

**Banchile Securitizadora S.A.**

**Informe sobre los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2007 y 2006**

# **Banchile Securitizadora S.A.**

## **Contenido**

Informe de los Auditores Independientes  
Balances Generales  
Estados de Resultados  
Estados de Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

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



## **Informe de los Auditores Independientes**

Señores Accionistas de  
Banchile Securitizadora S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Banchile Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y a los correspondientes estados de resultados y de flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 las auditorías que efectuamos.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Banchile Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2007 y 2006, y los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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, 21 de enero de 2008

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

---

<b>ACTIVOS</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activo Circulante:</b>		
Disponible	4.232	403
Depósitos a plazo	214.011	285.201
Valores negociables	98.043	135.416
Documentos por cobrar	216.117	111.550
Activos a securitizar	6.331.108	5.219.483
Impuestos por recuperar	—	25.998
Impuestos diferidos	6.724	5.396
Total activo circulante	6.870.235	5.783.447
<b>Activo Fijo:</b>		
Automóviles, equipos y otros	29.331	29.320
Depreciación acumulada	(15.129)	(10.091)
Total activo fijo	14.202	19.229
Total activos	6.884.437	5.802.676

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman  
 parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

---

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2007</b> <b>M\$</b>	<b>2006</b> <b>M\$</b>
<b>Pasivo Circulante:</b>		
Cuentas por pagar	4.099	1.694
Documentos por pagar	6.400.105	5.331.033
Provisiones	42.134	34.550
Retenciones	7.235	2.949
Impuesto a la renta	17.698	—
Acreedores varios	—	109.800
Total pasivo circulante	6.471.271	5.480.026
 <b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado	295.669	295.669
Utilidades acumuladas	27.092	114.672
Utilidad (pérdida) del ejercicio	90.405	(87.691)
Total patrimonio	413.166	322.650
Total pasivos y patrimonio	6.884.437	5.802.676

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman  
parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
 por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero  
 y el 31 de diciembre de

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		
Ingresos de explotación	358.600	96.276
Costos de explotación	<u>(205.370)</u>	<u>(178.021)</u>
Margen de explotación	153.230	(81.745)
Gastos de administración y ventas	<u>(38.429)</u>	<u>(41.819)</u>
Resultado operacional	<u>114.801</u>	<u>(123.564)</u>
 <b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>		
Ingresos financieros	15.722	25.334
Corrección monetaria	<u>(19.604)</u>	<u>(6.410)</u>
Resultado no operacional	<u>(3.882)</u>	<u>18.924</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	110.919	(104.640)
Impuesto a la renta	<u>(20.514)</u>	<u>16.949</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	<u>90.405</u>	<u>(87.691)</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman  
 parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero  
y el 31 de diciembre de

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN:</b>		
Recaudación de deudores por ventas	237.237	95.871
Ingresos financieros percibidos	15.722	25.598
Pagos a proveedores y personal	(292.328)	(201.300)
Impuesto a la renta pagado	25.803	(17.214)
Impuesto al valor agregado y otros similares pagados	(71.100)	(51.537)
Total flujos negativos originados en actividades de la operación	(84.666)	(148.582)
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de dividendos	—	(138.490)
Total flujos negativos originados por actividades de financiamiento	—	(138.490)
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Compra de activos fijos	—	(1.788)
Total flujos negativos originados en actividades de inversión	—	(1.788)
<b>FLUJO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>(84.666)</b>	<b>(288.860)</b>
Efecto de la inflación sobre el efectivo y efectivo equivalente	(20.068)	(9.215)
Variación de efectivo y efectivo equivalente	(104.734)	(298.075)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	421.020	719.095
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	316.286	421.020

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman  
parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero  
 y el 31 de diciembre de

---

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>CONCILIACIÓN ENTRE EL FLUJO NETO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN Y EL RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>90.405</b>	<b>(87.691)</b>
<b>CARGOS (ABONOS) A RESULTADOS QUE NO REPRESENTAN MOVIMIENTO DE EFECTIVO:</b>		
Depreciación del ejercicio	5.243	4.675
Corrección monetaria	19.604	6.410
Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo	10.878	208
<b>VARIACIÓN DE ACTIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:</b>		
(Aumento) disminución de activos a securitizar	(1.634.107)	(5.219.483)
(Aumento) disminución de otros activos	—	(139.176)
<b>VARIACIÓN DE PASIVOS, QUE AFECTAN AL FLUJO DE EFECTIVO:</b>		
Aumento (disminución) documentos por pagar	1.397.884	5.331.033
Aumento (disminución) otros pasivos	—	(16.565)
Aumento (disminución) de impuestos	21.239	(16.773)
Aumento (disminución) de retenciones	4.188	(11.220)
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN</b>	<b>(84.666)</b>	<b>(148.582)</b>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman  
 parte integral de estos estados financieros

**BANCHILE SECURITIZADORA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006**

---

**1. Inscripción en el Registro de Valores:**

Banchile Securitizadora S.A. es continuadora legal de Banedwards Securitizadora S.A., que se constituyó por escritura pública de fecha 26 de julio de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

Por resolución exenta N° 258 de fecha 20 de septiembre de 2000, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó su existencia y se aprobaron los estatutos de Banedwards Securitizadora S.A., hoy Banchile Securitizadora S.A.

El objeto social exclusivo de Banchile Securitizadora S.A. es la adquisición de los créditos a que se refiere el artículo N° 135 de la Ley 18.045 de Mercado de Valores, y la emisión de Títulos de Deuda, de corto o largo plazo, que originará la formación de Patrimonios Separados del patrimonio común de la Sociedad.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 26 de diciembre de 2001 se acordó el cambio de nombre de la Sociedad, de Banedwards Securitizadora S.A. por el de Banchile Securitizadora S.A. Con fecha 6 de febrero de 2002, la Superintendencia de Valores y Seguros, mediante resolución exenta N° 037, autorizó el cambio de razón social.

Para la realización de su objeto, la Sociedad se rige por las disposiciones de la Ley 18.045, de Mercado de Valores, en especial su título décimo octavo, 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 pudieren introducir en el futuro y en su normativa complementaria.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N° 745 de fecha 4 de septiembre de 2001, bajo la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros y tiene la calidad de Filial del Banco de Chile.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**2. Administración de Patrimonios Separados:**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 la Sociedad administra los siguientes Patrimonios Separados:

<b>2007</b>		
<b>N° Patrimonio Separado</b>	<b>Originador</b>	<b>Activo Securitizado</b>
5	Ariztía Ltda.	Facturas de ventas
6	Forum S.A.	Pagarés endosables
8	C.C.A.F. Los Héroes	Pagarés endosables
9	Efectivo S.A.	Flujos de pago y crédito, tarjeta Multiopción
10	Forum S.A.	Pagarés endosables
11	Efectivo S.A.	Flujos de pago y crédito, tarjeta Multiopción
12	Deutsche Bank Trust Company Americas	Bonos emitidos en los Estados Unidos de América, denominados "Senior Secured Notes due 2022", emitidos por Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A.

<b>2006</b>		
<b>N° Patrimonio Separado</b>	<b>Originador</b>	<b>Activo Securitizado</b>
5	Ariztía Ltda.	Facturas de ventas
6	Forum S.A.	Pagarés endosables
8	C.C.A.F. Los Héroes	Pagarés endosables
9	Efectivo S.A.	Flujos de pago y crédito, tarjeta Multiopción
10	Forum S.A.	Pagarés endosables

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

---

### 3. Principales Criterios Contables Aplicados:

a) Período contable cubierto:

Los estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2007 y 2006.

b) Bases de preparación:

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

c) Bases de presentación:

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2006, han sido actualizados extracontablemente en un 7,4 % para facilitar su comparación con los estados financieros del ejercicio 2007.

d) Corrección monetaria:

Los estados financieros han sido actualizados mediante la aplicación de las normas de corrección monetaria, de acuerdo con Principios Contables Generalmente Aceptados en Chile, con el objeto de reflejar el efecto de las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda ocurrido en ambos ejercicios. La Sociedad ha corregido su capital propio financiero y sus activos y pasivos no monetarios al 31 de diciembre de cada año. Asimismo, se han corregido las cuentas de resultados para dejarlas reflejadas a valores de cierre.

Porcentajes de actualización:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Variación Índice de Precios al Consumidor	7,4	2,1

e) Bases de conversión:

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de \$19.622,66 por UF al 31 de diciembre de 2007 (\$18.336,38 por UF en 2006).

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

---

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

f) Depósitos a plazo:

Bajo este rubro se presentan las inversiones en depósitos a plazo, valorizadas a su costo de inversión más los intereses devengados al cierre del ejercicio.

g) Valores negociables:

- Fondos Mutuos:

Se presentan valorizados al valor de rescate de la cuota a la fecha de cierre de los estados financieros.

- Pactos de Retroventa:

Se presentan valorizados a su costo original, más la utilidad devengada entre la fecha de adquisición y la fecha de cierre de los estados financieros.

h) Activo fijo:

Los bienes del activo fijo se presentan a su costo de adquisición más las revalorizaciones legales.

i) Depreciación del activo fijo:

Las depreciaciones han sido calculadas sobre los valores actualizados del activo, en base al método lineal determinado de acuerdo a la vida útil estimada de los bienes. La depreciación del ejercicio 2007 ascendió a M\$5.243 (M\$4.675 en 2006).

j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos:

El impuesto a la renta se determina de acuerdo a la legislación tributaria vigente, sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Los efectos de impuestos diferidos por las diferencias temporales entre el balance tributario y el balance financiero, se registran sobre base devengada, según lo establecido en los Boletines Técnicos del Colegio de Contadores de Chile A.G.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

---

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

k) Activos a securitizar:

El activo a securitizar se presenta a su valor par al cierre del ejercicio y corresponde a Contratos de Leasing Habitacional suscritos bajo el marco regulatorio de la Ley N°19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo a lo que se refiere el artículo N°135 de la Ley N°18.045 de Mercado de Valores, es decir, su adquisición es con el propósito de formar un Patrimonio Separado con emisión de Títulos de Deuda Desmaterializada. Sobre estos activos no se constituye provisión, dado que Banchile Securitizadora S.A. no asume riesgo financiero ni crediticio, de acuerdo a las condiciones del contrato firmado con el originador. Estos activos se liquidarán cuando se constituya un Patrimonio Separado y se emitan los correspondientes Títulos de Deuda Desmaterializada.

El pasivo originado por la adquisición (por cuenta de terceros) de este activo a securitizar, se presenta bajo el rubro “Documentos por pagar” del Balance General.

l) Indemnización por años de servicios:

La Sociedad en los ejercicios 2007 y 2006 no ha pactado con su personal indemnizaciones por este concepto.

m) Ingresos de explotación:

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad reconoce como ingresos del ejercicio, los servicios devengados por remuneraciones en la administración de los Patrimonios Separados, la comisión por la formación de éstos y la indemnización por término anticipado de contratos de Securitización.

n) Estado de flujo de efectivo:

La política de la Sociedad es considerar como efectivo equivalente todas aquellas inversiones financieras de fácil liquidación, que no tengan un riesgo significativo de pérdida de valor y pactadas a un plazo máximo de noventa días.

Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro social, incluyendo los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

o) Vacaciones del personal:

El costo anual de vacaciones y otros beneficios del personal se reconocen sobre base devengada, de acuerdo al Boletín Técnico N° 47 del Colegio de Contadores de Chile A.G.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**4. Cambios Contables:**

Durante el presente ejercicio, no se han producido cambios contables que afecten significativamente la interpretación de los presentes estados financieros.

**5. Depósitos a Plazo:**

Las inversiones por este concepto, valorizadas de acuerdo a lo descrito en Nota 3 (f), se detallan como sigue:

<b>Institución</b>	<b>Fecha de Inversión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa %</b>	<b>2007 M\$</b>
Banco de Chile	04/12/2007	04/01/2008	0,54	214.011
Total				214.011
<b>Institución</b>	<b>Fecha de Inversión</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Tasa %</b>	<b>2006 M\$</b>
Banco de Chile	28/12/2006	27/02/2007	0,96	285.201
Total				285.201

**6. Valores Negociables:**

El detalle de los valores negociables valorizados de acuerdo a lo descrito en Nota 3 (g), es el siguiente:

<b>Instrumentos</b>	<b>Valor Contable</b>	
	<b>2007 M\$</b>	<b>2006 M\$</b>
a) Fondos Mutuos		
Fondos mutuos (renta fija)	98.043	12.411
Total fondos mutuos	98.043	12.411
b) Pactos de Retroventa		
Pactos de retroventa	—	123.005
Total pactos de retroventa	—	123.005
Total valores negociables	98.043	135.416

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**7. Documentos por Cobrar:**

Bajo este rubro al cierre de cada ejercicio se incluyen los siguientes conceptos:

<b>Deudor</b>	<b>Tipo de documento</b>	<b>2007 M\$</b>	<b>2006 M\$</b>
Deutsche Bank (Chile S.A)	Factura de venta	115.946	—
Delta leasing S.A.	Cuotas de arriendo	68.997	111.550
Finning Chile S.A.	Factura de venta	23.333	—
Patrimonio Separado N° 12	Recuperación de gastos	7.614	—
Otros	Varios	227	—
<b>Total</b>		<u>216.117</u>	<u>111.550</u>

**8. Activos a Securitizar:**

Con fecha 1 de diciembre de 2006 se firmó Contrato de Mandato a Nombre Propio, entre la Empresa San Sebastián Inmobiliaria S.A. y Banchile Securitizadora S.A. por el cual, en el marco del referido contrato, el originador encarga a Banchile Securitizadora S.A. y ésta acepta adquirir a nombre propio, pero por cuenta del originador, contratos de arrendamiento con promesa de compraventa celebrados en conformidad con las normas de la Ley 19.281, denominados Contratos de Leasing Habitacional.

El valor de los activos adquiridos al 31 de diciembre de 2007 y 2006 es el siguiente:

<b>2007</b>		
<b>N° de Contratos</b>	<b>Monto UF</b>	<b>Monto M\$</b>
<u>669</u>	<u>322.642,68</u>	<u>6.331.108</u>
669	322.642,68	6.331.108
<b>2006</b>		
<b>N° de Contratos</b>	<b>Monto UF</b>	<b>Monto M\$</b>
<u>512</u>	<u>265.038,88</u>	<u>5.219.483</u>
512	265.038,88	5.219.483

Sobre estos activos a securitizar no se constituye provisión incobrable, ya que Banchile Securitizadora S.A. no asume riesgo crediticio alguno.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

**9. Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas:**

A continuación se indican las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas en los ejercicios 2007 y 2006:

<b>Empresa</b>	<b>Relación</b>	<b>Descripción</b>	<b>2007</b>		
			<b>Monto M\$</b>	<b>Utilidad (Pérdida) M\$</b>	<b>Saldo Activo (Pasivo) M\$</b>
Banco de Chile RUT 97.004.000-5	Matriz	Depósitos a plazo	214.011	14.051	214.011
		Asesorías	16.337	(16.337)	(1.168)
		Cuenta corriente	4.212	—	4.212
		Arriendo de oficina	3.755	(3.755)	—
Banchile Corredora de Bolsa S.A. RUT 96.571.220-8	Coligada	Pactos de retroventa	142	142	—
		Asesorías	25.570	(25.570)	—
			<b>2006</b>		
<b>Empresa</b>	<b>Relación</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto M\$</b>	<b>Utilidad (Pérdida) M\$</b>	<b>Saldo Activo (Pasivo) M\$</b>
Banco de Chile RUT 97.004.000-5	Matriz	Depósitos a plazo	285.201	17.898	285.201
		Asesorías	15.426	(15.426)	—
		Cuenta corriente	381	—	381
		Arriendo de oficina	3.780	(3.780)	—
		Pago de dividendos	133.761	—	—
Banchile Corredora de Bolsa S.A. RUT 96.571.220-8	Coligada	Pactos de retroventa	123.005	5.044	123.005
Banchile Asesoría Financiera S.A. RUT 96.543.250-7	Accionista	Pago de dividendos	1.351	—	—

A juicio de la Administración, las transacciones fueron realizadas en las condiciones de mercado vigentes a la fecha de cada transacción.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

**10. Impuestos por Recuperar:**

Al 31 de diciembre de 2007, no existen montos que informar por este concepto. Al 31 de diciembre de 2006 su composición es la siguiente:

	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>
Crédito por absorción de utilidades <sup>(1)</sup>	17.109
Pagos provisionales mensuales <sup>(2)</sup>	8.889
<b>Total</b>	<u>25.998</u>

<sup>(1)</sup> Este crédito se origina por la pérdida tributaria de primera categoría del ejercicio comercial 2006 y que, de acuerdo a la Ley de Renta, permite recuperar el impuesto contra utilidades tributarias declaradas y que estén disponibles en el Fondo de Utilidades Tributarias (FUT).

<sup>(2)</sup> Corresponde al saldo de pagos provisionales mensuales, después de rebajar provisión de impuesto a la renta.

**11. Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta:**

a) Impuesto a la renta por pagar:

El impuesto a la renta se determinó en base a las disposiciones legales vigentes al 31 de diciembre de 2007 y 2006. Por este concepto se ha determinado un pasivo según el siguiente detalle:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión impuesto a la renta	22.120	1.114
Pagos provisionales mensuales	(4.422)	(1.114)
<b>Total</b>	<u>17.698</u>	<u>—</u>

b) Impuestos diferidos:

	<b>2007</b>				<b>2006</b>			
	<b>Impuestos Diferidos Activo</b>		<b>Impuestos Diferidos Pasivo</b>		<b>Impuestos Diferidos Activo</b>		<b>Impuestos Diferidos Pasivo</b>	
	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisiones asociadas al personal	3.876	—	—	—	3.286	—	—	—
Provisión por vacaciones	2.848	—	—	—	2.107	—	—	—
Otros	—	—	—	—	3	—	—	—
<b>Total</b>	<u>6.724</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5.396</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**11. Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta, continuación:**

c) Gasto por impuesto a la renta:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gasto tributario corriente	(20.616)	17.109
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	1.700	284
Gastos rechazados artículo N° 21, Ley de Renta	(1.504)	(1.114)
Ajustes del ejercicio anterior	(94)	670
Total	(20.514)	16.949

**12. Activos Fijos:**

La información respecto de los activos fijos de la Sociedad al 31 de diciembre 2007 y 2006, es la siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Automóviles	23.469	23.460
Equipos	5.862	5.860
Depreciación acumulada	(15.129)	(10.091)
Total	14.202	19.229

**13. Documentos por Pagar:**

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, se presenta principalmente el saldo adeudado a San Sebastián Inmobiliaria S.A., en virtud del Contrato de Mandato a Nombre Propio por los fondos proveídos por esta Sociedad. Este saldo adeudado se extinguirá cuando se constituya un Patrimonio Separado y se emitan los correspondientes Títulos de Deuda Desmaterializada. En caso de no concretarse la emisión de los bonos y constitución del Patrimonio Separado, se realizará una rendición de cuentas en la cuál se traspasarán los activos adquiridos por Banchile Securitizadora S.A. a San Sebastián Inmobiliaria S.A. (señalados en Nota 8). De acuerdo a las condiciones del contrato firmado con el originador, la Sociedad Securitizadora no tiene riesgo crediticio ni financiero. Además, se presenta en este rubro las cuotas devengadas por el mes de diciembre de 2007 y 2006 respectivamente.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**13. Documentos por Pagar, continuación:**

El detalle de este rubro al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
San Sebastián Inmobiliaria S.A.	6.331.108	5.219.483
San Sebastián Inmobiliaria S.A. (cuotas devengadas)	68.997	111.550
Total	6.400.105	5.331.033

**14. Provisiones:**

Al cierre de cada ejercicio, se incluyen bajo este rubro los siguientes conceptos:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisiones asociadas al personal	22.800	19.332
Provisión de vacaciones	16.752	12.395
Provisión asesorías	2.180	1.970
Provisión pago provisional mensual	402	853
Total	42.134	34.550

**15. Retenciones:**

Al cierre de cada ejercicio, se incluyen bajo este rubro los siguientes conceptos:

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Impuesto al valor agregado	3.725	—
Retenciones previsionales	1.980	1.235
Impuesto único	1.157	1.419
Impuesto segunda categoría	373	295
Total	7.235	2.949

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**16. Acreedores Varios:**

Al 31 de diciembre de 2007 no existen montos que informar por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2006 se presentan en este rubro las obligaciones originadas en la liquidación de los Patrimonios Separados N° 1, N° 2, N° 3, N° 4 y N° 7 por M\$109.800. Estas obligaciones de los Patrimonios Separados están respaldadas por recursos retenidos al cierre de cada uno de ellos, esto con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones hasta su total extinción. Estos recursos están invertidos y forman parte de los pactos de retroventa señalados en Nota 6 (b).

**17. Cambios en el Patrimonio:**

a) Movimiento del ejercicio:

A continuación se resume el movimiento de las cuentas de patrimonio registrado durante cada ejercicio:

	<b>Capital pagado M\$</b>	<b>Resultados acumulados M\$</b>	<b>Resultado del ejercicio M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldos al 01.01.2006	269.635	105.067	125.803	500.505
Distribución de resultados	—	125.803	(125.803)	—
Pago de dividendos	—	(125.803)	—	(125.803)
Revalorización capital propio	5.662	1.704	—	7.366
Pérdida del ejercicio 2006	—	—	(81.649)	(81.649)
<b>Saldos al 31.12.2006</b>	<b>275.297</b>	<b>106.771</b>	<b>(81.649)</b>	<b>300.419</b>
<b>Saldos actualizados en un 7,4% para efectos comparativos</b>	<b>295.669</b>	<b>114.672</b>	<b>(87.691)</b>	<b>322.650</b>
Saldos al 01.01.2007	275.297	106.771	(81.649)	300.419
Distribución de resultados	—	(81.649)	81.649	—
Revalorización capital propio	20.372	1.970	—	22.342
Utilidad del ejercicio 2007	—	—	90.405	90.405
<b>Saldos al 31.12.2007</b>	<b>295.669</b>	<b>27.092</b>	<b>90.405</b>	<b>413.166</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**17. Cambios en el Patrimonio, continuación:**

b) Número de acciones:

<b>Serie</b>	<b>Nro. acciones suscritas</b>	<b>Nro. acciones pagadas</b>	<b>Nro. acciones con derecho a voto</b>
Única	1.500	1.500	1.500

c) Capital:

<b>Serie</b>	<b>Capital suscrito M\$</b>	<b>Capital pagado M\$</b>
Única	295.669	295.669

d) Distribución de accionistas:

Los accionistas de la Sociedad y sus participaciones son las siguientes al cierre del ejercicio 2007 y 2006:

<b>Nombre</b>	<b>Participación %</b>	<b>Número de acciones suscritas y pagadas</b>
Banco de Chile	99,00	1.485
Banchile Asesoría Financiera S.A.	1,00	15
Total	<u>100,00</u>	<u>1.500</u>

e) Pago de dividendos:

Durante el ejercicio comercial 2007, la Sociedad no canceló dividendos a sus accionistas.

En Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 15 marzo de 2006 se acordó repartir dividendos por la cantidad de M\$125.803 (histórico), correspondiente a \$83.868,67 por acción.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

---

### 18. Corrección Monetaria:

La aplicación del mecanismo de corrección monetaria según lo descrito en Nota 3 (d) originó un cargo neto a resultados en el ejercicio 2007 por M\$19.604 (cargo neto de M\$6.410 en 2006).

	Índice de reajustabilidad	2007 M\$	2006 M\$
Activo circulante	IPC	152	53
Activo fijo	IPC	1.332	497
Patrimonio	IPC	(22.342)	(7.911)
Cuentas de resultado	IPC	1.254	951
Pérdida por corrección monetaria		<u>(19.604)</u>	<u>(6.410)</u>

### 19. Contingencias y Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006, la Sociedad no presenta contingencias ni compromisos vigentes.

### 20. Cauciones Obtenidas de Terceros:

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**21. Moneda Nacional y Extranjera:**

La estructura de los activos y pasivos del Patrimonio Común en moneda nacional, al cierre de los ejercicios 2007 y 2006, es la siguiente:

**Activos:**

	<b>Moneda</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activo Circulante</b>			
Disponible	\$ no reajutable	4.232	403
Depósitos a plazo	\$ no reajutable	214.011	285.201
Valores negociables	\$ no reajutable	98.043	135.416
Documentos por cobrar	\$ no reajutable	147.120	—
Documentos por cobrar	UF	68.997	111.550
Activo a securitizar	UF	6.331.108	5.219.483
Impuesto por recuperar	\$ no reajutable	—	25.998
Impuesto diferidos	\$ no reajutable	6.724	5.396
Total activo circulante		6.870.235	5.783.447
	<b>Moneda</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activo Fijo</b>			
Automóviles, equipos y otros	\$ no reajutable	29.331	29.320
Depreciación acumulada	\$ no reajutable	(15.129)	(10.091)
Total activo fijo		14.202	19.229
Total \$ no reajutable		484.332	471.643
Total UF		6.400.105	5.331.033
<b>Total activos</b>		<b>6.884.437</b>	<b>5.802.676</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**21. Moneda Nacional y Extranjera, continuación:**

**Pasivo:**

	Moneda	Tasa Int. Promedio Anual	Hasta 90 días		Más de 90 días y hasta un año	
			2007	2006	2007	2006
			M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Pasivo Circulante</b>						
Cuentas por pagar	\$ no reajutable	No aplica	4.099	1.694	—	—
Documentos por pagar	UF	No aplica	—	—	6.400.105	5.331.033
Provisiones	\$ no reajutable	No aplica	42.134	34.550	—	—
Retenciones	\$ no reajutable	No aplica	7.235	2.949	—	—
Impuesto a la renta	\$ no reajutable	No aplica	17.698	—	—	—
Acreedores varios	\$ no reajutable	No aplica	—	109.800	—	—
Total \$ no reajutable			<u>71.166</u>	<u>148.993</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Total UF			<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6.400.105</u>	<u>5.331.033</u>
<b>Total pasivos</b>			<b><u>71.166</u></b>	<b><u>148.993</u></b>	<b><u>6.400.105</u></b>	<b><u>5.331.033</u></b>

Al 31 de diciembre de 2007 y 2006 no existen derechos ni obligaciones en moneda extranjera de corto y largo plazo.

**22. Sanciones:**

a) Superintendencia de Valores y Seguros:

Durante los ejercicios 2007 y 2006, la Sociedad no ha recibido sanciones de este organismo regulador.

b) De otras autoridades administrativas:

No existen sanciones aplicadas a la Sociedad, Directores o Gerentes por algún organismo regulador durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2007 y 2006.

**23. Medio Ambiente:**

Por su naturaleza, la Sociedad no ha efectuado directa ni indirectamente, desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos e industriales, que digan relación con la protección del medio ambiente.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación

---

### 24. Hechos Relevantes:

En la octogésima primera Sesión de Directorio de fecha 23 de abril de 2007, presentó la renuncia al cargo de Presidente del Directorio el señor Fernando Cañas Berkowitz, asumiendo como director. En esa misma ocasión fue nombrado Presidente del Directorio el señor Pablo Granifo Lavín, quedando conformado el Directorio de Banchile Securitizadora S.A. por las siguientes personas:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Pablo Granifo Lavín	Presidente
Arturo Concha Ureta	Director
Alejandro Herrera Aravena	Director
Julio Guzmán Herrera	Director
Fernando Cañas Berkowitz	Director

A juicio de la administración, no existen otros hechos relevantes que afecten los presentes estados financieros.

### 25. Remuneración del Directorio:

Durante el presente ejercicio, la Sociedad ha procedido a cancelar dietas por asistencia a sesiones del Directorio, la cantidad de M\$26.303 (M\$27.951 en 2006).

### 26. Hechos Posteriores:

- (a) Con fecha 1 de enero de 2008, se hizo efectiva la fusión de la matriz Banco de Chile con el Banco Citibank Chile, dando así cumplimiento a lo acordado en las respectivas Juntas Extraordinarias de Accionistas celebradas con fecha 27 de diciembre de 2007.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen situaciones que pudiesen afectar la situación financiera de la Sociedad.

- (b) En sesión de Directorio N° 90 de Banchile Securitizadora S.A. celebrada con fecha 21 de enero de 2008, se tomó conocimiento y se aceptó la renuncia presentada por don Arturo Concha Ureta y don Julio Guzmán Herrera a sus cargos de directores de Sociedad.

Asimismo, y en la misma sesión, el Directorio procedió a designar, como nuevos directores de Banchile Securitizadora S.A. y en reemplazo de los anteriores, a don Fernando Concha Ureta y a don Mario Farren Risopatron.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, continuación**

---

**26. Hechos Posteriores, continuación:**

- (c) A juicio de la Administración, no existen otros hechos posteriores significativos que afecten o puedan afectar los estados financieros de la Sociedad entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de emisión de estos estados financieros.
- 

**Héctor Hernández G.**  
**Gerente Contador General**

**José Vial Cruz**  
**Gerente General**