

TRANSA SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2

INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: N° 283 de 27 de diciembre de 2001

KPMG
FIRMADO SOLO PARA
EFECTOS DE IDENTIFICACIÓN... R716

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
11.010	Disponible		46.415	84.408
11.020	Valores negociables		2.431.665	2.230.162
11.100	Activo securitizado (corto plazo)		203.234	244.717
11.110	Activo securitizado (corto plazo)		271.830	357.561
11.120	Provisiones (corto plazo) activo securitizado (menos)		-68.596	-112.844
11.200	Otros Activos Circulantes		979.081	1.093.074
11.000	TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		3.660.395	3.652.361
13.100	Activo securitizado (largo plazo)		4.876.739	5.547.161
13.110	Activo securitizado largo plazo (valor par)		4.982.647	5.646.322
13.120	Provisiones (largo plazo) activo securitizado (menos)		-105.908	-99.161
13.140	Menor Valor en Colocación de Títulos de Deuda		-	-
13.150	Mayor Valor en Colocación de Títulos de Deuda (menos)		-	-
13.160	Gastos de Colocación		-	-
13.170	Otros Activos		-	-
13.000	TOTAL OTROS ACTIVOS		4.876.739	5.547.161
10.000	TOTAL ACTIVOS		8.537.134	9.199.522

PASIVOS		antecedentes al	31-Dic-09	31-Dic-08
21.010	Remun. por pagar por administración y custodia de los activos		6.626	6.750
21.015	Remun. por pagar Clasificadores de Riesgo		4.462	1.310
21.020	Remun. por pagar auditoría externa		523	-
21.025	Remun. por pagar al banco pagador		-	-
21.030	Remun. por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		3.878	1.858
21.040	Excedentes por pagar		-	-
21.050	Obligaciones por prepagos		4.032.540	3.574.542
21.060	Obligaciones por saldo de precio (corto Plazo)		-	-
21.070	Obligaciones por sobrecolateralización (corto plazo)		-	-
21.080	Otros acreedores (corto plazo)		57.545	36.672
21.090	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		210.212	201.988
21.000	TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		4.315.786	3.823.120
22.010	Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		6.869.371	7.440.617
22.020	Obligaciones por saldo de precio (largo Plazo)		-	-
22.030	Obligaciones por sobrecolateralización (largo plazo)		-	-
22.090	Otros acreedores (largo plazo)		-	-
22.000	TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		6.869.371	7.440.617
23.100	Reservas de ejercicios anteriores		-2.064.215	-1.586.801
23.110	Excedentes obligatorios fin período anterior		-2.064.215	-1.586.801
23.120	Fondo excedentes voluntarios fin período anterior		-	-
23.200	Deficit del ejercicio		-583.808	-477.414
23.300	Retiros de excedentes (menos)		-	-
23.400	Aportes adicionales (más)		-	-
23.000	TOTAL EXCEDENTE ACUMULADO		-2.648.023	-2.064.215
23.000	TOTAL PASIVOS		8.537.134	9.199.522

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

(cifras en miles de pesos)

		Para el ejercicio comprendido entre el	01-Ene-09	01-Ene-08
		y el	31-Dic-09	31-Dic-08
INGRESOS				
35.110	Intereses por activo securitizado		403.752	457.842
35.120	Intereses por inversiones		154.932	263.493
35.130	Reajustes por activo securitizado		-144.987	537.923
35.140	Reajustes por inversiones		-44.670	-
35.150	Ingresos por prepago de contratos		-	-
35.160	Ingresos percibidos por activos castigados		-	-
35.190	Otros ingresos		8.804	8.095
35.100	TOTAL INGRESOS		377.831	1.267.353
GASTOS				
35.210	Remuneración por administración de bienes del activo		81.789	67.752
35.215	Remuneración por clasificación de riesgo		12.579	9.055
35.220	Remuneración por auditoría externa		1.046	1.021
35.225	Remuneración banco pagador		-	-
35.230	Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización		5.940	9.550
35.235	Intereses por títulos de deuda de securitización		655.416	633.438
35.240	Reajustes por títulos de deuda de securitización		-179.356	679.244
35.250	Provisiones sobre activo securitizado		-42.491	-38.575
35.260	Provisiones sobre inversiones		66.318	-
35.270	Pérdidas en liquidación de garantías		146.434	123.819
35.280	Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda de securitización		-	-
35.285	Amortización gastos de colocación de títulos		-	-
35.290	Otros gastos		247.844	122.327
35.200	TOTAL DE GASTOS		995.519	1.607.631
35.300	Resultado neto por corrección monetaria		33.880	-137.136
23.200	EXCEDENTES DEL EJERCICIO		-583.808	-477.414

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(1) Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A. (la "Sociedad"), se constituyó como sociedad anónima especial cerrada de conformidad a las normas del Título Décimo Octavo de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, para adquirir créditos a que se refiere el Artículo N°135 de dicha Ley y la emisión de títulos de deuda, de corto y largo plazo, originando cada emisión, la formación de patrimonios separados del patrimonio común.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-5, se constituyó por escritura pública de fecha 28 de septiembre de 2001, modificada por escritura pública del 19 de diciembre de 2001, la primera otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Reveco Hormazábal y la segunda en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRA1-5, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 283, de fecha 27 de diciembre de 2001, y está sujeto a la fiscalización de dicha Superintendencia.

(2) Criterios Contables Aplicados

(a) Bases de Preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G. y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, considerando la Norma de Carácter General N°190, que establece las normas a las cuales debe regirse la contabilidad de las Sociedades Securitizadoras y en caso de existir discrepancia entre ellas, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

(b) Bases de Presentación

Los saldos al 31 de diciembre de 2008, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un -2,3%, que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009.

(c) Corrección Monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizaron los activos y pasivos no monetarios y los excedentes acumulados de acuerdo con normas de corrección monetaria.

Las cuentas de determinación de excedentes se presentan a valor histórico, lo cual no afecta los excedentes de cada ejercicio.

(d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio que era de \$20.942,88 y \$21.452,57 por UF respectivamente.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(2) Criterios Contables Aplicados, Continuación

(e) Valores Negociables

Los valores negociables corresponden a inversiones en cuotas de fondos mutuos de renta fija, valorizadas al valor cuota al cierre de cada ejercicio e inversiones en contratos de arriendo con compromiso de compraventa valorizados a tasa de compra.

(f) Activos Securitizados

Los activos securitizados están compuestos por contratos de arriendo con compromiso de compraventa, valorizados al valor presente de los contratos a la tasa de transferencia al patrimonio separado. La tasa de transferencia se determinó de manera tal, que la valorización de los activos fuera equivalente a la valorización de los títulos de deuda securitizada a la fecha de emisión.

(g) Provisiones Activos Securitizados en Mora

Corresponde a las provisiones contabilizadas por aquellos contratos con cuotas morosas que se estiman incobrables, según el criterio establecido en el contrato de emisión de títulos de deuda de securitización, de acuerdo a lo siguiente:

- De 1 a 6 cuotas morosas se provisiona el 1% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.
- De 7 y más cuotas morosas se provisiona el 20% del saldo insoluto del contrato a tasa de transferencia.

(h) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Corresponde a las cantidades adeudadas a los tenedores de títulos de deuda de securitización, valorizadas a la tasa de emisión de los respectivos títulos.

(i) Uso de Estimaciones

La Administración de la Sociedad ha utilizado supuestos y estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias, a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

(3) Cambios Contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2009, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(4) Detalle del Activo Securitizado en Mora y Provisiones

Los contratos de arrendamiento con promesa de compraventa que conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,5%.

Originador	Número contratos a Dic-09	Valor presente 2009 M\$	Número contratos a Dic-08	Valor presente 2008 M\$
Leasing Chile S.A.	175	1.694.555	195	2.020.504
Delta Leasing S.A.	246	3.559.922	270	3.983.379
Totales	421	5.254.477	465	6.003.883

(5) Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle de los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

Cuotas impagas	2009 M\$	2008 M\$
1-3	941.169	1.114.396
4-6	423.499	527.922
7 y más	804.284	977.904
Totales	2.168.952	2.620.222

(6) Detalle la Provisión de Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el detalle es el siguiente:

Categoría	Dividendos atrasados	Número de deudores 2009	Número de deudores 2008	Valor presente 2009 M\$	Valor presente 2008 M\$	Provisión	Prov. acumuladas 2009 M\$	Prov. acumuladas 2008 M\$	Provisiones del ejercicio 2009 M\$	Provisiones del ejercicio 2008 M\$
A	-	254	278	3.085.525	3.383.661	-	-	-	-	-
B	1 a 3	81	83	941.169	1.114.396	1%	9.412	11.144	(1.994)	(2.246)
B	4 a 6	30	38	423.499	527.922	1%	4.235	5.280	(1.169)	(840)
B-	7 y más	56	66	804.284	977.904	20%	160.857	195.581	(39.328)	(35.489)
Totales		421	465	5.254.477	6.003.883		174.504	212.005	(42.491)	(38.575)

(7) Administración de Ingresos Netos de Caja del Patrimonio Separado

Los "Ingresos netos de caja del patrimonio separado" fueron invertidos de acuerdo a la cláusula novena, letra A del contrato de emisión de los títulos de deuda de securitización, dichas inversiones se presentan en el rubro "Valores negociables", el detalle es el siguiente:

Instrumento	Originador	Clasificación de riesgo	Valor contable 2009 M\$	Valor contable 2008 M\$	Cumplimiento 2009	Cumplimiento 2008
Contratos de Leasing Habitacional	Leasing Chile S.A.	Sin Clasificación	1.798.860	1.720.790	Si	Si
Bonos de Terceros	Serviu	Sin Clasificación	190.575	194.848	Si	Si
Fondos Mutuos	Celfin	Sin Clasificación	208.521	90.373	Si	Si
Fondos Mutuos	Euroamerica	Sin Clasificación	180.147	-	Si	-
Fondos Mutuos	Larrain Vial	Sin Clasificación	53.562	44.936	Si	Si
Fondos Mutuos	Negocios y Valores	Sin Clasificación	-	179.215	-	Si
Totales			2.431.665	2.230.162		

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(8) Obligaciones por Títulos de Deuda de Securitización

Las obligaciones por este concepto se originan en la emisión de títulos de deuda de securitización por UF560.800, dividida en dos series una principal denominada A y subordinada denominada B. La Serie A por UF438.000 con 876 títulos de UF500. c/u a 22 años plazo con pago de cupón semestral (intereses y amortización de capital), y la serie B por UF122.800 con 2.456 títulos de UF50 c/u a 22,5 años plazo con 22 años de gracia de capital con pago de cupón semestral.

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2009 y 2008, por cada una de las series, se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código nemotécnico	Fecha de colocación	Tasa emisión anual	Corto plazo 2009 (M\$)	Corto plazo 2008(M\$)	Largo plazo 2009 (M\$)	Largo plazo 2008(M\$)	Total 2009 (M\$)	Total 2008(M\$)
A	BTRA1-5A	15/03/2002	6,0%	210.212	201.988	2.750.362	3.551.739	2.960.574	3.753.727
B	BTRA1-5B	15/03/2002	6,0%	-	-	4.119.009	3.888.878	4.119.009	3.888.878
Subtotales				210.212	201.988	6.869.371	7.440.617	7.079.583	7.642.605
Prepagos				4.032.540	3.574.542	-	-	4.032.540	3.574.542
Totales				4.242.752	3.776.530	6.869.371	7.440.617	11.112.123	11.217.147

(9) Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la composición del rubro es la siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Deudores morosos	257.027	265.380
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	23.617	23.074
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados	2.530	26.161
Garantías adjudicadas y gastos garantías	588.283	641.960
Seguros por cobrar	14.273	101.652
Otras cuentas por cobrar	159.669	34.847
Provisión deudores morosos	(66.318)	-
Totales	<u>979.081</u>	<u>1.093.074</u>

(10) Otros Acreedores (corto plazo)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la composición del rubro es la siguiente:

	2009	2008
	M\$	M\$
Cuentas por pagar Patrimonio Común	17.051	6.938
Cuentas por pagar Patrimonios Separados	39.453	17.645
Otras cuentas por pagar	1.041	12.089
Totales	<u>57.545</u>	<u>36.672</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
 al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(11) Gastos Imputables al Patrimonio Separado

Los gastos devengados en cada ejercicio de cargo del patrimonio separado contemplados en el contrato de emisión respectivo, fueron los siguientes:

Tipo de gasto	Beneficiario	2009 M\$	2008 M\$
Administración maestra	Acfín	81.789	67.753
Representante tenedores de bonos	Banco de Chile	5.940	9.550
Auditoría externa	KPMG Auditores Consultores Ltda.	1.046	1.021
Clasificadores de riesgo	Feller – Rate Ltda.	5.239	5.031
Clasificadores de riesgo	Fitch Ratings Ltda.	5.242	4.024
Clasificadores de riesgo	ICR Clasificadores de Riesgo	1.047	-
Clasificadores de riesgo	Humphreys	1.051	-
Totales		<u>101.354</u>	<u>87.379</u>

(12) Gastos Adicionales

En los ejercicios 2009 y 2008, se incurrieron en gastos adicionales a aquellos contemplados en el contrato de emisión respectivo que disminuyeron los excedentes del patrimonio separado, de acuerdo a lo siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Resultado por prepagos de cartera securitizada	66.028	57.546
Cuotas impagas	118.989	-
Gastos de cobranza	52.081	41.828
Otros gastos	10.746	22.953
Totales	<u>247.844</u>	<u>122.327</u>

(13) Grado de Cumplimiento de Sobrecolateral

La emisión está respaldada por los diferenciales de flujos que genera la cartera de contratos de leasing en relación a los bonos.

El déficit de activos respecto del total de la deuda por títulos de deuda de securitización es el siguiente:

	2009 M\$	2008 M\$
Total activo	8.537.134	9.199.522
Total títulos de deuda de securitización	<u>(11.112.123)</u>	<u>(11.217.147)</u>
Déficit de activos	<u>(2.574.989)</u>	<u>(2.017.625)</u>

PATRIMONIO SEPARADO BTRA1-5

Notas Explicativas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2009 y 2008

(14) Retiros de Excedentes al Patrimonio Común

Al 31 de diciembre 2009 y 2008, no se han efectuado retiros de excedentes, producto que la sociedad securitizadora no tiene derecho a retirar excedentes.

(15) Garantías de Terceros en Favor de los Tenedores de Títulos de Deuda de Securitización del Patrimonio Separado

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 no existen garantías adicionales a los créditos que respaldan la emisión de títulos de deuda de securitización.

(16) Hechos Posteriores

La Sociedad está en proceso de evaluar los potenciales efectos del terremoto que ocurrió el pasado 27 de febrero de 2010, en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2009 no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (3 de marzo de 2010), no han ocurrido otros hechos posteriores significativos que alteren la presentación y/o los excedentes de estos estados financieros.



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 13
Las Condes, Santiago Chile

Teléfono +56 (2) 798 1000
Fax +56 (2) 798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2009

Razón Social Auditores Externos : KPMG AUDITORES CONSULTORES LIMITADA
RUT Auditores Externos : 89.907.300-2

Señores Directores y Accionistas de
Transa Securitizadora S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5), al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la Administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5). Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos.
2. 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 representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de evidencias que respaldan los montos e 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.
3. Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con las bases de presentación descritas en la Nota 2(a), para cumplir con los requerimientos de información financiera establecidos por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, en relación a la norma que regula la difusión pública de la situación económica y financiera de las sociedades securitizadoras y de los patrimonios separados que se forman con ocasión del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización respectivos.
4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5), al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y la determinación de excedentes por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las bases de contabilidad descritas en la Nota 2(a).
5. Tal como se menciona en la Nota N°16 a los estados financieros, la Sociedad está en proceso de evaluar los potenciales efectos del terremoto que ocurrió el pasado 27 de febrero de 2010, en sus estados financieros. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de esta incertidumbre.

6. Este informe es únicamente para información y uso del Directorio, la Administración de Transa Segurizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRA1-5) y la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nombre de la persona autorizada que firma : Roberto Muñoz G.
RUT de la persona autorizada que firma : 9.152.148-2



Santiago, 3 de marzo de 2010

A) ANTECEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO

a) Composición de la Cartera

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	INICIO	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	712	420
Saldo Insoluto Total (UF)	406.005,19	199.180,32
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	568,84	474,24
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	12,22%	12,23%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	23	118
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	194	109
Relación Deuda Garantía Promedio Ponderada (%)	83,40%	191,9%

b) Información sobre la Originación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO APORTADO	NUMERO DE ACTIVOS APORTADOS		ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
		PERIODO INICIAL	PERIODO ACTUAL		
LEASING CHILE	LCH	299	175	TRANSA - ACFIN	ACFIN
DELTA LEASING	LCH	413	245	TRANSA - ACFIN	ACFIN
TOTALES		712	420		

c) Respeto de la Clasificación de Riesgo de los Administradores Primarios

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
ACFIN	HUMPHREYS: CA2	Administrador de Respaldo: CA2 con perspectivas estables
ACFIN	FELLER RATE	Mas que satisfactorio

B) ANTECEDENTES DE LA EMISIÓN

a) Composición de la Cartera

SERIE	MONTO ADEUDADO		NUMERO DE TITULOS		PLAZO REMANENTE		TASA DE EMISION	PREFERENCIA
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE		
BTRA1-5 SERIE A	438.000	332.294	876	876	264	169	6,00%	PREFERENTE
BTRA1-5 SERIE B	122.800	195.724	2.456	2.456	270	174	6,00%	SUBORDINADA
TOTAL	560.800	528.019	3.332	3.332				

b) Respecto de la Clasificación de Riesgo de los Bonos Securitizados

SERIE	FELLER RATE		HUMPHREYS	
	INICIAL	VIGENTE	INICIAL	VIGENTE
BTRA1-5 SERIE A	AA	BB (RW-)	AA	BBB (RW+)
BTRA1-5 SERIE B	C	C	C	C

C) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	96.140,37	92.541,49	94.333,13	100.169,45	92.678,86	95.181,51	105.464,17	125.199,06	124.963,70	121.771,63	123.880,02	123.984,44	117.828,83
1 CUOTA EN MORA	40.949,19	31.841,65	30.231,52	35.468,94	26.371,99	37.354,07	39.820,67	16.003,24	11.620,59	14.112,55	12.126,02	12.557,18	18.297,31
2 CUOTA EN MORA	17.692,93	25.742,32	17.426,21	16.527,44	31.689,59	20.414,71	10.097,32	8.292,12	10.347,43	9.854,73	10.959,33	7.323,66	9.149,37
3 CUOTA EN MORA	16.701,77	21.021,72	22.776,44	12.176,91	13.843,73	13.744,92	8.516,48	9.436,60	11.001,09	12.215,78	9.854,73	13.599,49	7.854,50
4 CUOTA EN MORA	5.907,67	4.452,65	12.339,26	12.506,57	5.817,15	6.079,26	6.242,89	5.226,76	4.579,05	4.579,05	7.771,48	4.361,29	11.633,55
5 CUOTA EN MORA	9.148,17	3.562,56	3.251,17	5.225,15	6.859,48	4.430,64	4.201,50	6.449,53	4.921,90	2.795,82	4.737,29	4.565,88	2.696,49
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	37.897,30	42.054,94	39.937,23	35.754,84	37.953,92	36.802,42	36.113,23	37.601,63	39.435,61	40.736,70	33.834,89	33.525,69	31.720,27
ACTIVOS EN LIQUIDACION	1.656,15	1.413,22	1.907,22	1.907,22	1.015,83	947,74	1.562,87	-	-	-	1.819,40	379,42	-
TOTAL	226.003,56	222.630,55	220.214,96	219.739,52	216.230,56	214.698,86	211.856,48	209.221,07	207.517,08	206.066,26	204.982,94	200.297,05	199.180,32

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	42,5%	41,6%	42,8%	45,6%	42,9%	44,3%	49,8%	59,8%	60,2%	59,1%	60,4%	61,9%	59,2%
1 CUOTA EN MORA	18,1%	14,3%	13,7%	16,1%	12,2%	17,4%	18,8%	7,6%	5,6%	6,8%	5,3%	6,3%	9,2%
2 CUOTA EN MORA	7,8%	11,6%	7,9%	7,5%	14,7%	9,5%	4,8%	4,0%	5,0%	4,8%	5,3%	3,7%	4,6%
3 CUOTA EN MORA	7,4%	9,4%	10,3%	5,5%	6,4%	6,4%	4,0%	4,5%	5,3%	5,9%	4,8%	6,8%	3,9%
4 CUOTA EN MORA	2,6%	2,0%	5,6%	5,7%	2,7%	2,7%	2,9%	3,0%	2,5%	2,2%	3,8%	2,2%	5,8%
5 CUOTA EN MORA	4,0%	1,6%	1,5%	2,4%	3,2%	2,1%	2,0%	3,1%	2,4%	1,4%	2,3%	2,3%	1,4%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	16,8%	18,9%	18,1%	16,3%	17,6%	17,1%	17,0%	18,0%	19,0%	19,8%	16,5%	16,7%	15,9%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,7%	0,6%	0,0%	0,9%	0,5%	0,4%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,9%	0,2%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

b) Morosidad en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	205	199	198	208	205	212	233	267	265	260	267	268	256
1 CUOTA EN MORA	73	61	57	68	56	71	79	36	26	33	29	30	41
2 CUOTA EN MORA	35	49	40	28	59	44	20	20	24	20	22	17	19
3 CUOTA EN MORA	35	34	40	27	26	25	17	23	20	23	25	27	19
4 CUOTA EN MORA	13	10	17	17	12	12	11	11	10	10	14	8	22
5 CUOTA EN MORA	16	11	12	17	15	9	9	11	10	6	9	9	5
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	87	93	92	88	75	72	70	74	77	78	64	63	58
ACTIVOS EN LIQUIDACION	3	2	2	3	2	2	2	0	0	0	3	2	-
TOTAL	467	459	456	456	450	447	441	439	435	432	430	424	420

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	43,9%	43,4%	43,4%	45,6%	45,6%	47,4%	52,8%	60,8%	60,9%	60,2%	62,1%	63,2%	61,0%
1 CUOTA EN MORA	15,6%	13,3%	12,5%	14,9%	12,4%	15,9%	17,9%	8,2%	6,0%	7,6%	6,7%	7,1%	9,8%
2 CUOTA EN MORA	7,5%	10,7%	8,8%	6,1%	13,1%	9,8%	4,5%	4,6%	5,5%	4,6%	5,1%	4,0%	4,5%
3 CUOTA EN MORA	7,5%	7,4%	8,9%	5,9%	5,8%	5,6%	3,9%	4,6%	5,3%	5,8%	5,1%	6,4%	4,5%
4 CUOTA EN MORA	2,8%	2,2%	3,7%	3,7%	2,7%	2,7%	2,5%	2,5%	2,3%	2,3%	1,4%	1,9%	5,2%
5 CUOTA EN MORA	3,4%	2,4%	2,5%	3,7%	3,3%	2,0%	2,0%	2,5%	2,3%	1,4%	2,1%	2,1%	1,2%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	18,6%	20,3%	20,2%	19,3%	16,7%	16,1%	15,9%	16,9%	17,7%	18,1%	14,9%	14,9%	13,8%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,6%	0,4%	0,0%	0,7%	0,4%	0,4%	0,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,5%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

ANÁLISIS MOROSIDAD

En general, la mora de la Cartera presenta un comportamiento estable a través del tiempo en cada uno de los rangos indicados.

D) PREPAGOS**a) Prepagos en términos de Saldos Insolutos****Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta**

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PREPAGOS TOTALES	387,71	624,37	354,49	-	1.658,93	646,77	1.802,84	451,66	1.086,26	870,21	374,87	2.402,50	158,84
TOTAL PREPAGOS	387,71	624,37	354,49	-	1.658,93	646,77	1.802,84	451,66	1.086,26	870,21	374,87	2.402,50	158,84
PREPAGOS ACUMULADOS	49.349,22	49.973,59	50.328,08	50.328,08	51.987,01	52.633,78	54.436,62	54.888,28	55.974,54	56.844,75	57.219,62	59.622,12	59.780,95
PREPAGOS													
PREPAGOS PARCIALES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,4%	0,2%	0,4%	0,1%	0,3%	0,3%	0,2%	0,6%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,1%	0,2%	0,1%	0,0%	0,4%	0,2%	0,4%	0,1%	0,3%	0,2%	0,1%	0,6%	0,0%
PREPAGOS ACUMULADOS	12,2%	12,3%	12,4%	12,4%	12,8%	13,0%	13,4%	13,5%	13,8%	14,0%	14,1%	14,7%	14,7%

b) Prepagos en términos de Numero de Activos**Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta**

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PREPAGOS TOTALES	1	1	1	1	2	2	5	1	2	2	2	4	1
TOTAL PREPAGOS	1	1	1	0	2	2	5	1	2	2	2	4	1
PREPAGOS ACUMULADOS	113	114	115	115	117	119	124	125	127	129	130	134	135
PREPAGOS													
PREPAGOS PARCIALES	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
PREPAGOS TOTALES	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,3%	0,3%	0,7%	0,1%	0,3%	0,3%	0,1%	0,6%	0,1%
TOTAL PREPAGOS	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%	0,3%	0,3%	0,7%	0,1%	0,3%	0,3%	0,1%	0,6%	0,1%
PREPAGOS ACUMULADOS	15,9%	16,0%	16,2%	16,2%	16,4%	16,7%	17,4%	17,6%	17,8%	18,1%	18,3%	18,8%	19,0%

c) Características de los Activos Prepagados**Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta**

ACTIVOS PREPAGADOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
TASA DE ORIGINAACION PONDERADA	12,68%	12,13%	12,68%	0,00%	12,13%	12,85%	12,53%	12,13%	12,07%	12,00%	12,68%	12,12%	14,20%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	101	115	106	0	115	106	116	116	131	128	112	119	104
PLAZO REMANENTE PONDERADO	139	65	74	0	125	134	88	64	109	89	128	113	76

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL PREPAGO EN LA CARTERA SECURITIZADA

La tendencia de los Prepagos de los Activos, ha tendido con el tiempo a situarse en términos más acotados, estando en línea con lo estimado por la Clasificación de Riesgo.

E) SUSTITUCION DE ACTIVOS

a) Sustitucion de Activos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Sustitucion de Activos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUSTITUCION	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Sustitucion de Activos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Caracteristicas de los Activos Sustitutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

Tasa Sustitutos Ponderada	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Incorporación Ponderada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Transcurrido Ponderado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plazo Remanente Ponderado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

d) Analisis de las Sustituciones efectuadas

En el periodo informado, no se han realizado Sustituciones de Activos.
Producto de los prepagos efectuados en el periodo se han adquiriendo instrumentos permitidos en el Contrato de emisión.

F) ACTIVOS EN INCUMPLIMIENTO

a) Activos en Incumplimiento en términos de Saldos Insolutos (UF)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	69.092,76	69.740,68	70.417,19	65.982,43	70.562,48	70.174,55	71.199,60	64.151,31	55.702,76	55.402,33	52.476,99	47.756,72	50.074,08
Activos en proceso de Liquidación	1.656,15	1.413,22	-	1.907,22	1.015,83	947,74	1.562,87	-	-	-	1.819,40	379,42	-
Activos Liquidados	992,97		1.939,15		2.796,84	3.350,74	3.744,68		1.523,05	2.637,52		1.216,10	282,64
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	17,0%	17,2%	17,3%	16,3%	17,4%	17,3%	17,5%	15,8%	13,7%	13,6%	12,9%	11,8%	12,3%
Activos en proceso de Liquidación	0,4%	0,3%	0,0%	0,5%	0,3%	0,2%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,1%	0,0%
Activos Liquidados	0,2%	0,0%	0,5%	0,0%	0,7%	0,8%	0,9%	0,0%	0,4%	0,6%	0,0%	0,3%	0,1%

b) Activos en Incumplimiento en términos de Numero de Activos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	132	135	135	128	139	137	140	126	111	111	104	91	95
Activos en proceso de Liquidación	3	2	-	3	2	2	2	-	-	-	3	2	-
Activos Liquidados	1		3		5	5	6		2	3		2	1
INCUMPLIMIENTOS													
Activos en proceso Judicial	18,5%	19,0%	19,0%	18,0%	19,5%	19,2%	19,7%	17,7%	15,6%	15,6%	14,6%	12,8%	13,3%
Activos en proceso de Liquidación	0,4%	0,3%	0,0%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%	0,3%	0,0%
Activos Liquidados	0,1%	0,0%	0,4%	0,0%	0,7%	0,7%	0,8%	0,0%	0,3%	0,4%	0,0%	0,3%	0,1%

c) Analisis de los Activos en Incumplimiento.

En términos de Activos en Proceso Judicial, la tendencia es estable, alcanzando en promedio para los últimos 13 meses la suma de UF72.700
Indicador con leve tendencia a la baja medido en base al saldo insoluto y número de contratos

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS**a) Principales Características de los Activos****Contratos de Arriendo con Promesa de Compra/venta**

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Activos Ponderada	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%	12,23%
Relación Deuda Garantía Ponderada	73,32%	73,03%	73,20%	72,97%	72,98%	73,03%	73,12%	188,46%	189,06%	191,01%	192,18%	191,44%	191,89%
Plazo Transcurrido Ponderado	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118
Plazo Remanente Ponderado	119	118	117	117	116	115	114	113	112	111	110	109	109

b) Analisis de los Indices del Activo

La Relación Deuda Garantía Ponderada presenta una leve tendencia a la baja en razón de contar con Contratos con AFV cuyo Saldo Insoluto permanece en el tiempo

H) ANTECEDENTES DE LOS PASIVOS

a) Principales Características de los Pasivos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Pasivo Preferente	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Tasa Pasivo Total	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Saldo Insoluto Preferente	347.949,57	347.949,57	347.949,57	347.949,57	347.949,57	347.949,57	340.236,03	340.236,03	340.236,03	340.236,03	340.236,03	340.236,03	332.294,39
Saldo Insoluto Total	532.595,31	532.595,31	532.595,31	532.595,31	532.595,31	532.595,31	530.340,46	530.340,46	530.340,46	530.340,46	530.340,46	530.340,46	528.018,88
Valor Par Preferente	349.645,13	351.397,21	352.979,74	354.731,83	356.427,39	358.179,48	341.829,99	343.533,87	345.237,76	346.886,68	348.590,56	350.239,48	333.913,68
Valor Par Total	535.190,68	537.872,54	540.294,87	542.976,74	545.572,09	548.253,95	532.825,07	535.480,99	538.136,90	540.707,14	543.363,06	545.933,30	530.591,96

I) RELACION ACTIVOS Y PASIVOS

a) Respecto de la Información de Activos y Pasivos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Razon Tasa Preferente	203,89%	203,91%	203,85%	203,87%	203,87%	203,82%	203,79%	203,80%	203,82%	203,83%	203,76%	203,79%	203,76%
Razon Tasas	203,89%	203,91%	203,85%	203,87%	203,87%	203,82%	203,79%	203,80%	203,82%	203,83%	203,76%	203,79%	203,76%
Razon Activo / Pasivo Preferente	64,95%	63,98%	63,29%	63,15%	62,14%	61,70%	62,27%	61,49%	60,99%	60,57%	60,25%	58,87%	59,94%
Razon Activos / Pasivos	42,43%	41,80%	41,35%	41,26%	40,60%	40,31%	39,95%	39,45%	39,13%	38,86%	38,65%	37,77%	37,72%
Razon Activos / Pasivos Ajustado	64,28%	63,13%	62,49%	61,41%	60,85%	59,86%	62,05%	61,03%	60,42%	59,66%	58,39%	57,77%	59,70%
Razon Activos Sin Mora / Pasivos	27,61%	26,51%	26,83%	28,24%	26,47%	26,75%	31,38%	36,57%	36,51%	35,36%	35,64%	36,09%	35,33%

b) Analisis de la relación Activos y Pasivos

Este patrimonio se encuentra sirviendo la Serie Preferente A y las razones permanecen estables.

J) INGRESOS Y GASTOS PATRIMONIO SEPARADO

a) Ingresos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Ingresos Deudores al Dia	1.215,17	1.189,99	1.214,75	1.284,33	1.206,53	1.287,97	1.130,75	5.578,88	1.422,98	1.553,15	1.589,92	1.875,65	1.187,22
Ingresos Deudores Morosos	1.538,65	1.135,62	1.583,51	1.785,90	1.660,56	1.701,56	1.619,21	897,18	729,47	919,08	907,62	1.309,61	987,11
Ingresos por Prepagos	387,71	624,37	354,49	-	1.658,93	646,77	1.802,84	451,66	1.086,26	870,21	374,87	2.402,50	158,84

b) Egresos

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Gastos	783,42	602,55	367,94	489,54	327,12	517,91	149,70	601,00	159,00	429,00	538,24	459,12	697,53
Pago Ordinario de Capital	7.492,08	-	-	-	-	-	7.713,53	-	-	-	-	-	7.941,64
Pago Ordinario de Intereses	10507,88	-	-	-	-	-	10.286,43	-	-	-	-	-	10.058,41
Prepago Preferente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prepago Subordinada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

c) Analisis Ingresos y Gastos

El colateral del patrimonio ha permitido hacer frente a las obligaciones del Patrimonio Separado con absoluta normalidad.
Los gastos corresponden a los reembolsos efectivamente realizados, los que en promedio no superan las UF 495 mensuales,
dentro de estos gastos se incluyen los honorarios por Administración Maestra y Administración Primaria

K) COMPORTAMIENTO DE EXCEDENTES

a) Comportamiento de Excedentes (M\$)

	Dic-08	Mar-09	Jun-09	Sep-09	Dic-09
Excedentes Retirados	-	-	-	-	-
Excedentes del Periodo	488.653	8.856	250.456	313.706	583.808
Excedentes Acumulados	2.112.810	2.121.666	2.314.671	2.367.357	2.515.387

b) Analisis del comportamiento de excedentes

Este Patrimonio partio con una excedente negativo durante su primer año con una cifra cercana a los UF11,500, valor que se ha ido incrementando producto de los altos indices de prepagos, incumplimientos y provisiones por morosidad. Adicionalmente, la rentabilidades de las AFV han estado por debajo de lo estimado inicialmente.

L) RIESGO DE CALCE DE ACTIVOS Y PASIVOS

No existe descalce, ya que, tanto activo como pasivo se encuentran expresados en la misma moneda.

M) OTROS

No existe evidencias que puedan afectar el valor patrimonial de los activos securitizados

N) INDICACIONES ADICIONALES

No hay indicadores adicionales

A) ANTECEDENTES DE VALORES NEGOCIABLES BTRA1-5

a) Composición de la Cartera

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	ACTUAL
Numero de Activos (cantidad)	130
Saldo Insoluto Total (UF)	69.426,04
Saldo Insoluto Promedio Ponderado (UF)	534,05
Tasa de Originación Promedio Ponderada (%)	12,00%
Plazo Transcurrido Promedio Ponderado (meses)	22
Plazo Remanente Promedio Ponderado (meses)	177
Relación Deuda Garantía Promedio Ponderada (%)	65,5%

b) Información sobre la Originación y Administración de los Activos

ORIGINADOR	TIPO DE ACTIVO VIGENTE	PERIODO ACTUAL	ADMINISTRADOR MAESTRO	ADMINISTRADOR PRIMARIO
LEASING CHILE	LCH	130	TRANSA	ACFIN
TOTALES		130		

c) Respeto de la Clasificación de Riesgo de los Administradores Primarios

ADMINISTRADOR PRIMARIO	CLASIFICADORA	
	CLASIFICACION	FUNDAMENTO
ACFIN	HUMPHREYS: CA2	Administrador de Respaldo: CA2 con perspectivas estables
ACFIN	FELLER RATE	Mas que satisfactorio

C) MOROSIDAD

a) Morosidad en terminos de Saldos Insolutos (UI)

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	30.991,48	29.723,09	27.904,33	27.515,02	28.376,83	29.950,34	29.982,84	30.193,82	30.751,67	31.909,07	31.261,06	27.405,19	28.136,18
1 CUOTA EN MORA	13.042,95	9.610,76	8.108,38	8.745,81	4.035,34	7.898,50	8.401,19	7.265,45	6.488,48	8.379,91	7.763,17	8.021,91	5.372,78
2 CUOTA EN MORA	4.943,37	7.419,88	8.261,85	5.976,06	5.205,74	1.807,75	3.869,74	4.948,62	5.091,81	3.723,51	3.723,51	5.087,97	5.698,30
3 CUOTA EN MORA	3.225,79	4.060,08	5.503,82	6.201,89	6.685,12	3.834,73	2.421,26	3.206,43	3.876,45	5.311,60	4.866,68	3.902,76	3.182,73
4 CUOTA EN MORA	2.094,76	2.626,45	2.810,19	3.656,42	6.750,19	4.031,88	3.349,17	1.899,38	1.644,80	1.792,67	1.792,67	4.071,22	4.331,58
5 CUOTA EN MORA	1.709,73	2.089,34	2.644,27	2.869,67	1.587,28	5.501,59	3.100,53	3.167,65	3.167,98	2.383,49	2.383,49	1.274,10	3.359,42
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	8.627,68	10.305,59	11.768,38	13.202,96	14.680,24	14.264,58	18.693,63	19.542,39	19.215,71	20.863,26	20.288,92	21.062,32	19.345,05
ACTIVOS EN LIQUIDACION					668,00	607,72	1.000,80		471,10				
TOTAL	64.635,75	65.835,20	67.001,27	68.167,83	67.978,74	67.897,08	70.819,17	70.222,77	70.708,00	74.363,52	72.079,52	70.825,46	69.426,04

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	47,9%	45,1%	41,6%	40,4%	41,7%	44,2%	42,3%	43,0%	43,5%	42,9%	43,4%	38,7%	40,5%
1 CUOTA EN MORA	20,2%	14,6%	12,1%	12,8%	5,9%	11,7%	11,9%	10,3%	9,2%	11,3%	10,8%	11,3%	7,7%
2 CUOTA EN MORA	7,6%	11,3%	12,3%	8,8%	7,7%	2,4%	5,5%	7,0%	7,2%	5,0%	5,2%	7,2%	8,2%
3 CUOTA EN MORA	5,0%	6,2%	8,2%	9,1%	9,8%	5,7%	3,4%	4,6%	5,5%	7,1%	6,8%	5,5%	4,6%
4 CUOTA EN MORA	3,2%	4,0%	4,2%	5,4%	9,9%	6,0%	4,7%	2,7%	2,3%	2,4%	2,5%	5,7%	6,2%
5 CUOTA EN MORA	2,6%	3,2%	3,9%	4,2%	2,3%	8,1%	4,4%	4,5%	4,5%	3,2%	3,3%	1,8%	4,8%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	13,3%	15,7%	17,6%	19,4%	2,3%	21,1%	28,4%	27,8%	27,2%	28,1%	28,1%	29,7%	27,9%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	0,9%	1,4%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

b) Morosidad en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	54	53	52	51	53	54	60	55	57	60	59	52	54
1 CUOTA EN MORA	22	14	13	15	7	15	16	14	13	16	15	15	10
2 CUOTA EN MORA	9	14	12	10	9	3	7	10	10	7	7	7	10
3 CUOTA EN MORA	7	7	10	9	12	8	5	6	6	9	8	7	7
4 CUOTA EN MORA	4	6	5	6	9	7	6	4	4	4	4	4	7
5 CUOTA EN MORA	3	4	6	5	3	7	6	6	6	5	5	3	7
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	17	20	23	27	29	28	33	35	34	37	36	38	35
ACTIVOS EN LIQUIDACION					1	1	2		1				
TOTAL	116	118	121	123	123	123	135	130	131	138	134	132	130

MOROSIDAD	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
AL DIA	46,6%	44,9%	43,0%	41,5%	43,1%	43,9%	44,4%	42,3%	43,5%	43,5%	44,0%	39,4%	41,5%
1 CUOTA EN MORA	19,0%	11,9%	10,7%	12,2%	5,7%	12,2%	11,9%	10,8%	9,9%	11,6%	11,2%	11,4%	7,7%
2 CUOTA EN MORA	7,8%	11,9%	9,9%	8,1%	7,3%	2,4%	5,2%	7,7%	7,6%	5,1%	5,2%	7,6%	7,7%
3 CUOTA EN MORA	6,0%	5,9%	8,3%	7,3%	9,8%	6,5%	3,7%	4,6%	4,6%	6,5%	6,0%	5,3%	5,4%
4 CUOTA EN MORA	3,4%	5,1%	4,1%	4,9%	7,3%	5,7%	4,4%	3,1%	3,1%	2,9%	3,0%	5,3%	5,4%
5 CUOTA EN MORA	2,6%	3,4%	5,0%	4,1%	2,4%	5,7%	4,4%	4,6%	4,6%	3,6%	3,7%	2,3%	5,4%
6 Y MAS CUOTAS EN MORA	14,7%	16,9%	19,0%	22,0%	23,6%	22,8%	24,4%	26,9%	26,0%	26,8%	26,9%	28,9%	26,9%
ACTIVOS EN LIQUIDACION	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,8%	1,5%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

ANALISIS MOROSIDAD

La morosidad de la cartera de Valores Negociables presenta mayores indices debido a que son contratos de reciente adquisicion, produciendose una mora friccional por el cambio de administrador, la que debe ser tendida a disminuir en la medida que la cartera vaya madurando y concluyan los procesos de cobranza

D) PREPAGOS

a) Prepagos en terminos de Saldos Insolutos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	149,71		215,05										
PREPAGOS TOTALES	149,71		215,05				400,31	665,58	104,94				121,00
TOTAL PREPAGOS	299,41	-	215,05	-	-	-	400,31	665,58	104,94	-	-	-	121,00
PREPAGOS ACUMULADOS													

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0,2%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
PREPAGOS TOTALES	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	0,5%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%	0,9%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%
PREPAGOS ACUMULADOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

b) Prepagos en terminos de Numero de Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	1		1										
PREPAGOS TOTALES	1		1				1	1	1				1
TOTAL PREPAGOS	2	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1
PREPAGOS ACUMULADOS													

PREPAGOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
PREPAGOS PARCIALES	0,9%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
PREPAGOS TOTALES	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
TOTAL PREPAGOS	1,7%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	0,8%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,8%
PREPAGOS ACUMULADOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

c) Características de los Activos Prepagados

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

ACTIVOS PREPAGADOS	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
TASA DE ORIGINACION PONDERADA	12,00%	0,00%	12,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,00%	12,00%	12,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,00%
PLAZO TRANSCURRIDO PONDERADO	5	-	2	-	-	-	39	38	1	-	-	-	23
PLAZO REMANENTE PONDERADO	283	-	94	-	-	-	57	202	239	-	-	-	73

G) ANTECEDENTES DE LOS ACTIVOS

a) Principales Características de los Activos

Contratos de Arriendo con Promesa de Compraventa

	Dic-08	Ene-09	Feb-09	Mar-09	Abr-09	May-09	Jun-09	Jul-09	Ago-09	Sep-09	Oct-09	Nov-09	Dic-09
Tasa Activos Ponderada	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
Relación Deuda Garantía Ponderada	67,99%	67,93%	67,26%	67,20%	66,89%	66,81%	66,09%	67,52%	67,40%	67,16%	66,68%	65,95%	65,46%
Plazo Transcurrido Ponderado	13	13	14	15	16	16	16	17	18	19	20	21	22
Plazo Remanente Ponderado	183	182	183	181	180	180	181	180	179	180	178	178	177