

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016.

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

### CONTENIDO

Estados de Situación Financiera

Estados de 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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre 2016

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	300.687	225.373
Instrumentos para negociación	6	1.943.877	1.887.248
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	7	29.608.027	30.292.163
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26	-	-
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	8	235.791	238.615
Activo fijo	9	-	-
Impuestos corrientes		35.233	35.233
Impuestos diferidos		2.584.777	2.524.768
Otros activos	10	<u>8.078.729</u>	<u>8.222.258</u>
Total activos		<u>42.787.121</u>	<u>43.425.658</u>
<b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones	11	306.703	290.539
Obligaciones con bancos	12	23.124.137	23.848.196
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26	20.165	17.301
Otras obligaciones financieras	13	9.036.892	9.265.015
Provisiones	14	688.126	601.938
Otros pasivos	15	<u>72.053</u>	<u>64.841</u>
Total pasivos		<u>33.248.076</u>	<u>34.087.830</u>
Patrimonio:			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital	16(c.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(c.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	16(c.iii)	(4.400)	(4.511)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(c.iv)	5.198.505	4.158.524
Utilidad del ejercicio	16(c.iv)	287.294	1.039.981
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(c.iv)	<u>(398.182)</u>	<u>(311.994)</u>
Total patrimonio		<u>9.539.045</u>	<u>9.337.828</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>42.787.121</u>	<u>43.425.658</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 tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

<b>Estado de Resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>31.03.2017 M\$</b>	<b>31.03.2016 M\$</b>
Ingresos por intereses y reajustes	17	521.850	625.687
Gastos por intereses y reajustes	17	<u>(398.362)</u>	<u>(516.031)</u>
Ingresos/(gastos) netos de intereses y reajustes		<u>123.488</u>	<u>109.656</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	345.776	374.441
Otros ingresos operacionales	19	<u>260.080</u>	<u>177.065</u>
Total ingresos operacionales		<u>729.344</u>	<u>661.162</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(280.337)</u>	<u>(355.095)</u>
Ingreso operacional neto		<u>449.007</u>	<u>306.067</u>
Gastos de administración	21	(119.775)	(99.618)
Depreciaciones y amortizaciones	22	-	-
Otros gastos operacionales	23	<u>(101.947)</u>	<u>(48.832)</u>
Total gastos operacionales		<u>(221.722)</u>	<u>(148.450)</u>
Resultado operacional		<u>227.285</u>	<u>157.617</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		227.285	157.617
Impuesto a la renta		<u>60.009</u>	<u>120.414</u>
Utilidad del ejercicio		<u>287.294</u>	<u>278.031</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		287.294	278.031
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>111</u>	<u>106</u>
Total otros resultados integrales		<u>111</u>	<u>106</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>287.405</u>	<u>278.137</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 tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2017		3.998.916	456.912	(4.511)	4.886.511	9.337.828
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	111	-	111
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	16(c)	-	-	-	287.294	287.294
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	111	287.294	287.405
Provisión para dividendos mínimos	16(c)	-	-	-	(86.188)	(86.188)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2017</b>	16	3.998.916	456.912	(4.400)	5.087.617	9.539.045
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		-	-	106	-	106
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio		-	-	-	278.031	278.031
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	106	278.031	278.137
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(83.408)	(83.408)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2016</b>		3.998.916	456.912	(5.198)	3.256.365	7.706.995

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 tres meses terminados al 31 de marzo de 2017 y 2016

	<b>Nota</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		287.294	278.031
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	22	-	-
Impuestos diferidos		(60.009)	(120.414)
Provisión sobre activos	20	280.337	355.095
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(19.179)	(29.000)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		166.400	7.654
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(301.771)	(374.374)
Otros		68.181	18.041
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		2.824	(6.606)
Contratos de leasing		653.675	968.807
Deudores varios		(26.276)	49.787
Otros activos		225.047	(113.325)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(2.864)	1.264
Acreedores varios		(111.205)	31.003
Retenciones y otras cuentas por pagar		1.641	4.489
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.164.095	1.070.452
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		85.340	82.639
Flujo neto originado por actividades de inversión		85.340	82.639
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos bancarios		(1.117.492)	(1.171.133)
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(1.117.492)	(1.171.133)
Flujo neto de efectivo		131.943	(18.042)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		2.112.621	302.075
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.244.564	284.033

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### **(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.

Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 26 de abril de 2017.

#### **(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.

#### **(c) Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2017, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

### (4) Hechos relevantes

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de marzo de 2016, no se han registrado hechos relevantes que hayan tenido o puedan tener una influencia o efecto significativo en el desarrollo de las operaciones de la Sociedad o en los estados financieros

### (5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y depósitos en bancos 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>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas corrientes bancarias	300.687	225.373
Total efectivo y depósitos en bancos	<u>300.687</u>	<u>225.373</u>

### (6) Instrumentos para negociación

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad mantiene instrumentos para negociación de acuerdo al siguiente detalle:

<b>Nombre del Fondo Mutuo</b>	<b>Cantidad de cuotas</b>		<b>Valor cuotas</b>		<b>Totales</b>	
	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
			<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Fondo Mutuo Proximidad	1.174.145,6218	1.144.705,6571	1.655,5675	1.648,6756	1.943.877	1.887.248
Totales					<u>1.943.877</u>	<u>1.887.248</u>



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

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

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

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
Cartera propia:		
Contratos de leasing	30.335.617	31.273.794
Intereses por devengar	(9.959.393)	(10.451.209)
Activos antes de provisiones	20.376.224	20.822.585
Provisiones sobre contratos	(22.482)	(27.719)
Total cartera propia	20.353.742	20.794.866
Cartera cedida:		
Contratos de leasing	11.985.229	12.380.405
Intereses por devengar	(3.301.542)	(3.489.401)
Activos antes de provisiones	8.683.687	8.891.004
Provisiones sobre contratos	(6.142)	(6.999)
Total cartera cedida	8.677.545	8.884.005
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	675.976	709.727
Provisiones sobre deudores varios	(99.236)	(96.435)
Total cuentas por cobrar	576.740	613.292
Total créditos y cuentas por cobrar a clientes	29.608.027	30.292.163

#### (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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

**(7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, continuación****(c) Provisiones para cubrir eventuales pérdidas de activos**

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

<b>Año 2017</b>	<b>Provisiones</b>		
	<b>Contratos de leasing M\$</b>	<b>Varios deudores M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2017	34.718	96.435	131.153
Aplicación de provisiones	(6.094)	2.801	(3.293)
Saldos al 31 de marzo de 2017	<u>28.624</u>	<u>99.236</u>	<u>127.860</u>

  

<b>Año 2016</b>	<b>Provisiones</b>		
	<b>Contratos de leasing M\$</b>	<b>Varios deudores M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2016	56.017	96.446	152.463
Aplicación de provisiones	(21.299)	(11)	(21.310)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>34.718</u>	<u>96.435</u>	<u>131.153</u>

**(d) Operaciones de leasing**

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>Año 2017</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.045.191	(2.220.733)	2.824.458
Entre 1 año y 5 años	20.014.454	(8.231.537)	11.782.917
Más de 5 años	17.261.201	(2.808.665)	14.452.536
Total operaciones de leasing	<u>42.320.846</u>	<u>(13.260.935)</u>	<u>29.059.911</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

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

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

##### Año 2016

	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	5.030.745	(2.277.673)	2.753.072
Entre 1 año y 5 años	20.235.230	(8.542.066)	11.693.164
Más de 5 años	18.388.224	(3.120.871)	15.267.353
Total operaciones de leasing	<u>43.654.199</u>	<u>(13.940.610)</u>	<u>29.713.589</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:

	<b>31.03.2017 M\$</b>	<b>31.12.2016 M\$</b>
Bonos MINVU subsidio leasing habitacional (*)	<u>235.791</u>	<u>238.615</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>235.791</u>	<u>238.615</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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	<b>31.03.2017 M\$</b>	<b>31.12.2016 M\$</b>
Equipos e instalaciones	58.576	58.576
Depreciación acumulada	<u>(58.576)</u>	<u>(58.576)</u>
Total de activo fijo	<u>-</u>	<u>-</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (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 integrales. Al 31 de marzo de 2017 no existen cargos por depreciaciones (M\$0 al 31 de diciembre 2016).

#### (b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2017 asciende a M\$2.253 (M\$11.468 al 31 de diciembre de 2016), encontrándose incluidos en el rubro "Gastos de Administración" del estado de resultados integrales.

### (10) Otros activos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bonos subordinados (a)	7.102.696	7.166.624
Viviendas adquiridas (d)	442.378	521.010
Gastos activados de originación de contratos (b)	191.054	233.002
Viviendas recuperadas (e)	141.952	175.790
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	107.496	109.480
Otros	93.153	16.352
	<hr/>	<hr/>
Total de otros activos	<u>8.078.729</u>	<u>8.222.258</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (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 Bandesarrollo 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	31.03.2017 M\$	31.12.2016 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20.10.2019	2.721.313	2.654.027
21.10.2003	BBICS-LE	21.07.2024	1.184	1.066
21.10.2003	BBICS-LD	21.07.2023	2.821.989	2.780.839
21.08.2004	BBICS-PP	21.04.2030	1.251.424	1.234.930
21.08.2004	BBICS-PQ	21.10.2030	944.468	924.046
21.12.2004	BBICS-RV	21.04.2030	889.483	878.345
21.12.2004	BBICS-RW	21.10.2030	1.655.186	1.622.766
21.09.2006	BBICS-UE	21.09.2025	1.225.790	1.275.891
21.09.2006	BBICS-UF	21.09.2025	1.280.590	1.257.290
21.09.2006	BBICS-UG	21.09.2025	37.664	36.979
07.12.2007	BBICS-VL	21.12.2026	1.100.317	1.132.750
07.12.2007	BBICS-VM	21.12.2026	2.241.534	2.235.136
07.12.2007	BBICS-VN	21.12.2026	35.024	34.387
	Subtotales		<u>16.205.966</u>	<u>16.068.452</u>
	Provisión por deterioro		<u>(9.103.270)</u>	<u>(8.901.828)</u>
	Total de bonos subordinados		<u>7.102.696</u>	<u>7.166.624</u>

- (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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (11) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros acreedores	101.305	127.593
Prepagos por liquidar	73.744	14.735
Seguros generales por siniestro	52.349	61.152
Recaudación contratos administrados a terceros	40.928	20.238
Anticipos recibidos por venta de viviendas	38.377	66.821
	<u>306.703</u>	<u>290.539</u>
Total de depósitos y otras obligaciones	<u>306.703</u>	<u>290.539</u>

### (12) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

#### Año 2017

	<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>4.508.453</u>	<u>18.615.684</u>	<u>23.124.137</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>4.508.453</u>	<u>18.615.684</u>	<u>23.124.137</u>

#### 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>4.434.566</u>	<u>19.413.630</u>	<u>23.848.196</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>4.434.566</u>	<u>19.413.630</u>	<u>23.848.196</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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (13) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2017, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$9.036.892 (M\$9.265.015 al 31 de diciembre de 2016), 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 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	398.182	311.994
Provisiones Varias	188.000	188.000
Provisiones adicionales para colocaciones	101.944	101.944
Total provisiones	<u>688.126</u>	<u>601.938</u>

### (15) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle "Otros Pasivos" es el siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Acreedores	64.348	55.804
Otros	7.795	5.557
Retenciones	(90)	582
Proveedores	-	2.898
Total de otros pasivos	<u>72.053</u>	<u>64.841</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (16) Capital y reservas

#### (a) Dividendos mínimos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta General de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad neta deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

En el año 2017 la entidad ha provisionado como dividendos mínimos M\$398.182 en función a la normativa vigente (el año 2016 M\$311.994).

No existen otras restricciones para el reparto de dividendos.

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2017, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal.

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

##### Año 2017

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

##### Año 2016

	Número de acciones	% de participación
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (16) Capital y reservas, continuación

#### (c) Patrimonio contable

Al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	<b>2017</b> <b>M\$</b>	<b>2016</b> <b>M\$</b>
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	<b>2017</b> <b>M\$</b>	<b>2016</b> <b>M\$</b>
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	<b>2017</b> <b>M\$</b>	<b>2016</b> <b>M\$</b>
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	(4.400)	(4.511)
Total cuentas de valorización	<u>(4.400)</u>	<u>(4.511)</u>

(iv) Utilidades retenidas

	<b>2017</b> <b>M\$</b>	<b>2016</b> <b>M\$</b>
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	5.198.505	4.158.524
Menos: Provisión dividendos mínimos	(398.182)	(311.994)
Utilidad del ejercicio	287.294	1.039.981
Total utilidades retenidas	<u>5.087.617</u>	<u>4.886.511</u>

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

**(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 31 de marzo de 2017**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	425.607	96.243	521.850
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>425.607</u>	<u>96.243</u>	<u>521.850</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(296.880)</u>	<u>(101.482)</u>	<u>(398.362)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(296.880)</u>	<u>(101.482)</u>	<u>(398.362)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>128.727</u>	<u>(5.239)</u>	<u>123.488</u>

**Al 31 de marzo de 2016**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	467.765	157.922	625.687
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>467.765</u>	<u>157.922</u>	<u>625.687</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(343.129)</u>	<u>(172.902)</u>	<u>(516.031)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(343.129)</u>	<u>(172.902)</u>	<u>(516.031)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>124.636</u>	<u>(14.980)</u>	<u>109.656</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (18) Utilidad neta de operaciones financieras

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por bonos subordinados	291.518	290.518
Reajuste por bonos subordinados	43.969	68.646
Intereses por instrumentos de inversión	8.344	12.441
Intereses bonos Minvu	1.574	1.700
Reajustes por instrumentos de inversión	371	1.136
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>345.776</u>	<u>374.441</u>

### (19) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por venta de viviendas	173.862	96.416
Ingresos por administración de contratos	63.817	48.482
Utilidad realizada por cesión de cartera	19.179	22.991
Otros	2.991	7.649
Gestión de cobranza	231	1.527
Recuperación viviendas castigadas	-	-
Total de otros ingresos operacionales	<u>260.080</u>	<u>177.065</u>

### (20) Provisiones por activos riesgosos

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bonos subordinados	201.444	270.157
Contratos de leasing	72.854	82.779
Viviendas adquiridas y recuperadas	3.238	35
Varios deudores	2.801	2.124
Otros activos	-	-
Total de provisiones por activos riesgosos	<u>280.337</u>	<u>355.095</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (21) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios por informes técnicos	56.605	65.409
Gastos generales de administración	43.545	10.432
Patentes	16.823	15.195
Arriendos de oficina	2.253	2.915
Gastos judiciales y notariales	423	5.667
Materiales de oficina	126	-
	<hr/>	<hr/>
Total de gastos de administración	<b>119.775</b>	<b>99.618</b>

### (22) Depreciaciones y amortizaciones

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de "Depreciaciones y amortizaciones" corresponde a lo siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciaciones del activo fijo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total de depreciaciones y amortizaciones	<b>-</b>	<b>-</b>

### (23) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos por administración de contratos	35.321	11.058
Otros	26.013	7.088
Castigo viviendas recuperadas	24.779	19.431
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	15.834	11.255
Costo y gastos departamentos Parque Santiago	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	<b>101.947</b>	<b>48.832</b>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (24) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 31 de marzo de 2017 y 31 de diciembre 2016, son los siguientes:

<b>Activos 2017</b>	<b>Corto plazo</b>			<b>A más de un año</b>		<b>2023 en adelante</b>	<b>Total largo plazo</b>
<b>Vencimientos años</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>	<b>2022 M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Contratos de leasing							
Vivienda	2.824.457	2.085.252	2.264.216	2.395.735	2.454.241	17.036.010	26.235.454
Otros activos realizables	3.830.075	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>6.654.532</u>	<u>2.085.252</u>	<u>2.264.216</u>	<u>2.395.735</u>	<u>2.454.241</u>	<u>17.036.010</u>	<u>26.235.454</u>
<b>Pasivos 2017</b>	<b>Corto plazo</b>			<b>A más de un año</b>		<b>2023 en adelante</b>	<b>Total largo plazo</b>
<b>Vencimientos años</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>	<b>2022 M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones con bancos	4.508.452	3.415.786	3.415.786	3.415.786	3.415.786	4.952.541	18.615.685
Otros pasivos exigibles	985.104	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>5.493.556</u>	<u>3.415.786</u>	<u>3.415.786</u>	<u>3.415.786</u>	<u>3.415.786</u>	<u>4.952.541</u>	<u>18.615.685</u>
<b>Activos 2016</b>	<b>Corto plazo</b>			<b>A más de un año</b>		<b>2022 en adelante</b>	<b>Total largo plazo</b>
<b>Vencimientos años</b>	<b>2017 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Contratos de leasing							
Vivienda	2.753.071	2.065.882	2.226.359	2.393.510	2.448.954	17.825.812	26.960.517
Otros activos realizables	3.762.526	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>6.515.597</u>	<u>2.065.882</u>	<u>2.226.359</u>	<u>2.393.510</u>	<u>2.448.954</u>	<u>17.825.812</u>	<u>26.960.517</u>
<b>Pasivos 2015</b>	<b>Corto plazo</b>			<b>A más de un año</b>		<b>2022 en adelante</b>	<b>Total largo plazo</b>
<b>Vencimientos años</b>	<b>2017 M\$</b>	<b>2018 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2021 M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones con bancos	4.434.566	3.622.173	3.351.376	3.351.376	3.351.376	5.737.329	19.413.630
Otros pasivos exigibles	872.676	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>5.307.242</u>	<u>3.622.173</u>	<u>3.351.376</u>	<u>3.351.376</u>	<u>3.351.376</u>	<u>5.737.329</u>	<u>19.413.630</u>

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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (25) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2017 y 2016, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Garantías sobre contratos de cartera	<u>388.105</u>	<u>526.411</u>
Total de contingencias, compromisos y responsabilidades	<u>388.105</u>	<u>526.411</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 2017.

### (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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

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

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2017 y 2016:

#### Al 31 de marzo de 2017

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	300.687	-	-
			Fondos Mutuos	1.900.000	-	8.344
			Créditos en moneda nacional	-	23.124.137	(393.226)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(48.824)
			Otros gastos	-	-	(1.367)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	-	-	-
			Cuenta por pagar	-	20.165	-

#### Al 31 de marzo 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	284.033	-	-
			Fondos Mutuos	2.300.000	-	12.411
			Créditos en moneda nacional	-	26.431.386	(513.562)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(47.614)
			Otros gastos	-	-	(1.343)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	36.318	-	-
			Cuenta por pagar	-	19.156	-

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 31 de marzo de 2017, 31 de diciembre de 2016 y 31 de marzo de 2016

### (27) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de marzo de 2017 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