

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

Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021, 31 de diciembre de 2020  
y por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de  
septiembre de 2021 y 2020

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

**CONTENIDO**

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período

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

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Estados Intermedios de Situación Financiera  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>30-09-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	1.692.737	1.174.383
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	17.037.532	19.507.046
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	215.499	254.946
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		2.956.633	2.952.385
Otros activos	8	6.541.433	6.626.747
Total activos		<u>28.487.482</u>	<u>30.559.155</u>
<b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	9	360.655	690.470
Obligaciones con bancos	10	10.294.635	12.562.131
Otras obligaciones financieras	11	4.562.383	5.354.313
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		284.144	320.211
Provisiones	12	548.459	341.528
Otros pasivos	13	162.955	317.601
Total pasivos		<u>16.221.646</u>	<u>19.594.669</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)	6.904	36.110
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iv)	6.684.979	5.976.874
Utilidad del ejercicio	15(d.iv)	1.597.321	708.105
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iv)	(479.196)	(212.431)
Total patrimonio		<u>12.265.836</u>	<u>10.964.486</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>28.487.482</u>	<u>30.559.155</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2021 y 2020

Estado de resultados	Nota	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	1.312.262	1.169.828
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(712.349)</u>	<u>(690.630)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>599.913</u>	<u>479.198</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	93.575	103.786
Gastos por comisiones	17(b)	<u>(3.035)</u>	<u>(4.412)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>90.540</u>	<u>99.374</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	1.366.123	1.121.873
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>335.730</u>	<u>249.609</u>
Total ingresos operacionales		<u>2.392.306</u>	<u>1.950.054</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(59.356)</u>	<u>(21.300)</u>
Ingreso operacional neto		<u>2.332.950</u>	<u>1.928.754</u>
Gastos de administración	22	<u>(375.819)</u>	<u>(373.030)</u>
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(400.124)</u>	<u>(1.393.782)</u>
Total gastos operacionales		<u>(775.943)</u>	<u>(1.766.812)</u>
Resultado operacional		1.557.007	161.942
Resultado antes de impuesto a la renta		1.557.007	161.942
Impuesto a la renta		<u>40.314</u>	<u>334.808</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.597.321</u>	<u>496.750</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		1.597.321	496.750
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(29.206)</u>	<u>5.373</u>
Total otros resultados integrales		<u>(29.206)</u>	<u>5.373</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>1.568.115</u>	<u>502.123</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre 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		3.998.916	456.912	36.110	6.472.548	10.964.486
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(29.206)	-	(29.206)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Reverso dividendos mínimos ejercicio anterior		-	-	-	212.431	212.431
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	1.597.321	1.597.321
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(29.206)	1.809.752	1.780.546
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(479.196)	(479.196)
Saldos al 30 de septiembre de 2021		3.998.916	456.912	6.904	7.803.104	12.265.836

	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		-	-	5.373	-	5.373
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Reverso dividendos mínimos ejercicio anterior		-	-	-	186.073	186.073
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	496.750	496.750
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	5.373	682.823	688.196
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(149.024)	(149.024)
Saldos al 30 de septiembre de 2020		3.998.916	456.912	27.590	6.324.600	10.808.018

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de septiembre de 2021 y 2020

	Nota	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		1.597.321	496.750
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(40.314)	(334.808)
Provisión sobre activos		(109.749)	47.184
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(95.660)	(60.014)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		791.403	501.969
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(1.128.483)	152.725
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		17.460	18.419
Contratos de leasing		1.381.730	1.319.238
Deudores varios		203.935	33.658
Otros activos		(149.421)	290.959
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(1.854)	(20.211)
Acreedores varios		(431.233)	143.963
Retenciones y otras cuentas por pagar		(11.006)	(27.419)
Flujo neto originado por actividades de la operación		2.024.129	2.562.413
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		189.689	144.483
Flujo neto originado por actividades de inversión		189.689	144.483
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(1.695.464)	(2.873.812)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(1.695.464)	(2.873.812)
Flujo neto de efectivo		518.354	(166.916)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.174.383	1.273.787
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.692.737	1.106.871

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

### ÍNDICE

(1)	Información general .....	8
(2)	Principales criterios contables utilizados .....	8
(3)	Cambios contables .....	15
(4)	Hechos relevantes .....	15
(5)	Efectivo y depósitos en bancos .....	17
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes .....	18
(7)	Instrumentos de inversión .....	19
(8)	Otros activos .....	20
(9)	Depósitos y otras obligaciones .....	21
(10)	Obligaciones con bancos .....	22
(11)	Otras obligaciones financieras .....	22
(12)	Provisiones .....	23
(13)	Otros pasivos .....	23
(14)	Contingencias, compromisos y responsabilidades .....	24
(15)	Patrimonio .....	25
(16)	Intereses y reajustes .....	27
(17)	Comisiones .....	28
(18)	Resultado de operaciones financieras .....	28
(19)	Otros ingresos operacionales y gastos operacionales .....	29
(20)	Provisiones por riesgo de crédito .....	30
(21)	Remuneraciones y gastos de personal .....	30
(22)	Gastos de administración .....	31
(23)	Operaciones con partes relacionadas .....	31
(24)	Securitización de activos .....	32
(25)	Hechos posteriores .....	33

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (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 Comisión para el Mercado Financiero.

Los accionistas y su participación en la sociedad al 30 de septiembre de 2021 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) 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 29 de octubre de 2021.



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 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 30 de septiembre de 2021, la Sociedad no ha efectuado otras reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

#### (d) Nuevos pronunciamientos contables

##### I. Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, 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 <i>Contratos de Seguro</i>	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 la 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 la 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)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Revelaciones de políticas contables</i> (Modificaciones a la NIC 1 y <i>Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad</i> )	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de estimación contable</i> (Modificaciones a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.
<i>Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción</i> (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

#### (n) Nuevos Pronunciamientos contables, continuación

##### I. Pronunciamientos contables vigentes, continuación

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

##### **Modificaciones a las NIIF**

##### **Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16) Fase 2**

En agosto de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones que complementan las emitidas en 2019 (Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 1) y se enfocan en los efectos que pueden tener en la información financiera, cuando se reemplaza una tasa de interés referencial por otra.

Las modificaciones de esta Fase 2, abordan los aspectos que puedan afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés referencial, incluidos los efectos en los cambios contractuales en los flujos de caja o en las relaciones de cobertura, que puedan existir al reemplazar la tasa de interés referencial por una equivalente. Como parte de las principales modificaciones, el Consejo consideró las siguientes modificaciones en la NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones, NIIF 4 Contratos de Seguros y NIIF 16 Arrendamientos:

- Cambios en la base para determinar flujos de caja contractuales relacionados con activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamientos;
- Contabilidad de coberturas; y
- Revelaciones.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

##### II. Pronunciamientos contables vigentes, continuación

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

##### Modificaciones a las NIIF

##### 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.

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 evaluó y determinó que la adopción de esta modificación no tiene efectos en sus estados financieros.

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

##### II. Pronunciamientos Contables emitidos aún no vigentes

###### Nueva Norma

###### Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

- NIIF 1 Adopción Inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir, si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.
- NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la “prueba del 10 por ciento” para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.
- NIIF 16 Arrendamientos. La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

#### II. Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

##### Clasificación de pasivos como Corrientes y No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la Sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (3) Cambios contables

Durante el período terminado al 30 de septiembre de 2021, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

### (4) Hechos relevantes

En sesión ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 24 de septiembre de 2021, se designa al señor Sergio Donoso Pérez como vicepresidente de la Sociedad.

En sesión ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 27 de agosto de 2021, se da a conocer la renuncia de la Sra. Elizabeth Valenzuela López a su cargo de Director Titular y vicepresidenta de la Sociedad, asumiendo las funciones de Director Titular el señor Álvaro Cumsille Capponi.

En sesión ordinaria de Directorio, celebrada con fecha 30 de julio de 2021, fueron aprobados por unanimidad los estados financieros intermedios de la Sociedad al 30 de junio de 2021.

En sesión ordinaria de Directorio de la entidad celebrada con fecha 29 de abril de 2021 se conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Fueron aprobados por unanimidad los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2021.
- Otorgamiento y revocación de Poderes, por nombramiento de Marcos Corbalán Aybar como nuevo gerente general, y realización de restructuración en relación a facultades y apoderados que podrán representar la Sociedad.

En sesión ordinaria de Directorio de la entidad, celebrada con fecha 26 de marzo de 2021, se comunica que, en Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 23 de marzo del presente año, se procedió a la renovación total del Directorio, quedando conformado por Sergio Donoso Pérez, Luis Molina Aique, José Miguel Abukhalil, Paola Vera Nayan y Elizabeth Valenzuela López.

En esta misma fecha, José Miguel Abukhalil Álamo ha presentado su carta de renuncia al cargo de gerente general de la Sociedad. Adicionalmente, se designa en dicho cargo al señor Marcos Corbalán Aybar.

En la misma sesión de Directorio, se designó como Presidente a José Miguel Abukhalil, como Vicepresidente a la señora Elizabeth Valenzuela López, quienes asumieron sus cargos en ese mismo acto.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### **(4) Hechos relevantes, continuación**

Adicionalmente, se conoció y resolvió sobre 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 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.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2020 que ascienden a \$6.518.628.437 y propone no distribuir dichas utilidades.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2021.

Al 30 de septiembre de 2021, en la Sociedad no hubo otros hechos relevantes.

### **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 ambos años.

En este contexto, el Gobierno Corporativo de la matriz Scotiabank Chile, para Bandedesarrollo 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.



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (4) Hechos relevantes, continuación

#### Impactos por pandemia COVID-19, continuación

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 nivel de actividad presenta una recuperación sostenida en el tiempo, repunte que ha sido explicado por la moderación de las restricciones a la movilidad, y los apoyos monetarios provenientes de los retiros de fondos previsionales así como las transferencias directas fiscales.

El Banco Central y agentes privados, han elevado la proyección de crecimiento del PIB hasta el rango entre 10% y 12%, con una relevante recuperación del empleo total y del consumo privado. Adicional al alza de tasas de interés generado por la incertidumbre política, escenario de alta liquidez y mayor premio por plazos, se ha unido un temprano proceso de normalización en la tasa de política monetaria, que intenta detener el alza inflacionaria.

En este contexto, el Gobierno Corporativo de la matriz Scotiabank Chile, de Banderarrollo Leasing Inmobiliario S.A., ha continuado implementando planes de acción para enfrentar esta emergencia sanitaria, tanto de cara a sus clientes como a sus colaboradores, cuyo cuidado y protección ha sido la prioridad desde el inicio de la crisis.

Al 30 de septiembre 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.

### (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:

	30-09-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Depósitos en bancos nacionales	1.440.546	372.017
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	1.440.546	372.017
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	252.191	802.366
Total efectivo y depósitos en bancos	1.692.737	1.174.383

(\*) 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 Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo a lo siguiente:

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales: Cuentas por cobrar a clientes	15.555.374	1.627.029	17.182.403	-	(144.871)	(144.871)	17.037.532
Totales	15.555.374	1.627.029	17.182.403	-	(144.871)	(144.871)	17.037.532

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales: Cuentas por cobrar a clientes	17.625.938	2.089.016	19.714.954	-	(207.908)	(207.908)	19.507.046
Totales	17.625.938	2.089.016	19.714.954	-	(207.908)	(207.908)	19.507.046

#### (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 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Provisiones individuales M\$	30-09-2021			31-12-2020		
		Provisiones globales M\$	Total M\$	Provisiones individuales M\$	Provisiones globales M\$	Total M\$	
Saldo inicial	-	207.908	207.908	-	286.768	286.768	
Castigos de cartera deteriorada	-	(84.237)	(84.237)	-	(85.131)	(85.131)	
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-	
Total de castigos	-	84.237	84.237	-	85.131	85.131	
Provisiones constituidas	-	34.353	34.353	-	240.857	240.857	
Provisiones liberadas	-	(97.390)	(97.390)	-	(319.717)	(319.717)	
Total	-	144.871	144.871	-	207.908	207.908	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

**(c) Operaciones de leasing**

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>30-09-2021</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.099.972	(1.262.643)	2.837.329
Entre 1 año y 5 años	14.962.543	(3.097.035)	11.865.508
Más de 5 años	<u>2.131.097</u>	<u>(56.773)</u>	<u>2.074.324</u>
Total operaciones de leasing	<u>21.193.612</u>	<u>(4.416.451)</u>	<u>16.777.161</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	4.315.801	(1.425.779)	2.890.022
Entre 1 año y 5 años	16.473.117	(3.907.998)	12.565.119
Más de 5 años	<u>3.851.238</u>	<u>(239.174)</u>	<u>3.612.064</u>
Total operaciones de leasing	<u>24.640.156</u>	<u>(5.572.951)</u>	<u>19.067.205</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>30-09-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>215.499</u>	<u>254.946</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>215.499</u>	<u>254.946</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 Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (8) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-09-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	6.190.614	6.098.382
Viviendas adquiridas (b)	166.442	316.943
Gastos activados de originación de contratos (c)	79.402	73.483
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	65.206	26.107
Viviendas recuperadas (e)	39.769	9.954
Otros	-	101.878
	6.541.433	6.626.747
Total de otros activos	6.541.433	6.626.747

(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 Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran a costo amortizado y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2021 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-09-2021	31-12-2020
			M\$	M\$
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	4.131.355	3.793.235
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.478.292	2.287.324
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.043.970	2.368.258
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.783.084	1.644.779
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.468.870	1.347.164
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.318.839	1.477.145
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.249.265	1.155.437
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	738.186	791.820
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	615.218	751.552
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	54.952	50.936
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	51.099	47.364
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	8.168	5.961
	Subtotales		15.941.298	15.720.975
	Provisión por deterioro		(9.750.684)	(9.622.593)
	Total de bonos subordinados		6.190.614	6.098.382

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (8) Otros activos, continuación

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

### (9) Depósitos y otras obligaciones

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	30-09-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	143.932	48.591
Prepagos por liquidar	120.395	192.026
Anticipos recibidos por venta de viviendas	84.959	405.573
Otros acreedores	10.276	43.663
Seguros generales por siniestro	1.093	617
	<u>360.655</u>	<u>690.470</u>
Total de depósitos y otras obligaciones		

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (10) Obligaciones con bancos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

<b>30-09-2021</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>5.435.979</u>	<u>4.858.656</u>	<u>10.294.635</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>5.435.979</u>	<u>4.858.656</u>	<u>10.294.635</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>5.789.262</u>	<u>6.772.869</u>	<u>12.562.131</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>5.789.262</u>	<u>6.772.869</u>	<u>12.562.131</u>

Las obligaciones con bancos son en pesos y unidades de fomento y devengan intereses a la tasa de interés vigente al momento de la renovación con vencimientos hasta el año 2026.

### (11) Otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$4.562.383 (M\$5.354.313 al 31 de diciembre de 2020), 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 la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

**(12) Provisiones**

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	<b>30-09-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos (Nota 15(a))	479.196	212.431
Provisiones varias	69.263	129.097
	<u>548.459</u>	<u>341.528</u>
Total provisiones	<u>548.459</u>	<u>341.528</u>

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 2021	212.431	129.097	-	341.528
Provisiones constituidas	1.465.504	-	-	1.465.504
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	<u>(1.198.739)</u>	<u>(59.834)</u>	-	<u>(1.258.573)</u>
Saldo al 30 de septiembre de 2021	<u>479.196</u>	<u>69.263</u>	-	<u>548.459</u>
	<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 2020	186.073	132.855	-	318.928
Provisiones constituidas	212.431	-	-	212.431
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	<u>(186.073)</u>	<u>(3.758)</u>	-	<u>(189.831)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<u>212.431</u>	<u>129.097</u>	-	<u>341.528</u>

**(13) Otros pasivos**

	<b>30-09-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas y documentos por pagar	101.138	58.981
Otros pasivos	61.817	257.472
IVA débito fiscal	-	1.148
	<u>162.955</u>	<u>317.601</u>
Total de otros pasivos	<u>162.955</u>	<u>317.601</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 Bandesarrollo 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	Nº2	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A.			
Patrimonio Separado BBICS A	Nº1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B	Nº2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L	Nº6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F	Nº12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	Nº21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS	Nº22	80	Precio prometido del contrato original



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (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\$479.196 en función a la normativa vigente (M\$212.431 el 31 de diciembre de 2020).

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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:

	Número de acciones M\$	% de participación M\$
<b>30-09-2021</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>
<b>31-12-2020</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</u>

#### (c) Dividendos pagados y reservas

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 el Directorio de la Sociedad, propuso no distribuir las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascendentes a la cantidad de \$6.518.628.437 y \$5.810.523.395 respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

(15) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 30 de septiembre de 2021 y 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

	30-09-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	30-09-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>
Total reservas	<u>456.912</u>	<u>456.912</u>

(iii) Cuentas de valoración

	30-09-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	<u>6.904</u>	<u>36.110</u>
Total cuentas de valorización	<u>6.904</u>	<u>36.110</u>

(iv) Utilidades retenidas

	30-09-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	6.472.548	5.790.801
Utilidad del ejercicio	1.597.321	708.105
Menos: provisión dividendos mínimos	(479.196)	(212.431)
Reversa dividendo mínimo	<u>212.431</u>	<u>186.073</u>
Total utilidades retenidas	<u>7.803.104</u>	<u>6.472.548</u>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre 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:

**30-09-2021**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	<u>824.574</u>	<u>487.688</u>	<u>1.312.262</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>824.574</u>	<u>487.688</u>	<u>1.312.262</u>
<b>Gastos</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(356.437)</u>	<u>(355.912)</u>	<u>(712.349)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(356.437)</u>	<u>(355.912)</u>	<u>(712.349)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>468.137</u>	<u>131.776</u>	<u>599.913</u>

**30-09-2020**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	<u>959.976</u>	<u>209.852</u>	<u>1.169.828</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>959.976</u>	<u>209.852</u>	<u>1.169.828</u>
<b>Gastos</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(496.802)</u>	<u>(193.828)</u>	<u>(690.630)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(496.802)</u>	<u>(193.828)</u>	<u>(690.630)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>463.174</u>	<u>16.024</u>	<u>479.198</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (17) Comisiones

Durante el ejercicio al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

#### (a) Ingresos por comisiones

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Comisiones por administración de contratos	93.575	103.786
Totales	<u>93.575</u>	<u>103.786</u>

#### (b) Gastos por comisiones

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Otras comisiones	(3.035)	(4.412)
Totales	<u>(3.035)</u>	<u>(4.412)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>90.540</u>	<u>99.374</u>

### (18) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Intereses por bonos subordinados	1.119.590	1.141.116
Reajuste por bonos subordinados	238.813	(29.562)
Intereses bonos MINVU	3.742	4.148
Reajustes por instrumentos de inversión	3.123	(316)
Intereses por instrumentos de inversión	855	6.487
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>1.366.123</u>	<u>1.121.873</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

#### a) Otros ingresos operacionales

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle de "Otros ingresos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Ingresos por venta de viviendas	201.575	153.764
Utilidad realizada por cesión de cartera	55.891	60.014
Recuperación de rentas morosas	39.769	28.224
Otros	28.996	3.510
Ingresos por administración de contratos	9.499	4.097
Total de otros ingresos operacionales	<u>335.730</u>	<u>249.609</u>

#### b) Otros gastos operacionales

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Provisión por deterioro	236.786	1.264.279
Castigo viviendas recuperadas	48.470	53.835
Gastos por administración de contratos	33.776	12.370
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	33.399	14.409
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	30.230	26.976
Otros	17.463	21.913
Total de otros gastos operacionales	<u>400.124</u>	<u>1.393.782</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (20) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

<b>30-09-2021</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	208.068	-	208.068
Resultado por constitución de provisiones	208.068	-	208.068
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(148.712)	-	(148.712)
Resultado por liberación de provisiones	(148.712)	-	(148.712)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	59.356	-	59.356

<b>30-09-2020</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	309.547	-	309.547
Resultado por constitución de provisiones	309.547	-	309.547
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(288.247)	-	(288.247)
Resultado por liberación de provisiones	(288.247)	-	(288.247)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	21.300	-	21.300

### (21) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal que detallar.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (22) Gastos de administración

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2021 M\$	30-09-2020 M\$
Honorarios por informes técnicos	216.477	216.551
Gastos generales de administración	82.961	82.287
Patentes	65.360	64.684
Arriendos de oficina	6.972	7.592
Gastos judiciales y notariales	4.049	1.916
Total de gastos de administración	375.819	373.030

### (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.

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2021 y 2020:

Al 30 de septiembre de 2021

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
					Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	1.440.546	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	252.191	-	855
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	10.294.635	(692.674)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(166.935)
			Otros gastos	CLP	-	-	(2.176)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(10.420)	-

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas, continuación

Al 30 de septiembre de  
2020

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (cargo) abono M\$
					Activo	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	605.429	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	501.442	-	6.487
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	13.404.802	(686.217)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(162.106)
			Otros gastos	CLP	-	-	(3.355)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar	CLP	-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(14.014)	-

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

Durante los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2021 y 2020, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

### (24) Securitización de activos

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presta servicios de administración de carteras securitizadas.

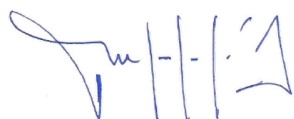


## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020

### (25) Hechos posteriores

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



---

Marcos Corbalán Aybar  
Gerente General



---

Paola Vera Nayán  
Contador General