

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N°28**

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021  
y por los períodos terminados en esas fechas

(Con el Informe de Revisión de los Auditores Independientes)

**BCI SECURITIZADORA S.A.  
PATRIMONIO SEPARADO N°28**

CONTENIDO

Informe de Revisión de los Auditores Independientes

Balances Generales Intermedios

Estados de Determinación de Excedentes Intermedios

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos



## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

A los Señores Aportantes:

BCI Securitizadora S.A. Patrimonio Separado N°28:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de BCI Securitizadora S.A. Patrimonio Separado N°28, que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2021, el estado de determinación de excedentes por el año 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°28, es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas e instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero indicadas en Nota 2b) a los estados financieros. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### ***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 a las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad 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 de BCI Securitizadora S.A. Patrimonio Separado N°28., al 31 de diciembre de 2021 y los estados de determinación de excedentes por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Contables e Instrucciones impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero indicadas en Nota 2b) a los estados financieros.

### ***Otros asuntos***

Los estados financieros de BCI Securitizadora S.A. Patrimonio Separado N°28 al 31 de diciembre de 2020, y por el año terminado en esa fecha, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 26 de enero de 2021.

### ***Otros Asunto – Análisis Razonado***

Nuestra revisión fue efectuada con el propósito de informar sobre los estados financieros básicos tomados como un todo. El análisis razonado se presenta con el propósito de análisis adicional y no es una parte requerida de los estados financieros básicos. Tal información no ha sido sometida a los procedimientos de revisión de la información financiera aplicados en la revisión de los estados financieros básicos y, en consecuencia, no expresamos una conclusión ni proporcionaremos cualquier seguridad sobre esta.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alejandra Carrasco V.', written over a horizontal line.

Alejandra Carrasco V.

KPMG SpA

Santiago, 27 de enero de 2022

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N° 28**

Estados financieros  
al 31 de diciembre de 2021 y 2020  
y por los años terminados en esas fechas

(Con el informe de los Auditores Independientes)

**BCI SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N°28**

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

**INDICE**

BALANCES GENERALES  
ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

1. CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO.....	1
2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	1
3. CAMBIOS CONTABLES.....	3
4. DISPONIBLE.....	3
5. CORRECCION MONETARIA.....	3
6. DETALLE DEL ACTIVO SECURITIZADO EN MORA Y PROVISIONES.....	4
7. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES.....	5
8. REMUNERACION POR PAGAR POR AUDITORIA EXTERNA.....	6
9. REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA.....	7
10. OTROS ACREEDORES.....	7
11. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL.....	8
12. OBLIGACIONES POR TITULOS DE DEUDA DE SECURITIZACION.....	8
13. OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO.....	10
14. OBLIGACIONES POR SOBRECOLATERIZACION.....	10
15. GASTOS DE COLOCACION.....	10
16. MAYOR VALOR EN COLOCACION DE TITULOS DE DEUDA.....	10
17. INTERESES POR ACTIVO SECURITIZADO.....	10
18. GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO.....	11
19. GASTOS ADICIONALES.....	11
20. DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES.....	11
21. ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES.....	12
22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS.....	12
23. ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF).....	12
24. HECHOS POSTERIORES.....	12

**BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°28****BALANCES GENERALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

(En miles de pesos chilenos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos Circulantes</b>			
Disponible	4	465.367	1.411.229
Activo securitizado corto plazo	6	34.022.254	47.301.635
Provisiones activo securitizado (menos)	6	(1.914.769)	(2.665.788)
Otros activos circulantes	7	4.822.030	2.266.048
<b>Total activos circulantes</b>		<b>37.394.882</b>	<b>48.313.124</b>
<b>Otros Activos</b>			
Mayor valor en colocación de títulos de deuda	16	-	(1.891)
<b>Total Otros Activos</b>		<b>-</b>	<b>(1.891)</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>37.394.882</b>	<b>48.311.233</b>

Las notas adjuntas números 1 a 24, forman parte integral de estos Estados Financieros.

**BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°28**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
**(En miles de pesos chilenos - M\$)**

<b>PASIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos Circulantes</b>			
Remuneración por pagar auditoría externa	8	1.242	7.755
Remuneración por pagar por administración y custodia	9	-	16.301
Otros acreedores	10	6.054.646	7.277.441
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	12	189.909	346.161
<b>Total Pasivos Circulantes</b>		<b>6.245.797</b>	<b>7.647.658</b>
<b>Pasivos Largo Plazo</b>			
Obligaciones por saldo de precio	13	7.153.912	11.058.328
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	12	11.770.000	21.446.700
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>		<b>18.923.912</b>	<b>32.505.028</b>
<b>Excedente acumulado</b>			
Excedente acumulado	20	8.151.120	6.102.160
Excedente del período	20	4.074.053	2.056.387
Total excedente acumulado		12.225.173	8.158.547
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>37.394.882</b>	<b>48.311.233</b>

Las notas adjuntas números 1 a 24, forman parte integral de estos Estados Financieros.

**BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°28**  
**ESTADOS DE DETERMINACION DE EXCEDENTES**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2021	2020
		M\$	M\$
<b>Ingresos</b>			
Intereses por activo securitizado	17	5.469.528	3.540.365
Intereses por inversiones		12.117	15.684
<b>Total ingresos</b>		<b>5.481.645</b>	<b>3.556.049</b>
<b>Gastos</b>			
Remuneración por administración y custodia de activos	18	(142.618)	(167.035)
Remuneración por clasificador de riesgos	18	(28.347)	(29.042)
Remuneración por auditoría externa	18	(7.626)	(7.946)
Remuneración por banco pagador	18	(3.546)	(3.662)
Remuneración por Representantes de Tenedores	18	(4.139)	(4.315)
Intereses por títulos de deuda securitizada	12	(1.308.804)	(1.645.388)
Provisión sobre activo securitizado	6	583.627	477.410
Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda	16	1.772	46.153
Otros gastos	19	-	(4.147)
<b>Total gastos</b>		<b>(909.681)</b>	<b>(1.337.972)</b>
Resultado neto por corrección monetaria	5	(497.911)	(161.690)
<b>Excedente del período</b>		<b>4.074.053</b>	<b>2.056.387</b>

Las notas adjuntas números 1 a 24, forman parte integral de estos Estados Financieros.

**BCI SECURITIZADORA PATRIMONIO SEPARADO N°28**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020  
(En miles de pesos chilenos - M\$)

---

1. CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

El patrimonio separado N°28 fue constituido por escritura pública con fecha de emisión 22 de octubre de 2013, otorgada en la Notaria de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, y por escritura de modificación y complementación de la escritura Pública general 30 de enero y 11 de marzo de 2014, ambas otorgadas ante el mismo Notario Público. El certificado de inscripción se encuentra bajo el número 779 del Registro de Valores de fecha 11 de marzo de 2014.

El valor total nominal de la emisión es de M\$24.510.000.

El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A., 28.135 créditos que constan en facturas, denominadas en pesos que no cuentan con tasa de interés. 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 9%.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

- a. **Período contable** - Los presentes Estados Financieros corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2021 y 2020.
- b. **Bases de preparación** - Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo a la Norma de Carácter General N°287 del 29 de abril de 2010, impartida por la Comisión para el Mercado Financiero.
- c. **Bases de presentación** - Los saldos correspondientes al ejercicio 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 6,7% para este ejercicio.
- d. **Corrección monetaria** - Los Estados Financieros han sido ajustados monetariamente con el objeto de reflejar la variación en el poder adquisitivo de la moneda ocurrida 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), dado que ascendió a 6,7% para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021.
- e. **Activos securitizados** - El activo securitizado corresponde a todos los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. créditos que constan en facturas. 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 del 9%.

En esta operación, Compañía Agropecuaria Copeval S.A., transfiere sus facturas en forma irrevocable a BCI Securitizadora S.A., a favor del Patrimonio Separado N°28.

- f. Otros activos circulantes** – Se presentan en este rubro: i) inversiones en operaciones de pactos con compromiso de retroventa con BCI Corredor de Bolsa S.A. y Banco de Crédito e Inversiones S.A., valorizados al costo de adquisición más intereses devengado, determinados según la tasa de interés del pacto para este tipo de instrumento; ii) adicionalmente, se presentan saldos pendientes de depósito en cuenta corriente por parte del Originador de los créditos securitizados.
- 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 5,5%.
  - 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. Al 31 de diciembre de 2021, el cálculo de este criterio determinó que la mora de la cartera superior a 180 días no fue superior a la estimación de pérdida determinada por los clasificadores de riesgos.
- h. Mayor 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 Comisión para el Mercado Financiero, el mayor 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 ejercicio 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 del 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.

- k. Reconocimiento de ingreso del activo securitizado** Los ingresos del patrimonio separado corresponden a la amortización de las diferencias de precio originadas en las compras de cartera.

### 3. CAMBIOS CONTABLES

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, no se efectuaron cambios en la aplicación de criterios contables, respecto del ejercicio anterior.

### 4. DISPONIBLE

El detalle del saldo incluido bajo el concepto de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Moneda	Al 31 de diciembre de	
		2021	2020
		M\$	M\$
Saldos en banco BCI	Pesos chileno	465.367	1.411.229
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>465.367</b>	<b>29.313</b>

### 5. CORRECCION MONETARIA

Al 31 de diciembre 2021, la aplicación de la norma de corrección monetaria originó un cargo neto a resultados de (M\$497.911) (M\$161.690 en 2020).

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Activos	-	(1.263)
Excedente acumulado	(497.911)	(160.427)
<b>Total cargo a resultados</b>	<b>(497.911)</b>	<b>(161.690)</b>

## 6. 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 y su composición por tramos de morosidad:

### Al 31 de diciembre de 2021:

<u>Tramos</u>	<u>Números de deudores</u>	<u>Valor par</u> M\$	<u>Provisión</u> %	<u>Provisión</u> M\$	<u>Efecto en resultado</u> M\$
Al día	4.659	31.730.116			
1 - 31 días	148	2.501.205			
31 - 60 días	31	575.773			
61 - 90 días	3	6.884			
91 - 120 días	0	0			
121 - 150 días	0	0			
151 - 180 días	0	0			
+ de 180 días	0	0			
<b>Total</b>	<b>4.841</b>	<b>34.813.978</b>	<b>5,5%</b>	<b>(1.914.769)</b>	<b>583.627</b>

### Al 31 de diciembre de 2020:

<u>Tramos</u>	<u>Números de deudores</u>	<u>Valor par</u> M\$	<u>Provisión</u> %	<u>Provisión</u> M\$	<u>Efecto en resultado</u> M\$
Al día	5.513	40.634.287			
1 - 31 días	308	5.957.140			
31 - 60 días	33	691.060			
61 - 90 días	15	316.314			
91 - 120 días	13	350.919			
121 - 150 días	5	149.293			
151 - 180 días	2	105.623			
+ de 180 días	20	264.236			
<b>Total</b>	<b>5.909</b>	<b>48.468.872</b>	<b>5,5%</b>	<b>(2.665.788)</b>	<b>477.410</b>

Al 31 de diciembre de 2021 el valor presente de los activos securitizados asciende a M\$34.022.254 (M\$47.301.635 en 2020).

## 7. 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 f., cuyo detalle es el siguiente:

### Saldo al 31 de diciembre 2021

Institución	Instrumento	Emisor	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Tasa	Valor contable	Cumplimiento	Destino
					%	MS		
Banco de Crédito e Inversiones (*)	BTU0130323	TES	30/12/2021	17/01/2022	0,05	3.176.891	SI	Fondo de interés
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	ITAUCORP	30/12/2021	03/01/2022	0,22	832.874	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	SCOTIABANK	30/12/2021	03/01/2022	0,22	358.297	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	CONSORCIO	30/12/2021	03/01/2022	0,22	21.814	SI	Excedente de caja
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>						<b>4.389.876</b>		

### Saldo al 31 de diciembre 2020

Institución	Instrumento	Emisor	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Tasa	Valor contable	Cumplimiento	Destino
					%	MS		
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	BBBVP80316	BBVA	30/12/2020	04/01/2021	0,01	109.599	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	BESTU30717	BBESTADO	30/12/2020	04/01/2021	0,01	689.836	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	BITAAG0614	BBITAU	30/12/2020	04/01/2021	0,01	360.743	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	BSTDR40915	BBSANT-CHI	30/12/2020	04/01/2021	0,01	613.442	SI	Excedente de caja
Bci Corredor de Bolsa S.A. (**)	PAGARE NR	ITAUCORP	30/12/2020	04/01/2021	0,01	31.329	SI	Excedente de caja
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>						<b>1.804.949</b>		

(\*) Banco de Crédito e Inversiones presenta categoría AAA, por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Ltda. E ICR 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 cualquiera 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 garantizadas 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) Además se encuentra pendiente un déficit de remesas en tránsito por M\$432.154 al 31 de diciembre de 2021 (M\$461.099 en 2020).

#### 8. 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 2021 este monto asciende a M\$1.242 (M\$7.755 en 2020).

## 9. REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo por pagar por concepto de administración y custodia es el siguiente:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	M\$	M\$
Administración de activos (Copeval S.A.)	-	11.647
Administración maestra (Acfín S.A.)	-	4.654
<b>Total remuneración por pagar</b>	<b>-</b>	<b>16.301</b>

## 10. OTROS ACREEDORES

La Sociedad ha definido como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 20 de cada mes para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable de éste. Por tal motivo, en el período que media entre el día 20 y el cierre de mes se producen recaudaciones en la cuenta corriente del Patrimonio Separado que no son asignables sino hasta el mes siguiente, por lo que estos montos se encuentran pendientes de aplicar a la cartera securitizada. Al 31 de diciembre de 2021, este monto asciende a M\$1.964.829 (M\$3.383.944 en 2020).

Pago cesión de créditos de fecha 20 de diciembre 2020 por un monto de M\$1.804.948 el cual se cancelo el 4 de enero de 2021.

Asimismo, se encuentran pendiente de devolución al 31 de diciembre de 2021 M\$4.089.717 (M\$2.088.440 en 2020) por excesos de remesas.

Adicionalmente, en el ejercicio 2021 se presentan gastos notariales por M\$100 (M\$109 en 2020).

## 11. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOLATERAL

El sobrecolateral corresponde a los flujos de pagos y créditos que provienen de las ventas de Compañía Agropecuaria Copeval S.A. 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 24,24% por sobre el bono preferente. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el superávit de activos es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Activo Securitizado	34.022.254	47.301.635
Provisiones activo securitizado	(1.914.769)	(2.665.788)
Otros (1)	5.287.397	3.677.277
<b>Total Activos</b>	<b>37.394.882</b>	<b>48.313.124</b>
Bono preferente	(11.949.909)	(21.782.191)
<b>Superávit de activos (2)</b>	<b>25.444.973</b>	<b>26.530.933</b>

(1) El rubro Otros considera los fondos disponibles en cuenta corriente, los valores invertidos en pactos con compromiso de retroventa y remesas en tránsito.

(2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$25.444.973 equivalente a un 212,93% en 2021 (M\$26.530.933 equivalentes a 121,80% en 2020).

## 12. 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 M\$24.510.000 en títulos de deuda de securitización a largo plazo, compuesta por 2 series; La serie P28A (preferente) por M\$24.500.000 con 4.900 títulos de M\$5.000, cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6 años y 8 meses, que devenga una tasa anual de 7,7%; y la serie P28B (subordinada) por M\$10.000 con 1 título de M\$10.000, que no devenga intereses pagadero al vencimiento, lo anterior supeditado a la generación de excedentes suficientes para dicho pago.

En junta de tenedores celebrada el 14 de junio de 2019, se aprobó cambio de plazo y tasa aplicada en la Serie P28A (preferente), cuyo plazo se extenderá hasta el 17 de enero de 2023 y devengará una tasa del 7,55% trimestral a contar del 15 de julio de 2019. Al mismo tiempo para la Serie P28B (subordinada), se aprobó cambió de plazo, el que se extenderá hasta el 15 de abril de 2023.

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

### Al 31 de diciembre de 2021

<u>Serie</u>	<u>Código nemotécnico</u>	<u>Tasa de emisión</u>	<u>Corto plazo</u> M\$	<u>Largo plazo</u> M\$	<u>Total</u> M\$	<u>Interés devengado</u> M\$
P28A	BBCIS-P28A	7,55%	189.909	11.760.000	11.949.909	(1.308.804)
P28B	BBCIS-P28B	0,00%	-	10.000	10.000	-
<b>Totales</b>			<b>189.909</b>	<b>11.770.000</b>	<b>11.959.909</b>	<b>(1.308.804)</b>

### Al 31 de diciembre de 2020

<u>Serie</u>	<u>Código nemotécnico</u>	<u>Tasa de emisión</u>	<u>Corto plazo</u> M\$	<u>Largo plazo</u> M\$	<u>Total</u> M\$	<u>Interés devengado</u> M\$
P28A	BBCIS-P28A	7,55%	346.161	21.436.030	21.782.191	(1.645.388)
P28B	BBCIS-P28B	0,00%	-	10.670	10.670	-
<b>Totales</b>			<b>346.161</b>	<b>21.446.700</b>	<b>21.792.861</b>	<b>(1.645.388)</b>

Con fecha 15 de octubre de 2021, se procedió al pago del trigésimo primer cupón de vencimiento, correspondiente al de intereses de la serie P28A por un monto equivalente a M\$3.723.084 de los cuales M\$293.084 (histórico) corresponden a intereses y M\$3.430.000 a amortización.

Con fecha 15 de julio de 2021, se procedió al pago del trigésimo cupón de vencimiento, correspondiente al de intereses de la serie P28A por un monto equivalente a M\$5.283.410 de los cuales M\$383.410 (histórico) corresponden a intereses y M\$4.900.000 a amortización.

Con fecha 15 de abril de 2021, se procedió al pago del vigésimo noveno cupón de vencimiento, correspondiente al de intereses de la serie P28A por un monto equivalente a M\$379.201 (histórico).

Con fecha 15 de enero de 2021, se procedió al pago del vigésimo octavo cupón de vencimiento, correspondiente al de intereses de la serie P28A por un monto equivalente a M\$387.624 (histórico).

Con fecha 15 de octubre de 2020, se procedió al pago del vigésimo séptimo cupón de vencimiento, correspondiente al de intereses de la serie P28A por un monto equivalente a M\$383.410 (histórico).

### 13. OBLIGACIONES POR SALDO DE PRECIO

Este saldo se genera a favor del originador cuando los recursos del Patrimonio Separado de acuerdo a la prelación de uso establecida en la cláusula décima 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. Al 31 de diciembre de 2021, el saldo de precio pendiente por pagar al originador asciende a M\$7.153.912 (M\$11.058.328 en 2020).

### 14. OBLIGACIONES POR SOBRECOTERIZACION

A la fecha de los presentes Estados Financieros el Patrimonio Separado N°28 no ha contraído obligaciones por sobrecolateralización.

### 15. GASTOS DE COLOCACION

A la fecha de los presentes Estados Financieros del Patrimonio Separado N°28 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en que ocurren.

### 16. MAYOR 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 2021			Al 31 de diciembre de 2020		
Monto original	Saldo actual	Amortización período	Monto original	Saldo actual	Amortización período
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
(239.304)	-	1.772	(239.304)	(1.891)	46.153

### 17. INTERESES POR ACTIVO SECURITIZADO

Se han reconocido ingresos de acuerdo a la amortización de la diferencia de precio durante el periodo. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los saldos corresponden a:

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Interes por activo securitizado	5.469.528	3.540.365
<b>Total interes por activo securitizado</b>	<b>5.469.528</b>	<b>3.540.364</b>

## 18. GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

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

Institución	Gasto	Al 31 de diciembre de		Periodicidad
		2021	2020	
		M\$	M\$	
Copeval S.A.	Administración primaria	20.211	35.047	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	53.774	55.135	Mensual
Acfin	Administración maestra	49.132	55.137	Mensual
Santander	Representante de tenedores	4.139	4.315	Anual
ICR	Clasificador de riesgo	7.715	10.673	Anual
Fitch ratings	Clasificador de riesgo	20.632	18.369	Anual
Acfin	Otros servicios	-	4	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	3.546	3.662	Trimestral
Copeval S.A.	Custodia de activos	19.501	21.712	Mensual
Deloitte	Servicios de auditoría	-	7.946	Anual
KPMG	Servicios de auditoría	7.626	-	Anual

## 19. GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2021, los gastos adicionales corresponden a desembolsos efectuados por gastos notariales por M\$0 (M\$4.147 al 2020).

## 20. DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de la Serie “B” 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 “B”. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes.

	Al 31 de diciembre de	
	2021	2020
	M\$	M\$
Excedente acumulado	8.151.120	6.102.160
Excedente del periodo	4.074.053	2.056.387
<b>Total excedente (deficit) acumulado</b>	<b>12.225.173</b>	<b>8.158.547</b>

## 21. ANALISIS DE LAS GARANTIAS DE TERCEROS A FAVOR DE LOS TENEDORES

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

## 22. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

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

## 23. ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Con fecha 29 de abril de 2010, la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General N°287, establece que los estados financieros de los patrimonios separados, deberán prepararse de acuerdo a Normas e Instrucciones de esta Comisión. De acuerdo a lo anterior, la convergencia a NIIF se postergó sin fecha determinada.

## 24. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de enero de 2022, se pagó el trigésimo segundo cupón por M\$2.684.303 de los cuales M\$234.303 corresponden a intereses y M\$2.450.000 amortización.

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (20 de enero de 2022) no han ocurrido hechos posteriores que puedan afectar a la presentación de los mismos.

  
Rodrigo Allende Chandra  
Contador General

  
Juan Pablo Gómez Coto  
Gerente

**BCI SECURITIZADORA S.A. – PATRIMONIO SEPARADO N°28**  
**ANALISIS RAZONADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2014 al 31-12-2021

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 779

Patrimonio Separado N° 28

**1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO**

	Inicio	Actual
Cientes Totales	2.673	4.842
Valor Cartera (en miles de \$)	45.347.250	34.423.753
Saldo Insoluto Promedio (en miles de \$)	16.965	7.109
Plazo Remanente Promedio	2,85	1,85
Plazo Remanente Máximo	35,07	35,37
Plazo Remanente Mínimo	-	

Originador	Tipo de activo aportado	Numero de activos	
		Inicial	Actual
Copeval S.A.	Flujos de pago y créditos	2.673	4.842

Clasificación de administrador de activos				
	COPEVAL S.A.	Fitch Ratings	Icr	Feller
Administrado	COPEVAL S.A.	Satisfactorio	Eficiente	
Administrado	Acfin SA			Mas que satisfactorio

4900

**2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO**

Miles de \$	Monto Adeudado		Número de Bonos		Plazo Remanente		Tasa
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	Emisión
BBCIS-P28A Preferente	24.500.000	11.760.000	4.900	4.900	6,80	1,05	7,55%
BBCIS-P28B Subordinado	10.000	10.000	1	1	7,00	1,29	0,0%
<b>Total</b>	<b>24.510.000</b>	<b>11.770.000</b>	<b>4.901</b>	<b>4.901</b>			

	Fitch Chile Clasificación	Clasificación	ICR	Clasificación
	Inicial	Actual	Inicial	Actual
BBCIS-P28A	AA	AA	AA	AA
BBCIS-P28C	C	C	C	C

**BCI SECURITIZADORA S.A. – PATRIMONIO SEPARADO N°28**  
**ANALISIS RAZONADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

RUT: 96948880-9

Periodo: 01-03-2014 al 31-12-2021

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 779

Patrimonio Separado N° 28

**3. CARTERA SECURITIZADA**

	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Cientes Totales	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	5.909	4.842	4.842	4.842
Cientes con Compra	2.200	2.058	1.962	1.843	1.907	1.873	2.011	1.961	2.097	2.172	2.280	1.928	1.426
Compra Promedio (\$)	4.120.859	4.140.670	5.149.786	4.924.601	5.236.025	5.422.830	5.766.977	6.799.705	6.433.516	7.006.983	7.720.098	5.516.587	5.115.091
Plazo Compras	2,12	1,93	1,82	1,74	1,52	1,54	2,28	2,21	2,51	2,79	2,67	2,44	2,12
Cientes con Saldo	2.224	2.201	2.145	1.998	1.912	1.766	1.759	1.778	1.842	1.960	1.421	1.429	1.417
Saldo Promedio (\$)	19.496.394	19.323.075	19.639.227	18.653.107	17.863.010	16.220.287	14.511.551	15.974.344	17.201.657	18.781.423	22.838.439	24.138.279	24.293.404

**ANALISIS:**

El saldo promedio del trimestre fue de M\$ 23.756 , mayor en un 37,17 % respecto al trimestre anterior.

**4. ADQUISICION DE ACTIVOS**

En miles de pesos	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Recompras	8.593.337	8.064.400	9.698.292	8.370.426	9.129.117	9.633.860	10.926.702	12.914.029	12.909.060	14.125.348	14.787.096	9.029.871	6.951.214
Tasa de Recompra Mensual	18,96%	18,60%	22,80%	19,87%	24,50%	28,21%	38,15%	50,59%	45,45%	44,58%	40,17%	27,82%	20,15%
Dilución Mensual	472.551	457.099	405.592	705.613	855.983	523.100	670.688	420.192	582.023	1.093.819	576.158	428.286	342.906
Tasa de Dilución	1,04%	1,05%	0,95%	1,68%	2,30%	1,53%	2,34%	1,65%	2,05%	3,45%	1,57%	1,32%	0,99%

**ANALISIS:**

En el último trimestre, la tasa promedio de recompra mensual fue de un 29,38% ; en tanto que la tasa promedio de dilución fue de un 1,29% .-

# BCI SECURITIZADORA S.A. – PATRIMONIO SEPARADO N°28

## ANALISIS RAZONADO

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2014 al 31-12-2021  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 779  
 Patrimonio Separado N° 28

#### 5. FLUJOS DEL ACTIVO

En miles de pesos	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Total Pagos	10.568.594	8.894.389	10.111.617	13.228.308	12.248.033	15.145.442	14.046.887	10.037.405	9.626.005	9.008.745	8.569.895	6.989.692	7.021.122
Remesas del Periodo	10.568.594	8.894.389	10.111.617	13.228.308	12.248.033	15.145.442	14.046.887	10.037.405	9.626.005	9.008.745	8.569.895	6.989.692	7.021.122
Tasa de Pago Mensual	23,31%	20,51%	23,78%	31,40%	32,86%	44,34%	49,04%	39,32%	33,89%	28,43%	23,28%	21,54%	20,35%

#### ANALISIS:

El promedio mensual de las remesas de trimestre es de MM\$ 7.526, menor en un 21,25 % respecto del trimestre anterior

#### 6. MOROSIDAD

Morosidad en miles de pesos	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Al día	39.974.598	38.069.451	38.505.687	33.667.619	31.020.876	24.567.583	23.995.006	26.852.311	30.343.172	35.525.852	31.192.529	33.516.605	33.190.727
1 mes en mora	2.549.158	3.342.212	2.426.452	2.775.922	2.319.306	3.130.210	357.459	544.740	469.718	310.020	1.250.787	636.101	1.095.883
2 meses en mora	339.152	576.457	679.958	436.355	434.094	404.961	497.508	193.543	73.590	252.748	7.520	139.098	33.919
3 meses en mora	63.638	186.015	175.698	70.564	76.119	221.741	307.368	383.808	344.631	246.143	324	43	101.596
4 meses en mora	107.679	26.909	94.300	62.006	31.613	55.892	120.182	138.348	175.788	123.372	198	49	-
5 meses en mora	79.336	45.257	17.022	55.593	50.113	14.028	39.132	75.578	67.243	142.549	8	4	49
6 y más meses en mora	246.418	283.789	227.026	200.849	221.953	250.613	209.164	214.056	211.309	210.905	2.057	1.700	1.578
TOTAL	43.359.980	42.530.089	42.126.141	37.268.908	34.154.076	28.645.027	25.525.818	28.402.384	31.685.451	36.811.589	32.453.422	34.493.601	34.423.753

Morosidad	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Al día	92,19%	89,51%	91,41%	90,34%	90,83%	85,77%	94,00%	94,54%	95,76%	96,51%	96,11%	97,17%	96,42%
1 mes en mora	5,88%	7,86%	5,76%	7,45%	6,79%	10,93%	1,40%	1,92%	1,48%	0,84%	3,85%	2,42%	3,18%
2 meses en mora	0,78%	1,36%	1,61%	1,17%	1,27%	1,41%	1,95%	0,68%	0,23%	0,69%	0,02%	0,40%	0,10%
3 meses en mora	0,15%	0,44%	0,42%	0,19%	0,22%	0,77%	1,20%	1,35%	1,09%	0,67%	0,00%	0,00%	0,30%
4 meses en mora	0,25%	0,06%	0,22%	0,17%	0,09%	0,20%	0,47%	0,49%	0,55%	0,34%	0,00%	0,00%	0,00%
5 meses en mora	0,18%	0,11%	0,04%	0,15%	0,15%	0,05%	0,15%	0,27%	0,21%	0,39%	0,00%	0,00%	0,00%
6 y más meses en mora	0,57%	0,67%	0,54%	0,54%	0,65%	0,87%	0,82%	0,75%	0,67%	0,57%	0,01%	0,00%	0,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

#### ANALISIS:

La cartera al día y en el primer tramo de morosidad, se encuentra estable y por sobre el 99,60 %. La mora mayor a 90 días disminuyó en el último trimestre en un 99,58%, producto de venta de cartera efectuada en el mes de octubre 2021.

# BCI SECURITIZADORA S.A. – PATRIMONIO SEPARADO N°28

## ANALISIS RAZONADO

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2014 al 31-12-2021  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 779  
 Patrimonio Separado N° 28

#### 7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Tasa Pasivo Preferente	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,55%	7,55%	7,55%
Tasa Pasivo Total	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,55%	7,55%	7,55%
Saldo Insoluto Preferente	20.090.000	20.090.000	20.090.000	20.090.000	20.090.000	20.090.000	20.090.000	20.090.000	15.190.000	15.190.000	11.760.000	11.760.000	11.760.000
Saldo Insoluto Total	20.100.000	20.100.000	20.100.000	20.100.000	20.100.000	20.100.000	20.100.000	15.200.000	15.200.000	15.200.000	11.770.000	11.770.000	11.770.000
Valor Par Preferente	20.414.425	20.157.414	20.275.387	20.406.001	20.153.200	20.283.812	20.410.211	15.240.971	15.339.728	15.435.298	11.799.462	11.873.452	11.949.909
Valor Par Total	20.424.425	20.167.414	20.285.387	20.416.001	20.163.200	20.293.812	20.420.211	15.250.971	15.349.728	15.445.298	11.809.462	11.883.452	11.959.909
Prepagos Preferente													
Prepagos Subordinada													

#### ANALISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja el servicio normal de la deuda. En el mes de Octubre 2021 se realizó amortización de capital de acuerdo a la tabla de desarrollo por MMS 3.430.-

#### 8. EGRESOS

En miles de \$	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Gastos Reales	24.307	12.145	12.735	16.610	12.152	16.644	16.043	12.347	12.531	27.025	15.471	17.032	7.916
Gastos Provisionados	1.297	607	610	612	614	629	619	620	624	627	633	641	790
Pago Ordinario de Capital								490.000			3.430.000		
Pago Ordinario de Intereses		387.624			379.201			383.410			293.084		

#### ANALISIS:

En relación a los gastos la mayor proporción del mismo es destinado a la remuneración del administrador primario, seguido por el pago ordinario de intereses que se realiza trimestralmente. La administración controla 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.

#### 9. INDICADORES DE SOBRECOTERIZACION

	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Tasa Sobrecotateralización	2,16	2,12	2,10	1,85	1,70	1,43	1,27	1,87	2,08	2,42	2,76	2,53	2,92
Tasa Sobrecotateralización Ajustada	1,99	1,89	1,92	1,68	1,54	1,22	1,19	1,77	2,00	2,34	2,65	2,85	2,82

#### ANALISIS:

La estructuración de este tipo de patrimonios separados, descansa en un grado de sobrecotateralización de cartera ponderada por mora, con un mínimo por sobre el saldo insoluto de la emisión preferente, adicionalmente se compra todo lo que genera el Rut inicialmente cedido al patrimonio separado, con lo que en la medida que las compras de los deudores aumentan, también lo hace la cartera del patrimonio separado. De esta forma, mientras se encuentra en régimen el periodo de revolving, el patrimonio separado siempre cuenta con un resguardo dado por una cartera mínima exigida de créditos por cobrar cuyo saldo es superior al saldo insoluto de emisión preferente en razón del colateral definido para la emisión por los Clasificadores de Riesgo.

#### 10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

En miles de \$	Trimestre 31/12/2018	Trimestre 31/03/2019	Trimestre 30/06/2019	Trimestre 30/09/2019	Trimestre 31/12/2019	Trimestre 31/03/2020	Trimestre 30/06/2020	Trimestre 30/09/2020	Trimestre 31/12/2020	Trimestre 31/03/2021	Trimestre 30/06/2021	Trimestre 30/09/2021	Trimestre 30/12/2021
Excedentes Retirados													
Excedentes del Periodo	1.001.536	1.166.617	2.223.586	1.852.166	1.891.724	844.663	2.332.880	2.106.734	1.927.261	677.566	1.663.480	1.286.099	4.074.053
Excedentes Acumulados	3.565.752	4.743.378	5.850.421	5.496.886	5.568.635	6.474.553	7.979.475	7.758.898	7.646.249	8.415.570	9.482.273	9.196.608	12.225.173

#### ANALISIS:

La variación en el comportamiento de excedentes, se explica por disminución de provisión de cartera en el cuarto trimestre de 2021, lo anterior esta dado por la variación de cartera en MMS1.273 en el trimestre. Además de un ajuste de cartera por MMS2.454.- realizado en Octubre 2021 por regularización de proceso del mes.

# BCI SECURITIZADORA S.A. – PATRIMONIO SEPARADO N°28

## ANALISIS RAZONADO

### AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

RUT: 96948880-9  
 Periodo: 01-03-2014 al 31-12-2021  
 Expresado en: Miles de Pesos  
 Tipo de Balance: Individual  
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 779  
 Patrimonio Separado N° 28

#### 11. RESGUARDOS

##### TAMANO DE PATRIMONIO

INTERVALO	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Promedio Móvil	1,61	1,66	1,65	1,57	1,47	1,32	1,17	1,17	1,28	1,53	1,72	1,86	1,95
Limite Inferior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Cuando durante dos meses seguidos, el Valor en Cartera, más los Créditos cedidos en la primera escritura de cesión del mes de cálculo, sea inferior al Valor en Cartera Mínimo Exigido. La medición de los valores señalados se realizará según se indica en el número 7.2.2 del prospecto de emisión. Para estos efectos, los días treinta 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. Para el trimestre existe una holgura del 94,9 % para éste indicador.-

##### INDICES DE MOROSIDAD PORCENTUALES

INTERVALO	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Promedio Móvil 91-120 días	0,55%	0,14%	0,55%	0,57%	0,10%	0,20%	1,19%	1,15%	1,40%	0,88%	0,00%	0,00%	0,00%
Limite 91-120 Días	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%

Si durante dos meses seguidos la razón Cartera con mora entre noventa y un días y ciento veinte días, sobre la Cartera es superior a cero coma seis. Para estos efectos, los días treinta 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. En el trimestre la cifra observada está dentro de los rangos permitidos, se encuentra al 0,00 % del máximo permitido.

##### TASA DE PAGO MENSUAL

Fecha Reporte	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
Promedio Móvil	22,56%	22,05%	22,53%	25,23%	29,35%	36,20%	42,08%	44,23%	40,75%	33,88%	28,53%	24,42%	21,72%
Limite Inferior	11,00%	12,00%	12,00%	13,00%	16,00%	17,00%	18,00%	20,00%	18,00%	14,00%	12,00%	11,00%	11,00%

Si durante dos meses seguidos la Tasa de Pago Mensual de la Cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior al doce por ciento en los meses de enero, doce por ciento en los meses de febrero, trece por ciento en los meses de marzo, dieciséis por ciento en los meses de abril, diecisiete por ciento en los meses de mayo, dieciocho por ciento en los meses de junio, veinte por ciento en los meses de julio, dieciocho por ciento en los meses de agosto, catorce por ciento en los meses de septiembre, doce por ciento en los meses de octubre, once por ciento en los meses de noviembre y once por ciento en los meses de diciembre. Para estos efectos, los días treinta de cada mes, y si este día no fuere día hábil, el día siguiente hábil, se calculará este porcentaje respecto de las cifras al cierre del mes anterior, siendo precisamente éste último, el mes de referencia para el límite. La tasa de pago del último trimestre es de un 24,89 %, ubicándose 1,97 veces sobre el mínimo establecido.-

##### DILUCION

CIERRE MES	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
PROM. MOVIL	1,09%	1,07%	0,96%	1,89%	2,51%	1,83%	2,63%	1,48%	1,84%	2,97%	1,78%	1,24%	1,00%
Limite Superior	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%

Si durante dos meses seguidos la dilución medida sobre la Cartera es superior al cuatro coma cinco por ciento de la misma. Para estos efectos, los días treinta 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. En el trimestre este indicador se encuentra a un 22,14 % del máximo permitido.-

##### REPACTACIONES

CIERRE MES	Dec/20	Jan/21	Feb/21	Mar/21	Apr/21	May/21	Jun/21	Jul/21	Aug/21	Sep/21	Oct/21	Nov/21	Dec/21
PROM. MOVIL	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Limite Superior	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Si durante dos meses seguidos la razón entre i) el monto de las repactaciones del mes calendario y ii) el monto de la Cartera al cierre del mes calendario inmediatamente anterior es superior a cero coma cuatro. Para estos efectos, los días treinta 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. En el trimestre este indicador se encuentra dentro de lo permitido.-

##### ANALISIS

Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, alteración de las propiedades jurídicas de los activos, etc. se ha producido.