

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD  
DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Financieros al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre 2020, y por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Intermedios de Situación Financiera  
al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	3.268.577	3.005.938
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	26.156.204	27.305.827
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	12.509.510	13.217.041
Impuestos corrientes		-	-
Impuestos diferidos		6.282.318	6.122.399
Otros activos	8	<u>1.423.785</u>	<u>1.300.218</u>
Totales activos		<u>49.640.394</u>	<u>50.951.423</u>
<b>Pasivos</b>			
Obligaciones con bancos	10	15.469.143	16.764.581
Otras obligaciones financieras	11	70	69
Impuestos corrientes		138.556	103.768
Impuestos diferidos		4.472.826	4.504.472
Provisiones	12	2.838.008	2.857.577
Otros pasivos	13	<u>399.524</u>	<u>305.791</u>
Totales pasivos		<u>23.318.127</u>	<u>24.536.258</u>
<b>Patrimonio</b>			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital	15(d.i)	2.309.048	2.309.048
Cuentas de valoración	15(d.ii)	898.855	1.327.615
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iii)	24.584.338	18.564.886
Utilidad (pérdida) del ejercicio	15(d.iii)	479.803	6.019.452
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iii)	<u>(1.949.777)</u>	<u>(1.805.836)</u>
Totales patrimonio		<u>26.322.267</u>	<u>26.415.165</u>
Totales pasivos y patrimonio		<u>49.640.394</u>	<u>50.951.423</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Intermedios de Resultados Integrales  
por los ejercicios de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

<b>Estado de resultados</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2021 M\$</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>
Ingresos por intereses y reajustes	16	1.248.987	1.354.061
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(331.768)</u>	<u>(419.732)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>917.219</u>	<u>934.329</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	3.710	3.953
Gastos por comisiones		<u>-</u>	<u>-</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>3.710</u>	<u>3.953</u>
Utilidad neta de operaciones financieras		-	-
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>101.315</u>	<u>177.015</u>
Totales ingresos operacionales		<u>1.022.244</u>	<u>1.115.297</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>12.285</u>	<u>(88.544)</u>
Ingreso operacional neto		<u>1.034.529</u>	<u>1.026.753</u>
Remuneraciones y gastos del personal	21	-	(14.970)
Gastos de administración	22	(96.347)	(89.793)
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(409.407)</u>	<u>(307.242)</u>
Totales gastos operacionales		<u>(505.754)</u>	<u>(412.005)</u>
Resultado operacional		528.775	614.748
Resultado antes de impuesto a la renta		528.775	614.748
Impuesto a la renta		<u>(48.972)</u>	<u>(121.152)</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio		<u>479.803</u>	<u>493.596</u>
 <b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad (pérdida) del ejercicio		479.803	493.596
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(428.760)</u>	<u>(161.485)</u>
Totales otros resultados integrales		<u>(428.760)</u>	<u>(161.485)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>51.043</u>	<u>332.111</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio  
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración (*) M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2021		2.309.048	-	1.327.615	22.778.502	26.415.165
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(428.760)	-	(428.760)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	479.803	479.803
<b>Totales de resultados integrales del ejercicio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>898.855</b>	<b>23.258.305</b>	<b>24.157.160</b>
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(143.941)	(143.941)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>		<b>2.309.048</b>	<b>-</b>	<b>898.855</b>	<b>23.114.364</b>	<b>26.322.267</b>
	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración (*) M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2020		2.309.048	-	761.119	18.094.140	21.164.307
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	-	-	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	(161.485)	493.596	332.111
<b>Totales de resultados integrales del ejercicio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(161.485)</b>	<b>493.596</b>	<b>332.111</b>
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(148.079)	(148.079)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2020</b>		<b>2.309.048</b>	<b>-</b>	<b>599.634</b>	<b>18.439.657</b>	<b>21.348.339</b>

(\*) Corresponde a la valorización de Bono Serviú a valor razonable contra patrimonio y al impuesto diferido por la valorización del Bono Serviú a valor razonable.

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo  
por los periodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Nota	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad (pérdida) del ejercicio		479.803	493.596
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisiones sobre activos		1.231.308	821.416
Impuesto a la renta		48.972	121.152
Otros castigos, provisiones y abonos que no representan flujo efectivo		(322.502)	(263.950)
Ingreso neto por intereses y reajustes		(1.524.939)	1.937.218
Flujos de caja de beneficios de explotación antes de los cambios:			
En activos y pasivos de operación		(87.358)	3.109.432
Los cambios en los activos y pasivos:			
Flujo originado por actividades de la operación:			
Aumento neto de crédito y cuentas por cobrar cliente		1.721.062	1.486.219
Disminución (aumento) neto de otros activos y pasivos		<u>(65.705)</u>	<u>(123.195)</u>
Subtotal por flujo operacional		<u>1.655.357</u>	<u>1.363.024</u>
Flujo originado por actividades de inversión:			
Aumento neto de instrumentos de inversión disponibles para la venta		<u>321.845</u>	<u>(1.326.960)</u>
Subtotal por flujo de actividades de inversión		<u>321.845</u>	<u>(1.326.960)</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos o pagados en bancos del país		<u>(1.627.205)</u>	<u>(4.929.439)</u>
Subtotal por flujo de actividades de financiamiento		<u>(1.627.205)</u>	<u>(4.929.439)</u>
Efectivo neto de actividades de operaciones		349.997	(4.893.375)
Flujo neto de efectivo		262.639	(1.783.943)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>3.005.938</u>	<u>3.792.724</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u>3.268.577</u>	<u>2.008.781</u>

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (1) Información general

Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 3 de septiembre de 1996. Su objeto social es la adquisición de viviendas nuevas y usadas y la construcción de viviendas, para darlas en arrendamiento con promesa de compraventa y realizar todas las operaciones que la Ley N°19.281 y sus modificaciones permita a las sociedades inmobiliarias.

La Sociedad constituida como filial del Scotiabank, Chile, tiene como finalidad principal complementar el giro del Banco Matriz y en consecuencia, 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 2021 son los siguientes:

	<b>Participación</b>
	%
Scotiabank Chile	97,49
Conavicoop, Cooperativa abierta de vivienda	2,51

### (2) Principales criterios contables utilizados

#### (a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Scotia Azul 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 SBIF primarán estos últimos.

Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio con fecha 29 de abril de 2021.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (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.

#### (c) Reclasificaciones

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros.



## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

#### (d) Nuevos pronunciamientos contables

##### (i) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La Sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que le corresponda en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Contratos onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a las NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Sociedad.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

#### (c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

##### (ii) Pronunciamientos contables vigentes

##### (ii.1) Modificaciones a las NIIF

##### (ii.1.1) Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales.

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros. Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

- Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.
- Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad. Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento de este. El desafío será determinar en qué acciones y/o costos futuros una empresa no tiene "capacidad práctica" de evitar.
- Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas. El desafío será determinar qué hacer si la entidad retiene algunos derechos después de la transferencia.

La Administración de la Sociedad en conformidad con lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, no aplicará esta norma de forma anticipada, sino que será adoptada en los estados financieros una vez que la CMF autorice su aplicación.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

#### (c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

##### (ii) Pronunciamientos contables vigentes, continuación

###### (ii.1) Modificaciones a las NIIF, continuación

###### (ii.1.2) Definición de Material o Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad revisó su definición de material o importancia relativa. Ahora está alineada a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica que informa".

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "expresar inadecuadamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya". El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La administración de la Sociedad en conformidad con lo establecido por la Comisión para el Mercado Financiero, no aplicará esta norma de forma anticipada, sino que será adoptada en los estados financieros una vez que la CMF autorice su aplicación.

##### (iii) Pronunciamientos contables vigentes a partir del 1 de junio de 2020

###### (iii.1) Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá de los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

#### (c) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

##### (iii) Pronunciamientos contables vigentes, continuación

(iii.1) Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16), continuación

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- La contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- Cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- No se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

La administración luego de la revisión y evaluación de sus contratos de arrendamientos ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento por no aplicar IFRS 16, dado que la Sociedad no dispone de los bienes arrendados. Por lo tanto, la Sociedad al 1 de enero de 2019, reconoció los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento, lo cual, no tuvo un impacto significativo en los estados financieros.

### (3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2021, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

### (4) Hechos relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 23 de marzo de 2021 se procedió a la renovación total del Directorio de la Sociedad conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N°18.046. En dicha junta, se conoció y trató las siguientes materias:

- Aprobación del 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 2020.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2020 que ascienden a \$24.584.338.109 y propone no distribuir dichas utilidades ya que existen próximos vencimientos de crédito a cubrir en el mes de abril.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2021.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (4) Hechos relevantes, continuación

Posteriormente, en sesión ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 26 de marzo de 2021, se da a conocer la renuncia de don José Miguel Abukhalil a su cargo de Gerente General de la Sociedad, asumiendo estas labores don Marcos Corbalán Aybar. Adicionalmente, se procedió a realizar el nombramiento del Presidente y Vicepresidente del Directorio.

Conforme a lo anterior, el Directorio de Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., queda integrado por José Miguel Abukhalil, Elizabeth Valenzuela López, Juan Pablo Román Rodríguez, Rodrigo Petric Araos, Alfonso Lecaros Eyzaguirre, Luis Molina Aiquel y Sergio Donoso Pérez.

### Impactos por pandemia COVID – 19

La emergencia sanitaria producida por el COVID-19 ha generado incertidumbre en la economía mundial. El virus aterrizó en Chile en marzo de 2020, provocando la suspensión de actividades en diversos tipos de empresas, tanto públicas como privadas; el cierre de muchos establecimientos comerciales; y en general la suspensión de trabajo presencial, salvo en compañías consideradas esenciales.

El foco ha estado en la salud de la población y en la ayuda económica a quienes se han visto más afectados. La senda de recuperación comenzó en junio de 2020, con registros de actividad interanual cada vez menos negativos, y crecimiento desestacionalizado mes contra mes que se ha mantenido durante el resto de año.

En este contexto, el Gobierno Corporativo de la matriz Scotiabank Chile, para Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., ha implementado planes de acción para enfrentar esta emergencia sanitaria, los cuales consideran aspectos relacionados con protección de la salud de los colaboradores y la continuidad de los servicios esenciales a nuestros clientes, entre ellos, proveer insumos de higiene y seguridad, señalar y reorganizar espacios físicos, restringir viajes de trabajo y reuniones presenciales masivas, favorecer y facilitar el trabajo virtual, mantener estrictos protocolos de reporte y gestión de casos de contagio, ejecutar planes de contingencia operacional, establecer procedimientos para protección y confidencialidad de datos, generar cambios en los procesos transaccionales y fortalecimiento de plataformas de comunicación y conectividad, desarrollar programas de reconversión laboral, entre otros. Lo anterior ha permitido un desarrollo de operaciones y atención de público de acuerdo con las expectativas y apegado a la normativa local.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (4) Hechos relevantes, continuación

#### Impactos por pandemia COVID – 19

Para hacer frente a esta situación, la Sociedad ha mantenido una adecuada posición de liquidez, gracias al establecimiento de límites internos de cobertura de liquidez. Esto ha permitido enfrentar eficientemente las complejidades del mercado bajo este nuevo escenario. Adicionalmente, el gobierno corporativo puso énfasis en los planes de contingencia para asegurar el bienestar de los colaboradores y la continuidad operacional de la entidad, de cara a atender oportunamente las necesidades financieras de sus clientes.

El Gobierno ha implementado diversos paquetes de ayuda económica, además de una inyección de liquidez proveniente del retiro de fondos provisionales. Si bien se trata de medidas transitorias y de corto plazo, su impacto ha sido significativo sobre el Comercio y el empleo que este sector genera.

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad no obtuvo ayudas gubernamentales para cumplir con sus compromisos a corto ni a mediano plazo, ni tampoco ayudas de su matriz dado que generó sus propios ingresos.

Es probable que, de ser necesario en virtud de la evolución de la emergencia sanitaria, el Gobierno implemente nuevas medidas de ayuda económica, financiera y regulatoria para empresas y personas, con el fin de mitigar el daño que está generando la pandemia. Sin embargo, el inicio del proceso de vacunación -se espera que a mitad de año un porcentaje importante de la población ya haya sido inoculado- reduce de manera importante la probabilidad de tener ayudas adicionales.

### (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:

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Depósitos en bancos nacionales	<u>3.268.577</u>	<u>3.005.938</u>
Totales – Efectivo y depósitos en bancos	<u>3.268.577</u>	<u>3.005.938</u>

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

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

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre 2020, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

Al 31 de marzo de 2021	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	Provisiones globales M\$	Total M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	24.631.507	1.838.442	26.469.949	-	(313.745)	(313.745)	26.156.204
Totales	24.631.507	1.838.442	26.469.949	-	(313.745)	(313.745)	26.156.204

Al 31 de diciembre de 2020	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	Provisiones globales M\$	Total M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	25.785.196	1.875.068	27.660.264	-	(354.437)	(354.437)	27.305.827
Totales	25.785.196	1.875.068	27.660.264	-	(354.437)	(354.437)	27.305.827

**(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 2021 y al 31 de diciembre 2020, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Provisiones individuales M\$	31-03-2021 Provisiones globales M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	31-12-2020 Provisiones globales M\$	Total M\$
Saldo inicial	-	(354.438)	(354.438)	-	(423.496)	(423.496)
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	37.858	37.858	-	236.898	236.898
Total de castigos	-	37.858	37.858	-	236.898	236.898
Provisiones constituidas	-	(24.167)	(24.167)	-	(367.353)	(367.353)
Provisiones liberadas	-	27.002	27.002	-	199.514	199.514
Total	-	(313.745)	(313.745)	-	(354.437)	(354.437)

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(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 2021 y al 31 de diciembre de 2020 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>31-03-2021</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	6.087.262	(2.545.868)	3.541.394
Entre 1 año y 5 años	17.628.563	(6.381.512)	11.247.051
Más de 5 años	<u>18.401.382</u>	<u>(6.719.878)</u>	<u>11.681.504</u>
Total operaciones de leasing	<u>42.117.207</u>	<u>(15.647.258)</u>	<u>26.469.949</u>
<b>31-12-2020</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	6.781.266	(2.545.868)	4.235.398
Entre 1 año y 5 años	17.743.532	(6.436.073)	11.307.459
Más de 5 años	<u>19.125.877</u>	<u>(7.008.470)</u>	<u>12.117.407</u>
Total operaciones de leasing	<u>43.650.675</u>	<u>(15.990.411)</u>	<u>27.660.264</u>

**(7) Instrumentos de inversión**

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

	<b>31-03-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>12.509.510</u>	<u>13.217.041</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>12.509.510</u>	<u>13.217.041</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.

(\*) Al 31 de marzo de 2021, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye una utilidad neta no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M\$1.231.308 (utilidad de M\$1.818.651 al 31 de diciembre de 2020). Dicha pérdida se presenta en el estado de cambio en patrimonio.



## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (8) Otros activos

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, bajo este rubro se presentan los siguientes conceptos:

	31-03-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Bonos Subordinados (a)	701.775	701.775
Subsidio SERVIU por cobrar (b)	291.686	272.597
Bienes recuperados de leasing para la venta (c)	179.239	189.153
Documentos por cobrar (d)	169.545	96.000
Gastos pagados por anticipado (e)	56.504	19.213
Comisiones y gastos por recuperar (f)	24.936	21.380
Otros	100	100
Total de otros activos	1.423.785	1.300.218

(a) La Sociedad ha adquirido dos Bonos Subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Sus fechas de vencimiento son 2025 y 2026, se acuerdo al siguiente detalle:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	31-03-2021	31-12-2020
			M\$	M\$
06-06-2002	BSABN-CBH	31-03-2025	4.590.745	4.590.745
29-09-2004	BINTS-BB	10-11-2026	4.727.750	4.592.986
	Sub totales		9.318.495	9.183.731
	Provisión por deterioro		(8.616.720)	(8.481.956)
	Total de bonos subordinados		701.775	701.775

(b) Corresponde a subsidio por cobrar antigua modalidad y subsidio buen pagador.

(c) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en leasing, recuperadas con sentencia judicial de término de contrato de leasing.

(d) Corresponde a documentos por cobrar por venta de bienes recuperados.

(e) Corresponde a impuestos al crédito diferidos.

(f) Corresponden a comisiones por cobrar a patrimonios separados.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(9) Depósitos y otras obligaciones**

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no tiene información que revelar.

**(10) Obligaciones con bancos**

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

<b>31-03-2021</b>	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>7.745.185</u>	<u>7.723.958</u>	<u>15.469.143</u>
Totales de obligaciones con bancos	<u><u>7.745.185</u></u>	<u><u>7.723.958</u></u>	<u><u>15.469.143</u></u>
<b>31-12-2020</b>	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>8.968.449</u>	<u>7.796.132</u>	<u>16.764.581</u>
Totales de obligaciones con bancos	<u><u>8.968.449</u></u>	<u><u>7.796.132</u></u>	<u><u>16.764.581</u></u>

**(11) Otras obligaciones financieras**

Al 31 de marzo de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, a Sociedad presenta la siguiente información:

	<b>31-03-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Otras obligaciones financieras	<u>70</u>	<u>69</u>
Totales de otros pasivos	<u><u>70</u></u>	<u><u>69</u></u>

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (12) Provisiones

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Provisión dividendo mínimo	1.949.777	1.805.836
Provisión Contingencia Contratos (*)	691.072	879.945
Provisión incobrable subsidio SERVIU por cobrar	170.359	148.148
Otras provisiones	26.800	23.648
Totales provisiones	2.838.008	2.857.577

(\*) Corresponden a la provisión por contratos de ahorros metódicos.

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Provisión dividendo mínimo M\$	Provisión contingencia contratos M\$	Provisión Incobrable subsidio SERVIU por cobrar M\$	Otras Provisiones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	1.805.836	879.945	148.148	23.648	2.857.577
Provisiones constituidas	143.941	167.884	22.211	6.065	340.101
Aplicación de provisiones	-	(356.757)	-	(2.913)	(359.670)
Liberación de provisiones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de marzo de 2021	1.949.777	691.072	170.359	26.800	2.838.008

	Provisión dividendo mínimo M\$	Provisión contingencia contratos M\$	Provisión Incobrable subsidio SERVIU por cobrar M\$	Otras Provisiones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2020	470.746	1.094.593	163.912	22.809	1.752.060
Provisiones constituidas	3.103.880	600.358	55.951	265.519	4.025.708
Aplicación de provisiones	-	(815.006)	-	-	(815.006)
Liberación de provisiones	(1.768.790)	-	(71.715)	(264.680)	(2.105.185)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	1.805.836	879.945	148.148	23.648	2.857.577

### (13) Otros pasivos

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Cuentas y documentos por pagar	378.252	287.125
Ingresos percibidos por adelantado	21.082	18.608
Otros pasivos	190	58
Totales de otros pasivos	399.524	305.791

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no existen contingencias, compromisos y responsabilidades, debido a que la Sociedad no administra contratos de compra y venta a Securitizadoras.

### (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 2021 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$143.941 en función a la normativa vigente (M\$1.805.836 al 31 de diciembre de 2020)

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito y pagado asciende a M\$2.309.048, representado por 457.934 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	Número de acciones M\$	% de participación M\$
<b>31-03-2021</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	446.448	97,49
Conavicoop, Cooperativa abierta de vivienda	11.486	2,51
Totales	<u>457.934</u>	<u>100,00</u>
<b>31-12-2020</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	446.448	97,49
Conavicoop, Cooperativa abierta de vivienda	11.486	2,51
Totales	<u>457.934</u>	<u>100,00</u>

#### (c) Dividendos pagados y reservas

Durante el año 2021 y 2020, la Sociedad no distribuyó dividendos, debido a que se decidió no repartir utilidades.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

(15) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Capital pagado	<u>2.309.048</u>	<u>2.309.048</u>
Totales capital pagado	<u>2.309.048</u>	<u>2.309.048</u>

(ii) Cuentas de valoración

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Saldo inicial	1.327.615	761.119
Inversiones disponibles para la venta	(587.343)	776.022
Impuesto diferido	<u>158.583</u>	<u>(209.526)</u>
Totales	<u>898.855</u>	<u>1.327.615</u>

(iii) Utilidades retenidas

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	22.778.502	18.094.140
Reverso dividendos mínimos ejercicio anterior	-	470.746
Subtotal resultados integrales del ejercicio	<u>22.778.502</u>	<u>18.564.886</u>
Utilidad (pérdida) del ejercicio	479.803	6.019.452
Menos: provisión dividendos mínimos	<u>(143.941)</u>	<u>(1.805.836)</u>
Totales utilidades retenidas	<u>23.114.364</u>	<u>22.778.502</u>

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(16) Intereses y reajustes**

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

**31-03-2021**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	622.035	290.530	912.565
Instrumentos de inversión	201.657	-	201.567
Otros activos (Bonos Subordinados)	134.765	-	134.765
	<u>958.457</u>	<u>290.530</u>	<u>1.248.987</u>
<b>Totales ingresos por intereses y reajustes</b>			
	<u>958.457</u>	<u>290.530</u>	<u>1.248.987</u>
<b>Gastos</b>			
Obligaciones con bancos	(147.197)	(184.571)	(331.768)
	<u>(147.197)</u>	<u>(184.571)</u>	<u>(331.768)</u>
<b>Totales gastos por intereses y reajustes</b>			
	<u>(147.197)</u>	<u>(184.571)</u>	<u>(331.768)</u>
<b>Ingresos netos de intereses y reajustes</b>	<u>811.260</u>	<u>105.959</u>	<u>917.219</u>

**31-03-2020**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	727.032	306.623	1.033.660
Instrumentos de inversión	201.454	-	201.454
Otros activos (Bonos Subordinados)	118.947	-	118.947
	<u>1.047.433</u>	<u>306.623</u>	<u>1.354.061</u>
<b>Totales ingresos por intereses y reajustes</b>			
	<u>1.047.433</u>	<u>306.623</u>	<u>1.354.061</u>
<b>Gastos</b>			
Obligaciones con bancos	(195.738)	(223.994)	(419.732)
	<u>(195.738)</u>	<u>(223.994)</u>	<u>(419.732)</u>
<b>Totales gastos por intereses y reajustes</b>			
	<u>(195.738)</u>	<u>(223.994)</u>	<u>(419.732)</u>
<b>Ingresos netos de intereses y reajustes</b>	<u>851.695</u>	<u>82.634</u>	<u>934.329</u>

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(17) Comisiones**

Durante el ejercicio al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

**(a) Ingresos por comisiones**

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Comisiones por administración de contratos	<u>3.710</u>	<u>3.953</u>
Totales	<u><u>3.710</u></u>	<u><u>3.953</u></u>

**(b) Gastos por comisiones**

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Otras comisiones	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales Ingresos y gastos por comisiones	<u><u>3.710</u></u>	<u><u>4.131</u></u>

**(18) Resultado de operaciones financieras**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad no registra resultado por operaciones financieras.

**(19) Otros ingresos y gastos operacionales**

**(a) Otros ingresos operacionales**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle de "Otros ingresos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Recuperación Castigo Contratos	32.687	-
Utilidad por venta de bienes recuperados de leasing	22.687	113.222
Recuperación bienes castigados	18.971	35.585
Recuperación de gastos operacionales	10.738	18.004
Comisión Administración de Seguros	9.148	4.670
Otros ingresos operacionales	<u>7.084</u>	<u>5.534</u>
Total de otros ingresos operacionales	<u><u>101.315</u></u>	<u><u>177.015</u></u>

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(19) Otros ingresos y gastos operacionales, continuación**

**(b) Otros gastos operacionales**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2021	31-03-2020
	M\$	M\$
Provisión contingencia contratos	(167.884)	(155.157)
Provisión por deterioro	(134.764)	(118.948)
Castigo de bienes recuperados	(66.036)	(14.727)
Provisión SERVIU	(22.211)	(2.684)
Gastos seguro cuenta Minvu	(12.186)	(10.565)
Gastos en bienes recuperados	(5.669)	(4.959)
Otros gastos	<u>(657)</u>	<u>(202)</u>
Totales de otros gastos operacionales	<u><u>(409.407)</u></u>	<u><u>(307.242)</u></u>

**(20) Provisiones por riesgo de crédito**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

31-03-2021	Créditos y cuentas por cobrar a clientes		
	Colocaciones vivienda	Adicionales	Total
	M\$	M\$	M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(47.073)	-	(47.073)
Resultado por constitución de provisiones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	59.358	-	59.358
Resultado por liberación de provisiones	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Recuperación de activos castigados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado neto	<u><u>12.285</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>12.285</u></u>



**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(20) Provisiones por riesgo de crédito, continuación**

<b>31-03-2020</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	(47.351)	-	(47.351)
	<hr/>		<hr/>
Resultado por constitución de provisiones	(47.351)	-	(47.351)
	<hr/>		<hr/>
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(41.193)	-	(41.193)
	<hr/>		<hr/>
Resultado por liberación de provisiones	-	-	-
	<hr/>		<hr/>
Recuperación de activos castigados	-	-	-
	<hr/>		<hr/>
Resultado neto	(88.544)	-	(88.544)
	<hr/>		<hr/>

**(21) Remuneraciones y gastos de personal**

La composición del gasto por remuneraciones y gastos del personal durante el ejercicio, al 31 de marzo de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<b>31-03-2021 M\$</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>
Indemnizaciones al personal	-	(14.935)
Otros gastos del personal	-	(35)
	<hr/>	<hr/>
Total remuneraciones y gastos del personal	-	(14.970)
	<hr/>	<hr/>

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (22) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

#### (a) No relacionados

	31-03-2021	31-03-2020
	M\$	M\$
Patentes	(38.458)	(17.740)
Gastos judiciales y notariales	(21.358)	(36.747)
Gastos de informática y comunicaciones	(21.210)	(20.498)
Honorarios por servicios profesionales	(5.188)	(1.689)
Otros impuestos	(1.167)	(1.167)
Otros gastos generales de administración	(423)	(337)
Primas de seguro	-	-
Subtotal	(87.804)	(78.178)

#### (b) Relacionados

	31-03-2021	31-03-2020
	M\$	M\$
Asesorías administrativas Scotiabank Chile	(5.110)	(9.040)
Arriendos de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile S.A.	(3.224)	(2.372)
Administración y Custodia Scotia Azul Corredores de Bolsa Ltda.	(209)	(203)
Subtotal	(8.543)	(11.615)
Totales	(96.347)	(89.793)

### (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.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(23) Operaciones con partes relacionadas, continuación**

**(a) Transacciones y saldos con partes relacionadas**

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2021 y 2020:

31-03-2021					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	3.268.577	-	-
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	15.469.143	(331.768)
			Asesorías administrativas	CLP	-	-	(5.110)
			Arriendos de oficinas y gastos comunes	CLP	-	-	(3.244)
Scotiabank Azul Corredora de Bolsa Ltda.	96.535.720-3	Coligada	Administración y custodia	CLP	-	70	(209)
31-03-2020					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	2.008.781	-	-
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	21.135.677	(419.732)
			Asesorías administrativas	CLP	-	-	(9.040)
			Arriendos de oficinas y gastos comunes	CLP	-	-	(2.372)
Scotiabank Azul Corredora de Bolsa Ltda.	96.535.720-3	Coligada	Administración y custodia	CLP	-	66	(203)

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

Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

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

#### (b) Pagos al personal clave de la Gerencia

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Remuneraciones	-	-
Totales	-	-

### (25) Securitización de activos

Durante el curso normal del negocio, la Sociedad vendió en forma definitiva y traspasó todos los riesgos relacionados a sociedades securitizadoras contratos de arrendamiento con promesa de compraventa garantizados por las respectivas propiedades. La Sociedad presta servicios de administración sobre esas carteras y ha adquirido los bonos securitizados subordinados que han emitido los patrimonios separados que se conformaron con las carteras cedidas. La Sociedad ha registrado estas ventas de carteras para efectos de securitización, de conformidad a las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras vigentes a esa fecha.

Las ganancias o pérdidas en las transacciones se determinaron a la fecha de la transferencia con base en los valores de los activos vendidos y a la evaluación respecto de la retención o traspaso de los riesgos y beneficios asociados a dichos activos.

**SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(25) Securitización de activos, continuación**

	<b>31-12-2020 (*)</b>	<b>31-12-2020 (*)</b>
	<b>P.S. N° 2</b>	<b>P.S. N° 2</b>
	<b>SUDAMERICANA</b>	<b>FINTESA</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Activos circulantes	2.771.763	758.467
Otros activos	4.191.175	3.291.977
	<hr/>	<hr/>
Totales activos	6.962.938	4.050.444
	<hr/>	<hr/>
<b>Pasivos</b>		
Pasivos circulantes	805.257	1.093.711
Pasivos a largo plazo	14.448.204	9.214.601
Excedentes del período (déficit)	(8.290.523)	(6.257.740)
	<hr/>	<hr/>
Totales pasivos	6.962.938	4.050.444
	<hr/>	<hr/>
Totales ingresos	507.508	330.553
	<hr/>	<hr/>
Totales gastos	(1.847.702)	(745.730)
	<hr/>	<hr/>
Déficit del ejercicio (**)	(1.121.330)	(415.177)
	<hr/>	<hr/>
	<b>31-12-2019 (*)</b>	<b>31-12-2019 (*)</b>
	<b>P.S. N° 2</b>	<b>P.S. N° 2</b>
	<b>SUDAMERICANA</b>	<b>FINTESA</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Activos circulantes	2.849.088	599.456
Otros activos	5.365.896	3.545.201
	<hr/>	<hr/>
Totales activos	8.214.984	4.144.657
	<hr/>	<hr/>
<b>Pasivos</b>		
Pasivos circulantes	802.564	47.768
Pasivos a largo plazo	14.581.614	9.939.452
Excedentes del período (déficit)	(7.169.193)	(5.842.563)
	<hr/>	<hr/>
Totales pasivos	8.214.984	4.144.657
	<hr/>	<hr/>
Totales ingresos	580.371	404.178
	<hr/>	<hr/>
Totales gastos	(1.655.860)	(750.757)
	<hr/>	<hr/>
Déficit del ejercicio (**)	(862.574)	(346.579)
	<hr/>	<hr/>

(\*) Última Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero, al 31 de marzo de 2021 y 2020.

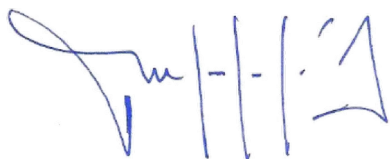
(\*\*) Al 31 de agosto de 2019 la Administración de la Sociedad ha efectuado una evaluación de deterioro para los Bonos Subordinados, y como se señala en nota 8 a los Estados financieros, la Sociedad ajustó por deterioro el valor contable de dichos Bonos.

## SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

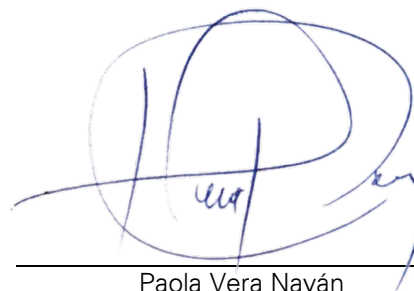
### (26) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 1 de abril de 2021 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.



---

Marcos Corbalán Aybar  
Gerente General



---

Paola Vera Nayán  
Contador General