

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 1

Estados financieros

31 de diciembre de 2006

CONTENIDO

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

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

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES


Santiago, 26 de enero de 2007

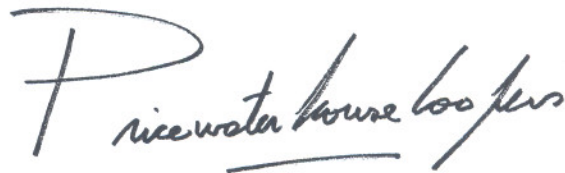
A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N° 1

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales del Patrimonio Separado N° 1 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de BCI Securitizadora S.A. administradora del Patrimonio Separado N° 1. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administradora del Patrimonio Separado N° 1, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N° 1 - BCI Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2006 y 2005 y los excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.


Guido Licci P.
RUT: 9.473.234-4



BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
ACTIVOS	2006	2005
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Activo circulante		
Disponible	313.838	533.038
Valores negociables	464.206	534.760
Activo securitizado corto plazo	820.202	999.424
Provisiones activo securitizado	(144.804)	(190.729)
Otros activos circulantes	19.474	----
Total activo circulante	<u>1.472.916</u>	<u>1.876.493</u>
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	2.250.699	3.189.742
Menor valor en colocación de títulos de deuda	473.422	541.339
Total otros activos	<u>2.724.121</u>	<u>3.731.081</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>4.197.037</u>	<u>5.607.574</u>
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

BALANCE GENERAL		
Al 31 de diciembre de		
PASIVOS	2006 \$ (Miles)	2005 \$ (Miles)
Pasivo circulante		
Remuneración por pagar por auditoría externa	825	92
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	603.113	773.373
Total pasivo circulante	603.938	773.465
Pasivo largo plazo		
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	3.653.513	4.823.309
Total pasivo largo plazo	3.653.513	4.823.309
Excedente acumulado		
Reservas de excedentes anteriores	10.800	180.192
Déficit del ejercicio	(71.214)	(169.392)
Total (déficit) excedente acumulado	(60.414)	10.800
TOTAL PASIVOS	4.197.037	5.607.574
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES		
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de		
INGRESOS	2006	2005
	\$	\$
	(Miles)	(Miles)
Intereses por activo securitizado	272.924	389.395
Intereses por inversiones	33.680	33.601
Reajuste por activo securitizado	71.078	162.703
Otros ingresos	13.337	33.601
Total ingresos	391.019	619.300
GASTOS		
Remuneración por administración de activos	(48.605)	(50.792)
Remuneración por clasificador de riesgo	(12.642)	(12.443)
Remuneración por auditoría externa	(1.642)	(1.651)
Remuneración banco pagador	(2.771)	(2.723)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(280.175)	(388.010)
Reajustes por títulos de deuda securitizada	(97.450)	(207.314)
Provisión sobre activo securitizado	42.002	(33.105)
Perdida en liquidación de garantía	----	(27.032)
Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda	(73.241)	(78.946)
Otros gastos	(4.065)	(10.901)
Total gastos	(478.589)	(812.917)
Resultado neto por corrección monetaria	16.356	24.225
Déficit del ejercicio	(71.214)	(169.392)
Las notas adjuntas números 1 a 20 forman parte integral de estos estados financieros		

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

NOTA N° 1 CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

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

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

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

NOTA N° 2 PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2006 y 2005.

b) Preparación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2006 y 2005 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, indicando expresamente que de existir discrepancias, primaran las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Bases de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2005 han sido actualizados extracontablemente para efectos comparativos, utilizando para ello la variación del índice de precios al consumidor (IPC) ascendente a 2,1%.

d) Corrección monetaria

Los estados financieros han sido ajustados monetariamente para reconocer los efectos de la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida en los respectivos ejercicios. Las actualizaciones han sido determinadas de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, que asciende a un 2,1% para el ejercicio 2006 (3,6% en 2005). Los saldos de las cuentas de ingresos y gastos se presentan a sus valores históricos.

e) Valores negociables

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

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

f) Activos securitizados

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

g) Otros activos circulantes

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

h) Menor valor en colocación de títulos de deuda

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

i) Obligaciones por títulos de deuda securitizada

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

NOTA N° 3 CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2006, el Patrimonio Separado N° 1 no ha realizado cambios significativos en la aplicación de criterios contables, respecto del ejercicio anterior.

NOTA N° 4 CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$ 16.356 en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2006 (M\$ 24.225 en el 2005).

	2006 M\$	2005 M\$
Activos	16.758	30.488
Pasivos	----	---
Estado acumulado de excedentes	(222)	(6.263)
Total abono/(cargo) a resultados	16.356	24.225

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

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

El activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2006 y 2005 informado por los administradores de mutuos hipotecarios endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

Saldos al 31 de diciembre de 2006

Ejercicio	Categoría	Numero de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente M\$	Factor de Provisión	Provisión M\$	Efecto en Resultado M\$
2006	B	23	1 a 6	507.239	1%	5.072	
	D	4	+ de 9	155.257	90%	139.732	
		27		662.496		144.804	42.002

Saldos al 31 de diciembre de 2005

Ejercicio	Categoría	Numero de deudores	Dividendos atrasados	Valor presente M\$	Factor de Provisión	Provisión M\$	Efecto en Resultado M\$
2005	B	21	1 a 6	422.951	1%	4.230	
	B-	1	7 a 8	46.297	20%	9.259	
	D	5	+ de 9	196.934	90%	177.240	
		27		666.182		190.729	(33.105)

NOTA N° 6 INGRESOS NETOS DE CAJA

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredora de Bolsa (*)	EST0220103	Banco Estado	2.041	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE NR	Corpbanca	127.706	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE NR	Banco Chile	118.918	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE NR	Banco Chile	214.542	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE R	Banco Crédito Inversiones	341	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE R	Banco Crédito Inversiones	339	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	PAGARE R	Banco Crédito Inversiones	319	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2006			464.206		

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredora de Bolsa (*)	BRTAC-A1	Rtac	9.609	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	BSABN-BAH	ABN Securitizadora	521.245	SI	Excedente de caja
BCI Corredora de Bolsa (*)	EST0220103	Banco Estado	3.906	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2005			534.760		

(*) BCI Corredora de Bolsa por ser filial del Banco de Crédito e Inversiones presenta Categoría AA.

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

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

NOTA N° 7 OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

Al 31 de diciembre de 2006, se incluye bajo Otros activos circulantes, el monto de remesas que se encuentran pendiente de depósito de parte del originador por M\$ 19.474.

NOTA N° 8 OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

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

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

Al 31 de diciembre de 2006

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	5,75%	365.792	----	365.792	33.034
1A2	BBCIS-P1A2	5,75%	78.204	----	78.204	7.223
1B1	BBCIS-P1B1	6,50%	127.498	2.200.525	2.328.023	153.091
1B2	BBCIS-P1B2	6,50%	31.619	545.730	577.349	38.128
1C2	BBCIS-P1C2	6,50%	----	907.258	907.258	48.699
Totales			603.113	3.653.513	4.256.626	280.175

Al 31 de diciembre de 2005

Serie	Código Mnemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Intereses M\$
1A1	BBCIS-P1A1	5,75%	585.011	423.337	1.008.348	75.739
1A2	BBCIS-P1A2	5,75%	134.208	97.119	231.327	17.552
1B1	BBCIS-P1B1	6,50%	43.208	2.752.843	2.796.051	192.321
1B2	BBCIS-P1B2	6,50%	10.946	697.387	708.333	49.575
1C2	BBCIS-P1C2	6,50%	----	852.623	852.333	52.823
Totales			773.373	4.823.309	5.596.682	388.010

- Con fecha 1 de octubre de 2006, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 19.170,9125.
- Con fecha 1 de julio de 2006, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 20.461,0304.
- Con fecha 1 de abril de 2006, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 20.464,8221.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

- Con fecha 2 de enero de 2006, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 28.468,7109.
- Con fecha 1 de octubre de 2005, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 25.164,5277.
- Con fecha 1 de julio de 2005, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 41.646,7161.
- Con fecha 1 de abril de 2005, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 69.159,0614.
- Con fecha 3 de enero de 2005, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 60.681,8102.

NOTA N° 9 REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2006 y 2005, el patrimonio separado no presenta saldos pendientes por pagar por estos conceptos.

NOTA N° 10 OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

El patrimonio separado no presenta saldo precio pendiente por pagar para el 31 de diciembre de 2006 y 2005.

NOTA N° 11 OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

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

NOTA N° 12 REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro esta compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoria externa, este monto asciende a M\$ 825 (M\$ 92 en 2005).

NOTA N° 13 GASTOS DE COLOCACION

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

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

NOTA N° 14 MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

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

2006			2005		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización ejercicio M\$
729.250	473.422	(73.241)	756.962	541.339	(78.946)

NOTA N° 15 GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

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

INSTITUCION	GASTO	2006 M\$	2005 M\$	PERIODICIDAD
Banco de Chile	Administración primaria	8.405	10.427	Mensual
BCI Securitizadora	Coordinación general	27.263	26.878	Mensual
Acfin	Administración maestra	8.674	9.098	Mensual
Banco de Chile	Remuneración representante	4.263	4.389	Anual
Fitch	Clasificador de riesgo	6.344	6.250	Trimestral
Feller rate	Clasificador de riesgo	6.298	6.193	Anual
Banco Crédito Inversiones	Banco pagador	2.771	2.723	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	1.642	1.651	Mensual

NOTA N° 16 GASTOS ADICIONALES

Los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por concepto de publicaciones por M\$ 1.741 en 2006 (M\$ 2.016 en 2005).

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro.1

NOTA N° 17 DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

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

	2006 M\$	2005 M\$
Excedentes retirados	--	--
Déficit del ejercicio	(71.214)	(169.392)
(Déficit) excedentes acumulados	(60.414)	10.800

NOTA N° 18 ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

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

NOTA N° 19 CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

NOTA N° 20 HECHOS POSTERIORES

Con fecha 2 de enero de 2007, se procedió al pago del cupón ordinario y se canceló el sorteo de láminas por un monto de UF 17.293,6521.

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de emisión de estos estados financieros (26 de enero de 2007), no han ocurrido otros hechos que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.

Iván Letelier Elgueta
Contador General

Juan Pablo Donoso Cocq
Gerente