

BCI SECURITIZADORA S.A.
PATRIMONIO SEPARADO N° 21

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° 21

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

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° 21

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos del Patrimonio Separado N°21, 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°21, 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 de 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°21 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

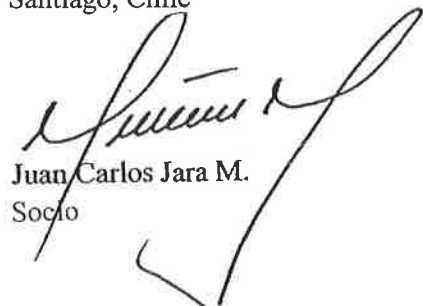
Los estados financieros del Patrimonio Separado N°21 por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades sobre los mismos en su informe de fecha 20 de febrero de 2012.

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°21**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		
Disponible	1.137.590	1.130.605
Activo securitizado corto plazo	148.983.374	146.010.045
Provisiones activo securitizado (menos)	(8.763.151)	(9.191.777)
Otros activos circulantes	<u>4.687.668</u>	<u>10.222.188</u>
Total activos circulantes	<u>146.045.481</u>	<u>148.171.061</u>
Otros activos		
Activo securitizado largo plazo	41.875.715	59.270.589
Menor valor en colocación de títulos de deuda	<u>2.250.912</u>	<u>3.096.737</u>
Total Otros Activos	<u>44.126.627</u>	<u>62.367.326</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>190.172.108</u></u>	<u><u>210.538.387</u></u>

Las notas adjuntas números 1 a 21 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	206.176	128
Otros acreedores	7.125.905	4.782.807
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	27.368.166	371.767
Total Pasivos Circulantes	34.701.960	5.156.409
Pasivos largo plazo		
Obligaciones por saldo de precio	95.091.090	104.686.823
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	88.000.000	117.415.000
Total Pasivos Largo Plazo	183.091.090	222.101.823
Excedente acumulado		
Déficit acumulado	(16.719.845)	(5.672.953)
Excedente (déficit) del ejercicio	(10.901.097)	(11.046.892)
Total déficit acumulado	(27.620.942)	(16.719.845)
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	190.172.108	210.538.387

BCI SECURITIZADORA S.A. - PATRIMONIO SEPARADO N°21

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	40.223.272	40.866.536
Intereses por inversiones	309.634	272.572
Otros ingresos	7	-
	<u>40.532.913</u>	<u>41.139.108</u>
Total ingresos		
Gastos		
Remuneración por administración y custodia de activos	(2.246.680)	(2.096.630)
Remuneración por clasificador de riesgos	(20.324)	(20.161)
Remuneración por auditoría externa	(3.407)	(3.387)
Remuneración por banco pagador	(2.694)	(2.659)
Intereses por títulos de deuda securitizada	(4.422.038)	(4.506.639)
Provisión sobre activo securitizado	(822.945)	(7.951.924)
Menor valor en colocación de títulos de deuda	(845.825)	(843.514)
Otros gastos	<u>(43.477.678)</u>	<u>(37.121.923)</u>
	<u>(51.841.591)</u>	<u>(52.546.837)</u>
Total gastos		
Resultado neto por corrección monetaria	<u>407.581</u>	<u>360.837</u>
Excedente (Déficit) del ejercicio	<u>(10.901.097)</u>	<u>(11.046.892)</u>

Las notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

BCI SECURITIZADORA PATRIMONIO SEPARADO N°21

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En miles de pesos - M\$)

1. CONSTITUCION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Por escritura pública general de fecha 7 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Raúl Iván Perry Pefaur y la Escritura Específica y el Contrato de Administración de los créditos integrantes del Patrimonio Separado N° 21, todos ellos de fecha 7 de agosto de 2008, otorgadas ante el mismo Notario Público.

El certificado de inscripción de la emisión se encuentra bajo el número 571 del Registro de Valores de fecha 20 de marzo de 2009. El valor total nominal de la emisión es de M\$115.000.000.

El activo securitizado corresponde a los derechos sobre flujos de pago y de créditos, sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 343.942 clientes usuarios de la tarjeta CMR.

2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a. Período contable - Los estados financieros corresponden al período 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%.

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), que asciende a 2,1% para el período 2012 (3,9% en el período 2011).

e. Otros activos circulantes - Se presentan en este rubro inversiones en operaciones de pactos con compromiso de retroventa 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 mercado para este tipo de instrumento.

f. Activos securitizados - Corresponden a los flujos de pago y créditos, consistentes en obligaciones de pagar una o más sumas de dinero por la adquisición de bienes, servicios o avances en efectivo (tarjetas de crédito), sobre los cuales Promotora CMR Falabella S.A. es el originador, respecto a 348.026 clientes de usuarios de la tarjeta CMR.

g. Provisión deudores incobrables - El criterio para constituir 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%. Criterio utilizado para el período 2012 y 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.

h. Menor valor en colocación de títulos de deuda - A partir del 1º 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 - Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago 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 han producido cambios contables, respecto al período anterior.

4. CORRECCION MONETARIA

La aplicación de las normas de corrección monetaria originó un abono neto a resultados de M\$407.581 en el período terminado al 31 de diciembre de 2012 (M\$360.837 en 2011). El detalle es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Activos	63.694	147.902
Estado acumulado de excedentes	<u>343.887</u>	<u>212.935</u>
Total abono a resultados	<u>407.581</u>	<u>360.837</u>

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 al cierre de cada período:

El Activo Securitizado en mora al 31 de diciembre de 2012, es el siguiente:

Tramos	Números de deudores	Valor Par M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	314.781	136.589.925			
1 - 30 días	18.879	11.683.052			
31 - 60 días	5.629	3.586.607			
61 - 90 días	2.271	1.833.986			
91 - 120 días	1.127	964.742			
121 - 150 días	779	736.532			
151 - 180 días	648	698.149			
+ de 180 días	3.912	3.237.020			
Total	348.026	159.330.013	5,5	8.763.151	(822.945)

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

Tramos	Números de deudores	Valor Par M\$	Provisión %	Provisión M\$	Efecto en resultado M\$
Al día	315.680	148.796.290			
1 - 30 días	19.245	12.134.161			
31 - 60 días	4.160	2.471.086			
61 - 90 días	2.050	1.481.763			
91 - 120 días	931	659.746			
121 - 150 días	816	706.158			
151 - 180 días	608	488.252			
+ de 180 días	452	385.757			
Total	343.942	162.464.437	5,5	9.919.777	(7.951.924)

El valor presente de los activos securitizado al 31 de diciembre de 2012 asciende a M\$190.859.089 (M\$205.280.634 en 2011).

6. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES

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

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagare R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.026	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Chile	110.151	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré Nr	Chile	2.259	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Estado	113.787	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré R	Corpbanca	217.919	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré Nr	Santander	199.543	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré Nr	Corpbanca	131.324	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	Pagaré Nr	Corpbanca	113.649	SI	Excedente de Caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (**)	BSTD-W 1007	Bbsant-Chi	234.164	SI	Excedente de Caja
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC7C0393	Banco Central de Chile	16.013	SI	Fondo de interés

Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC5D0701	Banco Central de Chile	30.025	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC7D0793	Banco Central de Chile	27.023	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC6C0899	Banco Central de Chile	28.024	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC6D0899	Banco Central de Chile	28.024	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC6D1099	Banco Central de Chile	110.094	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011014	Banco Central de Chile	43.036	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011014	Banco Central de Chile	22.019	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011114	Banco Central de Chile	43.036	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO010615	Banco Central de Chile	21.017	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO010715	Banco Central de Chile	423.360	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO010915	Banco Central de Chile	210.179	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO010915	Banco Central de Chile	21.017	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011015	Banco Central de Chile	15.013	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011115	Banco Central de Chile	42.036	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011215	Banco Central de Chile	144.123	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	CERO011016	Banco Central de Chile	102.087	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC7A0899	Banco Central de Chile	68.058	SI	Fondo de interés
Banco Crédito e Inversiones (*)	PRC7C1201	Banco Central de Chile	79.069	SI	Fondo de interés

Saldo al 31 de diciembre de 2012

4.687.668

Institución	Instrumento	Emisor	Valor contable M\$	Cumplimiento	Destino
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE NR	Banco Itaú	1.322.642	SI	Excedente de caja
BCI Corredor de Bolsa S.A. (***)	PAGARE NR	Banco Itaú	126.241	SI	Excedente de caja
Banco Crédito e Inversiones (*)	BCU0300713	Banco Central de Chile	<u>1.503.785</u>	SI	Fondo de interés

Saldo al 31 de diciembre de 2011

2.952.668

(*) 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) Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011 este saldo representa el anticipo por cesión de créditos de fecha 5 de enero de 2012 a Promotora CMR S.A. por un monto ascendente a M\$7.269.520.

7. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL SOBRECOTERATERAL

El sobrecolateral corresponde a los derechos sobre flujos de pago y créditos otorgados por Promotora CMR Falabella 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 prospecto de emisión, el sobrecolateral exigido asciende a 21,7%. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el superávit de activos respecto del bono preferente, es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Activo Securitizado	190.859.089	205.280.634
Provisiones activo securitizado	(8.763.151)	(9.191.777)
Otros (1)	<u>5.825.258</u>	<u>11.352.793</u>
Total Activos	187.921.196	207.441.650
Bono preferente	<u>(90.368.166)</u>	<u>(92.261.767)</u>
Superávit de activos (2)	<u>97.553.030</u>	<u>115.179.883</u>

- (1) El rubro Otros considera los fondos disponibles, los valores invertidos en fondos mutuos y pactos con compromiso de retroventa y las remesas pendientes de depositar.
- (2) El total del activo generó un sobrecolateral respecto del bono preferente de M\$97.553.030, equivalente a un 107,95% en 2012 (M\$115.179.883 equivalente a 124,84% en 2011).

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 M\$115.000.000 en títulos de deuda de Securitización a largo plazo, compuesta por 4 series; la serie P21A por M\$90.000.000 con 18.000 títulos de M\$5.000, cada uno con pago de cupón trimestral con plazo de 6,5 años que devenga una tasa anual de 5,0%; la serie P21U (subordinada prepagable) por M\$21.495.000 con 4.299 títulos de M\$5.000, cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses; la serie P21W (subordinada) por M\$3.500.000 que consta de 700 títulos de M\$5.000 cada uno con plazo de 6,75 años que no devenga intereses siendo pagadero al vencimiento y la serie P21Y (subordinada) por M\$5.000 compuesta de 1 título de M\$5.000, con plazo de 6,75 años que no devenga intereses 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 2012

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	27.368.166	63.000.000	90.368.166	(4.422.038)
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	-	21.495.000	21.495.000	-
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	-	3.500.000	3.500.000	-
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	-	5.000	5.000	-
Totales				27.368.166	88.000.000	115.368.166	(4.422.038)

Al 31 de diciembre de 2011

Serie	Código nemotécnico	Tipo de serie	Tasa de emisión	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$	Interés devengado M\$
P21A	BBCIS-P21A	Preferente	5,0%	371.767	91.890.000	92.261.767	(4.506.639)
P21U	BBCIS-P21U	Subordinada	0,0%	-	21.946.395	21.946.395	-
P21W	BBCIS-P21W	Subordinada	0,0%	-	3.573.500	3.573.500	-
P21Y	BBCIS-P21Y	Subordinada	0,0%	-	5.105	5.105	-
Totales				371.767	117.415.000	117.786.767	(4.506.639)

Con fecha 3 de diciembre de 2012, se procedió al pago del décimo quinto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 3 de septiembre de 2012, se procedió al pago del décimo cuarto cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2012, se procedió al pago del décimo tercer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2012, se procedió al pago del duodécimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de diciembre de 2011, se procedió al pago del decimoprimer cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de septiembre de 2011, se procedió al pago del décimo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de junio de 2011, se procedió al pago del noveno cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

Con fecha 1 de marzo de 2011, se procedió al pago del octavo cupón de vencimiento, correspondiente a los intereses de la serie P21A por un monto equivalente a M\$1.104.498 (históricos).

9. 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, el monto que se ha devengado asciende a M\$1.713 (M\$1.707 en 2011).

10. REMUNERACION POR PAGAR POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

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

	2012	2011
	M\$	M\$
Administración de activos (Promotora Falabella)	203.207	-
Administración maestra (Acfín S.A.)	<u>2.969</u>	<u>128</u>
Total Remuneración por pagar	<u>206.176</u>	<u>128</u>

11. OTROS ACREEDORES

Los saldos pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 y 2011, corresponde a los siguientes conceptos:

- Al 31 de diciembre de 2012, remesas depositadas en exceso en el período por M\$402.604 (M\$0 en 2011).
- Asimismo, se encuentra pendiente de pago la cesión de créditos de fecha 25 de diciembre de 2012 por un monto ascendente a M\$6.723.051, que fue cancelada el día 3 de enero de 2013; del mismo modo, se encontraba pendiente de pago la cesión de créditos de fecha 25 de diciembre de 2011 por un monto ascendente de M\$2.203.955, que fue cancelada el 2 de enero de 2012.
- Para dar cumplimiento en los plazos convenidos en la entrega de la información financiero-contable del patrimonio, se definió como cierre contable la fecha de la última cesión de créditos desde el Originador al Patrimonio Separado el día 25 de este mes. Debido a lo anterior, en el período que media entre el 25 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 2011, este monto asciende a M\$2.578.852.
- Adicionalmente al 31 de diciembre de 2012 se encuentra pendiente de pago gastos por asesorías legales (GONE) por un monto ascendente a M\$250.

12. OBLIGACIONES POR SALDO PRECIO

Las obligaciones de saldo de precio se originan de acuerdo a la prelación de uso de los fondos disponibles, establecida en la cláusula décima cuarta del contrato de emisión especial, cuando dichos fondos no son suficientes para el pago del precio al contado de las cesiones de derechos sobre flujos de pago y créditos. Al 31 de diciembre de 2012 este saldo asciende a M\$95.091.000 (M\$104.686.823 en 2011).

13. OBLIGACIONES POR SOBRECOTIZACIÓN

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 21 no ha contraído obligaciones por sobrecotización.

14. GASTOS DE COLOCACION

A la fecha de los presentes estados financieros el Patrimonio Separado N° 21 no presenta gastos en colocación de los títulos de deuda, éstos son reconocidos por BCI Securitizadora S.A., en el momento en 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.

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\$
4.994.724	2.250.912	(845.825)	4.994.724	3.096.737	(843.514)

16. GASTOS IMPUTABLES AL PATRIMONIO SEPARADO

Los gastos devengados al cierre de cada período, de cargo del Patrimonio Separado N° 21, contemplados en el respectivo contrato de emisión, fueron los siguientes:

Institución	Gasto	2012 M\$	2011 M\$	Periodicidad
Promotora CMR Falabella S.A.	Administración primaria	2.155.033	2.009.342	Mensual
BCI Securitizadora S.A.	Coordinación general	33.928	33.504	Mensual
Acfín S.A.	Administración maestra	27.143	26.805	Mensual
Banco Falabella	Custodia	21.230	17.677	Mensual
Fitch Ratings	Clasificador de riesgo	6.765	6.670	Trimestral
Feller Rate	Clasificador de riesgo	13.559	13.491	Trimestral
Acfín S.A.	Otros servicios	9.346	9.302	Mensual
Banco de Crédito e Inversiones	Banco pagador	2.694	2.659	Trimestral
PricewaterhouseCoopers	Servicios de auditoría	-	3.387	Anual
Deloitte	Servicios de auditoría	3.407	-	Anual

17. GASTOS ADICIONALES

Al 31 de diciembre de 2012 los gastos adicionales que se incurrieron durante el período, corresponden a desembolsos efectuados por gastos notariales de M\$4.707 (M\$3.500 en 2011) y a la amortización de la diferencia de precios generada en la adquisición de los flujos de pago y créditos, este monto asciende a M\$43.472.971 (M\$37.118.423 en 2011).

18. DETALLE DE RETIRO DE EXCEDENTES

Los tenedores de las Series “P21Y” 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 las Series “P21A”, “P21U”, “P21W” y luego de haberse extinguido todas las obligaciones, impuestos o gravámenes que pudiesen afectar al Patrimonio Separado, y al pago del título de las Series mencionadas. A la fecha de los presentes estados financieros no se han materializado retiros de excedentes por corresponder a un patrimonio de reciente formación.

	2012 M\$	2011 M\$
Déficit acumulado	(16.719.845)	(5.672.953)
Excedente (Déficit) del ejercicio	<u>(10.901.097)</u>	<u>(11.046.892)</u>
Total déficit acumulado	<u>(27.620.942)</u>	<u>(16.719.845)</u>

19. 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.

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 1º 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 Donoso Cocq
Gerente

RUT: 90448889-9
 Período: 01-12-2011 al 31-12-2012
 Emitido en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
 Patrimonio Separado N° 21

1. CARTERA DEL PATRIMONIO SEPARADO

	Inicio	Actual
Clientes Totales	370.273	355.865
Valor Cartera (miles de \$)	119.850.033	129.330.013
Saldo Insóluto Promedio (miles \$)	312	445
Plazo Remanente Promedio	971	72
Plazo Remanente Máximo	43.07	81.70
Plazo Remanente Mínimo	3.13	1.00

Originador	Número de activos		Tipo de activo	
	Inicial	Actual		
PROMOTORA CMR FALABELLA S.A.	370.273	355.865	Pagos de Pago y Creditos de los Clientes de Tarjetas CMR	

Administrador primario Administrador maestro	Clasificación de administrador de activos		Pitch ratings	
	Promotora CMR Falabella S.A.	Fuente	Feller rate	Satisfacción
	Aufin SA	Más que satisfactoria		

2. EMISION DEL PATRIMONIO SEPARADO

Miles de \$	Monto Adjudicado		Número de Bonos		Tasa Emisión
	Inicial	Vigente	Inicial	Vigente	
BBCSP21R Preferente	21.000.000	20.000.000	18.000	15.000	5,00%
BBCSP21U Subordinado Propagable	21.686.000	21.465.000	4.298	4.298	0,00%
BBCSP21W Subordinado	3.500.000	3.500.000	700	700	0,00%
BBCSP21Y Subordinado	5.000	5.000	1	1	0,00%
Total	115.000.000	115.000.000	23.000	23.000	

	Feller Rate		Classification		Pitch Ratings	
	Classification	Initial	Actual	Initial	Actual	Initial
BBCSP21A	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA
BBCSP21U	G	G	G	G	G	G
BBCSP21W	G	G	G	G	G	G
BBCSP21Y	G	G	G	G	G	G

RUT: 96448869-9
 Período: 01-12-2011 al 31-12-2012
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
 Patrimonio Separado N° 21

3. Cartera Securitizeda

	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Aug12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Cartera Totales	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654	356.654
Cartera con Compra	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543	323.543
Generales	30.813	26.044	22.662	23.735	25.727	23.012	24.531	21.615	17.765	22.394	22.399	22.399	22.399
Plazo Compra	8.43	11.61	11.88	9.75	9.50	9.08	8.15	9.31	7.05	8.31	8.31	8.31	8.31
Cartera con Saldo	302.185	299.229	297.937	294.803	290.754	292.043	291.404	290.495	293.332	293.619	293.619	293.619	293.619
Saldo Promedio (\$)	505.685	543.102	549.247	548.898	543.196	540.181	536.592	560.596	542.497	552.571	559.383	548.653	548.653

ANÁLISIS:

Para el trimestre el plazo promedio mensual de compras es de 7,91 meses, en tanto que la compra promedio es de \$ 25,087.-. Esta última cifra representa un aumento del 41,40% respecto la compra promedio del trimestre anterior, explicada básicamente por el comportamiento estacional de la cartera.

4. Adquisición de Activos

	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Aug12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Recompras	40.167.186	32.185.596	30.682.207	31.650.282	32.258.395	32.477.663	32.381.247	44.740.304	27.453.593	25.473.593	27.795.516	29.245.627	37.158.921
Tasa de Recompensa Mensual	24.91%	18.83%	18.05%	18.59%	19.35%	19.11%	19.45%	27.19%	15.51%	13.79%	17.67%	18.04%	24.59%
Dilución Mensual	537.713	455.191	359.235	373.317	344.224	400.017	365.931	39.523	201.848	201.848	331.402	349.453	456.897
Tasa de Dilución	0.33%	0.27%	0.21%	0.22%	0.22%	0.24%	0.24%	0.25%	0.15%	0.15%	0.21%	0.23%	0.33%

ANÁLISIS:

En el último trimestre la tasa promedio de recompra mensual fue de un 20,43%, en tanto que la tasa de dilución fue de un 0,25%, producto del ciclo estacional.

RUT: 8694880-9
 Período: 01-12-2011 al 31-12-2012
 Expresado en: Miles de Pesos
 Tipo de Balance: Individual
 Inscripción en el Registro de Valores: N° 571
 Patrimonio Separado N° 21

5. FLUJOS DEL ACTIVO

	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Ago12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Total Pagos	35.378.851	36.149.569	33.216.822	36.417.114	33.954.039	34.550.052	34.887.579	38.480.069	33.251.199	33.545.108	34.483.153	32.757.029	36.188.873
Rompezas del Período (00\$)	35.378.851	36.149.569	33.216.822	36.417.114	33.954.039	34.550.052	34.887.579	38.480.069	33.251.199	33.545.108	34.483.153	32.757.029	36.188.873
Tasa de Pago Mensual	21,84%	21,15%	19,59%	21,36%	20,11%	20,53%	20,97%	23,38%	20,31%	20,97%	21,74%	21,33%	23,68%

ANÁLISIS:

El promedio mensual de las retenciones de trimestre es IMR 34,37%, que equivale a una disminución del 3,32% respecto del trimestre anterior.

6. MOROSIDAD

Moneda (Miles de \$)	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Ago12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Al día	143.735.837	141.224.934	141.019.813	138.392.355	137.547.603	136.380.869	134.144.244	138.742.853	137.154.854	130.970.607	128.311.602	127.688.258	136.569.825
1 cuota en mora	11.894.653	13.203.106	13.337.881	14.469.594	13.378.449	14.132.974	12.408.552	15.178.152	14.801.594	14.903.186	13.776.309	12.402.063	11.863.032
2 cuotas en mora	2.420.251	3.559.342	4.054.527	3.650.677	4.508.004	2.984.215	3.755.497	4.638.539	4.638.539	4.035.186	3.275.324	3.664.464	3.586.607
3 cuotas en mora	1.451.265	1.607.949	1.607.436	1.847.352	1.439.977	2.195.831	1.755.497	1.712.272	1.811.277	1.642.964	2.101.452	1.961.592	1.833.886
4 cuotas en mora	646.176	787.713	812.150	810.950	754.321	1.255.821	958.144	813.844	854.151	597.603	942.477	1.013.742	964.742
5 cuotas en mora	891.534	671.375	671.854	671.854	671.854	711.821	779.115	734.048	658.005	750.436	824.589	701.132	758.532
6 y más cuotas en mora	856.033	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339	894.339
TOTAL	163.868.912	161.646.358	162.102.015	161.818.914	159.116.084	156.791.288	156.061.863	161.186.950	158.462.100	156.407.667	153.572.205	152.819.154	159.335.013

Moneda	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Ago12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Al día	100,00%	87,37%	86,89%	86,52%	86,45%	86,55%	85,95%	86,08%	85,92%	83,74%	83,56%	83,65%	83,75%
1 cuota en mora	7,20%	9,37%	9,52%	10,25%	9,87%	10,25%	9,97%	10,94%	10,94%	10,94%	10,94%	10,94%	10,94%
2 cuotas en mora	1,46%	2,50%	2,89%	2,59%	3,25%	2,15%	2,80%	3,35%	3,35%	2,59%	2,39%	2,59%	2,39%
3 cuotas en mora	0,89%	1,09%	1,09%	1,09%	1,09%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%	1,36%
4 cuotas en mora	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%
5 cuotas en mora	0,55%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%	0,42%
6 y más cuotas en mora	0,52%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%	0,37%
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%

El valor de morosidad se encuentra por debajo de los máximos permitidos. Se observa un aumento del 14,6% en el promedio de cartera con mora de 80 días.

RUT: 8684880-9

Periodo: 01-12-2011 al 31-12-2012

Expresado en: Miles de Pesos

Tipo de Balance: Individual

Inscripción en el Registro de Valores: N° 571

Patrimonio Separado N° 21

7. PASIVOS DEL PATRIMONIO SEPARADO

En miles de \$	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Aug12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Tasa Pasivo Preferente	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasa Pasivo Total	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%	3,91%
Saldo Insoluto Preferente	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000
Saldo Insoluto Total	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000	115.000.000
Valor Par Preferente	90.384.120	90.740.378	91.092.361	90.360.162	90.720.325	91.092.483	90.361.983	90.728.240	91.092.391	90.361.983	90.728.240	91.092.391	90.361.983
Valor Par Total	115.364.120	115.740.378	116.092.361	115.360.162	115.720.325	116.092.483	115.361.983	115.728.240	116.092.391	115.361.983	115.728.240	116.092.391	115.361.983
Prepago Preferente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prepago Subordinado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANÁLISIS:

Comportamiento del pasivo es estable y refleja el servicio normal de la deuda.

8. EGRESOS

En miles de \$	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Aug12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Gastos Reales	172.263	172.418	172.595	175.835	171.642	171.451	170.372	167.376	209.347	213.224	225.670	212.053	211.472
Gastos Provisionados	650	250	295	279	285	284	283	276	288	280	284	268	265
Pago Ordinario de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Ordinario de Intereses	1.104.458	-	-	1.104.458	-	-	1.104.458	-	1.104.458	-	-	-	1.104.458

ANÁLISIS:

En relación a los gastos, la estructura de gastos se mantiene estable a través de los periodos, siendo la mayor proporción del mismo el 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 SOBRECUALIZACIÓN

En miles de \$	Dec11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Aug12	Sep12	Oct12	Nov12	Dec12
Tasa Sobrecualización	1,82	1,80	1,80	1,80	1,77	1,74	1,73	1,79	1,74	1,78	1,74	1,73	1,77
Tasa Sobrecualización Ajustada	1,62	1,57	1,57	1,54	1,53	1,50	1,49	1,54	1,48	1,51	1,43	1,42	1,52

ANÁLISIS:

La estructuración de este tipo de patrimonios separados, descansa en un grado de sobrecualización de cartera ponderada por mesa, con un mínimo por sobre el saldo insolutivo de la emisión, preferentemente adicionalmente se compra todo lo que genera el Rul 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 de revolving, el patrimonio separado siempre cuenta con un resguardo dado por una cartera mínima exigida de créditos por cubrir cuyo saldo es superior al saldo insolutivo de emisión presente en razón del colateral definido para la emisión por los Clasificadores de Riesgo.

10. COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

En miles de \$	Trimestre 31/03/2011	Trimestre 31/03/2012	Trimestre 30/09/2012	Trimestre 31/12/2012
Excedentes Retirados	(11.316.326)	(2.574.536)	(4.447.202)	(2.554.037)
Excedentes del Periodo	(15.275.700)	(10.549.355)	(23.395.530)	(25.065.050)
Excedentes Acumulados	-	-	(25.065.050)	(27.620.087)

ANÁLISIS:

La mayor pérdida respecto del periodo anterior se explica por una disminución del divengo de la cartera.

Patrimonio Separado N° 21

11. RESGUARDOS

[illegible]

Quando durante duas meses seguidos, el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el valor en cartera más los créditos que generen los clientes desde la última cesión, más los créditos de clientes cuyos flujos de pago fueron cedidos en la primera cesión del mes de cálculo, y ii) el saldo líquido de los títulos de la serie "A", o preferente, sea inferior a una coma dos mil ochocientos, valor que se define como Índice de Colateral. Para estos efectos, los días treinta de cada mes, y, si éste no fuera día hábil, se calculará esta razón respectivamente el día del primer día hábil posterior al día treinta de cada mes, para éste índice.

INDICES DE MORBIDIDAD PORCENTUALES

[illegible]

Cuando el promedio móvil trimestral de la razón, superior a cero como cero tres, o cuando el promedio móvil trimestral de la razón cae por debajo de la razón, superior a cero como cero cuatro cinco. Para estos efectos, los días treinta de cada mes, se calculará ésta razón respecto del cierre del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. Para el último trimestre, los indicadores de la razón, superior a cero como cero cuatro cinco, se calcularán ésta razón respecto del último día hábil, se encuentran al 10,54% del máximo permitido, respectivamente.

TASA DE PAGO MENSUAL

[illegible]

Si la tasa de pago mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral es inferior a cinco por ciento, valor que se define como tasa de pago mínima. Para éstos efectos, los días treinta de cada mes, y si este no fuera día hábil, se calculará esta razón respectivamente el día del mes anterior en forma de promedio móvil trimestral. La tasa de pago del último trimestre es de un 22,25%, lo que implica una holgura del 59,93% respecto del mínimo establecido.-

RENEGOCIACIONES

[illegible]

Cuando durante dos meses seguidos el promedio móvil trimestral de la razón entre: i) el monto de la renegociaciones efectuadas en un mes calendario, y ii) el monto de la cartera al cierre del mes inmediatamente anterior, sea superior a 4,5 por ciento. Este indicador se encuentra al 19,44% del máximo permitido.-

TASA YIELD

TASA YIELD		CERREÑES											
	Doct11	Jan12	Feb12	Mar12	Abr12	May12	Jun12	Jul12	Ago12	Sep12	Oct12	Nov12	Doct12
PROM MOVIL	1.97%	1.93%	1.93%	1.94%	1.96%	1.96%	1.80%	2.07%	2.15%	2.22%	2.22%	2.22%	2.23%
Límite inferior	1.85%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	1.60%	1.60%	1.60%	1.60%

¹ Si durante dos meses seguidos la tasa de yield mensual de la cartera, calculada como promedio móvil trimestral, es inferior a uno coma ocho por ciento, valor que se define como tasa de yield mínima. En el último trimestre existe una holgura del 23,9%, respecto al mínimo exigido.

ANALYSIS:

Los Triggers definidos para controlar el comportamiento del patrimonio separado presentan buena holgura respecto de los límites definidos de acuerdo a la estructuración. Ninguna de las restricciones de índole no financiera, tales como, quiebra del originador, atracción de las propiedades jurídicas de los activos, se ha producido.

ESTA EMISIÓN CONTEMPLA LA FACTIBILIDAD DE FUSIÓN CON OTRO PATRIMONIO DEL MISMO ORIGINADOR, EVENTO QUE A LA FECHA NO HA OCURRIDO