

Informe de los Auditores Externos referido a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2008

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

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

Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-8) al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y a los correspondientes estados de determinación de excedentes por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 y el período comprendido entre el 6 de junio y el 31 de diciembre de 2007. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas) es responsabilidad de la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-8). 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.

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 securitizadas y de los patrimonios separados que se forman con ocasión del contrato de emisión de títulos de deuda de securitización respectivos.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-8), al 31 de diciembre de 2008 y 2007 y la determinación de excedentes por el año terminado al 31 de diciembre de 2008 y el período comprendido entre el 6 de junio y el 31 de diciembre de 2007, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la Nota 2(a).

Este informe es únicamente para información y uso del Directorio, la administración de Transa Securitizadora S.A. (Patrimonio Separado BTRAI-8) y la Superintendencia de Valores y Seguros.

Nombre de la persona autorizada que firma : Joaquín Lira H.
RUT de la persona autorizada que firma : 9.388.981-9

Santiago, 26 de febrero de 2009

Este informe es responsabilidad de KPMG Auditores Consultores Ltda. y no debe ser considerado como un consejo de inversión o una recomendación de compra o venta de valores. Este informe es responsabilidad de KPMG Auditores Consultores Ltda. y no debe ser considerado como un consejo de inversión o una recomendación de compra o venta de valores.

KPMG Firmado sólo para efectos de identificación.

TRANS SECURITIZADORA S.A.

RUT: 96.765.170-2
INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN EN EL REGISTRO: Nº 501 de 06 de junio de 2007

BALANCE DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

(cifras en miles de pesos)

ACTIVOS	antecedente al	31-Dic-08	31-Dic-07
11.010 Disponible		57.119	12.473
11.020 Valores negociables		93.799	-
11.100 Activo securitizado (corto plazo)		201.268	180.753
11.110 Activo securitizado (largo plazo)		296.336	324.163
11.120 Provisiones (corto plazo) activo securitizado (meses)		(95.048)	(77.213)
11.200 Otros activos circulantes		587.535	188.264
11.000 TOTAL ACTIVOS CIRCULANTES		639.611	381.686
13.110 Activo securitizado (largo plazo)		4.438.320	5.318.699
13.110 Activo securitizado (largo plazo)		4.525.352	5.375.494
13.120 Provisiones (largo plazo) activo securitizado (meses)		(87.032)	(56.804)
13.140 Menor valor en colocación de títulos de deuda		-	-
13.150 Mayor valor en colocación de títulos de deuda (meses)		-	-
13.160 Cuentas de colocación		-	-
13.170 Otros activos		35.084	38.294
13.000 TOTAL OTROS ACTIVOS		4.473.404	5.384.894
10.000 TOTAL ACTIVOS		5.113.015	5.766.580

PASIVOS	antecedente al	31-Dic-08	31-Dic-07
21.010 Remuneraciones por pagar por administración y custodia de los activos		3.055	1.332
21.015 Remuneraciones por pagar clasificadas de riesgo		-	1.585
21.020 Remuneraciones por pagar auditoría externa		-	-
21.025 Remuneraciones por pagar al banco pagadero		-	-
21.030 Remuneraciones por pagar al representante de tenedores de títulos de deuda		1.530	-
21.040 Excedentes por pagar		-	-
21.050 Obligaciones por prepago		657.981	58.858
21.060 Obligaciones por saldo de precio (corto plazo)		-	-
21.110 Obligaciones por subcolateralización (corto plazo)		-	-
21.080 Otros acreedores (corto plazo)		20.094	105.944
21.090 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (corto plazo)		201.848	238.027
21.000 TOTAL PASIVOS CIRCULANTES		884.569	505.746
22.010 Obligaciones por títulos de deuda de securitización (largo plazo)		4.59.836	5.098.945
22.020 Obligaciones por saldo de precio (largo plazo)		4.668.102	5.208.275
22.030 Obligaciones por subcolateralización (largo plazo)		-	-
22.040 Otros acreedores (largo plazo)		93.313	-
22.000 TOTAL PASIVOS LARGO PLAZO		9.261.922	10.307.220
23.100 Retiro de excedentes anteriores		(77.920)	(77.920)
23.110 Excedentes obligatorios fin período anterior		-	-
23.120 Fondo excedentes voluntarios fin período anterior		-	-
23.200 Déficit del período		(91.975)	(77.921)
23.300 Retiro de excedentes (meses)		-	-
23.400 Aportes adicionales (meses)		-	-
23.000 TOTAL DÉFICIT ACUMULADO		(169.895)	(77.921)
20.000 TOTAL PASIVOS		9.192.036	10.736.565

ESTADO DE DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES DEL PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

(cifras en miles de pesos)

Para el período comprendido entre el

	01-Ene-08	06-Jun-07
	31-Dic-08	31-Dic-07
INGRESOS		
35.110 Ingresos por activo securitizado	360.909	143.561
35.120 Ingresos por inversiones	3.247	16
35.130 Requisitos por activo securitizado	441.478	39.720
35.140 Requisitos por inversiones	-	-
35.150 Ingresos por títulos de deuda de securitización	-	-
35.160 Ingresos por títulos de deuda de securitización	-	-
35.170 Amortización mayor valor colocación de títulos de deuda de securitización	7.623	421
35.190 Otros ingresos	813.257	183.718
35.100 TOTAL INGRESOS	1.626.414	367.436

	01-Ene-08	06-Jun-07
	31-Dic-08	31-Dic-07
GASTOS		
35.210 Remuneración por administración y custodia de los activos	35.843	16.225
35.215 Remuneración por clasificación de riesgo	7.234	-
35.220 Remuneración por auditoría externa	1.045	-
35.225 Remuneración banco pagadero	-	-
35.230 Remuneración representante de tenedores de títulos de deuda de securitización	3.318	12.246
35.235 Intereses por títulos de deuda de securitización	234.366	1.044.009
35.240 Requisitos por títulos de deuda de securitización	442.965	49.598
35.250 Provisiones sobre activo securitizado	62.708	130.018
35.260 Provisiones sobre inversiones	-	-
35.270 Pérdidas en liquidación de garantías	29.124	-
35.280 Amortización menor valor en colocación de títulos de deuda de securitización	-	-
35.285 Amortización mayor valor en colocación de títulos de deuda de securitización	-	-
35.290 Otros gastos	78.347	34.777
35.200 TOTAL DE GASTOS	890.943	261.024
35.300 Resultado neto por operación monetaria	(14.290)	(613)
35.300 DÉFICIT DEL PERÍODO	(91.975)	(77.921)

KPMG Firmado sólo para efectos de identificación.

PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

1. Constitución del Patrimonio Separado

Transa Securitizadora S.A., 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 BTRAI-8, se constituyó por escritura pública de fecha 10 de abril de 2007, modificada por la escritura pública del 24 de mayo de 2007, la primera otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Revoco Hormazabal y la segunda en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

Transa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BTRAI-8, se encuentra inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 501, de fecha 06 de junio de 2007, y está sujeto a la fiscalización de dicha Superintendencia.

2. Principales Criterios Contables Aplicados

(a) Período Cubierto

Los presentes estados financieros cubren el periodo de 7 meses comprendidos entre el 06 de junio y el 31 de diciembre de 2007 y los 12 meses comprendidos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2008

(b) 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 Securitizadas y en caso de existir discrepancia entre ellas, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

(c) Bases de Presentación

Los saldos al 31 de diciembre de 2007, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente, en un 8,9%, que corresponde a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el período de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2008.

(d) 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

(e) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento existentes al 31 de diciembre de 2008 y 2007, se presentan convertidos a pesos de acuerdo al valor que dicha unidad tenía vigente al cierre de cada ejercicio, equivalente a \$21.452,57 y \$19.622,66 por UF1, respectivamente.

KPMG Firmado sólo para efectos de identificación.

PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

2. Principales Criterios Contables Aplicados, Continuación

(f) 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 periodo terminado al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.

4. Detalle del Activo Securitizado

Los contratos conforman el activo del patrimonio separado, fueron transferidos desde el patrimonio común a una tasa de transferencia de 7,45%.

Originador	Número de Contratos	Valor presente 2008	Número de contratos a dic-07	Valor Presente 2007
		M\$		M\$
Leasing Chile S.A.	232	3.158.473	264	3.865.605
Mutuocentro	103	1.012.609	105	1.059.945
Hipotecaria Valoriza S.A.	47	641.875	49	691.511
Credycasa	2	8.731	2	10.596
Totales	384	4.821.688	420	5.627.657

5. Activo Securitizado en Mora

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el detalle de los deudores con cuotas impagas es el siguiente:

Cuotas impagas	2008	2007
1-3	M\$ 590.578	770.548
4-6	459.836	585.764
7 y más	857.980	582.273
Totales	M\$ 1.908.394	1.938.585

KPMG Firmado sólo para efectos de identificación.

PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

6. Detalle de la provisión de Activo Securitizado en Mora:

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el detalle es el siguiente:

Categoría	Diferencia de colocación	Número de contratos	Valor Presente 2008	Valor Presente 2007	Provisión acumulada 2008	Provisión acumulada 2007	Provisión del ejercicio 2008	Provisión del ejercicio 2007
A		295	2.913.294	3.689.872	-	-	-	-
B	1 x 3	44	590.578	770.548	1%	5.906	7.706	(1.170)
B	4 x 6	30	459.836	585.764	1%	4.598	5.857	(781)
B	7 y más	61	857.980	582.273	20%	171.590	116.454	64.655
Totales	384	420	4.821.688	5.627.657	182.100	130.017	62.708	130.018

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 2008	Valor Contable 2007
Fondos Mutuo	Cefin Capital	Sin Clasificación	73.024	-
Fondos Mutuo	Penta S.A.	Sin Clasificación	20.685	-
Totales			93.709	-

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 UF272.800, dividida en cuatro series, una principal denominada A y tres subordinadas denominadas B, C y D. La Serie A por UF156.300 con 1.563 títulos de UF100 cada uno a 31 trimestres plazo con pago de cupón trimestral (intereses y amortización de capital), la serie B con UF47.100 con 471 títulos de UF100 cada uno a 28 trimestres plazo con 36 trimestres de gracia de capital e intereses, la serie C con UF11.400 con 114 títulos de UF100 cada uno a 59 trimestres plazo con 59 trimestres de gracia de capital e intereses con pago de cupón trimestral y serie D con UF59.520 con 1 título de UF50.200 a 59 trimestres plazo con 59 trimestres de gracia de capital e intereses.

El detalle de las obligaciones al 31 de diciembre de 2008 y 2007 por cada una de las series se presentan en el siguiente recuadro:

Serie	Código emisor	Fecha de colocación	Tasa anual	Corto plazo 2008 (M\$)	Corto plazo 2007 (M\$)	Largo plazo 2008 (M\$)	Largo plazo 2007 (M\$)	Total 2008 (M\$)	Total 2007 (M\$)
A	BTRAI-8A	09-07-2007	4,5%	201.848	338.027	1.879.276	2.719.183	2.081.124	3.057.210
B	BTRAI-8B	09-07-2007	4,5%	-	-	1.095.348	1.044.059	1.095.348	1.044.059
C	BTRAI-8C	09-07-2007	4,5%	-	-	269.787	254.715	269.787	254.715
D	BTRAI-8D	09-07-2007	4,5%	-	-	1.260.698	1.290.809	1.260.698	1.290.809
Subtotales				201.848	338.027	4.605.109	5.308.757	4.806.957	5.646.794
Prepagos				657.981	58.858	-	-	657.981	58.858
Totales				859.829	396.885	4.605.109	5.308.757	5.464.938	5.705.642

KPMG Firmado sólo para efectos de identificación.

PATRIMONIO SEPARADO BTRAI-8

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2008 y 2007

9. Otros Activos Circulantes

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la composición del rubro es la siguiente:

	2008	2007
Cuentas por cobrar Patrimonios Común	M\$ 176.182	107.973
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados	3.430	3.735
Garantías adjudicadas y gastos garantías	369.208	39.068
Seguros por cobrar	10.908	654
Otros cuentas por cobrar	26.958	8.912
Totales	M\$ 587.535	188.264