

**17-02-2006 19:39:13**

**Banchile Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado N° 10)**

**Informe sobre los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2005**

## **Informe de los Auditores Independientes**

A la Sociedad Administradora del  
Patrimonio Separado N° 10:

Hemos efectuado una auditoría al balance general del Patrimonio Separado N° 10 - Banchile Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2005 y al correspondiente estado de determinación de excedentes por el período comprendido entre el 7 de diciembre y el 31 de diciembre de 2005. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Banchile Securitizadora S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en la auditoría que efectuamos.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 errores significativos. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los importes y las informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Sociedad Securitizadora, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Patrimonio Separado N° 10 - Banchile Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2005 y la determinación de excedentes por el período comprendido entre el 7 de diciembre y el 31 de diciembre de 2005, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Juan Francisco Martínez A.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 24 de enero de 2006

# **Banchile Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado N° 10)**

## **Contenido**

Informe de los Auditores Independientes  
Balance General  
Estado de Determinación de Excedentes  
Notas a los Estados Financieros

\$ = Pesos chilenos  
M\$ = Miles de pesos chilenos  
UF = Unidades de fomento

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N° 10**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2005**

---

<b>ACTIVOS</b>		<b>M\$</b>
<b>Activo Circulante</b>		
Valores negociables		12.097.957
Activo securitizado		8.156.676
Activo securitizado	7.906.128	
Ajuste a tasa de valorización	324.763	
Provisiones activo securitizado	(74.215)	
 Total activo circulante		<u>20.254.633</u>
 <b>Otros Activos</b>		
Activo securitizado largo plazo		10.802.144
Activo securitizado	9.713.763	
Ajuste a tasa de valorización	1.088.381	
 Total otros activos		<u>10.802.144</u>
 Total activos		<u>31.056.777</u>

Las notas adjuntas números 1 a 18 forman  
parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N° 10**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2005**

---

	<b>MS</b>
<b>PASIVOS</b>	
<b>Pasivo Circulante</b>	
Remuneración por pagar (administración de activos)	43.129
Otros acreedores	9.908.058
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	6.354.396
Otros pasivos circulantes	167.239
Total pasivo circulante	<u>16.472.822</u>
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	
Obligaciones por títulos de deuda de securitización	13.550.637
Otros pasivos largo plazo	473.843
Total pasivo largo plazo	<u>14.024.480</u>
<b>Excedente Acumulado</b>	
Excedente del período	559.475
Total excedente acumulado	<u>559.475</u>
Total pasivos	<u>31.056.777</u>

Las notas adjuntas números 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N° 10**  
**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES**  
**por el período comprendido entre el 7 y el 31 de diciembre de 2005**

---

<b>INGRESOS</b>	<b>MS</b>
Intereses por activo securitizado	684.552
Intereses por inversiones	46.302
Total ingresos	730.854
<b>GASTOS</b>	
Remuneración por administración de activos	(43.998)
Remuneraciones clasificadoras de riesgo	(1.498)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(48.748)
Provisión sobre activo securitizado	(74.215)
Otros gastos	(2.920)
Total de gastos	(171.379)
Resultado neto por corrección monetaria	—
Excedente del período	559.475

Las notas adjuntas números 1 a 18 forman parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**PATRIMONIO SEPARADO N° 10**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre de 2005**

---

**1. Constitución del Patrimonio Separado N° 10:**

Por escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2005, y escritura de modificación de fecha 27 de octubre de 2005, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de Don Andrés Rubio Flores, se constituyó el Patrimonio Separado N° 10.

Con fecha 17 de Noviembre de 2005 fue autorizada por la Superintendencia de Valores y Seguros, la inscripción de la emisión de Títulos de Deuda de Securitización, mediante certificado N° 441. Los Títulos de Deuda emitidos del Patrimonio Separado N° 10 comprenden 2 series, según el siguiente detalle:

<b>Serie</b>	<b>Monto M\$</b>	<b>Tasa de interés</b>	<b>Plazo</b>
10A	17.200.000	6,0 %	4 años
10B	2.500.000	10,0 %	4 años
Total	<u>19.700.000</u>		

El Patrimonio Separado N° 10 está formado por cuentas por cobrar, correspondientes a pagarés endosables suscritos y otorgados a la orden de Forum Servicios Financieros S.A. y sus respectivos Contratos de Prenda sin Desplazamiento, por un valor par al 1 de octubre de 2005 de M\$18.933.867 correspondiente a 4.189 pagarés endosables. La colocación de los Títulos de Deuda de Securitización de la serie 10A se realizó el 7 de diciembre de 2005, por un valor de M\$17.151.782. La serie 10B se colocó el 14 de diciembre de 2005, por un monto de M\$3.480.214. El valor pagado al originador por los activos securitizados fue de M\$20.580.878.

Al 31 de diciembre de 2005 el saldo insoluto de los Activos Securitizados es de M\$17.619.891 correspondiente a 4.143 pagarés endosables.

**2. Principales Criterios Contables Aplicados:**

a) Período cubierto:

Los presentes estados financieros cubren el período comprendido entre el 7 de diciembre y el 31 de diciembre de 2005.

b) Bases de preparación:

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile y normas específicas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. En caso de existir discrepancias, primarán estas últimas.

c) Bases de conversión:

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de \$17.974,81 por UF al 31 de diciembre de 2005.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 2. Principales Criterios Contables Aplicados, continuación:

d) Valores negociables:

Bajo este título se presentan inversiones adquiridas con pactos de retroventa valorizadas a su costo de inversión más utilidad devengada entre la fecha de adquisición y la fecha de cierre de los estados financieros.

e) Activos securitizados de corto y largo plazo:

Corresponden a pagarés endosables adquiridos a Forum S.A., los cuales se valorizan al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de transferencia recibida desde la Sociedad Securitizadora que los formó.

f) Provisión activo securitizado:

Se han constituido provisiones de cartera, de acuerdo al vector de morosidad definido en el contrato de emisión del Patrimonio Separado N° 10.

g) Otros pasivos, circulante y largo plazo:

Corresponde al Diferencial producido en la colocación de Títulos de Deuda de Securitización, entre la tasa nominal y la tasa de colocación de estos instrumentos, el cual se amortiza linealmente en base a la duración de los Títulos de Deuda de Securitización.

h) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización, corto y largo plazo:

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de Títulos de Deuda de Securitización, valorizados a la tasa de emisión de estos instrumentos.

i) Ajuste a tasa de valorización:

El ajuste a tasa de valorización está dado por la diferencia entre el saldo insoluto de los pagarés adquiridos al inicio de la formación del Patrimonio Separado y el valor pagado al originador. Este diferencial se amortiza linealmente en base a la duración de los Títulos de Deuda de Securitización.

j) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos son reconocidos en base al devengamiento de los intereses según tasa de emisión de los pagarés, menos el ajuste a tasa de valorización.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 3. Valores Negociables:

El detalle de las inversiones con pacto de retroventa valorizadas de acuerdo a lo descrito en Nota 2 (d), es el siguiente:

<b>Institución</b>	<b>Monto capital M\$</b>	<b>Interés devengado M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	12.094.087	3.870	12.097.957
Total	12.094.087	3.870	12.097.957

### 4. Valor de Mercado del Activo Securitizado:

Las eventuales variaciones en las tasas de interés de los instrumentos financieros imperantes en el mercado, no afectan al valor del activo securitizado de este Patrimonio Separado.

### 5. Provisiones para cubrir eventuales pérdidas del Activo Securitizado:

El activo securitizado en mora al 31 de diciembre de 2005 informado por los administradores de pagarés endosables, según lo dispuesto en el respectivo contrato de administración, es el siguiente:

<b>Días de Mora</b>	<b>Provisión %</b>	<b>Valor par M\$</b>	<b>Provisión M\$</b>
Al día	0	12.878.730	—
1-30 días	1	4.600.089	46.001
31-60 días	20	141.072	28.214
Total		17.619.891	74.215
Total efecto pérdida en resultado			74.215

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 6. Otros Acreedores:

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2005 es el siguiente:

	M\$
Activos securitizados por pagar a Forum S.A.	9.900.923
Acreedores Varios	1.801
Asesorías	1.797
Calificador de Riesgo por pagar	1.498
Provisión Custodio	374
Provisión gastos devengados	322
Provisión Tenedores de Bonos	321
Provisión Banco Pagador	105
Otros acreedores	917
Total	<u>9.908.058</u>

### 7. Otros pasivos, circulante y largo plazo:

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2005 según lo indicado en Nota 2 (g), es el siguiente:

	Otros pasivos circulantes M\$	Otros pasivos largo plazo M\$
Diferencial entre tasa nominal y de colocación	<u>167.239</u>	<u>473.843</u>
Total	<u>167.239</u>	<u>473.843</u>

### 8. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización:

Las obligaciones por este concepto, valorizadas según lo descrito en Nota 2 (h), se originan en la emisión de M\$19.700.000 en Títulos de Deuda de Securitización compuesta por 2 series:

- Serie 10A por M\$17.200.000 con 860 títulos de M\$20.000, cada uno a 4 años plazo, con pago de cupón trimestral a contar del 1 de febrero de 2006.
- Serie 10B por M\$2.500.000 con 250 títulos de M\$10.000, cada uno a 4 años plazo, el interés y capital se pagarán al final del período, el 1 de noviembre de 2009.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 8. Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización, continuación:

El detalle de las obligaciones por cada una de las series, al 31 de diciembre de 2005, es el siguiente:

Nemotécnico	Serie	Tasa %	Corto plazo M\$	Largo plazo M\$	Total M\$
BCHIS-P10A	10A	6,0	6.354.396	11.011.187	17.365.583
BCHIS-P10B	10B	10,0	—	2.539.450	2.539.450
Total			6.354.396	13.550.637	19.905.033

### 9. Gastos Imputables al Patrimonio Separado N° 10:

Los gastos pagados y devengados en el período comprendido entre el 7 y el 31 de diciembre de 2005, que son de cargo del Patrimonio Separado N° 10, y contemplados en el respectivo contrato de emisión, son los siguientes:

	M\$
Remuneración por administración de activos:	
Remuneración administración activo securitizado	41.781
Remuneración administración maestra	1.348
Remuneración administración patrimonio común	869
Remuneración clasificadores de riesgo	1.498
Otros gastos:	
Asesorías	1.797
Publicaciones y otros gastos	644
Remuneración banco custodio	374
Remuneración agente pagador	105
Total	48.416

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 10. Costos de Administración:

La remuneración por la gestión de administración y custodia de los pagarés endosables, consistirá en la suma máxima de UF 0,2 mensual por cada pagaré respecto de los cuales se realice pago íntegro de la cuota mensual, esta es descontada por el Administrador de cada remesa. A la fecha de los presentes estados financieros, se ha efectuado un cargo neto a los excedentes del período por este concepto de M\$41.781.

La remuneración por la gestión de administración del Patrimonio Separado N° 10 que percibe la Sociedad Securitizadora asciende a UF 580 anuales. Esta remuneración se pagará en forma mensual, a razón de UF 48,33. Adicionalmente, el emisor percibirá por el servicio de administración maestra del Patrimonio Separado N° 10, una remuneración anual de UF 900, esta remuneración se pagará en forma mensual a razón de UF 75. Al 31 de diciembre de 2005, se ha efectuado por estos conceptos un cargo neto a los excedentes del período por M\$2.217.

### 11. Gastos Adicionales:

A la fecha de los presentes estados financieros, el Patrimonio Separado N° 10 no ha realizado gastos adicionales.

### 12. Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral:

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de pagarés endosables en relación con los Títulos de Deuda de Securitización. Estos diferenciales surgen como resultado del spread entre la tasa de interés implícita de otorgamiento promedio ponderado de 1,8% mensual y la de los Títulos de Deuda de Securitización de 6,51% anual.

El superávit de activos respecto del total de la deuda por Títulos de Deuda de Securitización al 31 de diciembre de 2005, es el siguiente:

	M\$
Valores negociables	12.097.957
Activo securitizado	18.958.820
Cuentas por pagar al originador	<u>(9.900.923)</u>
Total activo	21.155.854
Total Títulos de Deuda de Securitización	<u>(19.905.033)</u>
Superávit de activos	<u>1.250.821</u>

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, Continuación

---

### 13. Retiros de Excedentes al Patrimonio Común:

El contrato de emisión de Títulos de Deuda de Securitización que rige este Patrimonio, no contempla derechos a la Sociedad Administradora sobre excedentes.

### 14. Análisis de las Garantías de Terceros a Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado:

El contrato de emisión de Títulos de Deuda de Securitización establece que no existen garantías adicionales a los activos que respalden la emisión de estos títulos.

### 15. Administración de Ingresos Netos de Caja:

Los ingresos netos de caja del Patrimonio Separado N° 10 fueron invertidos de acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda de la escritura especial de emisión de Títulos de Deuda de Securitización. Dichas inversiones se presentan en el rubro valores negociables y corresponden a inversiones con pacto de retroventa con Banchile Corredores de Bolsa S.A.

### 16. Contingencias y Compromisos:

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

### 17. Hechos Relevantes:

Al cierre del período no existen hechos relevantes que informar.

### 18. Hechos Posteriores:

A juicio de la Administración de Banchile Securitizadora S.A., entre la fecha de cierre de los estados financieros y la fecha de emisión del presente informe, no se han producido hechos que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros.

---

---

**Héctor Hernández G.**  
Contador General

---

**José Vial C.**  
Gerente General