

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2019 y 2018.

## **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 2019 y 31 de diciembre de 2018

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>	<b>31-12-2018 M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	734.470	603.243
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	24.116.014	24.908.842
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	240.510	245.653
Activo fijo	8(a)	-	-
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		2.991.656	2.984.084
Otros activos	9	<u>7.729.073</u>	<u>7.656.930</u>
Total activos		<u>35.855.371</u>	<u>36.442.400</u>
 <b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	10	289.752	339.648
Obligaciones con bancos	11	17.869.613	18.556.179
Otras obligaciones financieras	12	7.127.727	7.387.077
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		-	-
Provisiones	13(a)	658.726	535.845
Otros pasivos	14	<u>165.556</u>	<u>166.552</u>
Total pasivos		<u>26.119.789</u>	<u>26.993.716</u>
 <b>Patrimonio:</b>			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	16(d.iii)	(4.166)	(4.341)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	4.997.197	4.158.524
Utilidad del ejercicio	16(d.iv)	409.604	1.198.105
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	<u>(122.881)</u>	<u>(359.432)</u>
Total patrimonio		<u>9.735.582</u>	<u>9.448.684</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>35.855.371</u>	<u>36.442.400</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 2019 y 2018

<b>Estado de resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>	<b>31-03-2018 M\$</b>
Ingresos por intereses y reajustes	17	367.212	506.059
Gastos por intereses y reajustes	17	<u>(202.587)</u>	<u>(369.802)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>164.625</u>	<u>136.257</u>
Ingresos por comisiones	18(a)	37.812	39.859
Gastos por comisiones	18(b)	<u>(1.663)</u>	<u>(3.040)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>36.149</u>	<u>36.819</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	19	284.179	415.876
Otros ingresos operacionales	20	<u>43.702</u>	<u>129.470</u>
Total ingresos operacionales		528.655	718.422
Provisiones por activos riesgosos	21	<u>4.982</u>	<u>(355.660)</u>
Ingreso operacional neto		<u>533.637</u>	<u>362.762</u>
Gastos de administración	22	(94.824)	(97.205)
Depreciaciones y amortizaciones	23	-	-
Otros gastos operacionales	24	<u>(36.784)</u>	<u>(140.497)</u>
Total gastos operacionales		<u>(131.608)</u>	<u>(237.702)</u>
Resultado operacional		402.029	125.060
Resultado antes de impuesto a la renta		402.029	125.060
Impuesto a la renta		<u>7.575</u>	<u>60.347</u>
Utilidad del ejercicio		<u>409.604</u>	<u>185.407</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		409.604	185.407
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>175</u>	<u>385</u>
Total otros resultados integrales		<u>175</u>	<u>385</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>409.779</u>	<u>185.792</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 2019 y 2018

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2019		3.998.916	456.912	(4.341)	4.997.197	9.448.684
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	175	-	157
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	409.604	409.604
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	175	409.604	409.779
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(122.881)	(122.881)
Saldos al 31 de marzo de 2019		3.998.916	456.912	(4.166)	5.283.920	9.735.582
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(d)	-	-	-	185.407	185.407
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	385	(786.028)	(785.643)
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(55.622)	(55.622)
Saldos al 31 de marzo de 2018		3.998.916	456.912	(3.799)	4.288.309	8.740.338

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 2019 y 2018

	Nota	31-03-2019 M\$	31-03-2018 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		409.604	185.407
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	23	-	-
Impuestos diferidos		(7.575)	(60.347)
Provisión sobre activos		29.070	21.607
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(14.409)	(9.060)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		(177.006)	364.516
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(160.089)	(56.622)
Otros		-	330.015
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		6.781	2.719
Contratos de leasing		791.701	531.900
Deudores varios		(4.840)	(22.842)
Otros activos		(46.116)	50.318
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		1.300	(824)
Acreedores varios		(50.888)	(285.098)
Retenciones y otras cuentas por pagar		8.332	2.184
Flujo neto originado por actividades de la operación		785.865	1.053.873
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		234.314	169.145
Flujo neto originado por actividades de inversión		234.314	169.145
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(888.952)	(1.175.677)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(888.952)	(1.175.677)
Flujo neto de efectivo		131.227	47.341
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		603.243	824.371
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	734.470	871.712

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 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(1) Información general**

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 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 estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 29 de abril de 2019.

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

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones e hipótesis que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad 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 por la Alta Administración. 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 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

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

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

En particular, la información sobre los rubros más significativos de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables y que tienen efectos más importantes sobre los montos reconocidos en los estados financieros, es incluida en las siguientes notas:

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 13 : Provisiones.

Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

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

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2019, 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 21 de marzo de 2019 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 2018.
- 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 M\$3.998.916.
- No distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendentes a la cantidad de M\$1.198.105.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2019-2020.



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (4) Hechos relevantes, continuación

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 M\$3.998.916.
- Distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, ascendentes a la cantidad de M\$1.387.764 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.

### (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 flujos de efectivo al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	<u>233.770</u>	<u>303.128</u>
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	<u>233.770</u>	<u>303.128</u>
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	<u>500.700</u>	<u>300.115</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u>734.470</u>	<u>603.243</u>

(\*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 26).

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

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

#### (a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

##### Al 31 de marzo de 2019

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	19.801.495	4.682.894	24.484.389	-	(368.375)	(368.375)	24.116.014
Totales	19.801.495	4.682.894	24.484.389	-	(368.375)	(368.375)	24.116.014

##### Al 31 de diciembre de 2018

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	20.383.306	4.922.981	25.306.287	-	(397.445)	(397.445)	24.908.842
Totales	20.383.306	4.922.981	25.306.287	-	(397.445)	(397.445)	24.908.842

#### (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.

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	31-03-2019			31-12-2018		
	Provisiones individuales M\$	Provisiones globales M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	Provisiones globales M\$	Total M\$
Saldo inicial	-	397.445	397.445	-	526.668	526.668
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	-	-	-	-	-
Provisiones constituidas	-	655	655	-	9.770	9.770
Provisiones liberadas	-	(29.725)	(29.725)	-	(138.993)	(138.993)
Total	-	368.375	368.375	-	397.445	397.445

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

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

#### (c) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>31-03-2019</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.797.603	(1.801.798)	2.995.805
Entre 1 año y 5 años	18.348.060	(5.924.641)	12.423.419
Más de 5 años	9.244.274	(904.957)	8.339.317
Total operaciones de leasing	<u>32.389.937</u>	<u>(8.631.396)</u>	<u>23.758.541</u>
<b>31-12-2018</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.809.304	(1.845.586)	2.963.718
Entre 1 año y 5 años	18.494.820	(6.172.158)	12.322.662
Más de 5 años	10.459.813	(1.181.713)	9.278.100
Total operaciones de leasing	<u>33.763.937</u>	<u>(9.199.457)</u>	<u>24.564.480</u>

### (7) 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>31-03-2019 M\$</b>	<b>31-12-2018 M\$</b>
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>240.510</u>	<u>245.653</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>240.510</u>	<u>245.653</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.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (8) Activo fijo

#### (a) Composición

La composición del activo fijo al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Equipos e instalaciones	58.756	58.756
Depreciación acumulada	<u>(58.756)</u>	<u>(58.756)</u>
Total de activo fijo	<u>-</u>	<u>-</u>

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 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen cargos por depreciaciones debido a que se encuentran deteriorados en su totalidad.

#### (b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2019 asciende a M\$2.438 (M\$12.980 en 2018), encontrándose incluidos en el rubro "Gastos de Administración" del estado de resultados integrales.

### (9) Otros activos

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Bonos subordinados (a)	6.875.111	6.815.762
Viviendas adquiridas (d)	316.561	353.232
Otros	153.483	121.239
Viviendas recuperadas (e)	153.295	127.736
Gastos activados de originación de contratos (b)	140.728	146.444
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	<u>89.895</u>	<u>92.517</u>
Total de otros activos	<u>7.729.073</u>	<u>7.656.930</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (9) 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	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20-10-2019	3.342.123	3.274.825
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	2.773	2.509
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.272.836	3.238.802
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.434.376	1.421.549
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.130.426	1.111.188
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.013.530	1.005.226
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	1.947.956	1.918.789
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	887.030	925.202
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.358.399	1.383.183
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	43.819	43.224
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	814.398	857.838
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.241.105	2.250.877
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	40.747	40.194
Subtotales			<u>17.529.518</u>	<u>17.473.406</u>
Provisión por deterioro			<u>(10.654.409)</u>	<u>(10.657.646)</u>
Total de bonos subordinados			<u>6.875.109</u>	<u>6.815.760</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 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (10) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	218.964	184.010
Anticipos recibidos por venta de viviendas	34.776	6.501
Otros acreedores	28.442	43.554
Seguros generales por siniestro	7.570	7.965
Prepagos por liquidar	-	97.618
<b>Total de depósitos y otras obligaciones</b>	<b>289.752</b>	<b>339.648</b>

(\*) Corresponde a las recaudaciones que realiza la Sociedad conforme a los contratos de administración con las empresas Securitizadoras.

### (11) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

<b>31-03-2019</b>	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.693.530	11.176.083	17.869.613
<b>Total de obligaciones con bancos</b>	<b>6.693.530</b>	<b>11.176.083</b>	<b>17.869.613</b>
<b>31-12-2018</b>	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.808.454	11.747.725	18.556.179
<b>Total de obligaciones con bancos</b>	<b>6.808.454</b>	<b>11.747.725</b>	<b>18.556.179</b>

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 con vencimientos hasta el año 2026.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (12) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$7.127.777 (M\$7.387.077 al 31 de diciembre de 2018), 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 e 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.

### (13) Provisiones

(a) Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	482.313	359.432
Provisiones varias	176.413	176.413
Total provisiones	658.726	535.845

(b) El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<b>Dividendos mínimos M\$</b>	<b>Provisiones varias M\$</b>	<b>Provisiones adicionales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	359.432	176.413	-	535.845
Provisiones constituidas	122.881	-	-	122.881
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2019	482.313	176.413	-	658.726
Saldo al 1 de enero de 2018	416.329	60.000	-	476.329
Provisiones constituidas	359.432	129.500	-	488.932
Aplicación de provisiones	(416.329)	(13.087)	-	(429.416)
Liberación de provisiones	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	359.432	176.413	-	535.845

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (14) Otros pasivos

	31-03-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cuentas y documentos por pagar	96.396	101.354
Otros pasivos	67.197	61.387
Retenciones	1.963	3.811
Total de otros pasivos	<u>165.556</u>	<u>166.552</u>

### (15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

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 Separado BSTDS E N° 2	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A. Patrimonio Separado BBICS A N° 1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B N° 2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L N° 6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F N° 12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U N° 21	80	Precio prometido del contrato original



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (16) Patrimonio

#### (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 2019 la Entidad ha provisionado como dividendos mínimos M\$122.881 en función a la normativa vigente (M\$359.432 el año 2018).

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	<b>Número de acciones M\$</b>	<b>% de participación M\$</b>
<b>31-03-2019</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>
<b>31-12-2018</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones II Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>

(\*) Por escritura pública de fecha 30 de abril de 2018, repertorio 21.211-2018, de la sociedad "Nova Scotia Inversiones II Limitada", inscrita a fjs. 38.781, N° 27.809 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2007, se deja constancia que producto de la cesión de derechos efectuada entre los socios Nova Scotia Inversiones Limitada y The Bank of Nova Scotia, ambos domiciliados para estos efectos en Morandé 226, comuna y ciudad de Santiago, Nova Scotia Inversiones Limitada quedó como único socio de la Sociedad, de manera que, al reunirse en manos de Nova Scotia Inversiones Limitada la totalidad de los derechos de la Sociedad, se ha producido, la disolución de la Sociedad por el solo ministerio de la ley. En virtud de la disolución de pleno derecho de la Sociedad, Nova Scotia Inversiones Limitada sucede a la Sociedad en todos sus derechos y obligaciones, continuando con su activo y pasivo, sin solución de continuidad ni necesidad de liquidar la Sociedad disuelta.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (16) Patrimonio, continuación

#### (c) Dividendos pagados y reservas

Con fecha 26 de marzo de 2019, el Directorio de la Filial Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. estableció no distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendentes a la cantidad de \$1.198.105.165.

#### (d) Patrimonio contable

Al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	3.998.916	3.998.916

##### (ii) Reservas

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	456.912	456.912

##### (iii) Cuentas de valoración

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	(4.166)	(4.341)
Total cuentas de valorización	(4.166)	(4.341)

##### (iv) Utilidades retenidas

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-12-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	4.997.197	5.129.959
Distribución dividendos	-	(971.435)
Menos: provisión dividendos mínimos	(122.881)	(359.432)
Utilidad del ejercicio	409.604	1.198.105
Total utilidades retenidas	5.283.920	4.997.197

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

**(17) Intereses y reajustes**

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

**31-03-2019**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	376.947	(9.735)	367.212
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>376.947</u>	<u>(9.735)</u>	<u>367.212</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	(202.673)	86	(202.587)
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(202.673)</u>	<u>86</u>	<u>(202.587)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>174.274</u>	<u>(9.649)</u>	<u>164.625</u>

**31-03-2018**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
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	(241.389)	(128.413)	(369.802)
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>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (18) Comisiones

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

<b>a) Ingresos por comisiones</b>	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Comisiones por administración de contratos	37.812	39.859
Totales	<u>37.812</u>	<u>39.859</u>
<b>b) Gastos por comisiones</b>	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otras comisiones	(1.663)	(3.040)
Totales	<u>(1.663)</u>	<u>(3.040)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>36.149</u>	<u>36.819</u>

### (19) Resultado de operaciones financieras

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses por bonos subordinados	248.253	358.231
Reajuste por bonos subordinados	33.474	56.746
Intereses por instrumentos de inversión	1.900	3.184
Intereses bonos MINVU	1.519	1.023
Reajustes por instrumentos de inversión	(967)	(3.308)
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>284.179</u>	<u>415.876</u>

### (20) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidad realizada por cesión de cartera	14.409	16.424
Ingresos por venta de viviendas	12.374	99.312
Recuperación de rentas morosas	11.709	-
Otros	4.352	6.434
Ingresos por administración de contratos	858	7.300
Total de otros ingresos operacionales	<u>43.702</u>	<u>129.470</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

<b>31-03-2019</b>	<b>Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$</b>	<b>Adicionales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	35.797	32.309.309	32.345.106
Resultado por constitución de provisiones	35.797	32.309.309	32.345.106
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(28.843)	(32.321.245)	(32.350.088)
Resultado por liberación de provisiones	(28.843)	(32.321.245)	(32.350.088)
Recuperación de activos castigados			
Resultado neto	6.954	(11.936)	(4.982)

<b>31-03-2018</b>	<b>Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$</b>	<b>Adicionales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	48.903	29.121.904	29.170.807
Resultado por constitución de provisiones	48.903	29.121.904	29.170.807
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(27.296)	(28.787.851)	(28.815.147)
Resultado por liberación de provisiones	(27.296)	(28.787.851)	(28.815.147)
Recuperación de activos castigados			
Resultado neto	21.607	334.053	355.660

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (22) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Honorarios por informes técnicos	65.576	67.112
Patentes	20.940	18.644
Gastos generales de administración	5.870	7.093
Arriendos de oficina	2.438	3.736
Gastos judiciales y notariales	-	334
Materiales de oficina	-	286
Total de gastos de administración	<u>94.824</u>	<u>97.205</u>

### (23) Depreciaciones y amortizaciones

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de "Depreciaciones y amortizaciones" corresponde a lo siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Depreciaciones del activo fijo	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de depreciaciones y amortizaciones	<u>-</u>	<u>-</u>

### (24) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2019 y 2018, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	<b>31-03-2019</b>	<b>31-03-2018</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	17.710	-
Otros	11.898	51.758
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	6.721	18.895
Gastos por administración de contratos	455	11.546
Castigo viviendas recuperadas	-	58.298
Total de otros gastos operacionales	<u>36.784</u>	<u>140.497</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (25) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Activos 2019	Corto plazo			A más de un año		2024 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda	2.995.808	2.299.202	2.358.347	2.488.877	2.561.544	11.054.764	20.762.734
Otros activos realizables	2.794.152	-	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>5.789.960</b>	<b>2.299.202</b>	<b>2.358.347</b>	<b>2.488.877</b>	<b>2.561.544</b>	<b>11.054.764</b>	<b>20.762.734</b>

  

Pasivos 2019	Corto plazo			A más de un año		2024 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$		
Obligaciones con bancos	6.693.532	2.586.709	2.586.709	2.586.709	2.586.709	829.245	11.176.081
Otros pasivos exigibles	1.505.767	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>8.199.299</b>	<b>2.586.709</b>	<b>2.589.709</b>	<b>2.586.709</b>	<b>2.586.709</b>	<b>829.245</b>	<b>11.176.081</b>

  

Activos 2018	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$		
Contratos de leasing							
Vivienda	2.963.721	2.290.398	2.343.504	2.455.933	2.554.004	11.956.920	21.600.759
Otros activos realizables	2.644.665	-	-	-	-	-	-
<b>Total activos</b>	<b>5.608.386</b>	<b>2.290.398</b>	<b>2.343.504</b>	<b>2.455.933</b>	<b>2.554.004</b>	<b>11.956.920</b>	<b>21.600.759</b>

  

Pasivos 2018	Corto plazo			A más de un año		2023 en adelante M\$	Total largo plazo M\$
	2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$		
Obligaciones con bancos	6.808.454	2.721.508	2.721.508	2.721.508	2.721.508	861.693	11.747.725
Otros pasivos exigibles	1.434.021	-	-	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>8.242.475</b>	<b>2.721.508</b>	<b>2.721.508</b>	<b>2.721.508</b>	<b>2.721.508</b>	<b>861.693</b>	<b>11.747.725</b>

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

### (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 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### (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 2019 y 2018:

Al 31 de marzo de 2019				Movimientos del año			Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Nombre	RUT	Relación Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	233.770	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	500.700	-	1.900
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	17.869.613	(202.386)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	17.014	(51.031)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.058)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	17.538	-

  

Al 31 de marzo de 2018				Movimientos del año			Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Nombre	RUT	Relación Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	369.055	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	502.657	-	3.184
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	19.273.299	(364.516)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(49.809)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.057)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	5.781	-

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

Durante los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2019 y 2018, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.



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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile**

Con el objeto de informar sobre la fusión entre Banco Scotiabank Chile y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile (BBVA Chile) que se materializó el 1 de septiembre de 2018, a continuación se resume los principales aspectos de esta combinación de negocios:

#### **I. Antecedentes generales de la operación**

- (a) Con fecha 28 de noviembre de 2017, The Bank of Nova Scotia (en adelante "BNS") matriz indirecta de Scotiabank Chile, realizó una oferta vinculante a BBVA, para la adquisición de las acciones que este último tenía directa o indirectamente en Banco BBVA Chile. BBVA a través de BBVA Inversiones Chile S.A. era propietario del 68,19% de Banco BBVA Chile.
- (b) BNS ofreció adquirir la participación de BBVA en BBVA Chile y de ciertas subsidiarias por un monto aproximado de MMUS\$2.200. Esta operación coincide con la estrategia de Scotiabank Chile de aumentar su alcance en el sector bancario chileno duplicando su participación a un 14% y convertirse en el tercer banco no estatal más importante del país.
- (c) Con fecha 5 de diciembre de 2017, BBVA aceptó formalmente la oferta de adquisición del 68,19% de las acciones en BBVA Chile, así como la participación en ciertas subsidiarias, celebrándose un acuerdo definitivo con BBVA. En esta transacción se contempló fusionar las operaciones de BBVA Chile con Scotiabank Chile en el segundo semestre de 2018, previa aprobación de los organismos reguladores.
- (d) Con fecha 9 de marzo de 2018, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, autorizó a BNS a adquirir indirectamente las acciones de BBVA Chile a través de la sociedad chilena denominada Nova Scotia Inversiones Limitada (NSIL), filial de The Bank of Nova Scotia y accionista controlador de Scotiabank Chile. Dicha autorización se otorgó con el preciso objeto de fusionar BBVA Chile con Scotiabank Chile, dentro del plazo de un año contado desde el cierre de la operación de compra de las referidas acciones.
- (e) Con fecha 31 de mayo de 2018, la Fiscalía Nacional Económica aprobó la adquisición por parte de NSIL del control de entidades objeto de la transacción perteneciente a BBVA.
- (f) Con fecha 6 de junio de 2018, NSIL, ofreció adquirir hasta el 100% de las acciones suscritas de BBVA Chile a través de una Oferta Pública de Acciones (OPA). A dicha fecha equivalían a 413.822.027 acciones.
- (g) Asimismo, con fecha 6 de julio de 2018, NSIL materializó la compra a BBVA, pasando a ser la nueva accionista controladora de BBVA Chile, cuyas acciones se tranzaban en la Bolsa de Comercio de Santiago.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación**

#### **I. Antecedentes Generales de la operación, continuación**

- (h) Con fecha 9 de julio de 2018, la Junta Extraordinaria de Accionistas de BBVA Chile aprobó las modificaciones a sus estatutos. Dichas modificaciones consistieron en el cambio razón social del banco BBVA Chile a “Scotiabank Azul”.
- (i) Con fecha 2 de agosto, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Scotiabank Chile acordó la capitalización de reservas sociales y un aumento de capital del banco en la suma de MM\$324.341 mediante la emisión de 5.605.522.687 nuevas acciones nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal, las que quedarían íntegramente suscritas y pagadas con la incorporación del patrimonio de BBVA Chile, como sociedad absorbida, una vez que se materializara la fusión y se entregaran las acciones a canjear a los accionistas del banco absorbido.
- (j) Mediante Resolución N° 390 de 20 de agosto de 2018, la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras aprobó la fusión de ambos Bancos y la reforma de estatutos que regiría al banco fusionado.

La fusión tendría efecto el primer día del mes siguiente al otorgamiento de la escritura de cumplimiento de condiciones suspensivas copulativas convenidas en el acuerdo de fusión, materializándose, en definitiva, la fusión el 1 de Septiembre 2018, como consecuencia de lo cual BBVA Chile fue disuelto y Scotiabank Chile pasó a ser su continuador legal en el banco fusionado denominado Scotiabank Chile.

#### **II. Razones de la compra**

- (a) Consolidarse como uno de los bancos privado más grande de Chile, convirtiéndose en actor clave en la Región de la Alianza del Pacífico.
- (b) Aumentar la participación de mercado de Scotiabank Chile desde un 6,7% (diciembre 2017) hasta un 12,9% en base a la participación de BBVA Chile a diciembre de 2017, permitiendo así alcanzar economías de escala relevante a nivel operacional.
- (c) Bases sólidas de capital y un mejor perfil de financiamiento.
- (d) Complementar segmentos, productos, tecnologías y sucursales.
- (e) Generar sinergias relevantes.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación**

#### **III. Descripción de las entidades fusionadas**

##### **Descripción de los Bancos pre-operación de compra**

**Scotiabank Chile** es filial del grupo financiero global canadiense BNS, el cual ofrece una amplia gama de servicios bancarios a 23 millones de clientes en más de 55 países, y se encuentra en Chile hace 28 años. Sus principales áreas de negocios son:

- (a) Comercial, con 41% de las colocaciones, donde atiende desde Pymes hasta grandes empresas.
- (b) Hipotecario, con un 36% de las colocaciones, donde atiende principalmente empresas inmobiliarias y constructoras en el financiamiento de proyectos.
- (c) Consumo, con 17% de las colocaciones combinadas entre créditos de consumo y tarjetas de crédito, donde satisface la necesidad financiera de la clase media, principalmente a través de su participación controladora en Negocios CAT (CAT Administradora de Tarjetas S.A.).

**BBVA Chile** es filial del grupo financiero global español "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria", el cual ofrece sus servicios a 73 millones de clientes en más de 30 países, y se encuentra en Chile hace 30 años. Sus principales áreas de negocio son.

- (a) Comercial, con un 48% de las colocaciones.
- (b) Hipotecario, con un 39%.
- (c) Consumo, con un 13% combinado entre créditos de consumo y tarjetas de crédito.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación**

#### **III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación**

##### **Descripción de los Bancos pre-operación de compra, continuación**

###### **Grupo Scotiabank:**

- Nova Scotia Inversiones Ltda. (NSIL), sociedad accionista controladora de Scotiabank Chile.
- Minoritarios Scotiabank Chile, accionistas tenedores del 0,4% de las acciones.
- Negocios CAT (4), Scotiabank Chile tiene una participación del 51% en las empresas CAT Administradora de Tarjetas S.A., CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A., Servicios Integrales S.A. y Administradora y Procesos S.A.
- Filiales Scotiabank Chile (6), Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A., Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., Scotia Corredora de Seguros Chile Ltda., Scotia Asesorías Financieras Ltda., Centro de Recuperación y Cobranza Limitada y Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- Inversiones Scotiabank Chile (8), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación**

#### **III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación**

##### **Descripción de los Bancos pre-operación de compra, continuación**

##### **Grupo BBVA:**

- BBVA Inversiones Chile S.A, sociedad accionista controlador de Banco BBVA Chile.
- Familia Said, grupo accionista minoritario de Banco BBVA Chile.
- Minoritarios Banco BBVA Chile, accionistas tenedores del 0,2% de las acciones.
- Filiales Banco BBVA Chile (6), BBVA Corredores de Bolsa Limitada, BBVA Asset Management Administradora General de Fondos S.A., BBVA Corredora Técnica de Seguros Limitada, BBVA Asesorías Financieras S.A., BBVA Factoring Ltda. y BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.
- Inversiones Banco BBVA Chile. (9), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago, Bolsa de Valores Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.
- Filiales BBVA Inversiones S.A. (3), BBVA Seguros de Vida S.A., BBVA Servicios Corporativos S.A. e Inversiones DCV S.A.; sociedades consideradas dentro la operación, pero no consideradas en el análisis por no consolidar resultados en Scotiabank Chile ni en Banco BBVA Chile.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

### **(27) Fusión Scotiabank y BBVA Chile, continuación**

#### **III. Descripción de las entidades fusionadas, continuación**

##### **Nuevo Grupo Scotiabank:**

- Nova Scotia Inversiones Ltda., sociedad accionista controlador de Scotiabank Chile.
- Minoritarios Scotiabank Chile, accionistas tenedores del 0,24% de las acciones.
- Negocios CAT (4), Scotiabank Chile tiene una participación del 51% en las empresas CAT Administradora de Tarjetas S.A., CAT Corredores de Seguros y Servicios S.A., Servicios Integrales S.A. y Administradora y Procesos S.A.
- Filiales Scotiabank Chile (12), Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A., Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A., Scotia Corredora de Seguros Chile Ltda., Scotia Asesorías Financieras Ltda., Centro de Recuperación y Cobranza Limitada, Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., Scotia Azul Asset Management Administradora General de Fondos S.A., Scotia Azul Corredora Técnica de Seguros Limitada, Scotia Azul Corredores de Bolsa Limitada, Scotia Azul Asesorías Financieras S.A., Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. y Scotia Azul Factoring Ltda.
- Inversiones Scotiabank Chile (9), Nexus S.A., Redbanc S.A., Transbank S.A., Combanc S.A., Sociedad Interbancaria de Depósitos de Valores, Sociedad Servicios de Infraestructura y de Mercado OTC, Bolsa de Comercio Santiago, Bolsa de Valores Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile.
- Filiales Nova Scotia Inversiones Ltda. (3), Scotia Seguros de Vida S.A., Scotia Servicios Corporativos SpA. e Inversiones DCV S.A.

Mayor información sobre la fusión Scotiabank y BBVA Chile, está disponible en los estados financieros consolidados de nuestra Casa Matriz, Scotiabank Chile.

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

Notas a los Estados Financieros  
al 31 de marzo de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 31 de marzo de 2018

**(28) Hechos posteriores**

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de marzo de 2019 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