

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019,
y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y
2019.

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 2020 y 31 de diciembre de 2019

Activos	Nota	31-03-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	1.505.911	1.273.787
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	21.856.243	22.407.864
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	252.773	257.169
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		2.315.224	2.606.457
Otros activos	8	7.361.062	7.284.576
Total activos		<u>33.334.861</u>	<u>33.873.501</u>
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	9	387.234	433.680
Obligaciones con bancos	10	15.112.245	15.684.315
Otras obligaciones financieras	11	6.175.675	6.453.780
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		-	362.480
Provisiones	12	427.396	318.928
Otros pasivos	13	694.508	343.057
Total pasivos		<u>22.805.473</u>	<u>23.604.655</u>
Patrimonio:			
Capital	15(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	15(d.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	15(d.iii)	20.898	22.217
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iv)	5.790.801	5.356.629
Utilidad del ejercicio	15(d.iv)	374.087	620.245
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iv)	(112.226)	(186.073)
Total patrimonio		<u>10.529.388</u>	<u>10.268.846</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>33.334.861</u>	<u>33.873.501</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 períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

Estado de resultados	Nota	31-03-2020	31-03-2019
		M\$	M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	474.213	367.212
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(319.766)</u>	<u>(202.587)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>154.447</u>	<u>164.625</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	35.345	37.812
Gastos por comisiones	17(b)	<u>(1.463)</u>	<u>(1.663)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>33.882</u>	<u>36.149</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	361.507	284.179
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>116.170</u>	<u>43.702</u>
Total ingresos operacionales		<u>666.006</u>	<u>528.655</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(4.324)</u>	<u>4.982</u>
Ingreso operacional neto		<u>661.682</u>	<u>533.637</u>
Gastos de administración	22	<u>(105.883)</u>	<u>(94.824)</u>
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(252.959)</u>	<u>(36.784)</u>
Total gastos operacionales		<u>(358.842)</u>	<u>(131.608)</u>
Resultado operacional		302.840	402.029
Resultado antes de impuesto a la renta		302.840	402.029
Impuesto a la renta		<u>71.247</u>	<u>7.575</u>
Utilidad del ejercicio		<u>374.087</u>	<u>409.604</u>
 Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		374.087	409.604
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(1.319)</u>	<u>175</u>
Total otros resultados integrales		<u>(1.319)</u>	<u>175</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u><u>372.768</u></u>	<u><u>409.779</u></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 2020 y 2019

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2020		3.998.916	456.912	22.217	5.790.801	10.268.846
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(1.319)	-	(1.319)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	374.087	374.087
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(1.319)	374.087	372.768
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(112.226)	(112.226)
Saldos al 31 de marzo de 2020		3.998.916	456.912	20.898	6.052.662	10.529.388

	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	-	175
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(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

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2020 y 2019

	Nota	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		374.087	409.604
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(71.247)	(7.575)
Provisión sobre activos		25.508	29.070
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(20.932)	(14.409)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		319.280	(177.006)
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(129.653)	(160.089)
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		4.745	6.781
Contratos de leasing		371.754	791.701
Deudores varios		(128.061)	(4.840)
Otros activos		(44.156)	(46.116)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(16.320)	1.300
Acreedores varios		320.075	(50.888)
Retenciones y otras cuentas por pagar		(7.196)	8.332
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>997.884</u>	<u>785.865</u>
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		<u>125.591</u>	<u>234.314</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>125.591</u>	<u>234.314</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(891.351)	(888.952)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		<u>(891.351)</u>	<u>(888.952)</u>
Flujo neto de efectivo		232.124	131.227
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>1.273.787</u>	<u>603.243</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u><u>1.505.911</u></u>	<u><u>734.470</u></u>

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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(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.

Los accionistas y su participación en la sociedad al 31 de marzo de 2020 son los siguientes:

	<u>Participación</u>
	%
Scotiabank Chile S.A.	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda.	0,09

(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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF), anteriormente 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 CMF primarán estos últimos.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 28 de abril de 2020.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) 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.

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 12 : Provisiones.

Nota 20 : Provisiones por riesgo de crédito.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de presentación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro es revertida solo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el monto en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiera sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(4) Hechos relevantes

En Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, celebrada con fecha 31 de marzo de 2020, se comunica que con en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 25 de marzo del presente año, se procedió a la renovación total del Directorio, quedando conformado por los siguientes miembros Luis Alberto Aubele, Elizabeth Valenzuela López, Luis Molina Aiquel, Paola Vera Nayan y Sergio Donoso Pérez.

La emergencia sanitaria generada por el COVID-19, ha provocado incertidumbre en el escenario económico a nivel mundial. Chile no está ajeno a esta realidad, ya que, según lo anunciado por las autoridades del país, se esperan impactos que afectarán el desarrollo normal de las actividades económicas del presente año, lo cual se estima sea revertido a contar de 2021.

En concordancia con lo anterior, el Gobierno ha dispuesto medidas de ayuda económica, financiera y regulatoria para empresas y personas, medidas que probablemente se deberán seguir tomando de acuerdo al desarrollo de la emergencia sanitaria.

Para afrontar esta situación, la sociedad, por su parte, y de acuerdo a su política de inversiones y excedentes de caja, mantiene una adecuada posición de liquidez, lo que ha permitido enfrentar las complejidades del mercado bajo este nuevo escenario.

En Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, de fecha 24 de febrero de 2020, se aprueban los Estados Financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, acompañados del Informe de los Auditores externos KPMG Auditores Consultores SPA.

En la Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 29 de octubre de 2019, se acepta renuncia de don Ricardo Lagos Ganas al cargo de Director de la Sociedad.

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.

Al 31 de marzo de 2020, 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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 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:

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	<u>503.928</u>	<u>622.271</u>
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	<u>503.928</u>	<u>622.271</u>
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	<u>1.001.983</u>	<u>651.516</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u>1.505.911</u>	<u>1.273.787</u>

(*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 23).

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo siguiente:

Al 31 de marzo de 2020

	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	18.319.316	3.798.187	22.117.503	-	(261.260)	(261.260)	21.856.243
Totales	18.319.316	3.798.187	22.117.503	-	(261.260)	(261.260)	21.856.243

Al 31 de diciembre 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	18.869.664	3.824.968	22.694.632	-	(286.768)	(286.768)	22.407.864
Totales	18.869.664	3.824.968	22.694.632	-	(286.768)	(286.768)	22.407.864

(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 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Provisiones individuales M\$	31-03-2020		Provisiones individuales M\$	31-12-2019	
		Provisiones globales M\$	Total M\$		Provisiones globales M\$	Total M\$
Saldo inicial	-	286.768	286.768	-	397.445	397.445
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	-	-	-	-	-
Provisiones constituidas	-	2.297	2.297	-	57.359	57.359
Provisiones liberadas	-	(27.805)	(27.805)	-	(168.036)	(168.036)
Total	-	261.260	261.260	-	286.768	286.768

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(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 2020 y 31 de diciembre de 2019 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

31-03-2020	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.654.176	(1.592.282)	3.061.894
Entre 1 año y 5 años	17.596.915	(4.801.366)	12.795.549
Más de 5 años	<u>5.929.458</u>	<u>(471.800)</u>	<u>5.457.658</u>
Total operaciones de leasing	<u>28.180.549</u>	<u>(6.865.448)</u>	<u>21.315.101</u>
31-12-2019	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.683.566	(1.644.512)	3.039.054
Entre 1 año y 5 años	17.834.758	(5.061.718)	12.773.040
Más de 5 años	<u>6.743.728</u>	<u>(582.774)</u>	<u>6.160.954</u>
Total operaciones de leasing	<u>29.262.052</u>	<u>(7.289.004)</u>	<u>21.973.048</u>

(7) Instrumentos de inversión

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

	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>252.773</u>	<u>257.169</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>252.773</u>	<u>257.169</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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(8) Otros activos

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	6.465.952	6.461.893
Viviendas adquiridas (d)	495.962	531.150
Otros	120.115	46.296
Gastos activados de originación de contratos (b)	118.112	123.969
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	80.816	83.182
Viviendas recuperadas (e)	<u>80.105</u>	<u>38.086</u>
Total de otros activos	<u><u>7.361.062</u></u>	<u><u>7.284.576</u></u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(8) 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 a costo amortizado y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2020 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	4.320	3.866
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.555.608	3.480.889
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.548.875	1.518.630
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.257.528	1.223.464
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.090.886	1.070.465
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.148.739	2.094.931
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	757.538	791.014
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.393.676	1.360.728
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	48.058	46.922
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	717.295	737.585
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.234.436	2.181.610
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	44.689	43.632
	Subtotales		<u>14.801.648</u>	<u>14.553.736</u>
	Provisión por deterioro		<u>(8.335.696)</u>	<u>(8.091.843)</u>
	Total de bonos subordinados		<u><u>6.465.952</u></u>	<u><u>6.461.893</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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(9) Depósitos y otras obligaciones

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Prepagos por liquidar	158.546	166.818
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	138.651	166.754
Otros acreedores	42.066	44.474
Anticipos recibidos por venta de viviendas	30.253	37.844
Seguros generales por siniestro	17.718	17.790
Total de depósitos y otras obligaciones	387.234	433.680

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

(10) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

31-03-2020	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.271.334	8.840.911	15.112.245
Total de obligaciones con bancos	6.271.334	8.840.911	15.112.245
31-12-2019	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.336.742	9.347.573	15.684.315
Total de obligaciones con bancos	6.336.742	9.347.573	15.684.315

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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(11) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$6.175.675 (M\$6.453.780 al 31 de diciembre de 2019), 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 Comisión para el Mercado Financiero. 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.

(12) Provisiones

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos (Nota 15(a))	298.299	186.073
Provisiones varias	129.096	132.855
Total provisiones	427.396	318.928

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Provisiones adicionales M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	186.073	132.855	-	318.928
Provisiones constituidas	112.226	-	-	112.226
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	-	(3.758)	-	(3.758)
Saldo al 31 de marzo de 2020	298.299	129.097	-	427.396
	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Provisiones adicionales M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	359.432	176.413	-	535.845
Provisiones constituidas	186.073	-	-	186.073
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	(359.432)	(43.558)	-	(402.990)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	186.073	132.855	-	318.928

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(13) Otros pasivos

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Cuentas y documentos por pagar	628.299	266.931
Otros pasivos	63.689	75.521
IVA débito fiscal	2.520	605
Total de otros pasivos	694.508	343.057

(14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(15) 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 2020 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$112.226 en función a la normativa vigente (M\$186.073 el 31 de diciembre de 2019).

(b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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:

31-03-2020	Número de acciones M\$	% de participación M\$
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda. (*)	136	0,09
Totales	143.240	100
31-12-2019	Número de acciones M\$	% de participación M\$
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones II Ltda. (*)	136	0,09
Totales	143.240	100

(*) 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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(15) Patrimonio, continuación

(c) Dividendos pagados y reservas

Con fecha 31 de marzo de 2020, el Directorio de la Sociedad, estableció no distribuir las utilidades de ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, ascendentes a la cantidad de \$620.244.668.

Con fecha 26 de marzo de 2019, el Directorio de la Sociedad, 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 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	31-03-2020	31-12-2019
	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

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	20.898	22.217
Total cuentas de valorización	<u>20.898</u>	<u>22.217</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(15) Patrimonio, continuación

(iv) Utilidades retenidas

	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	5.790.801	5.356.629
Distribución dividendos	-	-
Menos: provisión dividendos mínimos	(112.226)	(186.073)
Utilidad del ejercicio	<u>374.087</u>	<u>620.245</u>
Total utilidades retenidas	<u>6.052.662</u>	<u>5.790.801</u>

(16) Intereses y reajustes

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

31-03-2020

Ingresos	Intereses	Reajustes	Total
	M\$	M\$	M\$
Colocaciones para vivienda	<u>335.492</u>	<u>138.721</u>	<u>474.213</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>335.492</u>	<u>138.721</u>	<u>474.213</u>
Gastos			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(180.255)</u>	<u>(139.511)</u>	<u>(319.766)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(180.255)</u>	<u>(139.511)</u>	<u>(319.766)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>155.237</u>	<u>(790)</u>	<u>154.447</u>

31-03-2019

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(17) Comisiones

Durante el ejercicio al 31 de marzo de 2020 y 2019, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Comisiones por administración de contratos	<u>35.345</u>	<u>37.812</u>
Totales	<u><u>35.345</u></u>	<u><u>37.812</u></u>

(b) Gastos por comisiones

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Otras comisiones	<u>(1.463)</u>	<u>(1.663)</u>
Totales	<u><u>(1.463)</u></u>	<u><u>(1.663)</u></u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u><u>33.882</u></u>	<u><u>36.149</u></u>

(18) Resultado de operaciones financieras

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	266.993	248.253
Reajuste por bonos subordinados	87.218	33.474
Intereses por instrumentos de inversión	4.660	1.900
Intereses bonos MINVU	1.414	1.519
Reajustes por instrumentos de inversión	<u>1.222</u>	<u>(967)</u>
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u><u>361.507</u></u>	<u><u>284.179</u></u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(19) Otros ingresos operacionales y gastos operacionales

a) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de “Otros ingresos operacionales” corresponde a lo siguiente:

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	63.834	12.374
Recuperación de rentas morosas	28.224	11.709
Utilidad realizada por cesión de cartera	20.932	14.409
Ingresos por administración de contratos	2.484	858
Otros	696	4.352
	<hr/>	<hr/>
Total de otros ingresos operacionales	116.170	43.702

b) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de “Otros gastos operacionales” corresponde a lo siguiente:

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Provisión por deterioro	224.557	-
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	10.188	6.721
Castigo viviendas recuperadas	9.490	-
Otros	7.801	11.898
Gastos por administración de contratos	515	455
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	408	17.710
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	252.959	36.784

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(20) Provisiones por riesgo de crédito

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

31-03-2020	Créditos y cuentas por cobrar a clientes		
	Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	30.268	-	30.268
Resultado por constitución de provisiones	30.268	-	30.268
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(25.944)	-	(25.944)
Resultado por liberación de provisiones	(25.944)	-	(25.944)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	4.324	-	4.324

31-03-2019	Créditos y cuentas por cobrar a clientes		
	Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
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)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de marzo de 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(21) Remuneraciones y gastos de personal

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal que detallar.

(22) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	73.261	65.576
Patentes	21.961	20.940
Gastos generales de administración	6.152	5.870
Arriendos de oficina	3.854	2.438
Gastos judiciales y notariales	655	-
Total de gastos de administración	<u>105.883</u>	<u>94.824</u>

(23) 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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

(23) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2020 y 2019:

Al 31 de marzo de 2020					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo) abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	503.928	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	1.001.983	-	4.660
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	15.112.245	(319.245)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(52.575)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.141)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(17.906)	-

Al 31 de marzo de 2019					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo) abono 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	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	17.538	-

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 2020 y 2019, 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 2020, 31 de diciembre de 2019 y 31 de marzo de 2019

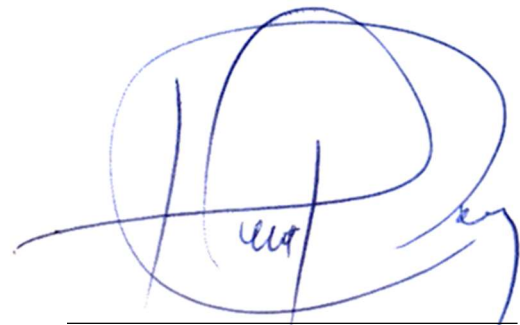
(24) Securitización de activos

Al 31 de marzo y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presta servicios de administración de carteras securitizadas.

(25) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 31 de marzo de 2020 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