de Feller Rate requiere para bonos de securitiza-

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

ción que los flujos proyectados de ingresos de los activos, netos de pérdidas y gastos, sean capaces de soportar en cada periodo, los egresos generados por el pago bonos. Esto debe cumplirse no sólo para los flujos estimados en condiciones normales, sino también para los esperados en condiciones de crisis, incluyendo situaciones de prepagos voluntarios.

Sobre la base de las tablas de desarrollo, se proyectaron los flujos de servicio de los bonos. Para verificar si la estructura soporta su pago, se compararon los flujos netos de cartera fallida y gastos y los flujos de los bonos y:

- Se obtuvieron, mes a mes, los excedentes o déficits del período;
- Se proyectó el comportamiento del excedente acumulado o fondo de reserva sobre la base de: la reserva del período anterior; la rentabilidad proyectada de esa reserva y los excedentes del período.

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

El pago de todos los cupones de la serie A se realiza cabalmente en un escenario AA. En tanto, la serie subordinada fue estructurada sin mayor estrés y, en consecuencia, su clasificación es C.

#### Bonos

La emisión de bonos es por un monto total de MM\$ 40.000, dividido en una serie preferente A y una subordinada C. El pago del primer cupón será el 1 de marzo de 2008. Los intereses se devengan a partir del 1 de diciembre de 2007. Los pagos de la serie preferente serán trimestrales, con 15 periodos de gracia para el capital. La serie subordinada es por un monto de MM\$6.000, no devenga intereses y se pagará un trimestre después del vencimiento de los títulos de deuda senior.

#### Características de los bonos

Serie	Serie A	Serie B
Proporción	85,0%	15,0%
Monto (MM\$)	34.000	6.000
Monto por título (MM\$)	5	5
Número de títulos	6.800	1.200
Tasa emisión (anual)	6,5%	0,0%
Plazo (trimestres)	29	30
Periodo de gracia intereses (trimestres)	0	29
Periodo de gracia capital (trimestres)	15	29
Pagos	Trimestrales	1 pago al vencimiento serie senior
Rescates	Contempla	Contempla

## Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)

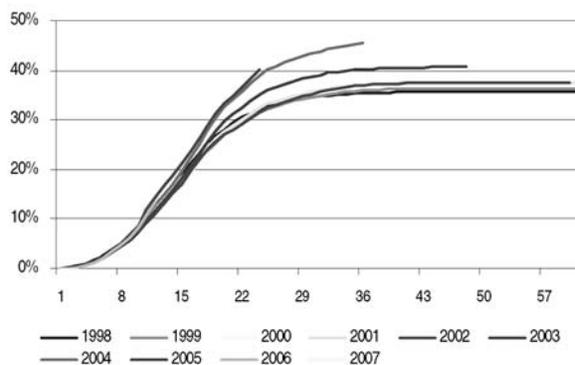
### Sensibilizaciones

Los flujos de caja resultantes se sensibilizaron ante distintas situaciones de prepagos voluntarios de activos (incluso en situaciones de crisis severa), simulando el mecanismo de rescate de bonos contemplado en el contrato de emisión. Dadas las estimaciones de riesgo crédito, el riesgo de prepago masivo de créditos se encuentra mitigado.

La inmunización respecto del prepago adquiere relevancia, dadas las estadísticas históricas del portafolio y el sistema de operativo de recolocación de créditos empleado por el originador.

En el siguiente gráfico se presenta la información histórica de prepagos en base a camadas anuales de la C.C.A.F. Los Héroes, para el segmento de trabajadores a partir del año 1998. En general, las operaciones presentan un alto nivel de prepago producto de renegociaciones. De acuerdo a los procedimientos y sistemas manejados por la entidad, cada cliente tiene sólo un crédito asociado, de manera que cuando los deudores solicitan un segundo crédito se rebaja el anterior y se consolida la deuda. De los niveles de prepago observados en el gráfico, aproximadamente el 60% corresponde a renegociaciones.

Prepago Acumulado Trabajadores



Cabe mencionar que el prepago acumulado de las camadas anuales de pensionados es algo superior al de trabajadores, tendiendo al 50%. Esto, producto de la mayor competencia en el segmento, que provoca una gran movilidad de los deudores entre las distintas cajas o el refinanciamiento por parte de la misma caja para evitar la pérdida del cliente. En este segmento, el refinanciamiento explica aproximadamente el 70% de los prepagos.

Además de todos los gastos indicados en el contrato de emisión que corresponde solventar al patrimonio separado, en los escenarios definidos, se consideró un monto anual para imprevistos. Por otra parte, dado que los gastos del patrimonio separado están pactados en UF, las sensibilizaciones incorporaron estrés inflacionario.

### **Décimo Séptimo Patrimonio Separado (C.C.A.F. Los Héroes)**

---

Feller Rate sometió los flujos a diversas pruebas de stress, sensibilizando las siguientes variables:

- Nivel y distribución de los incumplimientos;
- Shock de morosidad de corto plazo;
- Nivel y distribución de los prepagos;
- Rendimiento promedio del portafolio.
- Plazo contractual promedio de la cartera
- Amortización acelerada de la serie preferente;

Las sensibilizaciones de plazos adquieren relevancia por la tendencia que está mostrando la cartera del originador. Éstas se realizaron tomando en cuenta el perfil de plazos de la cartera global del originador y el portafolio ya securitizado por éste.

Al realizar estos ejercicios, se obtuvieron resultados aceptables de acuerdo a la categoría de riesgo asignada a la serie senior. En un escenario con mínimo stress, es improbable el pago cabal de la serie subordinada.

#### **ASPECTOS LEGALES**

La operación es la primera dentro de un programa de dos o más emisiones, al amparo del artículo 144 bis de la Ley de Mercado de Valores, que exige la constitución de una escritura pública general que contenga todas las cláusulas generales aplicables a todas las emisiones y otra que considere las condiciones específicas de la emisión.

El mencionado artículo permite la absorción de futuros patrimonios separados por parte del inicialmente formado, bajo ciertas condiciones. A saber, que se hayan cumplido los requisitos establecidos en la escritura pública general y que el resultado de la operación no desmejore el grado de inversión vigente de los títulos emitidos por el patrimonio separado absorbente.

La escritura general y especial contemplan la mayor parte de las consideraciones tratadas en este informe. Entre otros, la escritura general establece: las contrapartes que prestan servicios a los patrimonios separados, los costos asociados a éstos, sus funciones y la posibilidad de su reemplazo, incluido el procedimiento para llevarlo a cabo; una descripción general del perfil de activos; y las condiciones para que el representante de tenedores otorgue el certificado de entero de activos y/o de incorporación o absorción de patrimonios separados. En tanto, la escritura especial define: las características particulares de los activos, de los bonos y los gastos máximos del patrimonio separado.

En particular, la escritura general establece las condiciones que rigen la fusión de patrimonios separados. Esto, entre otros, respecto de prepagos anticipados de las series preferentes y subordinadas, prepagos acelerados de las series preferentes y sus gatillos de aceleración, reparto de excedentes de las series subordinadas, prelación de pagos entre series senior y subordinadas, abonos de saldos de precio, gastos máximos del patrimonio fusionado, destino de ingresos netos de caja y períodos de nuevas adquisiciones de cartera.



CERTIFICADO

En Santiago, a 3 de diciembre de 2007, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada, certifica que la clasificación asignada a los títulos de deuda de securitización correspondientes al Décimo Séptimo Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A. es la siguiente:

Bono Serie A	:	AA
Bono Serie C (subordinado)	:	C

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

- Escritura Pública General de Emisión (Repertorio N° 25.128-2007), de fecha 19 de julio de 2007.
- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública General de Emisión (Repertorio N° 32.660-2007), de fecha 12 de septiembre de 2007.
- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública General de Emisión (Repertorio N° 39.818-2007), de fecha 9 de noviembre de 2007.
- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública General de Emisión (Repertorio N° 42.466-2007), de fecha 27 de noviembre de 2007.
- Escritura Pública Especial de Emisión (Repertorio N° 25.126-2007), de fecha 19 de julio de 2007.
- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública Especial de Emisión (Repertorio N° 32.621-2007), de fecha 12 de septiembre de 2007.

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

[www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com)



CERTIFICADO

- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública Especial de Emisión (Repertorio N° 39.815-2007), de fecha 9 de noviembre de 2007.
- Rectificación, modificación y complementación a la Escritura Pública Especial de Emisión (Repertorio N° 42.467-2007), de fecha 27 de noviembre de 2007.

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



Gonzalo Oyarce  
Socio

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

[www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com)



CERTIFICADO

En Santiago, a 27 de septiembre de 2007, Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, en el contexto de la clasificación de riesgo de los títulos de deuda de securitización del Décimo Séptimo Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A., evaluó que Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, es la entidad que origina y administra permanentemente los flujos de pagos.

La Clasificación asignada a Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes, en su calidad de originador y administrador de activos, es "Satisfactorio".

Esta clasificación se realizó sobre la base de la metodología aprobada por esta empresa clasificadora.



Gonzalo Oyarce  
Socio

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

[www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com)



## Financiamiento Estructurado

Créditos de Consumo  
Análisis de Riesgo

### Décimo Séptimo Patrimonio Separado BCI Securitizadora S.A.

#### Ratings

Serie A \$34.000.000.000 ..... 'AA (chl)'  
Serie C \$6.000.000.000 ..... 'C (chl)'

#### Analistas

José Castro Valdés  
562 499-3306  
jose.castro@fitchratings.com

Juan Pablo Gil  
562 499-3314  
juanpablo.gil@fitchratings.com

Cristián Botto G.  
562 499-3329  
cristian.botto@fitchratings.com

#### Antecedentes Generales

**Monto de la emisión:** Serie A  
\$34.000.000.000, Serie C  
\$6.000.000.000

**Plazo:**

**Serie A:** 29 cuotas sucesivas trimestrales de intereses a partir del 1º de marzo de 2008. Las 15 primeras cuotas pagan sólo intereses.

**Serie C:** Un cupón que incluye capital e intereses capitalizados trimestralmente hasta el 1º de junio de 2015.

#### Tasa de interés:

**Serie A:** 6,5% anual efectiva base 360 días

**Serie C:** 0% anual efectiva base 360 días

**Activo subyacente:** Créditos Sociales originados por "Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes"

**Administración Primaria:** "Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes"

**Administrador Maestro:** BCI Securitizadora S.A. / Acfin

**Banco Custodio:** Banco BCI.

**Representante de los Tenedores de Bonos:** Banco de Chile.

#### Resumen

Los bonos securitizados correspondientes al Décimo Séptimo Patrimonio Separado (en adelante, "PS-17") de BCI Securitizadora S.A., Series A y C, tienen como respaldo un activo conformado por Créditos Sociales (derechos sobre las solicitudes de Crédito Social y Pagarés de estos últimos, incluyéndose para estos efectos los abonos, cuotas y demás pagos que se reciban), todos los cuales han sido originados por la Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes en adelante "La Caja" y que serán cedidos y transferidos a favor del PS-17. La clasificación asignada a las Series reflejan la probabilidad que los tenedores de bonos reciban los pagos de intereses y principal en los términos y plazos pactados. La clasificación asignada a la Serie A se fundamenta en:

- El nivel de sobrecolateral inicial de 15% sin incluir los fondos líquidos de la estructura.
- La estructura de flujo de caja y legal de la transacción.
- Las políticas y procedimientos de originación y la administración primaria de la cartera de créditos, la cual ha sido aprobada satisfactoriamente por Fitch Ratings.
- La estructura de recolección de las cuotas de los créditos, la cual se realiza por sistema de descuento por planilla.

La Serie A considera 29 cuotas sucesivas trimestrales (comenzando el 1º de marzo de 2008), de las cuales las 15 primeras solamente cancelaran intereses, siendo las siguientes 14 cuotas trimestrales (comenzando el 1º de diciembre de 2011) las que incluyan capital e intereses, y cuya fecha de vencimiento es el 1º de marzo de 2015. El pago de la Serie C se realizará en un solo cupón que incluye capital e intereses capitalizados hasta el 1º de junio de 2015.

El análisis de estrés considera diversos aspectos cualitativos tales como; el análisis de las políticas de originación y cobranzas de "La Caja", el mercado en el que opera, especialmente en la forma de recolectar las cuotas de los créditos. A estos factores se le agregan los aspectos cuantitativos tales como; la evolución histórica de las pérdidas y el momento en que éstas ocurren, el importante nivel de recupero y su timing, el análisis de la morosidad, prepagos, la calidad crediticia del deudor, etc.

Todo lo anterior es evaluado por Fitch Ratings bajo diversos escenarios, en este caso un escenario de estrés "AA (chl)" para la Serie A con el objetivo de determinar la capacidad que los tenedores de bonos reciban los pagos de sus obligaciones en tiempo y forma.

Marzo, 2008

www.fitchratings.cl

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

## ■ Fortalezas

- “La Caja” ha mostrado índices de morosidad por debajo del promedio del sistema, principalmente por su composición de cartera, la que se encuentra conformada en su mayoría por pensionados.
- La vasta experiencia de la administración superior en el sistema de cajas de compensación, junto con una fuerte experiencia en el sistema bancario, y el conocimiento que tienen de hacer negocios en segmentos aún no bancarizados.
- La forma de recaudación de cuotas de los créditos sociales mediante el descuento por planilla es una fortaleza muy importante en este tipo de activos.

## ■ Debilidades

- “La Caja” aún no posee la misma experiencia en la administración de cartera del sector trabajadores, como si lo tienen en el segmento pensionado, es por esto que se debe observar cual será la evolución del segmento afiliados en donde “La Caja” está enfocando fuertemente sus actividades en el último tiempo.

## ■ Características del Colateral

La cartera de créditos que formará parte del PS-17 ha sido originada por “La Caja”. A la fecha de corte, el valor par de cartera alcanza a \$40.000 millones de capital, correspondiente a aproximadamente 90.000 créditos sociales. El monto promedio simple del capital insoluto del crédito alcanza aproximadamente a \$ 445.500.

El plazo remanente promedio ponderado de pago de la cartera alcanza a 33 meses, incluyendo créditos de afiliados y asociados (pensionados). La tasa de interés promedio de originación de la cartera actual alcanza a 1,76% mensual.

La evidencia empírica del análisis de camadas realizado para la cartera total de “La Caja” ratifica los importantes niveles de recupero de la cartera, estimándose que después de transcurrido un año, los niveles de pérdidas se acercan al 1,73% de la cartera inicial.

## ■ Criterios de Selección Créditos Sociales

### a) Características del Deudor Activo (Trabajador)

Antigüedad: Mínimo de 6 meses trabajando en una empresa afiliada a “La Caja”.

### b) Características de la Empresa

Antigüedad: Mínimo de 6 meses de afiliación a “La Caja”.

Mora Vigente: Hasta 60 días.

Mora Histórica: Menor o igual a 120 días en los últimos 12 meses.

Antecedentes Comerciales: Sin registro de protestos vigentes en DICOM, según evaluación de crédito.

### c) Características del Deudor Pasivo (Pensionado)

Antigüedad: Mínimo de 2 meses afiliado a la Caja.

### d) Características de la Deuda

Originador: CCAF Los Héroes.

Moneda: Pesos.

Plazo Máximo: 72 meses para el Afiliado Activo.

72 meses para el Pensionado.

## ■ Análisis de Pérdidas

La información proporcionada para la evaluación de las pérdidas brutas de la cartera, incluyen información histórica de la cartera total de “La Caja”, en camadas mensuales desde la originación. Se analizaron cortes a 90, 120, 180, 270 y 360 días para buscar el mejor estimador de la pérdida bruta, debido a los importantes montos de recupero que se observan en la cartera, los cuales por definición no constituyen pérdidas.

Para derivar la pérdida bruta de la cartera en un escenario base, Fitch analizó las estadísticas mencionadas anteriormente. La curva de pérdidas brutas fue calculada y utilizada para proyectar las pérdidas de las camadas con menos historia a través de un proceso de extrapolación. Posteriormente, una vez obtenidas las curvas para cada camada, se ponderaron por el volumen originado en cada mes respectivo, obteniendo así la pérdida bruta en el escenario base y el timing en el cual éstas ocurren. Habiendo realizado el proceso descrito anteriormente se estimó un nivel de pérdidas brutas base de un 4,5% para la cartera a 180 días.

## ■ Morosidad

Fitch Ratings evaluó adicionalmente la morosidad de la cartera total para determinar qué porcentaje sobre el monto de la cartera total no es recibido producto de la mora (limpio del efecto de recupero). Asimismo, la morosidad según Fitch Ratings es un buen indicador de la frecuencia de default para las carteras a securitizar. El análisis de la morosidad de la cartera

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

indica que se encuentra en niveles más que razonables para la clase de activo. Los efectos de la morosidad en la liquidez de la transacción fueron incorporados al modelo de flujo de caja y estresados al mismo nivel que las pérdidas. Esto último debido a que la mora es un buen indicador de las pérdidas, ya que en un escenario de estrés se espera que los niveles de morosidad se incrementen en forma proporcional a las pérdidas.

## ■ Análisis de Flujo de Caja

Fitch Ratings a través del modelo de flujo de caja, cuantifica el nivel de mejora crediticia que es capaz de sostener la emisión ante escenarios de estrés sobre las principales variables de comportamiento, tales como; default bruto, prepagos y morosidad.

Como se mencionó anteriormente, las pérdidas brutas asumidas en el escenario base alcanzaron a 4.5% a 180 días para la cartera de "La Caja" a securitizar.

Una vez que el escenario base de pérdidas para la cartera se establece, los valores obtenidos son ponderados aplicando los múltiplos correspondientes a la categoría de riesgo que se desea alcanzar. Para el caso del escenario de estrés 'AA (chl)', se aplicó un factor de 4x sobre el nivel de pérdidas brutas del escenario base, lo que determinó un nivel de pérdidas brutas de 18,00%.

Las pérdidas son distribuidas a lo largo de la vida de la transacción tomando en cuenta la evolución histórica de la velocidad de las pérdidas. En ciertos casos, cuando no se cuenta con información suficiente, o cuando la volatilidad del momento en el cual ocurren las pérdidas es elevada, la estimación se realiza tomando como referencia el criterio utilizado en transacciones que exhiben características similares. De la evidencia empírica se desprende que más del 60% de las pérdidas ocurren en los primeros 18 meses a partir de la fecha de originación. El timing asumido se desprendió del proceso de extrapolación de las pérdidas brutas.

La morosidad es estresada a efectos de determinar la proporción del monto total de los intereses que devengan los pagarés que a fin de cuentas llega al Patrimonio Separado. El estrés aplicado a la morosidad permite capturar el efecto de la pérdida e incluirlo en los requerimientos de mejoras crediticias.

El prepagamento voluntario (ya sea parcial o total) de los créditos afecta el flujo de caja disponible reduciendo la duración de los instrumentos y el exceso de spread

disponible para cubrir las pérdidas. Fitch Ratings examinó el nivel de prepagos históricos de "La Caja", el plazo de originación y la tasa de originación, para poder determinar la probabilidad de que los créditos sean pagados voluntariamente en forma anticipada. El modelo de Fitch Ratings utiliza en este caso una tasa de prepagamento constante (CPR), la cual se calcula como el monto de prepagamento mensual sobre el saldo insoluto de la cartera, el cual es anualizado. La tasa de prepagamento anualizada caso base utilizada en el PS-17 es de un 20% anual.

## ■ Resultado del Escenario de Estrés

El nivel de hard credit enhancement para cubrir las pérdidas proviene del nivel de sobrecolateral de 15% (medido como (1- Valor Par Serie A/Valor Par Cartera Actual)).

A esto hay que agregar los fondos líquidos y el soft credit enhancement de la estructura, el cual está dado por el exceso de spread disponible, descontado de los gastos de la estructura.

El exceso de spread se genera por el diferencial que se produce entre la tasa promedio ponderada del activo y la tasa anual que devengan los bonos.

## Emisión y Estructura Propuesta

La emisión de bonos securitizados en cuestión alcanza \$40.000.000.000, dividida en una Serie preferente (Serie A) y una Serie subordinada (Serie C).

El monto de la Serie A alcanza a \$34.000.000.000, y está compuesta por 6.800 títulos con un valor nominal de \$5.000.000 cada uno. La Serie C alcanza a \$6.000.000.000 y está compuesta por 1.200 títulos de deuda de un valor nominal de \$5.000.000 cada uno. La tasa de interés para la Serie A es 6,5% anual efectiva, mientras que la Serie C tiene una tasa de 0% anual efectiva.

La estructura propuesta contempla un período de revolving, debido a que el plazo promedio de la cartera es inferior al plazo de la emisión. Durante este período la recaudación se destinará a la compra de los nuevos saldos generados por los pagarés cedidos.

Todas las compras por parte del PS se efectuarán a una tasa nominal anual de descuento de a lo menos un 15,6%.

## Fecha de Vencimiento Legal

El período de revolving se prolongará por 15 trimestres sucesivos, y si ningún trigger de amortización se gatilla (prepagamento anticipado de la

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

Serie A, según el contrato de emisión) los siguientes catorce cupones que incluyen capital e intereses cancelarán la Serie Senior.

Lo anterior, es lo que se denomina como “vencimiento legal de la Serie A”, que en este caso sería el 1 de marzo 2015. Los recursos acumulados en los Fondos de Pago de Capital e Intereses y Prepago Anticipado de la Serie A, permitirán cancelar la totalidad del capital e intereses en catorce trimestres sucesivos a partir del 1º de diciembre de 2011.

Los activos que respaldan esta emisión generan flujos que están denominados en pesos chilenos, y las obligaciones del Patrimonio Separado están expresadas en las mismas unidades monetarias, salvo los costos en los cuales se tomaron los resguardos necesarios ante eventos de inflación, con lo cual la estructura cuenta con un adecuado calce de monedas.

La presente emisión reviste el carácter de desmaterializada, lo cual quiere decir que los títulos de deuda no se emitirán físicamente y, por tanto, no son susceptibles de ser retirados del Depósito Central de Valores (DCV) a excepción de que se materialicen.

## Condiciones en caso de incorporación o absorción de patrimonios separados

La presente emisión se encuentra dentro de un programa de emisiones que contempla la fusión de patrimonios separados. Para ello se aplicarán las siguientes reglas en caso de incorporación o absorción de patrimonios separados:

- Dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de inscripción de la primera emisión, el Emisor podrá realizar dos o más emisiones con cargo a activos de una misma naturaleza y bajo similares condiciones que los activos que constituyen el patrimonio separado absorbente.
- El o los patrimonios separados que podrán formarse, podrán a su vez, incorporarse dentro de los 30 días siguientes al respectivo entero de su activo, a uno cualquiera de los patrimonios ya formados, según lo determine el Emisor, siempre y cuando se cumpla con el requisito de que los activos individualizados en la nueva escritura pública especial sean de una misma naturaleza.

- Que la incorporación no desmejora el grado de inversión vigente de los títulos de deuda emitidos por el patrimonio separado absorbente, para esto el Emisor deberá entregar al Representante una certificación de las clasificadoras de riesgo.

El Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda otorgará un certificado previsto en el artículo 144 bis de la Ley de Mercado de Valores, con el mérito de haberse acreditado por la securitizadora los puntos antes mencionados.

## Prioridad y Asignación de Pagos

La prioridad de pago establecida para la presente emisión es la siguiente:

- Pago de los costos y gastos asociados al PS.
- Intereses Serie A.
- Principal Serie A.
- Pago de saldo de precio y nuevas adquisiciones por nuevos créditos.
- Principal Serie C.

## Prepago Anticipado de la Serie A

En caso que el Emisor sea notificado de la Comunicación de la Caja, se dará inicio, a partir de dicha fecha, al proceso de prepago parcial anticipado o total anticipado, según se indique en la Comunicación. Dicha Comunicación por escrito (a través de Notario Público) no podrá ser enviada antes de diciembre del 2008 ni después del 1º de diciembre del 2011.

- **Prepago Anticipado parcial de la Serie “A” o Preferente:** Si el Emisor no hubiese iniciado el Prepago Anticipado de la serie “A”, antes del 1º de diciembre del 2011, éste deberá prepagar parcialmente y en forma anticipada a prorrata, en forma continua y hasta extinguir los Títulos de la Serie “A”, a partir del 1º de diciembre del 2011, por un monto mínimo, en cada oportunidad, de MMS\$6.120, más sus respectivos intereses devengados hasta la fecha de pago respectiva. Los prepagos serán realizados en la medida que la suma de los recursos existentes en el Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie “A” y en el Fondo de Pago de Intereses y Capital, sea suficiente, con la restricción de dejar como remanente recursos suficientes para el pago

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

del próximo cupón, correspondiente a la nueva Tabla de Desarrollo.

- **Prepago Anticipado de la totalidad de la Serie "A" o Preferente:** el Emisor en cualquier momento a partir del 1º de diciembre del 2011 podrá prepagar anticipadamente la totalidad de los títulos de la Serie "A", en la medida que la suma del Fondo de Pago de Interés y Capital, del Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie "A", del Fondo de Liquidez (en el caso de no estar constituido por boletas de garantía), y los Ingresos Netos de Caja, acumule un monto mínimo equivalente al saldo insoluto de los títulos de la Serie "A", incluido los intereses devengados hasta la fecha del prepago.

#### Prepago Acelerado de la Serie A

Por otra parte, la estructura contempla eventos de prepago acelerado de la Serie A si ocurren cualquiera de los siguientes eventos denominados "Triggers de Aceleración":

- Cuando, el Valor en Cartera, más el saldo insoluto de los Créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a 1,176 veces el saldo insoluto de los títulos de la serie "A" o preferente, valor que se defina como Índice de Colateral (IC). Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará este índice respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral;
- Cuando la razón Cartera con mora entre sesenta y uno y noventa días, sobre la Cartera, sea superior a 0,035. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere hábil, el día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras del cierre del mes anterior. Para los efectos de cálculo de esta razón, se utilizará el saldo insoluto de los Créditos de la Cartera para cada condición.
- Si se produce la intervención de "La Caja" por parte de un interventor, su disolución o en caso de quiebra o insolvencia de la misma o de sus continuadores o sucesores legales.
- Si la Tasa de Pago Mensual de la Cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a 4%. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el

día siguiente hábil, se calculará esta razón respecto de las cifras al cierre del mes anterior;

- Si los Activos que integran el Patrimonio Separado se viesen afectados física, jurídica o tributariamente, o bien, por decisiones de autoridad, de tal forma que resultara comprometida su función y no se pudiese proceder al pago del próximo vencimiento de intereses o intereses y capital, según corresponda;
- Si por cualquier causa se cambiare al Administrador de los Créditos o, antes de que ello ocurriese, si el Administrador de los Créditos no depositare en la Cuenta Corriente la Remesa dentro del plazo establecido;
- En caso que el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insolutos de los Créditos, sea superior a 43 meses, calculada como promedio móvil trimestral. Para estos efectos, los días quince de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará este plazo promedio respecto de las Cartera al cierre del mes anterior.
- En caso que la modalidad de recaudación actual de los Créditos, es decir el descuento por planilla de sueldos, sea eliminada impidiendo que las empresas empleadoras retengan del sueldo de los deudores, las cuotas o pagos de los Créditos.
- Al ocurrir cualquiera de dichos eventos se convocará a la Junta de Tenedores de Bonos para que esta apruebe el pago acelerado de la Serie A.

#### Fondos y Prepagos Parciales Serie Subordinada

La emisión cuenta con tres fondos que se describen a continuación:

- **Fondo de Liquidez:** Este fondo se formará el día que comience la colocación de los títulos con cargo al producto de dicha colocación por un monto de cuatro mil ochocientos millones de pesos o con el aporte de una o más boletas de garantía bancaria (de bancos clasificados en a lo menos "AA- (chl)") por dicho monto. Este fondo será utilizado para permitir la continuidad operacional del Patrimonio Separado ante eventuales contingencias. En caso de utilizarse este fondo, se repondrá su monto original con recursos provenientes de las Remesas siguientes.

Décimo Séptimo Patrimonio Separado BCI Securitizadora S.A.

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

- Fondo de Pago de Intereses y Capital:** Este fondo se formará con recursos provenientes del producto de la colocación de los bonos, hasta un monto de M\$539.518., equivalentes al monto de un vencimiento de intereses de acuerdo a la Tabla de Desarrollo de la Serie "A". Asimismo, desde la fecha de la conformación, en este fondo se irá provisionando con las Remesas, en forma mensual, a razón de un tercio del próximo vencimiento de acuerdo a la Tabla de Desarrollo de la Serie "A". Este fondo será utilizado para el pago al respectivo vencimiento de los intereses y capital de la Serie "A". En caso que este fondo sea utilizado, se deberá reponer a su monto mínimo equivalente al valor del más próximo vencimiento de acuerdo a la Tabla de Desarrollo de la Serie "A". En todo caso este fondo deberá mantenerse durante la vigencia de los Títulos de la Serie "A", en el monto antes señalado. Los recursos acumulados en este fondo, serán invertidos en instrumentos cuyo plazo de vencimiento permita contar con los recursos en forma oportuna a la fecha del próximo vencimiento de los Títulos de la Serie "A". En ningún caso, el plazo de los instrumentos podrá ser superior a la fecha del próximo vencimiento de los Títulos de la Serie "A". Los intereses devengados por la inversión de los recursos de este fondo quedarán disponibles para su uso operativo, siempre y cuando el fondo conserve su monto mínimo.
- Fondo de Prepago Extraordinario de la Serie A:** Este fondo se formará a partir de la ocurrencia del primero de los siguientes acontecimientos: Uno) La notificación de la Comunicación de la Caja. En este caso el fondo se acumulará con el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja acumulados disponibles. Dos) A contar del primero del 1º de diciembre de 2011. En este caso el fondo se acumulará con el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja Acumulada disponible, después de aplicada la prelación establecida en el contrato. Tres) Cualquier evento señalado en la Cláusula Sexta del contrato (Trigger de aceleración). En este caso el fondo se formará con: i) Los montos existentes en el Fondo de Liquidez, el que

de encontrarse conformado por una Boleta de Garantía bancaria se hará efectiva, y en el Fondo de Pago de Capital e Intereses, los que a partir de ese evento dejarán de acumularse; ii) el ciento por ciento de los Ingresos Netos de Caja disponibles y acumulados en forma mensual. Este fondo será utilizado para el Prepago Anticipado, o bien para el Prepago Acelerado, según sea el caso. Los tres fondos dejarán de acumularse una vez que se haya pagado el último Título de la Serie "A".

Las políticas de inversión de excedentes se encuentran establecidas en el contrato de emisión y fueron incorporados en el análisis de flujo de caja de la transacción.

Con respecto a la Serie "C" o Subordinada, "La Caja" tendrá el derecho adicional exclusivo sobre los excedentes netos del Patrimonio Separado que puedan existir después del pago de la totalidad de los intereses y capital de los Títulos Serie "A" y de todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado. De esta forma el Patrimonio Separado pagará con cargo al Título de la Serie "C" o Subordinada el total de los recursos disponibles, todo ello en la fecha establecida en la respectiva tabla de desarrollo, o antes de esa fecha en el caso que los Títulos de la Serie "A" se encontrasen totalmente pagados.

## ■ Administración Caja de Compensación Los Héroes.

La Caja de Compensación de Asignación Familiar "Los Héroes" (Los Héroes) es la continuadora legal de la Caja de Compensación Metalúrgica, constituida por la Asociación de Industriales Metalúrgicos (ASIMET) en el año 1955. El objeto inicial de la entidad fue el administrar las asignaciones familiares y prestaciones legales de sus asociaciones gremiales. A diciembre de 2007 Los Héroes ocupaba el 1er lugar en el sistema en términos de pensionados asociados, contando con 372.353 que representan el 37,1% del sistema. En los últimos 8 años, Los Héroes se ha posicionado con fuerza en el segmento de pensionados, logrando un liderazgo que ha mantenido invariable. En el área de empresas y trabajadores, la entidad no evidencia el liderazgo que se observa en el segmento de pensionados si bien ha fortalecido su participación, contando con 8.578 empresas afiliadas y 401.782 cotizantes, los que representan el 12,5% del sistema y la posicionan en el 3er lugar. Sin

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

embargo, el foco de crecimiento para los próximos años se basa principalmente en el segmento de trabajadores, considerando el fuerte potencial que genera debido a la menor bancarización que presenta este segmento y la menor oferta de financiamiento bancario que mantiene. A su vez, la oferta de productos continúa concentrada en créditos de consumo, si bien se busca mejorar la oferta de valor a través de servicios adicionales y respuestas rápidas.

TABLA 1

	PENSIONADOS AFILIADOS A LAS CCAFs					
	2007		2006		2005	
		%		%		%
Los Andes	307.763	30,7%	290.162	30,5%	272.736	30,8%
La Araucana	229.387	22,9%	218.273	22,9%	194.745	21,9%
Los Héroes	372.353	37,1%	362.191	38,0%	359.898	40,7%
16 de Septiembre	78.377	7,8%	71.447	7,5%	44.809	5,1%
Cabotiel Mustral	16.098	1,6%	10.540	1,1%	13.222	1,5%
<b>Total</b>	<b>1.003.978</b>	<b>100%</b>	<b>952.613</b>	<b>100%</b>	<b>885.411</b>	<b>100%</b>

En términos de stock de colocaciones la entidad presenta un crecimiento constante, con un 7,6% real a diciembre de 2007 respecto de 2006, en línea con el crecimiento en colocaciones de consumo evidenciado por el sistema financiero (7,8%) principalmente por una mayor penetración del crédito en trabajadores vigentes, registrando una cartera total de \$205.834 millones. Considerando el total de colocaciones de consumo bancarias e incluyendo Coopeuch y el sistema de CCAF, Los Héroes concentra alrededor del 2,1% de la industria de créditos de consumo, superando ampliamente a diversos bancos de la plaza.

#### ■ Dirección Superior

La dirección superior de Los Héroes es ejercida por un directorio de 6 miembros, 3 representantes de empresas afiliadas y 3 representantes de empleados afiliados. La renovación del directorio se realiza cada 3 años, donde la última fue realizada a mediados del 2005 y se mantuvo por completo el directorio anterior. La elección de 3 directores se genera a través de un sistema de votación abierta a todos los afiliados, 2 directores son designados por el directorio saliente y 1 director es nombrado por la ASIMET. La administración Superior es apoyada con asesores externos que participan en los comités que se han desarrollado en el último tiempo.

#### ■ Estructura y experiencia de la Administración Superior

La administración de Los Héroes se organiza a través de una Gerencia General y 6 gerencias en línea: (i) División Comercial Empresas, que supervisa las gerencias asociadas los negocios de empresas y trabajadores, (ii) Gerencia División Comercial

Adulto Mayor, la cual monitorea los negocios relacionados con los pensionados, Gerencia de Servicio al Cliente y las áreas de Relaciones Institucionales y Marketing, (iii) Gerencia División Comercial Estado e Inst. de Servicio Social, que supervisa la relación con el Estado, (iv) Gerencia de Operaciones y Tecnología, que supervisa la Gerencia de Sistemas, y las áreas de Tecnología y Procesos y Operaciones, (v) Gerencia de Administración y Finanzas, que maneja Administración y Control de Gastos, Finanzas, Control Financiero, Gerencia de Riesgos y Cobranzas, (vi) Gerencia de Recursos Humanos, que supervisa las áreas de administración de recursos humanos y de desarrollo de personas. Además reportan directamente a la Gerencia General 2 áreas de staff: (i) Fiscalía y (ii) Gerencia de Control de Gestión y Auditoría Interna.

Cabe destacar, que durante el último año se han incorporado a las funciones relacionadas con Riesgo y Finanzas dos ejecutivos con basta experiencia en el sector bancario, los cuales han implementados nuevas prácticas operativas con estándares propios de la industria financiera. Igualmente, el actual Directorio se ha preocupado de que cada área cuente con la mejor estructura ejecutiva posible para así lograr coordinación y estabilidad en la implementación y ejecución de las metas propuestas.

#### ■ Procedimientos y Controles

Con el objetivo de controlar y mantener buenas prácticas y mitigar el riesgo que se genera por el eventual costo de agencia, se han implementado diversas instancias de control, bajo la perspectiva de Gobierno Corporativo. Entre ellos el Comité de Auditoría cuyo objetivo es velar el cumplimiento de normas y procedimientos, correcta aplicación y funcionamiento de los controles internos de la entidad, que los estados financieros presenten razonablemente la posición financiera de la entidad y el resultado de las operaciones. También se creó el Comité de Infraestructura, cuyo objetivo es evaluar, aprobar y controlar los proyectos de arquitectura y la ejecución de obras a los inmuebles propios o de terceros que ocupa la entidad. Además, se desarrolló el Comité de Riesgos que busca eliminar los riesgos asociados tanto al negocio del crédito social como también a mejorar todos los procesos de la organización. Junto con los anteriores comités, se incluyen Comités de Compensaciones y de Tecnología.

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

## ■ Proceso de originación de créditos

Esta área esta constituida por le Gerente de Riesgo, el cual reporta directamente el Gerente de Administración y Finanzas. Tiene bajo su responsabilidad a tres áreas: (i) Áreas Operativas, en la cual se realizan actividades relacionadas al análisis de excepciones, proceso de bloqueo y desbloqueo, y Cobranza; (ii) Subgerencia de Riesgo Financiero, cuyas funciones se relacionan con el análisis de riesgo de Mercado, Liquidez y Crédito, y (iii) Subgerencia de Riesgo Operacional, la cual tiene como objetivo incorporar en las operaciones de la compañía los estándares de Basilea, a través de la implementación de mapas de riesgo operativo.

Los principales riesgos financieros que enfrenta Los Héroes son de naturaleza crediticia respecto de las colocaciones, junto con el riesgo de mercado de calce de plazos de activos y pasivos.

La administración del riesgo de crédito se basa en una calificación de las empresas afiliadas, junto con una evaluación individual del sujeto de crédito, para el caso de los demandantes de crédito trabajadores. Para el caso de demandantes de crédito pensionados, la evaluación es directamente al sujeto de crédito.

La gestión de créditos es descentralizada a través de las oficinas de la entidad, y se realiza a través de un sistema de evaluación de factores en base a pautas definidas en el manual de crédito interno. Dada la especial regulación bajo la cual opera el sistema de crédito social, el factor determinante del crédito es la remuneración o pensión líquida del solicitante, donde el servicio de ésta no puede superar el 25% de la remuneración o pensión líquida mensual.

La clasificación de las empresas es dinámica y está sujeta al comportamiento de éstas, de sus relacionadas y socios en el sistema de información DICOM y específicamente con la CCAF. Las clasificaciones asignadas a las empresas están asociadas directamente a las condiciones propias de éstas en base a su experiencia en el mercado, comportamiento de pago con Los Héroes, estructura organizacional, entre otras.

En opinión de FitchRatings, el proceso de originación ha experimentado mejoras sustanciales producto de los nuevos sistemas y estructuras implementadas, lo que permite que exista más agilidad en los procesos de aprobación, seguridad y calidad de información, lo cual iría en directo beneficio a incrementar la masa de clientes y al mismo tiempo la calidad de estos. La revisión periódica de las políticas de riesgo y la disponibilidad actualizada de los manuales de

originación, constituye un factor relevante si se considera la aplicación no discrecional de los parámetros de riesgo y un control apropiado del riesgo de las colocaciones.

## ■ Proceso de administración de la cobranza

La administración de la cobranza de Los Héroes se encuentra bajo la supervisión de un Jefe de Área de Cobranza, el cual reporta al Gerente de Riesgo.

Las actividades de cobranza se realizan internamente cuando las empresas afiliadas deudoras o los mismos deudores/pensionados presentan una cuota en mora. El procedimiento de cobranza presenta tres instancias, las cuales dependerán del grado de avance de la mora en cuestión. Las instancias antes mencionadas son:

- **Cobranza Administrativa:** Esta fase permite determinar el origen de la morosidad (trabajador, persona o entidad pagadora), para así dar inicio a los procesos de cobranza Prejudicial o Judicial, según corresponda. El área de cobranza es la responsable de realizar la cobranza administrativa, tanto para los segmentos de pensionados como para los trabajadores.

- **Cobranza Prejudicial:** una vez identificado el deudor moroso (empresa, pensionado o trabajador) se procede con la cobranza prejudicial. En esta etapa del proceso se realizan diferentes gestiones de cobranza de créditos, algunas de ellas son: Llamados telefónica, Cartas de Cobranzas, Visitas a terreno. La cobranza Prejudicial puede ser realizada de forma interna o por medio de empresas de cobranza contratadas para brindar el servicio, en ambos casos el Departamento de Cobranzas tendrá la responsabilidad de velar por los adecuados procesos y la efectividad de estos. Los distintos procesos realizadas en la cobranza Prejudicial se definen a continuación:

- Entre 20-30 días de mora:** Hay una revisión de casos en cobranza administrativa para identificar al deudor moroso. Al día 30 se envían cartas tanto a los trabajadores, pensionados y empresas que corresponda con el fin de inicial las acciones de cobranza.

- Entre 30-60 días de mora:** Se realizan contactos telefónicos con las empresas, con el fin de obtener los

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

pagos o la aclaración de la mora, mediante licencias médicas y finiquitos de trabajadores.

**-Día 60:** se envía Carta de Cobranza a los trabajadores, pensionados, empresas y avales, solicitando el pago de los créditos morosos. En este día también se asigna a la empresa de cobranza externa para que realice las acciones de cobranza respectivas.

- **Cobranza Judicial:** este proceso se inicia una vez que no se han obtenido resultados satisfactorios en la cobranza Prejudicial. El área de cobranza judicial depende del área de Cobranzas. A través de ésta área se realizan las asignaciones de cobranza a abogados o empresas externas. El seguimiento de los juicios y decisiones de acciones relevantes en el proceso es de responsabilidad del área de cobranza judicial, como también el control de la gestión realizada por los abogados y empresas externas. Los distintos procesos realizados en la cobranza judicial se describen a continuación:

**-Día 150:** Se realiza el comité de Cobranza Judicial, compuesto por el Jefe de Cobranzas, Supervisor de Cobranza Judicial, Supervisor de Cobranza Prejudicial, Abogado de Cobranzas. Los criterios utilizados consideran las obligaciones impuestas por la Superintendencia de Seguridad Social y los criterios económicos de cobranza judicial.

**-Entre 150-180 días de mora:** Si es persona natural se procede a protesto del pagaré, si es empresa se confecciona un Resolución Ejecutiva.

**-Día 180:** Se procede con la asignación de la cobranza judicial, que dependiendo del tipo de caso, lugar geográfico, etc. se asigna a un abogado o empresa de cobranza.

**-Día 180 en adelante:** Cobranza Judicial, la cual contiene las instancias correspondientes a los juicios ejecutivos.

Además de las instancias mencionadas anteriormente, Los Héroes cuenta con procesos de administración de deudores morosos, los cuales permiten mejorar la recuperabilidad de la cartera morosa. Algunos de estos procesos son : (i) Bloqueo de Deudores: bloqueo del RUT de toda empresa afiliada que figure morosa, quedando impedidas de operar en crédito social. Adicionalmente los deudores trabajadores y pensionados, en forma individual, quedan inhabilitados de recibir créditos sociales.

(ii) Verificación Domiciliaria: rol fundamental en el proceso de cobranza es mantener actualizados los datos de los deudores. (iii) Mora Intercajas: publicación de la cartera morosa entre las distintas Cajas de Compensación, lo que permite identificar deudores que se han cambiado de empresa y de CCAF y regularizar situaciones de morosidad. (iv) Sicom: proceso de publicación de la cartera en mora trabajador en el sistema Sicom de Eqifax o de otro proveedor alternativo, así por medios indirectos los deudores se informan de la situación de morosidad que mantienen con los Héroes y se acercan a regularizar la situación. (v) Boletín de Infracción Laboral Previsional: los empleadores con resolución ejecutiva de cobranza judicial, son publicados en este boletín, el que además se publica en Dicom, constituyendo un medio para favorecer los recuperos.

Finalmente el área de Cobranzas cuenta con herramientas que permiten regularizar situaciones de morosidad de clientes con dificultades de pago pero con intenciones de éste. Entre las herramientas utilizadas se encuentran: Normalización, Reprogramación, Diferimiento de Cuotas, Condonaciones y Acuerdos de Pago en Cobranza Judicial. Todas las anteriores con sus respectivas consideraciones, términos y condiciones: las que finalmente permiten mejorar la capacidad de pago de los deudores y de su mantención.

## ■ Tecnología

La Caja cuenta con una gerencia denominada "División de Operaciones y Tecnología" muy bien definida, y manejada por 3 gerentes con más de 20 años de experiencia en tecnología en el área bancaria. También cuenta con una robusta infraestructura, lo que genera una maximización de tiempo en el desarrollo, manejo y mantención de los sistemas.

En concordancia con esto último, la Gerencia de Sistemas planifica todos los años los proyectos a realizarse en la Caja, los cuales se dividen en:

Corto plazo (menores a 8 meses/hombre) y que se revisa 3 veces al año, para entregar retroalimentación a la administración superior de los avances logrados en cada proyecto.

Plan Informático de largo plazo, aprobado por la administración superior para el periodo 2006 – 2010, encontrándose entre los proyectos más importantes:

- Business Suite: Durante el 2006, la Caja realizó un proceso de licitación para abordar este

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

proyecto, siendo SAP for Banking el elegido, con la intención de mejorar los procesos y la información de gestión al interior de la Caja.

- Recaudación electrónica: El desarrollo de esta aplicación permitirá entregar a las empresas los servicios de recaudación de Cotizaciones Previsionales, dando un mejor y eficiente uso al canal Internet.

La Caja reconoce que su principal objetivo es administrar por encargo del Estado las prestaciones sociales de este último, para lo cual ha desarrollado el "Sistema de Fondos Nacionales y Prestaciones Adicionales", el cual administra a nivel nacional las asignaciones familiares, las licencias médicas, los subsidios a la cesantía, las compensaciones y las prestaciones adicionales, la mayoría soportados bajo la plataforma tecnología de AS/400.

La administración de las necesidades de financiamiento (crédito social) de los afiliados son llevadas a través de Bantotal desde el año 2006. Bantotal es una plataforma aplicativa, que comprende el procesamiento integral de todas las operaciones de una entidad financiera. Bantotal tiene más de 30 instalaciones en diversas entidades financieras de Latinoamérica.

Fitch considera una fortaleza de la Caja que los sistemas asociados al crédito social, estén bajo una plataforma aplicativa al nivel de seguridad, desarrollo y flexibilidad de entidades financieras.

Finalmente, para las necesidades administrativo contable, la Caja tiene instalado un ERP de PeopleSoft, a través del cual se administran ocho módulos.

En cuanto a Planes de Contingencia y medidas de seguridad, la Caja cuenta con:

- Dos servidores ubicados fuera de las instalaciones de la caja
- El servidor principal esta en IMPSAT, y tiene un servidor espejo de respaldo en IBM.

Cabe señalar que la Caja realizó un ejercicio de contingencia el año pasado, en donde se bajó el sitio de IMPSAT y se tardó 30 minutos en levantar los sistemas desde el sitio espejo de IBM.

Independientemente del ejercicio de contingencia del año pasado, la Caja no cuenta con un plan formal de continuidad de negocios y recuperación de desastres

informáticos (falencia usualmente detectada en varias Cajas), los cuales dan a la organización las prioridades con el objetivo de asegurar la continuidad de sus operaciones y permitir en el menor plazo la restauración de sus sistemas en caso de una contingencia mayor de tipo informático. La Caja comentó que este plan debiera estar implementado el próximo año.

Fitch reconoce como menores las deficiencias en los sistemas y estructuras tecnológicas debido al riesgo que corren las operaciones, pero hace hincapié en la necesidad de contar en el corto plazo con soluciones concretas a los siguientes ítems:

- Plan de recuperación de desastres tecnológicos y
- Enlaces no duplicados, entre sucursales y oficina central.

## ■ Administración Maestra

La Administración Maestra está a cargo de BCI Securitizadora S.A./ACFIN S.A., que tendrá que validar y controlar la información sobre los flujos de ingresos y de gastos. También administrará los excedentes de los fondos acumulados para pagos extraordinarios, y en general, llevará a cabo la administración de los títulos de deuda de securitización mientras existan obligaciones pendientes de vencimiento.

En general deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por el banco administrador, en virtud de los contratos de administración, ejerciendo las acciones judiciales y extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobro de las indemnizaciones de perjuicios.

## ■ Securitizadora

BCI Securitizadora S.A., filial del Banco de Crédito e Inversiones, es una sociedad anónima especial constituida al amparo de lo previsto en el Título XVIII de la Ley de Mercado de Valores, cuyos estatutos constan de la escritura pública de fecha primero de marzo del año dos mil uno, otorgada ante el Notario de Santiago don Alberto Mozó Aguilar. Por Resolución Exenta número noventa y cuatro de fecha veintiocho de marzo de dos mil uno, la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante la "Superintendencia", autorizó la existencia de esta sociedad y se aprobaron sus estatutos. El certificado emitido por esa Superintendencia conteniendo un extracto de los estatutos sociales fue inscrito con

# FitchRatings Financiamiento Estructurado

fecha treinta de marzo de dos mil uno, a fojas ocho mil cuatrocientas cuarenta y nueve número seis mil ochocientos cuarenta y uno en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil uno y fue publicado en el Diario Oficial de fecha cuatro de abril de dos mil uno.

Esta es la décimo séptima emisión que realiza esta sociedad securitizadora, siendo independiente de las anteriores, de las que en el futuro emita la securitizadora, y de la solvencia de la empresa, por tratarse de emisiones que forman patrimonios separados diferentes.

Copyright © 2008 de Fitch, Inc. y Fitch Ratings, Ltda. y de sus filiales. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. Prohibida la reproducción o retransmisión parcial o total sin contar con la autorización correspondiente. Todos los derechos reservados. Toda la información contenida en este documento está basada en información conseguida con los emisores, y suscriptores, así como con otras fuentes que Fitch considera que son confiables. Fitch no mide o comprueba la veracidad o precisión de esa información. Como resultado, la información contenida en este comunicado se entrega "tal como viene", sin asumir ninguna representación o garantía de ninguna clase. Una clasificación de riesgo de Fitch, constituye una opinión de la solvencia que tiene un determinado papel financiero. La clasificación de riesgo solamente menciona el riesgo de pérdida por concepto de riesgo de crédito y de ningún otro, excepto que tal riesgo se mencione de manera expresa. Fitch no está comprometido de manera alguna en la oferta o venta de ningún valor financiero. Un informe de riesgo de crédito de Fitch, no es ni un folleto informativo ni un sustituto de la información recopilada, confirmada, y presentada a los inversionistas por parte del emisor y de sus agentes, en conexión con la venta de los valores en cuestión. Las clasificaciones de riesgo pueden cambiarse, dejarse sin efecto, o retirarse en cualquier momento y por cualquier motivo a la libre discreción de Fitch. Fitch no proporciona ningún tipo de asesoría en materia de inversiones. Las clasificaciones de riesgo no son una recomendación para comprar, vender, o mantener algún tipo de valor mobiliario. Las clasificaciones de riesgo no hacen comentarios respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia de algún valor mobiliario para un inversionista en particular, o la naturaleza de alguna posible exención tributaria o imposibilidad de los pagos realizados con relación a algún valor mobiliario. Fitch percibe honorarios de parte de emisores, aseguradores, garantes, y suscriptores, por clasificar los valores mobiliarios. Tales honorarios fluctúan generalmente entre US\$1.000 dólares y US\$750.000 dólares (o el equivalente en la moneda que corresponda) por cada emisión. En algunos casos, Fitch clasificará todos o un número determinado de emisiones realizadas por un emisor en particular, o aseguradas o garantizadas por un asegurador o garantizador en particular, por un único honorario anual. Tales honorarios, se supone que fluctúan entre US\$10.000 y US\$1.500.000 (o el equivalente en la moneda que corresponda). El trabajo, publicación, o difusión de una clasificación de riesgo por parte de Fitch, no deberá constituir un consentimiento de parte de Fitch para utilizar su nombre como el de un experto, en conexión con cualquier declaración inscrita bajo las leyes federales de valores mobiliarios de los EE.UU., el Decreto sobre Servicios Financieros de Gran Bretaña (1986), o la legislación sobre valores financieros de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia que tienen los medios de publicación y distribución electrónicos, Los estudios realizados por Fitch pueden estar disponible para los suscriptores por medios electrónicos con hasta tres días de antelación respecto de los abonados a medios impresos.

Décimo Séptimo Patrimonio Separado BCI Securitizadora S.A.

# FitchRatings

KNOW YOUR RISK

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada  
Alcántara 200, Piso 2, Of. 202  
Las Condes - Santiago, Chile  
T 562 499 3300  
F 562 499 3301  
www.fitchratings.cl

Santiago, 30 de noviembre de 2007

Señor  
Gerardo Spoerer  
Gerente General  
BCI Securitizadora S.A.  
Miguel Cruchaga 920, Piso 11  
**Presente**

De mi consideración:

Cumplo con informar a Ud. que se tomó conocimiento de las modificaciones introducidas a las escrituras General y Especial (Escritura Pública General, Repertorio N° 25.128 de fecha 19 de julio de 2007, Complementaria Escritura General, Repertorio N° 32.660 de fecha 12 de septiembre de 2007, Escritura Pública Especial, Repertorio N° 25.126 de fecha 19 de julio de 2007 y Complementaria Escritura Especial, Repertorio N° 32.621 de fecha 12 de septiembre de 2007, segunda Escritura General Complementaria, Repertorio N° 39.818 y Escritura Especial Complementaria, Repertorio N°39.815, ambas de fecha 09 de noviembre de 2007, todas de la Notaría de don Raúl Perry) a través de Escritura Pública Especial , Repertorio N°42.467 y Escritura Pública General, Repertorio N°42.466, ambas de fecha 27 de noviembre de 2007, de la Notaría de don Raúl Iván Perry Pefaur, los bonos securitizados del 17° Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A., mantuvieron su clasificación de la siguiente forma:

17° Patrimonio Separado	Serie A	AA
	Serie C	C

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**JORGE GONZALEZ COSTABAL**  
Presidente

# FitchRatings

KNOW YOUR RISK

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada  
Alcántara 200, Piso 2, Of. 202  
Las Condes - Santiago, Chile  
T 562 499 3300  
F 562 499 3301  
www.fitchratings.cl

Santiago, 28 de Septiembre de 2007

Señor  
Gerardo Spoerer  
Gerente General  
BCI Securitizadora S.A.  
Miguel Cruchaga 920, Piso 11  
**Presente**

De mi consideración:

Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. ha clasificado satisfactoriamente a Administradora Caja de Compensación de Asignación Familiar Los Héroes como Administrador Primario del 17º Patrimonio Separado de BCI Securitizadora S.A..

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

  
**JORGE GONZALEZ COSTABAL**  
Presidente

*Se deja constancia que el prospecto de la emisión, exigido por la Norma de Cartacter General N° 58 de la Superintendencia de Valores y Seguros, se encuentra inscrito bajo en número 519 de fecha 14 de Diciembre de 2007 ante la misma Superintendencia.*

*El presente documento es meramente informativo y tiene por objeto entregar antecedentes generales de la décimo séptima emisión de títulos de deuda de securitización emitidos por Bci Securitizadora S.A., y por lo tanto la información contenida en el mismo no tiene por finalidad formar parte de la información que se utilice en la evaluación y decisión de inversión en los títulos de deuda de securitización mencionados.*

*Conforme a lo anterior, Bci Securitizadora S.A. se exime de toda responsabilidad respecto del contenido de este documento y a las eventuales decisiones que terceros pudiesen tomar en base a esta información.*

---

## **BCI Securitizadora S.A.**

---

Miguel Cruchaga 920 – Piso 11  
Santiago, Chile  
Fono: 540 52 55  
Fax: 692 74 39

**[bcisecu@bci.cl](mailto:bcisecu@bci.cl)**



Miguel Cruchaga 920 – Piso 11  
Santiago, Chile  
Fono: 540 52 55  
Fax: 692 74 39

**[bcisecu@bci.cl](mailto:bcisecu@bci.cl)**