

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 25

Estados financieros por los ejercicios terminados
el 31 de diciembre de 2012 y 2011 e informe
de los auditores independientes

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 25

Estados financieros por los ejercicios
terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance general
Estado de determinación de excedentes
Notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Sociedad Administradora del
Patrimonio Separado N° 25

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado N° 25, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2012 y el correspondiente estado de determinación de excedentes por el ejercicio terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de BCI Securitizadora S.A., Sociedad Administradora del Patrimonio Separado N° 25, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros y principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estos estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N° 25 al 31 de diciembre de 2012 y la determinación de excedentes de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y Normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

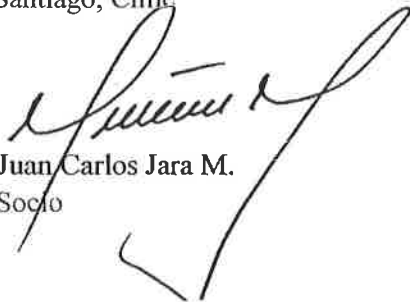
Otros Asuntos

Los estados financieros del Patrimonio Separado N°25 por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 20 de febrero de 2012.

El análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos, no forman parte integrante de estos estados financieros, por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.



Febrero 22, 2013
Santiago, Chile



Juan Carlos Jara M.
Socio

BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°25**BALANCES GENERALES****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

ACTIVOS	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Activos Circulantes		
Disponibles	23	4.398
Activo securitizado corto plazo	24.683.173	22.906.631
Provisiones activo securitizado (menos)	(3.606.185)	(2.117.316)
Otros activos circulantes	<u>4.009.947</u>	<u>4.695.652</u>
Total activos circulantes	<u>25.086.958</u>	<u>25.489.365</u>
Otros activos		
Activo securitizado (largo plazo)	23.618.851	24.481.667
Menor valor en colocación de títulos de deuda	<u>670.927</u>	<u>823.164</u>
Total Otros Activos	<u>24.289.778</u>	<u>25.304.831</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>49.376.736</u></u>	<u><u>50.794.196</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
Pasivos Circulantes		
Remuneración por pagar auditoría externa	1.713	1.707
Remuneración por pagar por administración y custodia	91.798	-
Otros acreedores	68.412	72.591
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	177.196	178.929
Total Pasivos Circulantes	339.119	253.227
Pasivos largo plazo		
Obligaciones por saldo de precio	10.233.544	10.828.281
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	40.000.000	40.840.000
Total Pasivos Largo Plazo	50.233.544	51.668.281
Excedente (déficit) acumulado		
Déficit acumulado	(1.127.312)	(1.613.813)
Excedente (déficit) del ejercicio	(68.615)	486.501
Total déficit acumulado	(1.195.927)	(1.127.312)
TOTAL PATRIMINIO NETO Y PASIVOS	49.376.736	50.794.196

BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°25**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES****POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011****(En miles de pesos chilenos - M\$)**

	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Ingresos		
Intereses por activo securitizado	10.178.862	10.543.495
Intereses por inversiones	128.486	104.894
Otros ingresos	25.656	10.529
Total ingresos	10.333.004	10.658.918
Gastos		
Remuneración por administración y custodia de activos	(455.119)	(440.439)
Remuneración por clasificador de riesgos	(20.340)	(23.619)
Remuneración por auditoría externa	(3.407)	(3.387)
Remuneración por banco pagador	(2.693)	(2.659)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(4.502)	(4.442)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(2.128.286)	(2.169.004)
Provisión sobre activo securitizado	(1.532.418)	(70.090)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(152.238)	(151.822)
Otros gastos	(6.142.725)	(7.404.123)
Total gastos	(10.441.728)	(10.269.585)
Resultado neto por corrección monetaria	40.109	97.168
Excedente (déficit) del ejercicio	(68.615)	486.501

Las notas adjuntas números 1 a 22 forman parte integral de estos estados financieros

BCI SECURITIZADORA PATRIMONIO SEPARADO N°25

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos - M\$)

1. CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por Escritura Pública General de fecha 14 de diciembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y Escritura de Modificación y Complementación de la Escritura Pública General de Emisión de fecha 26 de enero de 2010, otorgada ante el mismo Notario Público se constituyó el Patrimonio Separado N° 25.

El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 628 del Registro de Valores de fecha 10 de marzo de 2010. El valor total nominal de la emisión es de M\$40.000.000.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable - Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

b. Bases de preparación - Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile emitidos por el colegio de contadores de Chile A.G., y con la Norma de Carácter General N°287 del 29 de abril de 2010, impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros, la que prima sobre los primeros en caso de existir discrepancias.

c. Bases de presentación - Los saldos correspondientes al período anterior, que se presentan para efectos comparativos, han sido actualizados extracontablemente por el porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) el que ascendió a 2,1%.

Con este mismo propósito se han efectuado algunas reclasificaciones a los estados financieros de 2011 y sus correspondientes notas.

d. Corrección monetaria - Los estados financieros han sido ajustados monetariamente con el objeto de reflejar la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en el período. Los activos y pasivos no monetarios, los excedentes acumulados y las cuentas de resultados, se han actualizado de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), que asciende 2,1% para el período terminado al 31 de diciembre de 2012 (3,9% para el período 2011).

e. Otros activos circulantes - Se presentan en este rubro inversiones en operaciones de pactos con compromiso de compraventa con BCI Corredor de Bolsa S.A. y Banco de Crédito e Inversiones, valorizados al costo de adquisición más intereses devengados, determinados según la tasa de interés de mercado para este tipo de instrumento, además de remesas en tránsito desde el originador al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

Adicionalmente, se presentan las remesas en tránsito desde el Originador al patrimonio separado, registradas a su valor nominal.

f. Activos securitizados - El activo securitizado corresponde a todos los créditos otorgados por parte de la Caja de Compensación y Asignación Familiar La Araucana a los deudores que cumplen con las condiciones establecidas en el Anexo III de la escritura pública específica. Los activos adquiridos durante el período de revolving se valorizan al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa mensual equivalente a una tasa nominal anual de 12%.

En esta operación, C.C.A.F. La Araucana transfiere en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N° 25, los créditos sociales.

g. Provisión deudores incobrables - El criterio de determinación de la provisión de incobrables, de la cartera securitizada, es el siguiente:

- Cuando comienza un patrimonio se determina por la estimación de pérdida de cartera obtenida del estudio y análisis de camadas históricas, que se utilizó al momento de estructurar los respectivos bonos, según consta en el prospecto de emisión. Dicha estimación, efectuada por los clasificadores de riesgo, asciende a 5,2% para el período 2011.
- Cuando el patrimonio presenta una madurez de 1 año se determina utilizando un factor o porcentaje, determinado como la relación entre la cartera con mora superior a 180 días, respecto del total de la cartera de activos securitizados, siempre y cuando sea mayor a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores. 8,6% para el período 2012.

h. Menor valor en colocación de títulos de deuda - A partir del 1° de enero de 2006 y según lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°190, remplazada por la Norma de Carácter General N°287 de fecha 29 de abril de 2010, ambas de la Superintendencia de Valores y Seguros, el menor valor en colocación de títulos de deuda debe ser reflejado en los patrimonios que originaron dicha diferencia, por lo que a partir de dicha fecha, las amortizaciones respectivas se imputan a resultados del período de acuerdo al plazo correspondiente a la duración de los bonos securitizados.

i. Obligaciones por títulos de deuda de securitización - Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de bonos securitizados, valorizados a la tasa de emisión de los respectivos bonos.

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

3. CAMBIOS CONTABLES

Al 31 de diciembre de 2012, no se efectuaron cambios en la aplicación de criterios contables, respecto al período anterior.

4. CORRECCION MONETARIA

Al 31 de diciembre de 2012, la aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$40.109 (M\$97.168 en 2011).

	2012 M\$	2011 M\$
Activos	16.931	36.597
Estado acumulado de excedentes	23.178	60.571
Total abono a resultados	40.109	97.168

5. DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES

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

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Tramos	Número de deudores	Valor par M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	119.135	36.567.930			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	555	488.458			
61 - 90 días	562	538.037			
91 - 120 días	324	279.535			
121 - 150 días	251	274.096			
151 - 180 días	213	194.813			
180 + días	3.623	3.589.519			
Total	124.663	41.932.388	8,6%	3.606.185	(1.532.418)

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2011, es el siguiente:

Tramos	Número de deudores	Valor par M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	92.812	37.098.534			
1 - 30 días	-	-			
31 - 60 días	572	547.783			
61 - 90 días	383	334.376			
91 - 120 días	245	218.388			
121 - 150 días	228	224.676			
151 - 180 días	199	166.038			
180 + días	2.305	2.127.827			
Total	96.744	40.717.622	5,2%	2.117.316	(70.090)

El valor presente de los activos securitizado al 31 de diciembre de 2012 asciende a M\$48.302.024 (M\$47.388.298 en 2011).

6. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300216	Banco Central de Chile	709.063	SI	Fondo de interés
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE R	Santander	1.567	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE R	Itau	2.206	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	BCI	1.694	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	Corpbanca	1.874	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	BCI	1.427	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	Consortio	933	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	BICE	499	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	BCI	1.403	SI	Excedente de caja
Saldo al 31 de diciembre de 2012			720.666		
Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	723.758	SI	Fondo de interés
Saldo al 31 de diciembre de 2011			723.758		

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

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

Los Ingresos Netos de Caja disponibles acumulados serán invertidos mientras no se requiera utilizarlos, exclusivamente en uno o más de cualesquiera de los siguientes instrumentos que cuenten con clasificación de riesgo previa de a lo menos dos clasificadores diferentes e independientes entre sí, si corresponde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores:

- I) Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile, o que cuenten con garantía estatal por el cien por ciento de su valor hasta su total extinción;
- II) Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras o garantizados por éstas;
- III) Letras de Cambio emitidas por bancos e instituciones financieras;
- IV) Cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA- que inviertan en valores de deuda de corto plazo o en títulos de deuda y cuya política de inversiones considere exclusivamente instrumentos representativos de inversiones nacionales; y
- V) Pactos en instrumentos en Corredoras de Bolsa y Agentes de Valores que sean filiales bancarias, cuya clasificación de riesgo corresponda al menos a la categoría AA-. Las inversiones se efectuarán sobre valores que, a lo menos, correspondan a las categorías AA- y N-1 para títulos de deuda de largo y corto plazo, respectivamente, a excepción de los instrumentos descrito en la letra a) precedente, que no requerirán de dicha clasificación.

Los reajustes e intereses generados por estos instrumentos pasarán a incrementar el valor de los Ingresos Netos de Caja acumulados. Los Ingresos Netos de Caja generados mensualmente pasarán a formar parte del activo del Patrimonio Separado.

- b) De acuerdo al contrato de emisión, el Administrador primario recaudará los créditos y flujos de pagos, los cuales serán depositados el día 6 del mes siguiente en las cuentas del Patrimonio Separado N° 25. Al 31 de diciembre de 2012 este monto asciende a M\$3.289.281 (M\$3.971.894 en 2011).

7. REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA

El saldo de este rubro está compuesto por el devengo de las obligaciones contraídas en el contrato de administración por concepto de auditoría externa. Al 31 de diciembre de 2012 este monto asciende a M\$1.713 (M\$1.707 en 2011).

8. REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de cada período el saldo pendiente por pagar por concepto de administración y custodia es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Administración de activos (C.C.A.F La Araucana)	88.486	-
Administración maestra (Acfin S.A.)	3.312	-
Total Remuneración por pagar	91.798	-

9. OTROS ACREEDORES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Patrimonio Separado N° 25 presenta saldo pendiente de aplicar a cuotas por abonos parciales efectuados por los clientes, este saldo asciende a M\$67.690 en 2012 (M\$72.592 en 2011).

Adicionalmente, se encuentra pendiente de pago gastos por concepto de asesorías legales (GONE) por un monto ascendente de M\$722.

10. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL

El sobrecolateral corresponde a los créditos sociales de la Caja de Compensación de Asignación Familiar La Araucana que se adquieren por sobre los Títulos de Deuda de Securitización emitidos, de acuerdo a lo señalado en el contrato de emisión y sus anexos.

De acuerdo al contrato de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 16,25% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el superávit de activos, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Activo Securitizado	48.302.024	47.388.298
Provisiones activo securitizado	(3.606.185)	(2.117.316)
Otros (1)	4.009.970	4.700.050
Total Activos	48.705.809	49.971.032
Bono preferente	(33.677.196)	(34.382.429)
Superávit de activos (2)	15.028.613	15.588.603

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes que son depositadas el día 6 del mes siguiente.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$15.028.613, equivalente a un 44,63% en 2012 (M\$15.588.603 equivalentes a 45,34% en 2011).

11. OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en nota 2 j), se originan en la emisión de M\$ 40.000.000 en títulos de deuda de securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P25A por M\$35.250.000 con 7.050 títulos de M\$5.000, cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 7 años, que devenga una tasa anual de 6,5%; y la serie P25B (subordinada) por M\$4.750.000 con 95 títulos de M\$50.000, cada uno sin intereses pagadero al vencimiento, lo anterior subordinado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

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

Saldo al 31 de diciembre de 2012

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	177.196	33.500.000	33.677.196	(2.128.286)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.500.000	6.500.000	-
Totales			177.196	40.000.000	40.177.196	(2.128.286)

Saldo al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado
P25A	BBCIS-P25A	6,5%	178.929	34.203.500	34.382.429	(2.169.004)
P25B	BBCIS-P25B	0,0%	-	6.636.500	6.636.500	-
Totales			178.929	40.840.000	41.018.929	(2.169.004)

Con fecha 3 de diciembre de 2012, se procedió al pago del decimo primer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 3 de septiembre de 2012, se procedió al pago del decimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2012, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2012, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del séptimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del sexto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P25A por un monto equivalente a M\$531.588 (históricos).

12. OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$10.233.544 (M\$10.828.281 en 2011).

13. OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes estados financieros, el Patrimonio Separado N° 25 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

14. GASTOS DE COLOCACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 25 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento que ocurren.

15. MENOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA

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

Al 31 de diciembre de 2012			Al 31 de diciembre de 2011		
Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización período M\$	Monto original M\$	Saldo actual M\$	Amortización período M\$
998.818	670.927	(152.238)	998.818	823.164	(151.822)

16. GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

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

Institución	Gasto	2012 M\$	2011 M\$	Periodicidad
C.C.A.F La Araucana	Administración primaria	352.505	340.206	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	33.928	33.504	Mensual
Acfin	Administración maestra	33.929	33.508	Mensual
Banco de Chile	Representante de tenedores	4.502	4.442	Anual
Fitch	Clasificador de riesgo	6.781	10.127	Anual
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.559	13.492	Anual
Acfin	Otros servicios	5.442	5.386	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Custodia de activos	29.315	27.835	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.693	2.659	Trimestral
Pricewaterhouse Coopers	Servicios de auditoría	-	3.387	Anual
Deloitte	Servicios de auditoría	3.407	-	Anual

17. GASTOS ADICIONALES

El saldo corresponde a la amortización del diferencial de precio en la adquisición de los activos securitizados, entre la tasa de originación de los activos y la tasa de compra de éstos. Al 31 de diciembre de 2012 este monto asciende a M\$6.133.325 (M\$7.396.618 en 2011) y adicionalmente, gastos notariales por un monto de M\$9.400 (M\$7.505 en 2011).

18. 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 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.

	2012 M\$	2011 M\$
Déficit acumulado	(1.127.312)	(1.613.813)
Excedente (Déficit) del ejercicio	<u>(68.615)</u>	<u>486.501</u>
Total déficit acumulado	<u>(1.195.927)</u>	<u>(1.127.312)</u>

19. ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

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

20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

21. ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Con fecha 29 de abril de 2010, la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la Norma de Carácter General N° 287, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y a normas de esta Superintendencia. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se postergó sin fecha determinada.

22. HECHOS POSTERIORES

En el período comprendido entre el 1° de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores significativos que pudiesen afectar la interpretación de los mismos.



Iván Letelier Elgueta
Contador General



Juan Pablo Bonoso Cocq
Gerente

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-09-2011 al 30-09-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO			
	Inicio		Actual
	47.351		48.803
Número de Activos:			
Saldo Insoluto Total (miles de \$)	39.120.841		41.935.319
Saldo Insoluto Premiado Pendiente (miles de \$)	626		858
Tasa de Originación	2,17		2,00
Plazo Transcurrido	9,40		18,54
Plazo Remanente	37,88		32,73

Clasificación de administrador de activos			
Administrador	Feller rate		Fitch rating
	Satisfacción	Satisfacción	Satisfacción
CCAF La Araucana			
Administrador m			
Administrador m			

Originador	Tipo de Activo		Número de Activos Aportados	
	Asignado	Periodo Inicial	Periodo Actual	
CCAF La Araucana	Créditos sociales	47.351		48.803

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO									
	Monto Aduddado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa		
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión
En miles de \$									
BBGIS-P25A Preferente	33.500.000	33.500.000	6.700	6.700	7,25	4,75			6,5%
BBGIS-P25C Subordinada	6.500.000	6.500.000	1.300	1.300	7,50	5,00			0,0%
Total	40.000.000	40.000.000	8.000	8.000					

	Feller Rate		Fitch Rating	
	Clasificación Inicial	Clasificación Actual	Clasificación Inicial	Clasificación Actual
BBGIS-P25A	AA	AA	AA	AA
BBGIS-P25C	C	C	C	C

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-09-2011 al 30-09-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

3. MOROSIDAD

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Morosidad	38.704.317	36.109.467	35.818.309	36.335.489	39.024.680	35.317.632	30.526.495	36.239.987	35.654.632	36.763.877	38.308.841	39.268.762	36.864.500
Al día	533.974	-	426.264	-	-	914.124	-	592.103	-	536.162	-	-	560.411
1 cuotas en mora	-	521.023	-	536.510	408.963	411.468	974.275	-	533.180	-	460.028	581.320	-
2 cuotas en mora	347.235	409.008	408.518	327.489	371.072	-	-	818.781	486.615	502.099	472.962	365.309	559.573
3 cuotas en mora	260.177	187.245	249.479	213.896	192.708	197.293	265.532	-	234.966	532.166	299.844	269.676	250.888
4 cuotas en mora	237.501	-	220.055	144.751	183.166	163.723	177.860	218.748	177.660	237.080	254.739	267.347	-
5 cuotas en mora	1.857.303	1.785.500	1.840.975	2.246.885	1.991.893	2.100.333	2.620.702	2.272.239	2.366.635	2.976.688	2.566.487	2.665.296	3.432.600
6 y más cuotas en mora	39.940.487	39.211.463	38.888.298	39.880.140	39.262.481	39.104.772	40.564.828	39.942.058	39.683.709	41.316.564	40.371.153	40.395.104	41.935.319
TOTAL													

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Morosidad	91.9%	92.2%	92.1%	91.1%	91.8%	90.3%	90.0%	90.7%	90.4%	89.0%	89.3%	89.8%	87.9%
Al día	1.3%	0.0%	1.1%	0.0%	0.0%	2.3%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%	0.0%	0.0%	1.3%
1 cuota en mora	0.0%	1.3%	0.0%	1.3%	1.3%	1.1%	2.4%	0.0%	1.3%	0.0%	1.3%	1.4%	0.0%
2 cuotas en mora	0.9%	0.9%	1.1%	0.8%	0.9%	0.9%	0.0%	1.5%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%	1.3%
3 cuotas en mora	0.7%	0.5%	0.8%	0.5%	0.5%	0.5%	0.0%	0.0%	0.6%	1.3%	0.7%	0.7%	0.6%
4 cuotas en mora	0.6%	0.4%	0.4%	0.6%	0.6%	0.4%	0.4%	0.5%	0.4%	0.0%	0.0%	0.6%	0.6%
5 cuotas en mora	4.7%	4.4%	4.7%	5.6%	5.1%	5.4%	6.5%	5.7%	6.0%	7.2%	6.4%	6.6%	8.2%
6 y más cuotas en mora	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
TOTAL													

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Morosidad	48.338	46.020	46.440	46.250	45.315	43.902	43.925	43.804	43.483	43.872	43.779	43.960	43.914
Al día	551	1.100	419	-	528	1.100	437	1.013	562	522	-	562	-
1 cuota en mora	-	535	-	571	453	-	-	-	485	-	503	561	-
2 cuotas en mora	418	445	470	383	453	-	-	-	485	510	473	372	452
3 cuotas en mora	276	250	269	245	261	281	262	-	272	284	321	268	301
4 cuotas en mora	308	238	212	228	222	217	227	265	236	270	277	288	277
5 cuotas en mora	2.091	2.284	2.414	2.503	2.593	2.715	2.821	2.948	3.077	3.169	3.325	3.378	3.397
6 y más cuotas en mora	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos en Liquidación	49.061	49.773	50.280	50.180	49.372	48.392	48.268	48.306	48.135	48.757	48.674	48.977	48.803
TOTAL													

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Morosidad	92.7%	92.5%	92.4%	92.4%	91.6%	90.1%	91.0%	90.7%	90.3%	90.2%	89.8%	89.5%	90.0%
Al día	1.1%	0.0%	0.9%	0.9%	0.0%	2.4%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	0.0%	0.0%	1.2%
1 cuota en mora	0.0%	1.1%	0.0%	1.1%	1.1%	0.9%	2.1%	0.0%	1.2%	0.0%	1.0%	1.3%	0.0%
2 cuotas en mora	0.8%	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%	0.0%	0.0%	1.5%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%
3 cuotas en mora	0.6%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.6%	0.0%	0.6%	0.6%	0.7%	0.6%	0.6%
4 cuotas en mora	0.6%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%	0.5%	0.5%	0.5%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%
5 cuotas en mora	4.2%	4.6%	4.8%	5.0%	5.3%	5.6%	5.6%	6.1%	6.4%	6.5%	6.5%	6.9%	6.6%
6 y más cuotas en mora	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Activos en Liquidación	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
TOTAL													

Análisis:

Esta cartera presenta un comportamiento de pago que es consecuencia del descuento por planilla de sueldos, de las cuotas, que el empleador realiza a los aliados, presentándose mayormente mora de carácter friccional. El promedio trimestral de la mora de 90 días es de 0.89%, menor al 1.18% a igual medición de trimestre anterior. El nivel de morosidad se mantiene en niveles por debajo de los máximos establecidos en los resguardos.

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Periodo: 01-09-2011 al 30-09-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

4. ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Tasa Activo	2,00	2,05	2,02	2,02	1,99	1,96	1,97	1,97	1,95	2,03	2,02	2,02	2,02
Plazo Transcurrido	17,27	17,45	17,86	17,23	17,69	16,94	17,43	17,81	17,52	18,61	18,99	19,36	18,99
Plazo Remanente	32,46	31,03	31,24	32,15	30,56	35,09	32,27	32,99	34,01	27,63	27,07	26,26	27,05

5. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%	5,03%
Saldo Insoluto Preferente	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000	33.500.000
Saldo Insoluto Total	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Valor Par Preferente	33.669.407	33.850.497	34.025.746	33.875.249	33.668.339	34.025.746	33.673.344	33.846.687	34.025.809	33.667.966	33.846.687	34.025.809	33.669.407
Valor Par Total	40.169.407	40.350.497	40.525.746	40.175.249	40.350.339	40.525.746	40.173.344	40.346.687	40.525.809	40.167.966	40.346.687	40.525.809	40.169.407

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

6. INGRESOS Y GASTOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
En miles de \$													
Ingresos Deudores al día	2.178.413	2.154.242	2.163.803	2.183.784	2.224.971	2.083.260	2.173.065	2.175.999	2.135.497	2.172.865	2.188.384	2.144.336	2.168.522
Ingresos Deudores Morosos	60.484	62.570	65.742	77.077	51.721	95.964	62.504	75.543	79.237	77.446	73.074	76.110	76.810
Ingresos por Prepagos	1.320.475	1.175.478	1.621.300	1.602.438	1.299.466	1.420.442	1.330.278	1.133.041	1.317.789	766.053	667.494	693.758	842.435

Los ingresos promedio mensual del trimestre alcanzaron los MM\$ 3.111 lo que representa una disminución del 6,07% respecto del trimestre anterior.

7. EGRESOS

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
En miles de \$													
Gastos Reales	69.169	55.659	72.511	43.269	39.363	38.810	41.206	38.240	38.260	38.869	12.647	66.370	40.652
Gastos Provisionados	-	-	278	569	280	285	279	285	284	283	273	280	286
Pago Ordinario de Capital	274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	531.566	-	-	531.565	-	-	531.565	-	-	531.565	-	-	531.565
Prepago Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepago Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

El servicio de la deuda se está cumpliendo de acuerdo a lo pactado. La administración optimiza el gasto mediante su ajuste a los máximos contractuales, los cuales se someten a un control mensual al momento de emitir los medios de pago para cancelar dichos gastos, y también son auditados por los auditores externos, en los procesos de revisión de estados financieros.

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 96948880-9
Período: 01-09-2011 al 30-09-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

8. INDICADORES DE SOBRECOTIZACIÓN

	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12	Sep-12
Tasa Sobrecotización	1,19	1,06	1,14	1,16	1,18	1,16	1,15	1,20	1,17	1,05	1,23	1,19	1,23
Tasa Sobrecotización Ajustada	1,09	1,07	1,02	1,02	1,08	1,04	1,08	1,07	1,05	1,08	1,07	1,07	1,09

En esta estructura la emisión preferente se encuentra respaldada por saldos insolutos de cartera y no sumatoria de cuotas, cuya amortización está definida por un comportamiento estable de la tasa de pago que no presenta ciclos importantes. Los procesos de revolving implican la compra permanente de nuevos créditos, por lo que el índice de sobrecotización se mantiene estable en torno al 1,2.

9. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

	Trimestre 30-Sep-11	Trimestre 31-Dic-11	Trimestre 31-Mar-12	Trimestre 30-Jun-12	Trimestre 30-Sep-12
Excedentes Retirados	138.502	66.415	-169.166	-21.204	117.044
Excedentes del Período	-1.170.541	-1.104.126	-1.273.202	-1.294.526	-1.177.482

Análisis:

El aumento de los excedentes se explica por un menor prepago de la cartera respecto del trimestre anterior. -

BCI SECURITIZADORA S.A. PATRIMONIO SEPARADO Nro. 25

RUT: 9694880-9
Periodo: 01-09-2011 al 30-09-2012
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual
Inscripción en el Registro de Valores: N° 628
Patrimonio Separado N° 25

10. RESGUARDOS

Trigger (i) Tamlmo Cartera												
	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12
Promedio Mensual	1,206	1,206	1,205	1,202	1,199	1,200	1,202	1,202	1,204	1,202	1,201	1,202
Límite	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194	1,194

Cuando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera más el saldo insólito de los créditos cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, sea inferior a uno coma uno nueve cuatro veces el saldo insólito de los títulos de la Serie "A" o Preferente. Como promedio, para el último trimestre existe una holgura del 0,7% respecto este indicador.

Trigger (ii) Cartera Morosa entre 61 y 90 días												
	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12
Promedio Mensual	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%	0,95%
Límite	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%

Cuando durante dos meses seguidos la razón Cartera con tres cuotas en mora, sobre la Cartera, sea superior a cero coma cuatro cinco. Para el cálculo se calculará en forma de promedio móvil trimestral. Respecto al promedio trimestral, este indicador se encuentra al 25,71% del máximo permitido.

Trigger (iv) Tasa Pago Mensual												
	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12
Promedio Mensual	9,2%	9,2%	9,2%	9,2%	9,7%	9,4%	9,2%	9,2%	9,0%	8,9%	8,3%	8,1%
Límite	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%	3,8%

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

Trigger (vii) Plazo Remanente Promedio Ponderada Cartera												
	Sep-11	Oct-11	Nov-11	Dic-11	Ene-12	Feb-12	Mar-12	Abr-12	May-12	Jun-12	Jul-12	Ago-12
Promedio Mensual	33,92	33,74	33,56	33,46	33,49	33,50	33,53	33,50	33,45	33,24	32,64	32,98
Límite	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00

Si durante dos meses seguidos, el plazo promedio remanente de la Cartera, ponderado por los capitales insólitos de los créditos, sea superior a cuarenta y cinco meses. Este indicador representa el 73,1% del máximo permitido.