

**Estados Financieros Intermedios**

**Securitizadora La Construcción S.A.**

**Correspondientes a los períodos  
terminados al  
30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre  
de 2010**

## Securizadora La Construcción S.A.

Informe de los Auditores independientes	1
Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado	2
Estado Intermedio de Resultados Integrales por Función	3
Estado Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto	4
Estado Intermedio de Flujo de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros Intermedios	
1. Información de la Sociedad	6
2. Resumen de los principios de contabilidad aplicados y bases de presentación	6
3. Cambios en estimaciones y políticas contables (uniformidad)	11
4. Efectivo y equivalentes al efectivo	11
5. Otros activos financieros corrientes	11
6. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	12
7. Capital y reservas	13
8. Nota adicional según NCG N° 286	14
9. Ingresos financieros	14
10. Ajustes al valor libro de los activos financieros	14
11. Efectos de las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera	15
12. Ganancia básica por acción	15
13. Activos y pasivos por moneda	16
14. Remuneración del Directorio	17
15. Medio Ambiente	17
16. Política de Dividendos	17
17. Política de administración de riesgo financiero	17
18. Hechos posteriores	18

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Señores  
Accionistas y Directores de  
Securitizadora La Construcción S.A.**

1. Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio de Securitizadora La Construcción S.A. al 30 de junio de 2011 y los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2011 y 2010 y los correspondientes estados de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio por el período de seis meses terminados en esas fechas. La Administración de Securitizadora La Construcción S.A. es responsable por la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios y sus correspondientes notas de acuerdo con la NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
2. Hemos efectuado nuestra revisión de acuerdo con normas establecidas en Chile para una revisión de información financiera intermedia. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones con las personas responsables de los asuntos financieros y contables. El alcance de estas revisiones es significativamente menor que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objeto es expresar una opinión sobre los estados financieros tomados en su conjunto. Por tanto, no expresamos tal opinión.
3. Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera efectuarse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que éstos estén de acuerdo con la NIC 34 incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera.
4. Con fecha 18 de marzo de 2011 emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 de Securitizadora La Construcción S.A., en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2010 que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

**Víctor Arques V.**

**RSM Auditores Ltda.**

**Santiago, 1 de septiembre de 2011**

**SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.**  
Estado Intermedio de Situación Financiera Clasificado

	Nota	30-06-2011 M\$	31-12-2010 M\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivos y equivalentes al efectivo	4	2.467	788
Otros activos financieros corrientes	5	426.564	418.318
<b>Total activos corrientes</b>		<b>429.031</b>	<b>419.106</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>429.031</b>	<b>419.106</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos no financieros corrientes		2.058	468
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2.058</b>	<b>468</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido		313.079	313.079
Ganancia (pérdidas) acumuladas		106.524	98.189
Otras reservas		7.370	7.370
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>426.973</b>	<b>418.638</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>429.031</b>	<b>419.106</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.**  
Estado Intermedio de Resultados Integral por Función

	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2011	01-01-2010	01-04-2011	01-04-2010
		30-06-2011	30-06-2010	30-06-2011	30-06-2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>					
Gasto de administración		(3.219)	(2.773)	(1.361)	(1.480)
Ingresos financieros	9	3.668	6.547	3.189	378
Diferencias de cambio	11	(41)	4.563	(2.174)	2.370
Ganancia (pérdida) valor libro anterior y valor justo activos financieros reclasificados a valor razonable	10	7.825	7.828	11.881	(6.305)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		8.233	16.165	11.535	(5.037)
Gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias		102	-	102	-
Ganancia (pérdida) operaciones Continuadas		8.335	16.165	11.637	(5.037)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>8.335</b>	<b>16.165</b>	<b>11.637</b>	<b>(5.037)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.**  
Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010

<b>2010</b>	<b>Capital emitido</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período anterior 01/01/2010	313.079	7.370	52.871	373.320
Saldo inicial reexpresado	313.079	7.370	52.871	373.320
Cambios en el patrimonio				
Resultado integral	-	-	16.165	16.165
<b>Saldo final período anterior 30/06/10</b>	<b>313.079</b>	<b>7.370</b>	<b>69.036</b>	<b>389.485</b>
<b>2011</b>	<b>Capital Emitido</b>	<b>Otras Reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial período actual 01/01/2010	313.079	7.370	98.189	418.638
Saldo inicial reexpresado	313.079	7.370	98.189	418.638
Cambios en el patrimonio				
Resultado integral	-	-	8.335	8.335
<b>Saldo final período actual 30/06/10</b>	<b>313.079</b>	<b>7.370</b>	<b>106.524</b>	<b>426.973</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

**SECURITIZADORA LA CONSTRUCCION S.A.**  
Estado Intermedio de Flujos de Efectivo Directo

	<b>01-01-2011</b>	<b>01-01-2010</b>
	<b>30-06-2011</b>	<b>30-06-2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujo efectivo procedentes (utilizados) actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por bienes y servicios	(1.630)	(2.767)
Impuestos a las ganancias	102	-
Flujo efectivo neto procedentes (utilizados) actividades de operación	<u>(1.528)</u>	<u>(2.767)</u>
<b>Flujo efectivo procedentes (utilizados) actividades de inversión</b>		
Cobros ventas de patrimonio o instrumentos de deuda otras entidades	-	65.944
Pagos adquisición patrimonio o instrumentos de deuda otras entidades	(461)	(65.307)
Dividendos recibidos	3.668	2.002
Flujo efectivo neto procedentes (utilizados) actividades de inversión	<u>3.207</u>	<u>2.639</u>
Incremento neto (disminución) efectivo y equivalentes antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>1.679</u>	<u>(128)</u>
Incremento (disminución) neto efectivo y equivalentes al efectivo	1.679	(128)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	<u>788</u>	<u>202</u>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b><u>2.467</u></b>	<b><u>74</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

### Nota 1. Información sobre la Sociedad

La Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores con el número 0594, de fecha 12 de noviembre de 1996.

La Sociedad tiene su domicilio ubicado en Calle Monseñor Sótero Sanz N° 100, oficina 604, Comuna de Providencia, y su página web es [www.securitizadora.cl](http://www.securitizadora.cl).

El ambiente regulatorio en que se desempeña la empresa está conformado por: Superintendencia de Valores y Seguros, Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la República, Bolsas de Comercio de Santiago, Electrónica y de Valparaíso.

El objeto exclusivo de la Sociedad es la adquisición de los créditos a que se refiere el artículo 135 de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, las cuales originarán la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la Sociedad.

Para la realización de su objeto, la Sociedad se regirá por las disposiciones de la ley 18.045, sobre Mercado de Valores, en especial su título XVIII, pudiendo realizar todas y cada una de las actuaciones y funciones establecidas en dichas normas, o que se establecieren en las modificaciones que se les introduzcan en el futuro, en su normativa complementaria.

La Sociedad es propiedad de cinco sociedades cada una de las cuales participa en un 20% en el capital social, por lo tanto no existe un controlador definido de la misma.

### Nota 2. Resumen de los principios de contabilidad aplicados y bases de presentación

#### 2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB), las que han sido adoptadas en Chile bajo denominación Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los presentes estados financieros intermedios presentados por Securitizadora La Construcción S.A. cubren los siguientes períodos:

- Estado Intermedio de Situación Financiera, por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010.
- Estado Intermedio de Resultados Integrales – por Función, por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010, y por los trimestres de abril a junio de 2011 y 2010.
- Estado Intermedio de Cambios en el Patrimonio Neto, por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010.
- Estado Intermedio de Flujo de Efectivo, por los períodos terminados al 30 de junio de 2011 y 2010.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de la sociedad, al respecto dicho Directorio manifiesta expresamente que se han aplicado íntegramente todos los principales principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión y publicación en el Directorio de Sesión Ordinaria de fecha 1 de septiembre de 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

Pronunciamientos contables con aplicación a contar del 1 de enero de 2011:

	Modificaciones a Normas y Enmiendas	Fecha de operación obligatoria (estados financieros que comienzan en)
IAS 24 (Revisada)	Revelaciones de partes vinculadas	1 de enero de 2011
Enmienda a CINIIF 14	Prepago de requisitos mínimos de financiación	1 de enero de 2011
Mejoramiento de las NIIF (emitidas en 2010)		1 de enero de 2011

La aplicación de estos pronunciamientos contables no ha tenido efectos significativos para la sociedad. El resto de los criterios contables aplicados en 2011 no ha variado respecto de los utilizados en 2010.

Pronunciamientos contables con aplicación a contar del 1 de julio de 2011 y siguientes:

IFRS 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2013
IAS 12 (enmienda)	Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2012

## **2.2 Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica en la gestión del Capital**

Las políticas de Securitizadora La Construcción S.A. en relación a la administración de Capital tienen por objeto:

- a. Asegurar el cumplimiento de la normativa sobre capital mínimo y leverage máximo permitido que deben cumplir las sociedades securitizadoras.
- b. Asegurar el financiamiento de largo plazo de las operaciones de la empresa y de la continuidad del negocio.
- c. Maximizar el valor de la compañía asegurando un retorno adecuado a los accionistas.

Securitizadora La Construcción no estima que existan riesgos futuros de incertidumbre de los que pueda resultar algún ajuste significativo de los valores libro de activos y pasivos.

## **2.3 Información financiera por Segmentos**

Securitizadora la Construcción S.A. ha definido los segmentos de operación de acuerdo a su área de negocio definida por la normativa vigente. El responsable de tomar las decisiones de operación relevantes de la empresa es el Gerente General.

## **2.4 Transacciones en monedas extranjeras**

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación.

Las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidas al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio.

## **2.5 Instrumentos financieros**

### **Activos y pasivos financieros**

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad o recibido por ésta.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados, y (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

### **Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses**

Las obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción.

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

## **2.6 Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

### **Impuesto a la Renta**

La Sociedad contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

### **Impuestos Diferidos**

La Sociedad registra impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a la renta".

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

## **2.7 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.
- Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación y que el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

## **2.8 Estado de flujos de efectivo**

Para los propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalente al efectivo consiste de efectivo en caja y en bancos.

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiéndose por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro de la Sociedad y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## **2.9 Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad no efectuó emisiones durante los períodos informados, por lo que no registra ingresos de operación.

## 2.10 Dividendo mínimo

La Junta de Accionistas de la Sociedad anualmente determina en la junta respectiva el monto de las utilidades a repartir en el respectivo ejercicio. Los dividendos por pagar se reconocen como un pasivo en los estados financieros del período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configure la obligación por efecto de una política de distribución de dividendos que acuerde la Junta de Accionistas. Los dividendos definitivos y provisorios se registran como un menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente.

## Nota 3. Cambios en estimaciones y políticas contables (uniformidad)

### 3.1 Cambios en Estimaciones Contables

La Sociedad no presenta cambios en las estimaciones contables a la fecha de cierre de los estados financieros.

### 3.2 Cambios en Políticas Contables

Los estados financieros de Securitizadora La Construcción S.A. al 30 de junio de 2011 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al período anterior.

## Nota 4. Efectivo y equivalentes al efectivo

a) La composición del rubro al cierre de cada período es la siguiente:

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Saldo en caja	45	45
Saldo en banco	2.422	743
<b>Totales</b>	<b>2.467</b>	<b>788</b>

b) El efectivo y equivalente al efectivo de los saldos en caja y bancos corresponden a pesos chilenos.

## Nota 5. Otros activos financieros corrientes

Bajo este rubro se presentan inversiones en cuotas de fondos mutuos y en acciones con cotización bursátil, sin influencia significativa y sin carácter de permanente.

	30.06.2011	31.12.2010
	M\$	M\$
Fondos mutuos	241.618	237.764
Acciones	184.946	180.554
<b>Totales</b>	<b>426.564</b>	<b>418.318</b>

## Nota 6. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos han sido determinados usando el método del pasivo sobre diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es registrado con efecto en patrimonio y no con efecto en resultados.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y autoridad tributaria.

Los saldos de impuestos diferidos son los siguientes:

<b>Activos por impuestos diferidos</b>	<b>30.06.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pérdida tributaria	3.117	1.168
Provisión de valuación	(3.117)	(1.168)
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Los gastos (Ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta al 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son atribuibles a lo siguiente:

<b>Descripción de los gastos (ingresos) por impuestos corrientes y diferidos</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>30/06/2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias</b>		
Gasto por impuestos corrientes	-	-
<b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gasto por impuestos diferidos a las ganancias</b>		
Gasto diferido (ingreso) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporaria	-	-
<b>Gasto por impuestos diferidos, neto, total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gasto (ingresos) por impuestos a las ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Al 30 de junio de 2011, la Sociedad determinó una renta líquida imponible negativa de M\$ 11.607, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado antes de impuesto a la renta	11.607	45.318
Tasa legal de impuesto vigente	20%	17%
Gastos por impuesto utilizando la tasa legal	3.117	1.168
Diferencias permanentes	(3.117)	(1.168)
Gastos por impuesto utilizando la tasa efectiva	0	0

Conciliación de la tasa impositiva legal con la tasa impositiva efectiva (en porcentajes):

	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Tasa impuestos efectiva	0 %	0 %
Diferencias permanentes	20 %	20 %
Tasa impuesto legal	<u>20 %</u>	<u>20 %</u>

## **Nota 7. Capital y reservas**

### **a) Número de Acciones al 30 de junio de 2011**

Serie	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	Número de acciones con derecho a voto
Única	1.000	1.000	1.000

No existen derechos, privilegios ni restricciones que afecten al Capital.

El movimiento de las acciones entre 01.01.2011 y el 30.06.2011, es el siguiente:

Número de acciones suscritas al 01/01/2011	1.000
Movimientos en el año:	
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0
Número de acciones suscritas al 30/06/2011	<u>1.000</u>

El movimiento de las acciones entre 01.01.2010 y el 31.12.2010, es el siguiente:

Número de acciones suscritas al 01/01/2010	1.000
Movimientos en el año:	
Aumento del capital con emisión de acciones de pago	0
Número de acciones suscritas al 31/12/2010	<u>1.000</u>

**Nota 8. Nota adicional según NCG N° 286**

Al 30 de junio de 2011 la Sociedad no posee Patrimonios Separados.

**Nota 9. Ingresos financieros**

	30/06/11	30/06/10	01/04/11 30/06/11	01/04/11 30/06/11
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dividendos	3.668	2.002	3.189	1.648
Utilidad venta de acciones	-	4.545	-	(1.270)
<b>Total Ingresos financieros</b>	<b>3.668</b>	<b>6.547</b>	<b>3.189</b>	<b>378</b>

**Nota 10. Ajustes al valor libro de los activos financieros**

	30/06/11	30/06/10	01/04/11 30/06/11	01/04/11 30/06/11
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Fondos Mutuos</b>				
Banchile Renta Futura A	237	585	112	167
Bice Extra A	1.494	1.736	645	268
Bice Emergente	(589)	(1.224)	(1.675)	(2.703)
Security Equity	-	(4)	-	(7)
Security Gold A	810	1.705	(31)	223
Secutity USA A	2.832	(3.263)	(98)	(5.167)
IM Trust Brasil	(1.381)	(5.417)	(1.650)	(6.577)
Consortio Money Market	31	8	23	-
<b>Subtotal Fondos Mutuos</b>	<b>3.434</b>	<b>(5.874)</b>	<b>(2.674)</b>	<b>(13.796)</b>
<b>Acciones</b>				
CENCOSUD	-	-	-	(1.008)
CMPC	61	6.697	2.906	3.174
COPEC	(1.015)	3.928	2.004	3.181
ENTEL	2.885	155	3.870	155
FALABELLA	(1.002)	1.182	123	1.182
ENDESA	168	-	13	-
GENER	1.315	571	1.291	280
LAN	(1.256)	2.627	1.044	1.985
SQM-B	3.235	(1.458)	3.304	(1.458)
<b>Subtotal Acciones</b>	<b>4.391</b>	<b>13.702</b>	<b>14.555</b>	<b>7.491</b>
<b>Total ganancia valor libro anterior y valor justo a cierre</b>	<b>7.825</b>	<b>7.828</b>	<b>11.881</b>	<b>(6.305)</b>

**Nota 11. Efectos de las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera**

	30/06/11	30/06/10	01/04/11 30/06/11	01/04/11 30/06/11
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Fondos Mutuos</b>				
Security USA A	(27)	2.909	(1.397)	1.616
IM Trust Brasil	(14)	1.654	(777)	754
<b>Totales</b>	<b>(41)</b>	<b>4.563</b>	<b>(2.174)</b>	<b>2.370</b>

**Nota 12. Ganancia básica por acción**

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La ganancia (pérdida) básica por acción atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto al cierre de junio es el siguiente:

Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio	<b>M\$ 8.335</b>
N° de acciones pagadas	1000
Ganancia básica por acción	<b>M\$ 8</b>

### Nota 13. Activos y pasivos por moneda

#### a) Moneda Funcional

Los estados financieros de la Sociedad se preparan en pesos chilenos, dado que esa es su moneda funcional. Por consiguiente, el termino moneda extranjera se define como cualquier moneda diferente del peso chileno.

#### b) Moneda de Presentación

La Sociedad no utiliza una moneda de presentación diferente a la moneda funcional.

#### c) Detalle de Activos y Pasivos por monedas:

Descripción del concepto	30-06-11 M\$	31-12-10 M\$
Activos		
Activos Líquidos (Presentación)		
Efectivo y Equivalente al Efectivo		
\$ No Reajustables	2.467	788
Otros activos Financieros Corrientes		
\$ No Reajustables	338.282	331.444
Dólar	88.282	86.874
Total de activos (Resumen)		
\$ No Reajustables	340.749	332.232
Dólar	88.282	86.874
<b>Total activos clasificados por moneda</b>	<b>429.031</b>	<b>419.106</b>

Descripción del concepto	31-12-10 M\$	31-12-10 M\$
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Otros pasivos No Financieros Corrientes		
\$ No Reajustables	2.058	468
Total de pasivos (Resumen)		
\$ No Reajustables	2.058	468
<b>Total pasivos clasificados por moneda</b>	<b>2.058</b>	<b>468</b>

#### Nota 14 - Remuneración del Directorio

Los directores de la Sociedad no han percibido remuneraciones por concepto de dietas.

#### Nota 15 - Medio Ambiente

Debido a la naturaleza y al objeto social de Securitizadora La Construcción S.A., el que corresponde a una sociedad de servicios financieros, no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas al medio ambiente u otro que pudiere afectar a la protección del medio ambiente.

#### Nota 16 - Política de Dividendos

La junta de accionistas de la sociedad es la que anualmente determina en la junta respectiva el monto de las utilidades a repartir en el respectivo ejercicio. Los dividendos por pagar se reconocen como un pasivo en los estados financieros del período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configure la obligación por efecto de una política de distribución de dividendos que acuerde la junta de accionistas. Los dividendos definitivos y provisorios se registran como un menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente.

#### Nota 17. Política de administración de riesgo financiero

La Sociedad mantiene un alto porcentaje de sus activos en instrumentos líquidos, para hacer frente a sus obligaciones y mitigar los riesgos de tasas de interés que se produzcan en el mercado. Lo anterior, como consecuencia de que la Sociedad no ha emitido nuevos Títulos de deuda y por tanto sus ingresos operacionales solamente están relacionados a la inversión de su patrimonio y reservas. Se agrega a lo anterior una política conservadora de riesgo financiero.

#### Cuadro de Liquidez al 30 de junio de 2011

	30.06.2011		
	M\$		
	Total	Menor a 30 días	30 días o más
Saldo en caja	45	45	-
Saldo en banco	2.422	2.422	-
<b>Totales Disponible</b>	<b>2.467</b>	<b>2.467</b>	-
Fondos mutuos	241.618	241.618	-
Acciones	184.946	184.946	-
<b>Totales</b>	<b>429.031</b>	<b>429.031</b>	-

### **Nota 18. Hechos posteriores**

Los presentes estados financieros han sido aprobados para su emisión y publicación en el Directorio de Sesión Ordinaria de fecha 1 de septiembre de 2011.

Entre el 30 de junio de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, se da cuenta de los siguientes hechos posteriores:

- a) El Directorio, en su sesión de fecha 7 de julio de 2011, debidamente facultado por la junta ordinaria de accionistas, aprobó el reparto de un dividendo definitivo de M\$80 por acción.
- b) Con fecha 24 de agosto de 2011, la Superintendencia de Valores y Seguros certificó que ha procedido a anotar al margen de la inscripción N°239 del Registro de Valores, correspondiente al registro de su primer patrimonio separado, que el Banco de Chile, en su calidad de Representante de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización otorgó al emisor el más amplio y total finiquito respecto de las obligaciones que pudieron haber emanado del contrato de emisión, según consta de la escritura pública de fecha 17 de junio de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro Bianchi Rosas.

A juicio de la administración, entre el 30 de junio de 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.