

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

Estados Intermedios Financieros al 30 de septiembre de 2019,
31 de diciembre de 2018, y por los periodos de nueve meses
terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018.

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 2019 y 31 de diciembre de 2018

Activos	Nota	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	783.015	603.243
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	22.915.323	24.908.842
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	234.193	245.653
Activo fijo	8(a)	-	-
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		3.145.945	2.984.084
Otros activos	9	7.527.871	7.656.930
Total activos		34.649.995	36.442.400
 Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	10	370.397	339.648
Obligaciones con bancos	11	16.485.247	18.556.179
Otras obligaciones financieras	12	6.667.371	7.387.077
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		-	-
Provisiones	13	402.071	535.845
Otros pasivos	14	292.089	166.552
Total pasivos		24.225.590	26.993.716
 Patrimonio:			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	456.912	456.912
Cuentas de valoración	16(d.iii)	(3.886)	(4.341)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	5.356.629	4.158.524
Utilidad del ejercicio	16(d.iv)	879.763	1.198.105
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	(263.929)	(359.432)
Total patrimonio		10.424.405	9.448.684
Total pasivos y patrimonio		34.649.995	36.442.400

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período
por los periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

Estado de resultados	Nota	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	17	1.365.383	1.549.828
Gastos por intereses y reajustes	17	(882.757)	(1.103.468)
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>482.626</u>	<u>446.360</u>
Ingresos por comisiones	18(a)	111.890	118.091
Gastos por comisiones	18(b)	(5.024)	(9.046)
Ingresos netos por comisiones		<u>106.866</u>	<u>109.045</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	19	1.191.823	1.183.104
Otros ingresos operacionales	20	<u>159.910</u>	<u>512.349</u>
Total ingresos operacionales		1.941.225	2.250.858
Provisiones por activos riesgosos	21	(705.259)	146.250
Ingreso operacional neto		<u>1.235.966</u>	<u>2.397.108</u>
Gastos de administración	22	(290.651)	(291.919)
Depreciaciones y amortizaciones	23	-	-
Otros gastos operacionales	24	(227.412)	(289.847)
Total gastos operacionales		<u>(518.063)</u>	<u>(581.766)</u>
Resultado operacional		717.903	1.815.342
Resultado antes de impuesto a la renta		717.903	1.815.342
Impuesto a la renta		<u>161.860</u>	<u>(124.166)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>879.763</u>	<u>1.691.176</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		879.763	1.691.176
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>455</u>	<u>109</u>
Total otros resultados integrales		<u>455</u>	<u>109</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>880.218</u>	<u>1.691.285</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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2019		3.998.916	456.912	(4.341)	5.356.629	9.808.116
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	455	-	455
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	879.763	879.763
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	455	879.763	880.218
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(263.929)	(263.929)
Saldos al 30 de septiembre de 2019		3.998.916	456.912	(3.886)	5.972.463	10.424.405
Saldos al 1 de enero de 2018		3.998.916	456.912	(4.184)	5.129.959	9.581.603
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	109	-	109
Distribución de dividendos		-	-	-	(971.435)	(971.435)
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	1.691.176	1.691.176
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	109	719.741	719.850
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(507.353)	(507.353)
Saldos al 30 de septiembre de 2018		3.998.916	456.912	(4.075)	5.342.347	9.794.100

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 periodos terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018

	Nota	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		879.763	1.691.176
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortizaciones	23	-	-
Impuestos diferidos		(161.860)	(124.166)
Provisión sobre activos		84.391	(77.361)
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(48.547)	26.091
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		849.731	(1.049.524)
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(483.186)	1.173.230
Otros		-	232.752
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		21.430	(2.367)
Contratos de leasing		1.123.363	1.649.690
Deudores varios		57.234	(16.089)
Otros activos		156.213	(1.103.499)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		17.140	10.822
Acreedores varios		164.000	170.259
Retenciones y otras cuentas por pagar		(59.554)	(15.799)
Flujo neto originado por actividades de la operación		2.600.118	2.565.215
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		473.563	642.158
Flujo neto originado por actividades de inversión		473.563	642.158
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	1.400.000
Pago de préstamos bancarios		(2.893.909)	(3.179.280)
Pago de dividendos		-	(1.387.764)
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(2.893.909)	(3.167.044)
Flujo neto de efectivo		179.772	40.329
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		603.243	824.371
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	783.015	864.700

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(1) Información general

Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (la Sociedad), es la actual razón social de Bandesarrollo Administraciones S.A. que, con fecha 8 de mayo de 2000, se fusionó por absorción con la antigua Sociedad Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., la que se disolvió de conformidad a lo dispuesto en el N°2 del Artículo N°103 de la Ley N°18.046, por reunirse en un solo propietario el total de las acciones emitidas. La fusión por absorción fue autorizada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras con fecha 25 de abril de 2000.

La Sociedad tiene por objeto principal efectuar operaciones de leasing financiero mediante contratos de arriendo de viviendas con promesa de compra.

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el mercado financiero.

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y, para todas aquellas materias no tratadas por ella y en la medida en que no se contrapongan con sus instrucciones, con las normas técnicas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. coincidentes con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera acordados por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la SBIF primarán estos últimos.

Los estados financieros intermedios fueron aprobados por el Directorio con fecha 29 de octubre de 2019.

(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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(c) Uso de estimaciones y juicios, continuación

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

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 13 : Provisiones.

Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

(3) Cambios contables

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2019, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Hechos relevantes

En la Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 21 de marzo de 2019 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, la que conoció y resolvió sobre las siguientes materias:

- Aprobó el estado de situación general, estados de otros resultados integrales e informe de los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.
- El presidente agrega que en conformidad al artículo 10 de la ley N°18.046 el capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a M\$3.998.916.
- No distribuir las utilidades del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, ascendentes a la cantidad de M\$1.198.105.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2019-2020.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(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:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	<u>331.502</u>	<u>303.128</u>
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	<u>331.502</u>	<u>303.128</u>
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	<u>451.513</u>	<u>300.115</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u>783.015</u>	<u>603.243</u>

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo a lo siguiente:

Al 30 de septiembre de 2019

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	19.149.766	4.078.612	23.228.378	-	(313.055)	(313.055)	22.915.323
Totales	19.149.766	4.078.612	23.228.378	-	(313.055)	(313.055)	22.915.323

Al 31 de diciembre de 2018

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

(b) Distribución de la cartera por tipo de bienes sujetos a arriendo

La Sociedad tiene como giro exclusivo el otorgamiento de contratos de leasing habitacional, razón por la cual el 100% de la cartera corresponde a contratos de arriendo con promesa de compraventa sobre viviendas.

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	30-09-2019			31-12-2018		
	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial	-	397.445	397.445	-	526.668	526.668
Castigos de cartera deteriorada	-	-	-	-	-	-
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	-	-	-	-	-
Provisiones constituidas	-	2.145	2.145	-	9.770	9.770
Provisiones liberadas	-	(86.535)	(86.535)	-	(138.993)	(138.993)
Total	-	313.055	313.055	-	397.445	397.445

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(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 2019 y 31 de diciembre de 2018, presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

30-09-2019	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.717.422	(1.692.031)	3.025.391
Entre 1 año y 5 años	18.006.546	(5.331.705)	12.674.841
Más de 5 años	<u>7.573.725</u>	<u>(698.274)</u>	<u>6.875.451</u>
Total operaciones de leasing	<u>30.297.693</u>	<u>(7.722.010)</u>	<u>22.575.683</u>
31-12-2018	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.809.304	(1.845.586)	2.963.718
Entre 1 año y 5 años	18.494.820	(6.172.158)	12.322.662
Más de 5 años	<u>10.459.813</u>	<u>(1.181.713)</u>	<u>9.278.100</u>
Total operaciones de leasing	<u>33.763.937</u>	<u>(9.199.457)</u>	<u>24.564.480</u>

(7) Instrumentos de inversión disponibles para la venta

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

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>234.193</u>	<u>245.653</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>234.193</u>	<u>245.653</u>

(*) El saldo corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) por concepto subsidio leasing habitacional, considerados a su valor razonable.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(8) Activo fijo

(a) Composición

La composición del activo fijo al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Equipos e instalaciones	58.756	58.756
Depreciación acumulada	<u>(58.756)</u>	<u>(58.756)</u>
Total de activo fijo	<u>-</u>	<u>-</u>

Los cargos por depreciaciones del activo fijo se incluyen en el rubro "Depreciaciones y amortizaciones" del estado de resultados integrales. Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen cargos por depreciaciones debido a que se encuentran deteriorados en su totalidad.

(b) Utilización de bienes arrendados

Los gastos por arrendamiento durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2019 asciende a M\$8.592 (M\$12.980 en 2018), encontrándose incluidos en el rubro "Gastos de Administración" del estado de resultados integrales.

(9) Otros activos

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Bonos subordinados (a)	6.622.211	6.815.762
Viviendas adquiridas (d)	457.315	353.232
Otros	135.121	121.239
Gastos activados de originación de contratos (b)	131.245	146.444
Viviendas recuperadas (e)	96.903	127.736
Gastos por amortizar de contratos securitizados (c)	<u>85.076</u>	<u>92.517</u>
Total de otros activos	<u>7.527.871</u>	<u>7.656.930</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(9) Otros activos, continuación

- (a) La Sociedad ha adquirido diversos bonos de securitización subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran de acuerdo con lo señalado en Nota 2(k)(ii), y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2019 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
20.11.1999	BSTDS-EB	20-10-2019	3.544.268	3.274.825
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	3.458	2.509
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.394.923	3.238.802
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.483.389	1.421.549
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.191.080	1.111.188
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.046.488	1.005.226
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.043.821	1.918.789
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	823.798	925.202
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.375.300	1.383.183
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	45.843	43.224
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	757.574	857.838
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.216.733	2.250.877
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	42.629	40.196
Subtotales			17.969.304	17.473.408
Provisión por deterioro			(11.347.094)	(10.657.646)
Total de bonos subordinados			6.622.210	6.815.762

- (b) Corresponde a los gastos relacionados con la generación de los contratos de operaciones de leasing. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (c) Corresponde a los gastos relacionados con los contratos de leasing cedidos para securitización en diciembre de 2007 y no dados de baja de los activos. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.
- (d) Corresponde al valor de las viviendas securitizadas que por contrato debieron ser compradas a la Sociedad Securitizadora, después de una sentencia judicial de término de contrato de leasing.
- (e) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en leasing, recuperadas con una sentencia judicial de término de contrato de Leasing.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(10) Depósitos y otras obligaciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	205.240	184.010
Otros acreedores	114.013	43.554
Anticipos recibidos por venta de viviendas	30.253	6.501
Seguros generales por siniestro	20.891	7.965
Prepagos por liquidar	-	97.618
	<u>370.397</u>	<u>339.648</u>
Total de depósitos y otras obligaciones	<u>370.397</u>	<u>339.648</u>

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

(11) Obligaciones con bancos

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

	Vencimiento hasta un año	Vencimiento a más de un año	Total
	M\$	M\$	M\$
30-09-2019			
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.447.274	10.037.973	16.485.247
Total de obligaciones con bancos	<u>6.447.274</u>	<u>10.037.973</u>	<u>16.485.247</u>
31-12-2018			
Bancos:			
Scotiabank Chile	6.808.454	11.747.725	18.556.179
Total de obligaciones con bancos	<u>6.808.454</u>	<u>11.747.725</u>	<u>18.556.179</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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(12) Otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$6.667.371 (M\$7.387.077 al 31 de diciembre de 2018), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en 2006, en ventas de cartera de contratos de leasing habitacional para efectos de securitización, en circunstancias de que dichas carteras no han sido rebajadas de la contabilidad, siguiendo las disposiciones de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la filial adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone, por parte de la filial, la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

(13) Provisiones

(a) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	263.929	359.432
Provisiones varias	138.142	176.413
Total provisiones	402.071	535.845

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

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Provisiones adicionales M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	359.432	176.413	-	535.845
Provisiones constituidas	263.929	-	-	263.929
Aplicación de provisiones	-	(38.271)	-	(38.271)
Liberación de provisiones	(359.432)	-	-	(359.432)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	263.929	138.142	-	402.071
Saldo al 1 de enero de 2018	416.329	60.000	-	476.329
Provisiones constituidas	359.432	129.500	-	488.932
Aplicación de provisiones	(416.329)	(13.087)	-	(429.416)
Liberación de provisiones	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	359.432	176.413	-	535.845

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(14) Otros pasivos

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Cuentas y documentos por pagar	238.700	101.354
Otros pasivos	45.703	61.387
Retenciones	7.686	3.811
Total de otros pasivos	<u>292.089</u>	<u>166.552</u>

(15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

Según lo establecido en los contratos de "Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa" que mantiene la Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. con Santander S.A. Sociedad Securitizadora y Securitizadora Bice S.A., la primera asume a favor de los Patrimonios Separados que se individualizan más adelante, la obligación de adquirir las viviendas que formen parte de los respectivos Patrimonios Separados, cuando el contrato de arrendamiento con promesa de compraventa respectivo termine anticipadamente, sea por acuerdo de las partes o por resolución judicial ejecutoriada. El precio en que Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. deberá adquirir estas viviendas, se detalla a continuación:

Entidad	% Sobre el valor de vivienda	Definición de valor vivienda
Santander S.A. Sociedad Securitizadora Patrimonio Separado BSTDS E N° 2	85	Valor comercial actual
Securitizadora Bice S.A. Patrimonio Separado BBICS A N° 1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B N° 2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L N° 6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F N° 12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U N° 21	80	Precio prometido del contrato original

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(16) Patrimonio

(a) Dividendos mínimos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en la Junta General de Accionistas por la unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad neta deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

En el año 2019 la Entidad ha provisionado como dividendos mínimos M\$263.929 en función a la normativa vigente (M\$359.432 el año 2018).

(b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el capital suscrito y pagado asciende a M\$3.998.916, representado por 143.240 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	Número de acciones M\$	% de participación M\$
30-09-2019		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>
31-12-2018		
Accionistas:		
Scotiabank Chile S.A.	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones II Ltda. (*)	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100,00</u>

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(16) Patrimonio, continuación

(c) Dividendos pagados y reservas

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

(d) Patrimonio contable

Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	3.998.916	3.998.916

(ii) Reservas

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Reservas	456.912	456.912
Total reservas	456.912	456.912

(iii) Cuentas de valoración

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	(3.886)	(4.341)
Total cuentas de valorización	(3.886)	(4.341)

(iv) Utilidades retenidas

	30-09-2019	31-12-2018
	M\$	M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	5.356.629	5.129.959
Distribución dividendos	-	(971.435)
Menos: provisión dividendos mínimos	(263.929)	(359.432)
Utilidad del ejercicio	879.763	1.198.105
Total utilidades retenidas	5.972.463	4.997.197

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(17) Intereses y reajustes

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

30-09-2019

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	1.070.344	295.039	1.365.383
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.070.344</u>	<u>295.039</u>	<u>1.365.383</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(605.558)</u>	<u>(277.199)</u>	<u>(882.757)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(605.558)</u>	<u>(277.199)</u>	<u>(882.757)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>464.786</u>	<u>17.840</u>	<u>482.626</u>

30-09-2018

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	1.202.624	347.204	1.549.828
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.202.624</u>	<u>347.204</u>	<u>1.549.828</u>
Gastos:			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(702.304)</u>	<u>(401.164)</u>	<u>(1.103.468)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(702.304)</u>	<u>(401.164)</u>	<u>(1.103.468)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>500.320</u>	<u>(53.960)</u>	<u>446.360</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(18) Comisiones

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

a) Ingresos por comisiones	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Comisiones por administración de contratos	111.890	118.091
Totales	<u>111.890</u>	<u>118.091</u>
b) Gastos por comisiones	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Otras comisiones	(5.024)	(9.046)
Totales	<u>(5.024)</u>	<u>(9.046)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>106.866</u>	<u>109.045</u>

(19) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Intereses por bonos subordinados	935.468	982.680
Reajuste por bonos subordinados	248.828	184.715
Intereses por instrumentos de inversión	6.784	9.875
Intereses bonos MINVU	4.014	7.410
Reajustes por instrumentos de inversión	(3.271)	(1.576)
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>1.191.823</u>	<u>1.183.104</u>

(20) Otros ingresos operacionales

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Utilidad realizada por cesión de cartera	48.547	53.962
Ingresos por venta de viviendas	35.747	310.834
Recuperación de rentas morosas	33.467	-
Ingresos por administración de contratos	24.611	14.530
Otros	17.538	133.023
Total de otros ingresos operacionales	<u>159.910</u>	<u>512.349</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

30-09-2019	Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	138.173	98.358.157	98.496.330
Resultado por constitución de provisiones	138.173	98.358.157	98.496.330
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(106.151)	(97.684.920)	(97.791.071)
Resultado por liberación de provisiones	(106.151)	(97.684.920)	(97.791.071)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	32.022	673.237	705.259

30-09-2018	Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	174.348	88.204.484	88.378.832
Resultado por constitución de provisiones	174.348	88.204.484	88.378.832
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(96.987)	(88.428.095)	(88.525.082)
Resultado por liberación de provisiones	(96.987)	(88.428.095)	(88.525.082)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	77.361	(223.611)	(146.250)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(22) Gastos de administración

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle los "Gastos de Administración" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	196.645	184.582
Patentes	63.545	57.959
Gastos generales de administración	16.568	24.419
Arriendos de oficina	8.592	9.332
Gastos judiciales y notariales	5.199	15.074
Materiales de oficina	102	553
	<hr/>	<hr/>
Total de gastos de administración	<u>290.651</u>	<u>291.919</u>

(23) Depreciaciones y amortizaciones

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de "Depreciaciones y amortizaciones" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Depreciaciones del activo fijo	<hr/> -	<hr/> -
Total de depreciaciones y amortizaciones	<hr/> -	<hr/> -

(24) Otros gastos operacionales

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	30-09-2019	30-09-2018
	M\$	M\$
Castigo viviendas recuperadas	107.425	102.802
Otros	44.590	115.538
Castigo viviendas recuperadas	31.288	-
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	24.640	38.233
Gastos por administración de contratos	19.469	33.274
	<hr/>	<hr/>
Total de otros gastos operacionales	<u>227.412</u>	<u>289.847</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(25) Vencimiento de activos y pasivos

Los vencimientos de activos y pasivos al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Activos 2019	Corto plazo			A más de un año			Total largo plazo
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Vencimientos años	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	en adelante	M\$
Contratos de leasing							
Vivienda	3.025.394	2.307.406	2.397.234	2.523.113	2.621.171	9.701.370	19.550.294
Otros activos realizables	2.779.558	-	-	-	-	-	-
Total activos	5.804.952	2.307.406	2.397.234	2.523.113	2.621.171	9.701.370	19.550.294

Pasivos 2019	Corto plazo			A más de un año			Total largo plazo
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Vencimientos años	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	en adelante	M\$
Obligaciones con bancos	6.447.273	2.305.112	2.305.112	2.305.112	2.305.112	817.526	10.037.974
Otros pasivos exigibles	1.435.290	-	-	-	-	-	-
Total pasivos	7.882.563	2.305.112	2.305.112	2.305.112	2.305.112	817.526	10.037.974

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

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

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

(26) Operaciones con partes relacionadas

El Artículo N°89 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, que se aplica también a los bancos, establece que cualquier operación con una parte relacionada debe efectuarse en condiciones de equidad, similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

Por otra parte, el Artículo N°84 de la Ley General de Bancos, establece límites para los créditos que pueden otorgarse a partes relacionadas y la prohibición de otorgar créditos a los directores, gerentes o apoderados generales de Banco.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(26) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2019 y 2018:

Al 30 de septiembre de 2019

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	331.502	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	451.513	-	6.784
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	16.485.247	(876.836)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	34.544	(154.086)
			Otros gastos	CLP	-	-	(3.396)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	15.849	-

Al 30 de septiembre de 2018

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	413.558	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	451.142	-	7.410
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	19.354.703	(1.088.723)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(133.385)
			Otros gastos	CLP	-	-	(3.319)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	15.779	-

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 2019 y 2018, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019, 31 de diciembre de 2018 y 30 de septiembre de 2018

(27) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 01 de octubre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellas presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.



José Miguel Abukhalil
Gerente General



Paola Vera Nayán
Contador General