

**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE  
LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Financieros al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015, y por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

**CONTENIDO**

Estados de Situación Financiera

Estados de Otros Resultados Integrales del Período

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Situación Financiera  
al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2016</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2015</b> <b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	328.630	302.075
Instrumentos para negociación	6	2.040.027	2.324.193
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	7	31.114.970	32.925.218
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		36.318	36.318
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	8	240.949	246.552
Activo fijo	9	-	-
Impuestos corrientes		35.233	35.233
Impuestos diferidos		2.482.590	2.405.156
Otros activos	10	<u>8.333.009</u>	<u>8.433.765</u>
Total activos		<u>44.611.726</u>	<u>46.708.510</u>
 <b>Pasivos:</b>			
Depósitos y otras obligaciones	11	231.203	530.146
Obligaciones con bancos	12	24.867.373	27.088.942
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		17.256	20.420
Otras obligaciones financieras	13	9.483.929	10.113.323
Provisiones	14	599.812	1.386.724
Otros pasivos	15	<u>79.775</u>	<u>56.689</u>
Total pasivos		<u>35.279.348</u>	<u>39.196.244</u>
 <b>Patrimonio:</b>			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital		3.998.916	3.998.916
Reservas		456.912	456.912
Cuentas de valoración		(5.002)	(5.305)
 <b>Utilidades retenidas:</b>			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores		4.158.524	2.826.136
Utilidad del ejercicio		1.032.897	1.332.387
Menos: provisión para dividendos mínimos		<u>(309.869)</u>	<u>(1.096.780)</u>
Total patrimonio		<u>9.332.378</u>	<u>7.512.266</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>44.611.726</u>	<u>46.708.510</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Resultados Integrales del Período  
por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

<b>Estado de Resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por intereses y reajustes	17	1.861.352	2.112.744
Gastos por intereses y reajustes	17	<u>(1.557.649)</u>	<u>(1.863.723)</u>
Ingresos/(gastos) por intereses y reajustes		<u>303.703</u>	<u>249.021</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	1.203.905	1.213.155
Otros ingresos operacionales	19	<u>781.115</u>	<u>753.953</u>
Total ingresos operacionales		<u>2.288.723</u>	<u>2.216.129</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(777.027)</u>	<u>(508.428)</u>
Ingreso operacional neto		<u>1.511.696</u>	<u>1.707.701</u>
Gastos de administración	21	(289.765)	(262.111)
Depreciaciones y amortizaciones	22	-	(90)
Otros gastos operacionales	23	<u>(266.469)</u>	<u>(480.866)</u>
Total gastos operacionales		<u>(556.234)</u>	<u>(743.067)</u>
Resultado operacional		<u>955.462</u>	<u>964.634</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		955.462	964.634
Impuesto a la renta		<u>77.435</u>	<u>121.355</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.032.897</u>	<u>1.085.989</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		1.032.897	1.085.989
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>302</u>	<u>4.417</u>
Total otros resultados integrales		<u>302</u>	<u>4.417</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>1.033.199</u>	<u>1.090.406</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio  
por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2016	3.998.916	456.912	(5.304)	3.061.742	7.512.266
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	302	-	302
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	1.032.897	1.032.897
Total de resultados integrales del ejercicio	3.998.916	456.912	(5.002)	4.094.639	8.545.465
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	786.912	786.912
Saldos al 30 de septiembre de 2016	3.998.916	456.912	(5.002)	4.881.551	9.332.377
Saldos al 1 de enero de 2015	3.998.916	456.912	(6.591)	2.129.071	6.578.308
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta	-	-	4.417	-	4.417
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	1.085.989	1.085.989
Total de resultados integrales del ejercicio	3.998.916	456.912	(2.174)	3.215.060	7.668.714
Provisión para dividendos mínimos	-	-	-	(325.795)	(325.795)
Saldos al 30 de septiembre de 2015	3.998.916	456.912	(2.174)	2.889.265	7.342.919

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo  
por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2016 y 2015

	Nota	30.09.2016 M\$	30.09.2015 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		1.032.897	1.085.989
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	22	-	90
Impuestos diferidos		(77.435)	(121.355)
Provisión sobre activos	20	777.027	508.428
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(76.610)	(72.847)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		(60.606)	286.896
Reajustes e intereses devengados bonos		(1.203.687)	(1.212.494)
Otros		149.579	427.070
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		289.769	(560.708)
Contratos de leasing		1.979.447	1.593.682
Deudores varios		105.539	233.910
Otros activos		(439.479)	(338.094)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		3.164	1.766
Acreedores varios		1.061.045	(130.068)
Provisiones y retenciones		1.725	5.872
Flujo neto originado por actividades de la operación		3.542.375	1.708.137
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		256.486	282.994
Flujo neto originado por actividades de inversión		256.486	282.994
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(3.772.306)	(2.080.454)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(3.772.306)	(2.080.454)
Flujo neto efectivo		26.555	(89.323)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		302.075	231.784
Efectivo y equivalentes al efectivo		328.630	142.461

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## **BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### **(1) Entidad que reporta**

Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (la Sociedad), es la actual razón social de Bandesarrollo Administraciones S.A. que, con fecha 8 de mayo de 2000, se fusionó por absorción con la antigua Sociedad Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., la que se disolvió de conformidad a lo dispuesto en el N°2 del Artículo N°103 de la Ley N°18.046, por reunirse en un solo propietario el total de las acciones emitidas. La fusión por absorción fue autorizada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras con fecha 25 de abril de 2000.

La Sociedad tiene por objeto principal efectuar operaciones de leasing financiero mediante contratos de arriendo de viviendas con promesa de compra.

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

### **(2) Principales criterios contables utilizados**

#### **(a) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados de otros resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y, para todas aquellas materias no tratadas por ella y en la medida en que no se contrapongan con sus instrucciones, con las normas técnicas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. coincidentes con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera acordados por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la SBIF primarán estos últimos.

#### **(b) Estacionalidad**

Conforme a la naturaleza de las actividades desarrolladas por Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., las transacciones no cuentan con un carácter cíclico o estacional. Por tal motivo, no se incluyen notas explicativas específicas sobre la materia.

### **(3) Cambios contables**

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2016, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

## **BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### **(4) Hechos relevantes**

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 18 de abril de 2016 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias

- Aprobó el estado de situación general, estados de otros resultados integrales e informe de los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.
- El presidente agrega que en conformidad al artículo 10 de la ley N°18.046 el nuevo capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a \$3.998.916.031.
- No distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, ascendentes a la cantidad de \$1.332.386.785 las que se destinarán a constituir un fondo de Utilidades Acumuladas para ser distribuidas en la oportunidad que determine el Directorio.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2016-2017.

En la Ducentésima Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad se informa:

- Que con fecha 31 de mayo se incorporan en esta sesión los señores Juan Salamanca y Cristian Araneda, de las áreas de Tributaria y Operaciones del Banco Matriz, respectivamente, e informan el resultado del análisis por los posibles efectos de una venta de la cartera propia. Se revisa información del efecto en prepago de pasivos, la eliminación de cuentas por cobrar y liberación de provisiones, finalmente se analiza la estructura tributaria de la filial y los efectos tributarios y financieros asociados a una venta de cartera.

En la Ducentésima Cuadragésima Séptima Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad se informa:

- Que con fecha 30 de junio El Gerente General comenta la proposición realizada por Securitizadora BICE S.A., respecto a la revisión de límites de caja para el pago y prepago de cupones de la serie Subordinada del Patrimonio separado número 12, perteneciente a la filial BDLI S.A.  
Se incorporan a la sesión el señor Cristián Araneda, del área de Operaciones del Banco Matriz, quien expone respecto a la estructura de los bonos y su comportamiento en los últimos años, con la subyacente cartera de Leasing Habitacional. Los Directores y el Gerente General realizaron diversas consultas e intercambiaron opiniones en base a los antecedentes expuestos.  
De acuerdo a la información entregada, no se presentan condiciones para modificar las estructuras de pago de bonos del patrimonio 12, y solicitan al Gerente General realizar el seguimiento detallado para controlar cualquier desviación importante en el comportamiento de la cartera, utilizando para ello los recursos técnicos que Scotiabank dispone en sus distintas áreas.



## **BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### **(4) Hechos relevantes, continuación**

En la Ducentésima Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad se informa:

- Aprobó el balance, estado de resultados y sus notas, estado de flujo de efectivo por el ejercicio 2015 y acumulado 2016.
- El Gerente General presenta para su ratificación por parte del Directorio, la Política de Gestión del Riesgo Operacional, Marco de Gestión del Riesgo Operacional, Política de Gestión de Riesgos de Nuevos Productos e Iniciativas, Metodología RCA (Evaluación de Riesgos y controles), ya aprobadas por Directorio Scotiabank Chile
- El Directorio adopta el siguiente acuerdo sobre la estructura de poderes de la Sociedad.

“Modificar el Acuerdo 10/2013 de la Ducentésima Novena Sesión Ordinaria de Directorio celebrada con fecha 29 de abril de 2013, reducida a escritura pública con fecha 15 de julio de 2013 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, en los siguientes términos:

Revocar los poderes otorgados a don Claudio Borquez Rusell en los puntos Segundo y Cuarto del Título I del Acuerdo citado.

Incorporar en los puntos Segundo y Cuarto del Título I del referido Acuerdo, como director mandatario de la Sociedad, al director señor Sergio Donoso Pérez, con las facultades y forma de actuar señaladas en dicho Acuerdo.

Reemplazar en el punto Tercero del Título I del Acuerdo indicado, a don Cristian Andrés Navarro Gaymer por don Cristián Araneda Lizama, quien reemplazará al Gerente General en caso de ausencia o impedimento temporal de éste, con las atribuciones y facultades indicadas en el citado Acuerdo.”

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 20 de abril de 2015 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Aprobó el estado de situación general, estados de otros resultados integrales e informe de los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.
- No distribuir el 100% de las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, ascendentes a la cantidad de \$2.323.548.824 las que se destinaran a constituir un fondo de Utilidades Acumuladas.
- Reelegir como directores de la sociedad por el período estatutario de tres años a los señores Nicolás Fernando Sáenz Castro, Luis Alberto Aubele Ramírez, Sergio Donoso Pérez, Juan Carlos Contreras Canales y Luis Andrés Molina Aiquel.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2015-2016.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (4) Hechos relevantes, continuación

En esta Sesión de Directorio se ratificó por unanimidad a don José Miguel Abukhalil Álamo en el cargo de Gerente General y como Presidente del directorio a Nicolás Fernando Sáenz Castro.

El Presidente informa que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo N°42 del Reglamento de Sociedades Anónimas, el Directorio designa a don Luis Molina Aiquel, para que en ausencia del gerente General, pueda representar válidamente a la Sociedad en todas las notificaciones que se le apliquen. También informa que de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo N°39 del Reglamento de Sociedades Anónimas, el Directorio designa como secretario del Directorio al Gerente General, y en su ausencia, a la persona que el Directorio designe.

### (5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente al efectivo y su conciliación con el estado de flujo de efectivo al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

<b>Efectivo y depósitos en bancos</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas corrientes bancarias	328.630	302.075
Total efectivo y equivalente al efectivo	<u>328.630</u>	<u>302.075</u>

### (6) Instrumentos para negociación

Al 30 de septiembre de 2016 la Sociedad mantiene un saldo de M\$2.040.027 correspondiente a Fondos Mutuos. Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad presentó un saldo de M\$ M\$2.324.193.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

#### (a) Composición de los contratos de leasing

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cartera propia:		
Contratos de leasing	32.258.874	34.849.468
Intereses por devengar	<u>(10.949.905)</u>	<u>(12.389.576)</u>
Activos antes de provisiones	21.308.969	22.459.892
Provisiones sobre contratos	<u>(35.218)</u>	<u>(45.121)</u>
Total cartera propia	<u>21.273.751</u>	<u>22.414.771</u>
Cartera cedida:		
Contratos de leasing	12.743.990	13.851.051
Intereses por devengar	<u>(3.677.979)</u>	<u>(4.245.670)</u>
Activos antes de provisiones	9.066.011	9.605.381
Provisiones sobre contratos	<u>(5.454)</u>	<u>(10.896)</u>
Total cartera cedida	<u>9.060.557</u>	<u>9.594.485</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	875.993	1.012.408
Provisiones sobre deudores varios	<u>(95.331)</u>	<u>(96.446)</u>
Total cuentas por cobrar	<u>780.662</u>	<u>915.962</u>
Total créditos y cuentas por cobrar a clientes	<u>31.114.970</u>	<u>32.925.218</u>

#### (b) Distribución de la cartera por tipo de bienes sujetos a arriendo

La Sociedad tiene como giro exclusivo el otorgamiento de contratos de leasing habitacional, razón por la cual el 100% de la cartera corresponde a contratos de arriendo con promesa de compraventa sobre viviendas.

**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

**(7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación**

**(c) Provisiones para cubrir eventuales pérdidas de activos**

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

<b>Año 2016</b>	<b>Provisiones</b>		
	<b>Contratos de leasing de leasing M\$</b>	<b>Varios deudores deudores M\$</b>	<b>Total Total M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2016	56.017	96.446	152.463
Aplicación de provisiones	(15.345)	(1.115)	(16.460)
Saldos al 30 de septiembre de 2016	<u>40.672</u>	<u>95.331</u>	<u>136.003</u>

<b>Año 2015</b>	<b>Provisiones</b>		
	<b>Contratos de leasing de leasing M\$</b>	<b>Varios deudores deudores M\$</b>	<b>Total Total M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2015	103.535	100.756	204.291
Aplicación de provisiones	(47.518)	(4.310)	(51.828)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>56.017</u>	<u>96.446</u>	<u>152.463</u>

**(d) Operaciones de leasing**

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>Año 2016</b>	<b>Cuentas por cobrar cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.101.667	(2.335.353)	2.766.314
Entre 1 año y 5 años	20.472.546	(8.855.485)	11.617.061
Más de 5 años	19.428.651	(3.437.046)	15.991.605
Totales	<u>45.002.864</u>	<u>(14.627.884)</u>	<u>30.374.980</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación

#### (d) Operaciones de leasing, continuación

Año 2015

	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.081.162	(2.477.541)	2.603.621
Entre 1 año y 5 años	20.930.499	(9.680.040)	11.250.459
Más de 5 años	<u>22.688.858</u>	<u>(4.477.665)</u>	<u>18.211.193</u>
Totales	<u>48.700.519</u>	<u>(16.635.246)</u>	<u>32.065.273</u>

### (8) Instrumentos de inversión disponibles para la venta

El detalle de los instrumentos que la Sociedad ha designado como Inversiones disponibles para la venta, es el siguiente:

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Bonos MINVU subsidio leasing habitacional (*)	<u>240.949</u>	<u>246.552</u>
Totales	<u>240.949</u>	<u>246.552</u>

(\*) El saldo corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por concepto subsidio leasing habitacional, considerados a su valor razonable.

### (9) Activo fijo

#### (a) Composición

La composición del activo fijo al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, es la siguiente:

	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
Equipos e instalaciones	58.576	58.576
Depreciación acumulada	<u>(58.576)</u>	<u>(58.576)</u>
Totales	<u>-</u>	<u>-</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (9) Activo fijo, continuación

#### (a) Composición, continuación

Los cargos por depreciaciones del activo fijo se incluyen en el rubro “Depreciaciones y amortizaciones” del estado de resultados al 30 de septiembre de 2016 no existen cargos por depreciaciones (M\$90 al 31 de diciembre 2015).

#### (b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2016, asciende a M\$9.005 (M\$10.264 al 31 de diciembre de 2015), encontrándose incluidos en el rubro “Gastos de Administración” del estado de resultados.

### (10) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bonos subordinados (a)	7.179.922	7.187.978
Viviendas adquiridas (d)	390.265	434.195
Otros	254.080	266.704
Gastos activados de originación de contratos (b)	243.589	204.215
Viviendas recuperadas (e)	154.270	223.823
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	110.883	116.850
Totales	<u>8.333.009</u>	<u>8.433.765</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (10) Otros activos, continuación

- (a) La Sociedad ha adquirido diversos bonos de securitización subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran de acuerdo con lo señalado en Nota 2(k) (ii), y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2019 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30.09.2016 M\$	31.12.2015 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20.10.2019	2.587.205	2.376.639
21.10.2003	BBICS-LE	21.07.2024	958	690
21.10.2003	BBICS-LD	21.07.2023	2.771.384	2.562.307
21.08.2004	BBICS-PP	21.04.2030	1.219.353	1.144.433
21.08.2004	BBICS-PQ	21.10.2030	903.710	838.227
21.12.2004	BBICS-RV	21.04.2030	867.863	816.147
21.12.2004	BBICS-RW	21.10.2030	1.590.429	1.484.550
21.09.2006	BBICS-UE	21.09.2025	1.324.422	1.450.559
21.09.2006	BBICS-UF	21.09.2025	1.234.025	1.190.884
21.09.2006	BBICS-UG	21.09.2025	36.295	34.025
07.12.2007	BBICS-VL	21.12.2026	1.164.055	1.242.625
07.12.2007	BBICS-VM	21.12.2026	2.227.526	2.214.795
07.12.2007	BBICS-VN	21.12.2026	33.750	31.640
	Subtotales		15.960.975	15.387.521
	Provisión		(8.781.053)	(8.199.543)
	Totales		7.179.922	7.187.978

- (b) Corresponde a los gastos relacionados con la generación de los Contratos de Operaciones de Leasing. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (c) Corresponde a los gastos relacionados con los contratos de leasing cedidos para securitización en diciembre de 2007 y no dados de baja de los activos. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (d) Corresponde al valor de las viviendas Securitizadas que por contrato debieron ser compradas a la Sociedad Securitizadora, después de una sentencia judicial de término de contrato de Leasing.
- (e) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en Leasing, recuperadas con una sentencia judicial de término de contrato de Leasing.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (11) Depósitos y otras obligaciones

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de las obligaciones con bancos, es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros acreedores	105.161	151.912
Prepagos por liquidar	61.815	115.811
Seguros generales por siniestro	45.306	40.234
Anticipos recibidos por venta de viviendas	12.364	155.468
Recaudación contratos administrados a terceros	6.557	66.721
Totales	<u>231.203</u>	<u>530.146</u>

### (12) Obligaciones con bancos

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de las obligaciones con bancos, es el siguiente:

#### Año 2016

	<b>Vencimiento hasta un año</b>	<b>Vencimiento a más de un año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>4.413.326</u>	<u>20.454.047</u>	<u>24.867.373</u>
Totales	<u>4.413.326</u>	<u>20.454.047</u>	<u>24.867.373</u>

#### Año 2015

	<b>Vencimiento hasta un año</b>	<b>Vencimiento a más de un año</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>6.721.511</u>	<u>20.367.431</u>	<u>27.088.942</u>
Totales	<u>6.721.511</u>	<u>20.367.431</u>	<u>27.088.942</u>

Las obligaciones con bancos son en Pesos y Unidades de Fomento y devengan intereses a la tasa de interés vigente al momento de la renovación.



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (13) Otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2016, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$9.483.929 (M\$10.113.323 al 31 de diciembre de 2015), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en 2006, en ventas de cartera de contratos de leasing habitacional para efectos de securitización, en circunstancias de que dichas carteras no han sido rebajadas de la contabilidad, siguiendo las disposiciones de la Superintendencia de Bancos de Instituciones Financieras. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la filial adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone, por parte de la filial, la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

### (14) Provisiones

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de los pasivos correspondientes al rubro "Provisiones" es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos	309.869	1.096.781
Provisiones Varias	188.000	188.000
Provisiones adicionales para colocaciones	101.943	101.943
Total provisiones	<u>599.812</u>	<u>1.386.724</u>

### (15) Otros pasivos

Al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre 2015, el detalle de los pasivos correspondientes al rubro "Otros pasivos" es el siguiente:

	<b>30.09.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acreedores	71.993	39.485
Otros	9.041	6.303
Proveedores	(1.259)	9.470
Retenciones	-	1.431
Totales	<u>79.775</u>	<u>56.689</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (16) Capital y reservas

#### Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2016, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal.

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, la distribución de accionistas de la Sociedad, es la siguiente:

#### Año 2016

	Número de acciones M\$	% de participación M\$
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Sociedad Nova Scotia Inversiones II Ltda.	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>

#### Año 2015

	Número de acciones M\$	% de participación M\$
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Sociedad Nova Scotia Inversiones II Ltda.	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>

**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

**(17) Ingresos y gastos por intereses y reajustes**

Los ingresos y gastos por intereses y reajustes que se muestran en el Estado de Resultados, corresponden a los siguientes:

**Al 30 de septiembre de 2016**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	<u>1.380.054</u>	<u>481.298</u>	<u>1.861.352</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.380.054</u>	<u>481.298</u>	<u>1.861.352</u>
<b>Gastos:</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(814.617)</u>	<u>(743.032)</u>	<u>(1.557.649)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(814.617)</u>	<u>(743.032)</u>	<u>(1.557.649)</u>
Ingreso (gasto) neto por intereses y reajustes	<u>565.437</u>	<u>(261.734)</u>	<u>303.703</u>

**Al 30 de septiembre de 2015**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	<u>1.463.257</u>	<u>649.487</u>	<u>2.112.744</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.463.257</u>	<u>649.487</u>	<u>2.112.744</u>
<b>Gastos:</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(1.043.213)</u>	<u>(820.510)</u>	<u>(1.863.723)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(1.043.213)</u>	<u>(820.510)</u>	<u>(1.863.723)</u>
Ingreso (gasto) neto por intereses y reajustes	<u>420.044</u>	<u>(171.023)</u>	<u>(249.021)</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (18) Utilidad neta de operaciones financieras

Los ingresos y gastos incluidos en el rubro “Utilidad neta de operaciones financieras” del Estado de Resultados, corresponden al siguiente detalle:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por bonos subordinados	953.041	902.609
Reajuste por bonos subordinados	207.711	242.599
Intereses por instrumentos de inversión	34.461	28.161
Intereses bonos Minvu	5.044	5.338
Reajustes por instrumentos de inversión	3.648	34.448
	<u>1.203.905</u>	<u>1.213.155</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	<u>1.203.905</u>	<u>1.213.155</u>

### (19) Otros ingresos operacionales

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por venta de viviendas	457.366	479.637
Ingresos por administración de contratos	145.959	139.920
Otros	93.774	19.685
Utilidad realizada por cesión de cartera	76.610	72.847
Gestión de cobranza	7.406	41.864
	<u>781.115</u>	<u>753.953</u>
Totales	<u>781.115</u>	<u>753.953</u>

### (20) Provisiones por activos riesgosos

El resultado correspondiente a las provisiones por riesgo de crédito que se informa en el Estado de Resultados, se explica como sigue:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bono subordinado	581.510	502.537
Contratos de leasing	180.872	(31.472)
Viviendas adquiridas y recuperadas	14.645	26.972
Varios deudores	-	10.812
Otros activos	-	(421)
	<u>777.027</u>	<u>508.428</u>
Resultado neto	<u>777.027</u>	<u>508.428</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (21) Gastos de administración

Los gastos derivados de la Administración de la Sociedad y que se muestran bajo el rubro “Gastos de Administración” del Estado de Otros Resultados Integrales, corresponden a los siguientes:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios por informes técnicos	197.806	173.478
Patentes	47.013	48.906
Gastos generales de administración	28.389	26.999
Arriendos de oficinas	9.005	8.249
Gastos judiciales y notariales	7.146	3.806
Materiales de oficina	406	673
Alumbrado, calefacción y otros servicios	-	-
Total gastos de administración	<u>289.765</u>	<u>262.111</u>

### (22) Depreciaciones y amortizaciones

Los rubros “Depreciaciones y amortizaciones” del estado de resultados, se componen de los siguientes gastos efectuados durante los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2016 y 2015:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciaciones del activo fijo	<u>-</u>	<u>90</u>
Totales depreciaciones, amortizaciones y deterioros	<u>-</u>	<u>90</u>

### (23) Otros gastos operacionales

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Castigo viviendas recuperadas	98.339	76.685
Gastos por administración de contratos	86.575	73.159
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	52.906	106.049
Otros	28.649	221.980
Costo y gastos departamentos Parque Santiago	<u>-</u>	<u>2.993</u>
Totales	<u>266.469</u>	<u>480.866</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (24) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Activos 2016	Corto plazo			A más de un año		2022 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	Vencimientos años	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda		2.766.314	2.047.744	2.188.404	2.390.553	2.452.742	18.529.223
Otros activos realizables		4.300.179	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>		<b>7.066.493</b>	<b>2.047.744</b>	<b>2.188.404</b>	<b>2.390.553</b>	<b>2.452.742</b>	<b>18.529.223</b>

Pasivos 2016	Corto plazo			A más de un año		2022 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	Vencimientos años	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$		
Obligaciones con bancos		4.413.326	3.876.538	3.339.750	3.339.750	3.339.750	6.558.259
Otros pasivos exigibles		826.103	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>		<b>5.239.429</b>	<b>3.876.538</b>	<b>3.339.750</b>	<b>3.339.750</b>	<b>3.339.750</b>	<b>6.558.259</b>

Activos 2015	Corto plazo			A más de un año		2021 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	Vencimientos años	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda		2.603.621	1.952.066	2.104.821	2.265.792	2.433.754	20.705.219
Otros activos realizables		4.825.365	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>		<b>7.428.986</b>	<b>1.952.066</b>	<b>2.104.821</b>	<b>2.265.792</b>	<b>2.433.754</b>	<b>20.705.219</b>

Pasivos 2015	Corto plazo			A más de un año		2021 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	Vencimientos años	2016 M\$	2017 M\$	2018 M\$	2019 M\$		
Obligaciones con bancos		6.721.511	4.497.728	3.202.375	3.202.375	3.202.375	6.262.578
Otros pasivos exigibles		1.892.036	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>		<b>8.613.547</b>	<b>4.497.728</b>	<b>3.202.375</b>	<b>3.202.375</b>	<b>3.202.375</b>	<b>6.262.578</b>

Los importes de los activos se incluyen netos de provisiones para cubrir eventuales pérdidas de los mismos.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (25) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de septiembre de 2016 y 2015, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías sobre contratos de cartera	<u>534.818</u>	<u>619.833</u>
Totales	<u><u>534.818</u></u>	<u><u>610.933</u></u>

Según lo establecido en los contratos de “Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa” que mantiene la Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. con Santander S.A. Sociedad Securitizadora y Securitizadora Bice S.A., la primera asume a favor de los Patrimonios Separados que se individualizan más adelante, la obligación de adquirir las viviendas que formen parte de los respectivos Patrimonios Separados, cuando el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa respectivo termine anticipadamente, sea por acuerdo de las partes o por resolución judicial ejecutoriada. El precio en que Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. deberá adquirir estas viviendas, se detalla a continuación:

<b>Entidad</b>	<b>% Sobre el valor de vivienda</b>	<b>Definición de valor vivienda</b>
Santander S.A. Sociedad Securitizadora		
Patrimonio N°2	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°5	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A.		
Patrimonio N°1	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°2	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°6	85	Valor comercial actual
Patrimonio N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio N°21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio N°22	60	Precio prometido del contrato original

Las garantías sobre contrato de cartera del Patrimonio N°21 de Securitización Bice S.A., entregadas por estas obligaciones, rigen hasta el 15 de noviembre de 2016.

### (26) Operaciones con partes relacionadas

El Artículo N°89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, que se aplica también a los bancos, establece que cualquier operación con una parte relacionada debe efectuarse en condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

Por otra parte, el Artículo N°84 de la Ley General de Bancos, establece límites para los créditos que pueden otorgarse a partes relacionadas y la prohibición de otorgar créditos a los directores, gerentes o apoderados generales de Banco.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

### (25) Operaciones con partes relacionadas, continuación

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2016 y 2015:

##### Al 30 de septiembre de 2016

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
				Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	328.630	-	-
			Fondos Mutuos	2.000.000	-	34.461
			Créditos en moneda nacional	-	24.867.373	(1.549.161)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(144.195)
			Otros gastos	-	-	(4.113)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	36.318	-	-
			Cuenta por pagar	-	17.256	-

##### Al 30 de septiembre de 2015

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
				Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	142.461	-	-
			Fondos Mutuos	2.500.000	-	28.161
			Créditos en moneda nacional	-	27.857.918	(1.698.115)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(138.346)
			Otros gastos	-	-	(8.339)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	36.318	-	-
			Cuenta por pagar	-	16.874	-

Todas las transacciones detalladas se han realizado en las condiciones normales de mercado para este tipo de operaciones.

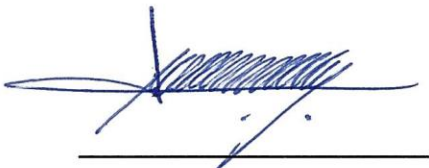


**BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
al 30 de septiembre de 2016, 31 de diciembre de 2015 y 30 de septiembre de 2015

**(26) Hechos posteriores**

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 30 de septiembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellas presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.



José Miguel Abukhalil  
Gerente General



Paola Vera Nayán  
Contador General