# ANALISIS RAZONADO

**RUT: 96948880-9**
**Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011**
**Expresado en: Miles de Pesos**
**Tipo de Balance: Individual**

**Análisis de las principales tendencias**

| **Liquidez** | | | **M$** | | **diciembre 31, 2011** | **M$** | | **diciembre 31, 2010** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **veces** | | | **veces** |
| Liquidez Corriente | = | Activo Circulante / Pasivo Circulante | = 25.702.899 / 24.997.732 | = | 1,03 | 1.041.069 / 273.572 | = | 3,81 |
| Razón acida | = | Fondos Disponibles / Pasivo Circulante | = 24.063 / 24.997.732 | = | 0,001 | 42.760 / 273.572 | = | 0,156 |

El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2011 presenta una disminución de un 73% respecto al año anterior, producto de la utilizacion de la cuenta corriente mercantil con el Banco Credito Inversiones por M$ 23.820.332, que se utilizó para la adquisicion de la cartera para el patrimonio separado en formación Nº 27 (La Polar).

| **Endeudamiento** | | | **M$** | | **diciembre 31, 2011** | **M$** | | **diciembre 31, 2010** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **veces** | | | **veces** |
| Razón de endeudamiento | = | Total pasivo exigible / Patrimonio | = 24.997.732 / 762.536 | = | 32,78 | 273.572 / 767 497 | = | 0,36 |

El endeudamiento de la Sociedad para el año 2011 aumento en un 9.097% respecto al año anterior. Esto se explica por la deuda en cuenta mercantil con la Matriz (Banco de Crédito Inversiones).

| **Rentabilidad** | | | **M$** | | **diciembre 31, 2011** | **M$** | | **diciembre 31, 2010** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rentabilidad del patrimonio | = | Utilidad ( pérdida) ejercicio / Patrimonio promedio | = -62.327 / 803.978 | = | -7,8% | 253.492 / 929 934 | = | 27,3% |
| Rentabilidad del activo | = | Utilidad ( pérdida) ejercicio / Activos promedio | = -62.327 / 22.752.214 | = | -0,3% | 253 492 / 5.963 856 | = | 4,3% |
| Utilidad (Pérdida) por Acción | = | Utilidad ( pérdida) ejercicio / Nº Acciones Pagadas | = -62.327 / 1.000 | = | -62,33 | 253.492 / 1 000 | = | 253,49 |

La disminución en el indicador de rentabilidad del patrimonio en el año 2011 en un 128% respecto a igual ejercicio 2010 se explica por los menores ingresos percibidos por estructuración y formación de patrimonios separados respecto del ejercicio anterior y mayores gastos por concepto de financiamiento de la cuenta corriente mercantil.

**RUT: 96948880-9**
**Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011**
**Expresado en: Miles de Pesos**
**Tipo de Balance: Individual**

**Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales Activos**

**Las cuentas por cobrar y pagar entidades relacionadas son con Banco Crédito e inversiones, matriz de Bci Securitizadora S.A.**

El saldo por cobrar de corto plazo (menos de 12 meses) a Banco de Crédito e Inversiones, corresponde a operaciones del giro expresados en pesos no reajustables y devengan un costo financiero en condiciones de mercado, este saldo es mantenido en cuenta corriente mercantil.

| SOCIEDAD | RUT | 31/12/2011 M$ | 31/12/2010 M$ |
|---|---|---|---|
| BANCO CREDITO INVERSIONES | 97.006.000-6 | 1.159.363 | 765.072 |

**Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar**

Esta cuenta presenta los saldos pendientes de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados, y a acreencias por cobrar al Patrimonio separado Nº 27 en formacion por cuenta del cual la securitizadora adquirio una cartera de creditos originadas por Inversiones S.C.G. S.A., cuyo monto al 31 de diciembre de 2011 asciende a M$ 24.347.621 (M$ 175.658 en 2010).

| Deudores Comerciales | 31/12/2011 M$ | 31/12/2010 M$ |
|---|---|---|
| **Deudores** | **24.347.621** | **175.658** |
| Deudores por venta | 0 | 168.506 |
| Deudores varios | 24.307.326 | 0 |
| Otros Deudores | 3.704 | 7.152 |
| Otros | 36.591 | 0 |

## Deudores por venta:

Esta cuenta presenta los saldos pendientes de cobro por comisiones a todo evento originadas en el proceso de formación de Patrimonios Separados.

## Deudores varios:

El saldo mantenido corresponde a las acreencias por cobrar a los Patrimonios Separados (en adelante "PS") en proceso de formación por la adquisición de activos, que se valorizarán al costo amortizado.

## Otros deudores:

Corresponde a los saldos pendientes de cobro por conceptos de pagos realizados por cuenta de los patrimonios separados en formación que serán recuperados una vez colocados los bonos respectivos, y adicionalmente a devolucion de impuestos por exceso de PPM declarados en el año 2010.

**(*) La Sociedad no presenta cuentas por cobrar a más de un año plazo.**

**RUT: 96948880-9**
**Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011**
**Expresado en: Miles de Pesos**
**Tipo de Balance: Individual**

**Análisis de las variaciones del Mercado**

Al 31 de diciembre de 2011 la Sociedad no tiene información que revelar en relación a variaciones de mercado

**RUT: 96948880-9**
**Periodo: 01-01-2011 al 31-12-2011**
**Expresado en: Miles de Pesos**
**Tipo de Balance: Individual**

**Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos:**

1. Ingresos financieros percibidos:
Corresponde a los intereses ganados por la inversión en cuenta corriente mercantil a condiciones de mercado.

2. Pago a proveedores:
Corresponde a los egresos efectivos realizados por concepto de remuneraciones del personal, más los gastos de administración relacionados con la operación de la Sociedad

3. Recaudación de Deudores por Venta
Corresponde a los ingresos por conceptos de administración de los patrimonios separados y adicionalmente por las comisiones cobradas por asesorías y estructuración de estos.

**Del mismo modo las partidas más relevantes dentro del flujo de efectivo que implican movimiento de recursos de la Sociedad se explican por:**

| | 31/12/2011 M$ | 31/12/2010 M$ |
|---|---|---|
| 4. Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros<br>Corresponde a recaudación de acreencias concedidas al patrimonio separado Nº 20 y 24. | 0 | 27.554.060 |
| 5. Prestamos a entidades relacionadas<br>Corresponde a uso de la cuenta corriente Mercantil con la matriz. | -394.000 | 0 |
| 6. Otras entradas (salidas) de efectivo<br>Corresponde a acreencias concedidas a patrimonios separados en formación. | -23.897.268 | -6.833.454 |
| 7 Préstamos de entidades relacionadas<br>Corresponde a uso de la cuenta corriente Mercantil con la matriz para financiar formación de patrimonios separados. | 23.820.333 | 7.501.720 |
| 8. Pagos de préstamos a entidades relacionadas | 0 | -27.501.720 |

Los principales riesgos a los que esta sujeta la Sociedad y que surgen de los instrumentos financieros son: riesgo de mercado, riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, liquidez y riesgo de crédito. Estos riesgos se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros.

**Riesgo de Tasa de Interés**

No existen Riesgos asociados a tasa de interés, las operaciones de la Sociedad se ajustan a las condiciones del mercado.

**Riesgo de Tipo de Cambio**

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

**Riesgo de mercado**

De acuerdo a las definiciones hechas por el Directorio de la empresa y la naturaleza de las inversiones vigentes de Bci Securitizadora se considera poco significativa la exposición al riesgo de mercado (valor en riesgo), por lo que no ha definido metodologías para cuantificar dicho riesgo. Bci Securitizadora procura efectuar un calce entre los vencimientos de sus activos financieros y sus erogaciones, la empresa no toma posiciones que impliquen una exposición al riesgo de mercado.

**Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para la Sociedad en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

La Sociedad está expuesta a un bajo riesgo de crédito por cuanto sus cuentas por cobrar se relacionan a tres tipos de operaciones:

A.) Inversiones de excedentes de caja con la sociedad matriz cuyo rating actual es AA+.

B.) Cuentas por cobrar por asesoría en estructuración a clientes, que han sido evaluados en términos de trayectoria y relevancia en sus mercados, por operaciones de bonos securitizados, y en los que se cuenta con mandato para que la recuperación de dichas cuentas por cobrar en último término, provenga del flujo resultante de dichas operaciones de securitización.

C.) Cuentas por cobrar relacionadas a los patrimonios en formación, que están respaldadas por las carteras de activos que han pasado por filtros de selección, y con un sobrecolateral que hace que el rating de estas estructuras sea al menos AA, y en los cuales se cuenta con otras mejoras crediticias que permiten asegurar la recuperación de los fondos involucrados en la operación.