

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017.

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 2018 y 31 de diciembre 2017

Activos	Nota	31.03.2018	31.12.2017
		M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	369.055	323.146
Instrumentos para negociación	6	502.657	501.226
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	7	26.590.524	27.096.018
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	26	-	-
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	8	234.193	236.913
Activo fijo	9	-	-
Impuestos corrientes		35.233	35.233
Impuestos diferidos		2.746.254	2.685.906
Otros activos	10	7.826.424	7.968.459
Total activos		<u>38.304.340</u>	<u>38.846.901</u>
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones	11	565.365	304.431
Obligaciones con bancos	12	19.273.299	20.084.348
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	26	5.781	4.957
Otras obligaciones financieras	13	8.084.546	8.285.418
Provisiones	14	1.503.386	476.329
Otros pasivos	15	131.625	109.815
Total pasivos		<u>29.564.002</u>	<u>29.265.298</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)	(3.799)	(4.184)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(c.iv)	5.129.959	4.886.511
Dividendos distribuidos	16(c.iv)	(971.435)	(727.987)
Utilidad del ejercicio	16(c.iv)	185.407	1.387.764
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(c.iv)	(55.622)	(416.329)
Total patrimonio		<u>8.740.338</u>	<u>9.581.603</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>38.304.340</u>	<u>38.846.901</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 2018 y 2017

Estado de Resultados	Nota	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	17	506.059	521.850
Gastos por intereses y reajustes	17	<u>(369.802)</u>	<u>(398.362)</u>
Ingresos/(gastos) netos de intereses y reajustes		<u>136.257</u>	<u>123.488</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	415.876	345.776
Otros ingresos operacionales	19	<u>169.329</u>	<u>260.080</u>
Total ingresos operacionales		<u>721.462</u>	<u>729.344</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(355.660)</u>	<u>(280.337)</u>
Ingreso operacional neto		<u>365.802</u>	<u>449.007</u>
Gastos de administración	21	(98.206)	(119.775)
Depreciaciones y amortizaciones	22	-	-
Otros gastos operacionales	23	<u>(142.536)</u>	<u>(101.947)</u>
Total gastos operacionales		<u>(240.742)</u>	<u>(221.722)</u>
Resultado operacional		<u>125.060</u>	<u>227.285</u>
Resultado antes de impuesto a la renta		125.060	227.285
Impuesto a la renta		<u>60.347</u>	<u>60.009</u>
Utilidad del ejercicio		<u>185.407</u>	<u>287.294</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		185.407	287.294
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>385</u>	<u>111</u>
Total otros resultados integrales		<u>385</u>	<u>111</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>185.792</u>	<u>287.405</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 2018 y 2017

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2018		3.998.916	456.912	(4.184)	5.129.959	9.581.603
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	385	-	385
Distribución de dividendos		-	-	-	(971.435)	(971.435)
Utilidad del ejercicio	16(c)	-	-	-	185.407	185.407
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	385	(786.028)	(785.643)
Provisión para dividendos mínimos	16(c)	-	-	-	(55.622)	(55.622)
Saldos al 31 de marzo de 2018	16	3.998.916	456.912	(3.799)	4.288.309	8.740.338
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
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	111	287.294	287.405
Provisión para dividendos mínimos	16(c)	-	-	-	(86.188)	(86.188)
Saldos al 31 de marzo de 2017	16	3.998.916	456.912	(4.400)	5.087.617	9.539.045

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 2018 y 2017

	Nota	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		185.407	287.294
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	22	-	-
Impuestos diferidos		(60.347)	(60.009)
Provisión sobre activos	20	21.607	280.337
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(9.060)	(19.179)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		364.516	166.400
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(56.622)	(301.771)
Otros		330.015	68.181
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		2.719	2.824
Contratos de leasing		531.900	653.675
Deudores varios		(22.842)	(26.276)
Otros activos		50.318	225.047
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(824)	(2.864)
Acreedores varios		(285.098)	(111.205)
Retenciones y otras cuentas por pagar		2.184	1.641
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.053.873	1.164.095
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		169.145	85.340
Flujo neto originado por actividades de inversión		169.145	85.340
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos bancarios		(1.175.677)	(1.117.492)
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(1.175.677)	(1.117.492)
Flujo neto de efectivo		47.341	131.943
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		824.371	2.112.621
Efectivo y equivalentes al efectivo		871.712	2.244.564

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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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 24 de abril de 2018.

(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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2018, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Hechos relevantes

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 26 de marzo de 2018 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 2017.
- El presidente agrega que en conformidad al artículo 10 de la ley N°18.046 el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a \$3.998.916.031.
- Distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, ascendentes a la cantidad de \$1.387.764.300 mediante el pago de un dividendo de \$9.688,385228 por acción. El pago de los dividendos se efectuará dentro del plazo de 35 días corridos contados desde la fecha de celebración de la presente Junta de Accionista.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2018-2019.

Al 31 de marzo de 2017 no se han registrado otros 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:

Efectivo y depósitos en bancos	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Cuentas corrientes bancarias	<u>369.055</u>	<u>323.146</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u><u>369.055</u></u>	<u><u>323.146</u></u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(6) Instrumentos para negociación

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad mantiene instrumentos para negociación de acuerdo al siguiente detalle:

Instrumento	Inversión		Tasa		Totales	
	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$	31.03.2018 %	31.12.2017 %	31.03.2018 M\$	31.03.2017 M\$
Depósitos a plazo	502.055	500.533	3,00	2,75	502.657	501.226
Totales					<u>502.657</u>	<u>501.226</u>

(7) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de los contratos de leasing

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Cartera propia:		
Contratos de leasing	26.776.003	27.546.515
Intereses por devengar	(8.191.811)	(8.586.424)
Activos antes de provisiones	18.584.192	18.960.091
Provisiones sobre contratos	(316.559)	(335.834)
Total cartera propia	<u>18.267.633</u>	<u>18.624.257</u>
Cartera cedida:		
Contratos de leasing	10.429.391	10.759.546
Intereses por devengar	(2.619.262)	(2.766.501)
Activos antes de provisiones	7.810.129	7.993.045
Provisiones sobre contratos	(87.924)	(95.565)
Total cartera cedida	<u>7.722.205</u>	<u>7.897.480</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Deudores varios	679.383	669.550
Provisiones sobre deudores varios	(78.697)	(95.269)
Total cuentas por cobrar	<u>600.686</u>	<u>574.279</u>
Total créditos y cuentas por cobrar a clientes	<u>26.590.524</u>	<u>27.096.018</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 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

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

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

Año 2018	Provisiones		
	Contratos de leasing M\$	Varios deudores M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2018	431.399	95.269	526.668
Aplicación de provisiones	(26.916)	(16.572)	(43.488)
Saldos al 31 de marzo de 2018	<u>404.483</u>	<u>78.697</u>	<u>483.180</u>

Año 2017	Provisiones		
	Contratos de leasing M\$	Varios deudores M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2017	34.718	96.435	131.153
Aplicación de provisiones	396.681	(1.166)	395.515
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>431.399</u>	<u>95.269</u>	<u>526.668</u>

(d) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

Año 2018	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.899.346	(2.000.526)	2.898.820
Entre 1 año y 5 años	19.079.640	(7.033.419)	12.046.221
Más de 5 años	13.226.408	(1.777.128)	11.449.280
Total operaciones de leasing	<u>37.205.394</u>	<u>(10.811.073)</u>	<u>26.394.321</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

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

(d) Operaciones de leasing, continuación

Año 2017

	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.906.233	(2.046.852)	2.859.381
Entre 1 año y 5 años	19.219.264	(7.303.518)	11.915.746
Más de 5 años	14.180.564	(2.002.555)	12.178.009
Total operaciones de leasing	<u>38.306.061</u>	<u>(11.352.925)</u>	<u>26.953.136</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:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
Bonos MINVU subsidio leasing habitacional (*)	<u>234.193</u>	<u>236.913</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>234.193</u>	<u>236.913</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 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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 2018 no existen cargos por depreciaciones (M\$0 al 31 de diciembre 2017).

(b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2018 asciende a M\$3.736 (M\$10.286 al 31 de diciembre de 2017), encontrándose incluidos en el rubro "Gastos de Administración" del estado de resultados integrales.

(10) Otros activos

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	7.158.457	7.255.651
Viviendas adquiridas (d)	112.284	309.401
Gastos activados de originación de contratos (b)	165.141	170.991
Viviendas recuperadas (e)	217.522	100.773
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	99.241	73.795
Otros	73.779	57.848
	<hr/>	<hr/>
Total de otros activos	<u>7.826.424</u>	<u>7.968.459</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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	31.03.2018 M\$	31.12.2017 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20.10.2019	3.010.603	2.931.517
21.10.2003	BBICS-LE	21.07.2024	1.809	1.626
21.10.2003	BBICS-LD	21.07.2023	3.044.749	2.983.029
21.08.2004	BBICS-PP	21.04.2030	1.342.360	1.317.045
21.08.2004	BBICS-PQ	21.10.2030	1.031.497	1.007.596
21.12.2004	BBICS-RV	21.04.2030	951.397	934.118
21.12.2004	BBICS-RW	21.10.2030	1.792.528	1.754.637
21.09.2006	BBICS-UE	21.09.2025	1.013.690	1.067.043
21.09.2006	BBICS-UF	21.09.2025	1.378.892	1.351.661
21.09.2006	BBICS-UG	21.09.2025	40.556	39.755
07.12.2007	BBICS-VL	21.12.2026	962.905	997.057
07.12.2007	BBICS-VM	21.12.2026	2.338.175	2.292.000
07.12.2007	BBICS-VN	21.12.2026	37.714	36.968
	Subtotales		<u>16.946.874</u>	<u>16.714.052</u>
	Provisión por deterioro		<u>(9.788.416)</u>	<u>(9.458.401)</u>
	Total de bonos subordinados		<u><u>7.158.459</u></u>	<u><u>7.255.651</u></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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(11) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Otros acreedores	74.127	145.110
Prepagos por liquidar	140.084	77.218
Seguros generales por siniestro	7.570	38.906
Recaudación contratos administrados a terceros	154.959	36.936
Anticipos recibidos por venta de viviendas	188.625	6.261
Total de depósitos y otras obligaciones	<u>565.365</u>	<u>304.431</u>

(12) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

Año 2018

	Vencimiento hasta un año	Vencimiento a más de un año	Total
	M\$	M\$	M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>5.781.278</u>	<u>13.492.021</u>	<u>19.273.299</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>5.781.278</u>	<u>13.492.021</u>	<u>19.273.299</u>

Año 2017

	Vencimiento hasta un año	Vencimiento a más de un año	Total
	M\$	M\$	M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>6.132.517</u>	<u>13.951.831</u>	<u>20.084.348</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>6.132.517</u>	<u>13.951.831</u>	<u>20.084.348</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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(13) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2018, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$8.084.546 (M\$8.285.418 al 31 de diciembre de 2017), 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	-	416.329
Provisiones Varias	60.000	60.000
Provisiones adicionales para colocaciones	1.443.386	-
Total provisiones	<u>1.503.386</u>	<u>476.329</u>

(15) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle "Otros Pasivos" es el siguiente:

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Acreedores	92.350	90.039
Otros	25.172	11.364
Retenciones	4.639	8.412
Proveedores	9.464	-
Total de otros pasivos	<u>131.625</u>	<u>109.815</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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 2018 la entidad ha provisionado como dividendos mínimos M\$55.622 en función a la normativa vigente (el año 2017 M\$416.329).

No existen otras restricciones para el reparto de dividendos.

(b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2018, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal.

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

Al 31 de marzo de 2018	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>

Al 31 de diciembre de 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>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(16) Capital y reservas, continuación**(c) Patrimonio contable**

Al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	(3.799)	(4.184)
Total cuentas de valorización	<u>(3.799)</u>	<u>(4.184)</u>

(iv) Utilidades retenidas

	31.03.2018	31.12.2017
	M\$	M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	5.129.959	4.886.511
Distribución de dividendos	(971.435)	(727.987)
Menos: Provisión dividendos mínimos	(55.622)	(416.329)
Utilidad del ejercicio	185.407	1.387.764
Total utilidades retenidas	<u>4.288.309</u>	<u>5.129.959</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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 2018

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	395.313	110.746	506.059
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>395.313</u>	<u>110.746</u>	<u>506.059</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(241.389)</u>	<u>(128.413)</u>	<u>(369.802)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(241.389)</u>	<u>(128.413)</u>	<u>(369.802)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>153.924</u>	<u>(17.667)</u>	<u>136.257</u>

Al 31 de marzo de 2017

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
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>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(18) Utilidad neta de operaciones financieras

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	358.231	291.518
Reajuste por bonos subordinados	56.746	43.969
Intereses por instrumentos de inversión	1.023	8.344
Intereses bonos Minvu	3.184	1.574
Reajustes por instrumentos de inversión	<u>(3.308)</u>	<u>371</u>
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>415.876</u>	<u>345.776</u>

(19) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	99.312	173.862
Ingresos por administración de contratos	47.160	63.817
Utilidad realizada por cesión de cartera	16.424	19.179
Otros	6.145	2.991
Gestión de cobranza	288	231
Recuperación viviendas castigadas	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de otros ingresos operacionales	<u>169.329</u>	<u>260.080</u>

(20) Provisiones por activos riesgosos

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Bonos subordinados	330.015	201.444
Contratos de leasing	20.754	72.854
Viviendas adquiridas y recuperadas	853	3.238
Varios deudores	(219)	2.801
Otros activos	<u>4.257</u>	<u>-</u>
Total de provisiones por activos riesgosos	<u>355.660</u>	<u>280.337</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(21) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	67.112	56.605
Gastos generales de administración	8.094	43.545
Patentes	18.644	16.823
Arriendos de oficina	3.736	2.253
Gastos judiciales y notariales	334	423
Materiales de oficina	286	126
	<hr/>	<hr/>
Total de gastos de administración	<u>98.206</u>	<u>119.775</u>

(22) Depreciaciones y amortizaciones

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de "Depreciaciones y amortizaciones" corresponde a lo siguiente:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Depreciaciones del activo fijo	<hr/> -	<hr/> -
Total de depreciaciones y amortizaciones	<hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> -

(23) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Gastos por administración de contratos	13.585	35.321
Otros	51.758	26.013
Castigo viviendas recuperadas	58.298	24.779
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	18.895	15.834
Costo y gastos departamentos Parque Santiago	-	-
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	<u>142.536</u>	<u>101.947</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(24) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 31 de marzo de 2018 y 31 de diciembre 2017, son los siguientes:

Activos 2018	Corto plazo			A más de un año			Total
Vencimientos años	2018	2019	2020	2021	2022	2023 en adelante	largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing Vivienda	2.898.822	2.205.450	2.333.398	2.388.909	2.520.642	14.047.100	23.495.499
Otros activos realizables	2.681.249	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>5.580.071</u>	<u>2.205.450</u>	<u>2.333.398</u>	<u>2.388.909</u>	<u>2.520.642</u>	<u>14.047.100</u>	<u>23.495.499</u>
Pasivos 2018	Corto plazo			A más de un año			Total
Vencimientos años	2018	2019	2020	2021	2022	2023 en adelante	largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	5.781.280	3.148.283	3.148.283	3.148.283	3.148.283	898.887	13.492.019
Otros pasivos exigibles	2.638.616	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>8.419.896</u>	<u>3.148.283</u>	<u>3.148.283</u>	<u>3.148.283</u>	<u>3.148.283</u>	<u>898.887</u>	<u>13.492.019</u>
Activos 2017	Corto plazo			A más de un año			Total
Vencimientos años	2018	2019	2020	2021	2022	2023 en adelante	largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Contratos de leasing Vivienda	2.859.382	2.153.708	2.319.969	2.371.712	2.484.491	14.763.874	24.093.754
Otros activos realizables	2.683.116	-	-	-	-	-	-
Total activos	<u>5.542.498</u>	<u>2.153.708</u>	<u>2.319.969</u>	<u>2.371.712</u>	<u>2.484.491</u>	<u>14.763.874</u>	<u>24.093.754</u>
Pasivos 2017	Corto plazo			A más de un año			Total
Vencimientos años	2018	2019	2020	2021	2022	2023 en adelante	largo plazo
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos	6.132.516	3.255.472	3.255.472	3.255.472	3.255.472	929.944	13.951.832
Otros pasivos exigibles	1.334.668	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	<u>7.467.184</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>3.255.472</u>	<u>929.944</u>	<u>13.951.832</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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(25) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2018 y 2017, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

	31.03.2018	31.03.2017
	M\$	M\$
Garantías sobre contratos de cartera	-	388.105
Total de contingencias, compromisos y responsabilidades	-	388.105

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:

Entidad	% Sobre el valor de vivienda	Definición de valor vivienda
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 sin renovación para los años siguientes.

(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 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(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 2018 y 2017:

Al 31 de marzo de 2018

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	369.055	-	-
			Fondos Mutuos	-	-	-
			Depósitos a plazo	502.657	-	3.184
			Créditos en moneda nacional	-	19.273.299	(364.516)
			Contrato prestación de servicios	-	-	(49.809)
			Otros gastos	-	-	(1.057)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	-	-	-
			Cuenta por pagar	-	5.781	-

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	-

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.

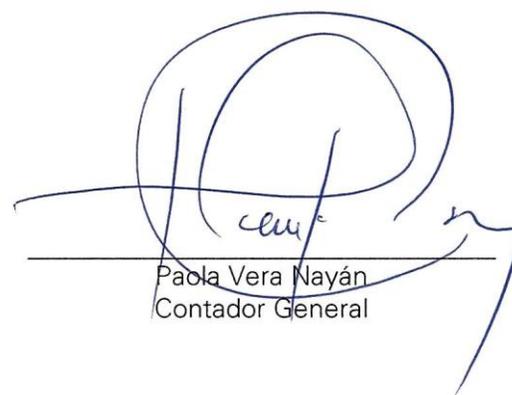
Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2018, 31 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2017

(27) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de marzo de 2018 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