

BCI SECURITIZADORA S.A.

Primer Patrimonio Separado

Mutuos Hipotecarios Endosables - Banco de Chile (Cartera ex-Edwards)

	ORIGINAL	ACTUAL
SERIES A y B	AAA	AAA
SERIE C	C	C
CREDITWATCH	-	-

Contactos: Carolina Franco Tel: 757 0414; Marcelo Arias Tel: 757 0480

ANTECEDENTES GENERALES DE LA TRANSACCION

Emisor	BCI SECURITIZADORA S.A.
Colateral	Mutuos hipotecarios endosables
Fecha de emisión	20 de Junio de 2001
Originador	Banco de Chile (Cartera ex-Edwards)
Administrador primario	Banco de Chile
Evaluación administrador primario	-
Administrador maestro	ACFIN
Evaluación administrador maestro	Más que satisfactorio
Representante de tenedores	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile
Banco pagador	Banco de Crédito e Inversiones
Custodio activos	Banco de Chile
Nemotécnico bonos	BBCI-PS1A1, BBCI-PS1A2, BBCI-PS1B1, BBCI-PS1B2, BBCI-PS1C2
Fecha inicio devengo bonos	1 de Julio de 2001
Fecha primer cupón bonos	1 de Enero de 2002
Moneda	UF

PERFIL DE LA CARTERA

	Original	Actual
Nº Contratos	549	202
Valor par (UF)	1.080.116	208.057
Crédito otorgado promedio (UF) ¹	3.115	2.608
Garantía promedio (UF) ¹	4.903	4.172
Deuda / Garantía (%) ¹	56,8	37,4
Plazo residual promedio (meses) ¹	140	82
Tasa de emisión anual promedio (%) ¹	8,3	8,2

¹ Ponderados por saldo insoluto

PARAMETROS DE EVALUACION

	Original ¹		Observados
	AAA	BB ²	
Probabilidad de incumplimiento (%)	15,6	3,1	0,2
Pérdida valor vivienda (%)	48,6	28,6	40,3%
Costos de liquidación (%) ³	13,0		1,0%
Tiempo de recuperación (meses)	18		25

¹ Según categoría de riesgo/ ² Sólo para efectos de comparación

³ Respecto del saldo insoluto, no incluye intereses devengados

CARACTERISTICAS DE LOS BONOS

	Original					Actual				
	1A1	1A2	1B1	1B2	1C2	1A1	1A2	1B1	1B2	1C2
Saldo insoluto (UF)	405.000	104.000	465.000	121.000	35.000	44.986	10.088	140.000	35.000	46.467
Tasa emisión (%)	5,75	5,75	6,50	6,50	6,50	5,75	5,75	6,50	6,50	6,50
Plazo (años)	5,75	5,75	19,50	19,50	19,50	1,50	1,50	15,25	15,25	15,25
Periodos de gracia intereses (años)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Periodos de gracia amortización(años)	0,00	0,00	5,75	5,75	19,25	0,00	0,00	1,50	1,50	15,00
Pagos	Trimestrales	Trimestrales	Trimestrales	Trimestrales	Al vencimiento series senior	Trimestrales	Trimestrales	Trimestrales	Trimestrales	Al vencimiento series senior
Número de títulos	81	104	93	121	35	33	37	28	35	35
Monto por título (UF)	5.000	1.000	5.000	1.000	1.000	1.363	273	5.000	1.000	1.328
Rescate anticipado	Contemplan				No contempla	Registran				-

RESUMEN EJECUTIVO

• **Morosidad acorde con lo observado en carteras de perfil similar**

A marzo de 2006, el total de deudores en mora representaban el 9,4% de la cartera vigente, con un comportamiento consistente con lo observado en carteras de perfil similar. La morosidad de 120 o más días ha aumentado casi un punto porcentual durante el último año. Estos deudores representan el 3,4% de las operaciones en curso, y corresponden a 7 créditos con un promedio de 24 cuotas atrasadas. Todos ellos se encuentran en cobranza prejudicial o judicial.

A la fecha se ha liquidado una garantía y hay dos viviendas que se encuentran en proceso de remate. Los contratos con seis o más dividendos en mora llegaban al 1,3% del número inicial de contratos.

• **Disminución en las tasas de prepago**

El monto de prepago acumulado ascendía a marzo de 2006 a UF 606.006, es decir, un 56,1% del valor par inicial de la cartera. En número, corresponde a 338 prepagos totales y 56 prepagos parciales.

Si bien los niveles de prepago son elevados, no distan de lo observado en carteras de perfil similar. A partir de marzo de 2005 se observa una desaceleración en su tendencia, con

tasas de prepago sobre saldo vigente del orden de 1,9%, inferiores a las observadas los 12 meses previos, que fluctuaban en torno al 3,5%.

• **Las recaudaciones de prepagos voluntarios se han destinado al pago extraordinario de bonos preferentes**

A marzo de 2006, el monto acumulado por amortización extraordinaria de deuda preferente ascendía a UF 602.952. El prepago se ha realizado por sorteo, rescatándose 115 láminas cortas y 151 láminas largas conforme a la prorrata entre series establecida en el contrato de emisión.

• **Calce de activos y pasivos**

La estructura muestra los resguardos suficientes para el cabal cumplimiento de las obligaciones de la emisión en el escenario correspondiente a la clasificación otorgada.

Conforme lo informado por la securitizadora, al 31 de marzo de 2006 el saldo acumulado en la cuenta de reserva del patrimonio separado ascendía aproximadamente a UF 49.000. Esto, adicionado al valor par de la cartera de UF 209.710, es superior al saldo insoluto de los bonos senior.

BCI SECURITIZADORA S.A.

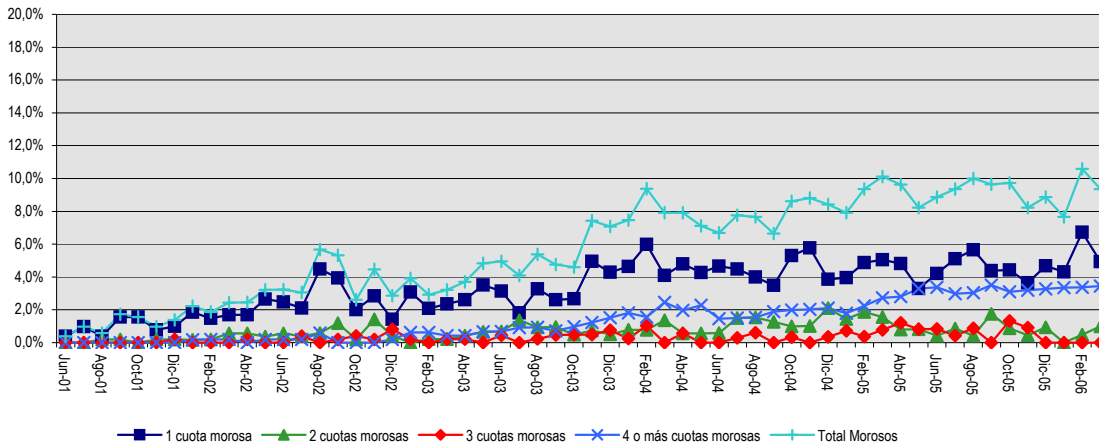
Primer Patrimonio Separado

Mutuos Hipotecarios Endosables - Banco de Chile (Cartera ex-Edwards)

	ORIGINAL	ACTUAL
SERIE A y B	AAA	AAA
SERIE C	C	C
CREDITWATCH	-	-

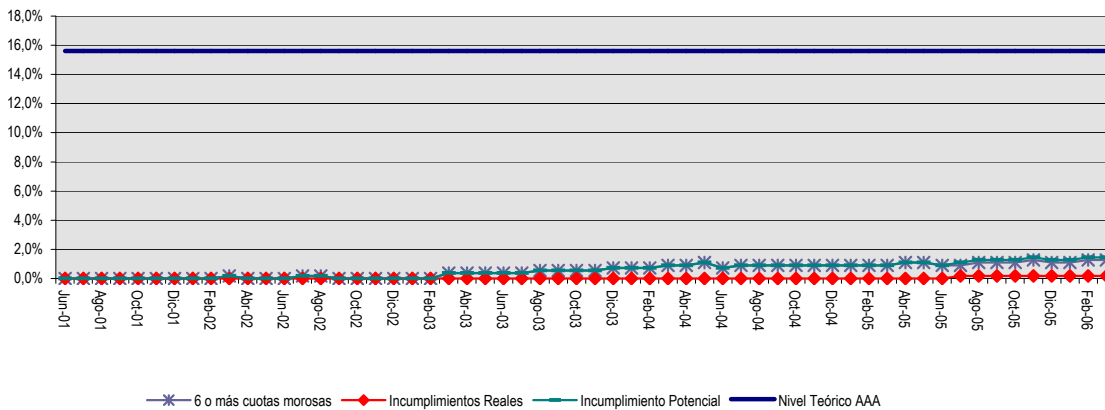
Contactos: Carolina Franco Tel: 757 0414; Marcelo Arias Tel: 757 0480

Comportamiento de pago de acuerdo con la madurez y tamaño de la cartera



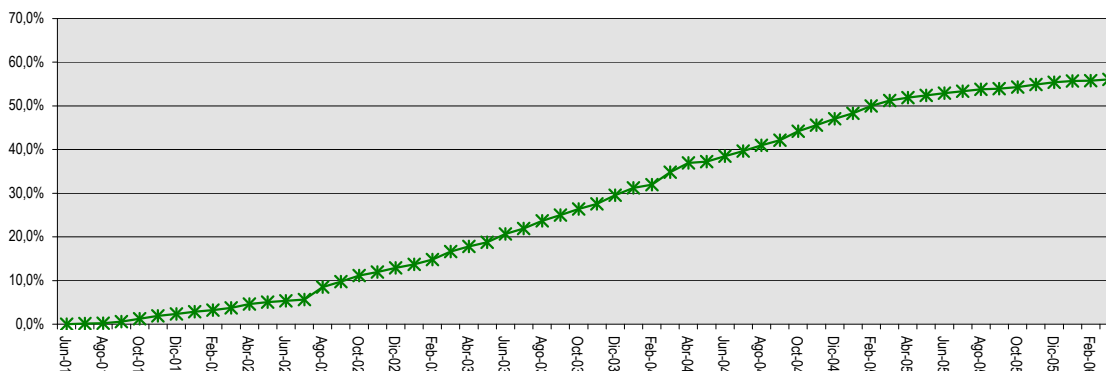
La morosidad se calcula con corte a fin de mes y sobre la base del número de operaciones vigentes

Incumplimiento potencial se mantiene bajo y acotado



El incumplimiento potencial es definido como la suma en cada momento de los incumplimientos reales acumulados y los contratos en cartera con mora de 180 días o más sobre el número de operaciones al inicio del patrimonio separado

Tasa de prepagó voluntario disminuye durante el último año



El prepagó se calcula en monto y como porcentaje del valor par inicial de cartera