

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

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

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>31-03-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	973.984	1.174.383
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	18.471.754	19.507.046
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	244.600	254.946
Impuestos corrientes		43.648	43.648
Impuestos diferidos		3.001.846	2.952.385
Otros activos	8	6.636.379	6.626.747
Total activos		<u>29.372.211</u>	<u>30.559.155</u>
<b>Pasivos</b>			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	9	363.362	690.470
Obligaciones con bancos	10	11.922.751	12.562.131
Otras obligaciones financieras	11	5.086.735	5.354.313
Impuestos corrientes		8.415	8.415
Impuestos diferidos		307.065	320.211
Provisiones	12	353.690	341.528
Otros pasivos	13	226.346	317.601
Total pasivos		<u>18.268.364</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)	29.127	36.110
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iv)	6.472.548	5.976.874
Utilidad del ejercicio	15(d.iv)	209.064	708.105
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iv)	(62.720)	(212.431)
Total patrimonio		<u>11.103.847</u>	<u>10.964.486</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>29.372.211</u>	<u>30.559.155</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

Estado de resultados	Nota	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	454.600	474.213
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(254.822)</u>	<u>(319.766)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>199.778</u>	<u>154.447</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	32.172	35.345
Gastos por comisiones	17(b)	<u>(1.361)</u>	<u>(1.463)</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>30.811</u>	<u>33.882</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	312.735	361.507
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>100.128</u>	<u>116.170</u>
Total ingresos operacionales		<u>643.452</u>	<u>666.006</u>
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(26.998)</u>	<u>(4.324)</u>
Ingreso operacional neto		<u>616.454</u>	<u>661.682</u>
Gastos de administración	22	(99.034)	(105.883)
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(370.963)</u>	<u>(252.959)</u>
Total gastos operacionales		<u>(469.997)</u>	<u>(358.842)</u>
Resultado operacional		146.457	302.840
Resultado antes de impuesto a la renta		146.457	302.840
Impuesto a la renta		<u>62.607</u>	<u>71.247</u>
Utilidad del ejercicio		<u>209.064</u>	<u>374.087</u>
 <b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		209.064	374.087
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(6.983)</u>	<u>(1.319)</u>
Total otros resultados integrales		<u>(6.983)</u>	<u>(1.319)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u><u>202.081</u></u>	<u><u>372.768</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2021		3.998.916	456.912	36.110	6.472.548	10.964.486
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(6.983)	-	(6.983)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	209.064	209.064
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	(6.983)	209.064	202.081
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(62.720)	(62.720)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2021</b>		<b>3.998.916</b>	<b>456.912</b>	<b>29.127</b>	<b>6.618.892</b>	<b>11.103.847</b>
	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2020		3.998.916	456.912	22.217	5.790.801	10.268.846
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	(1.319)	-	(1.319)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	374.087	374.087
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	(1.319)	374.087	372.768
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(112.226)	(112.226)
<b>Saldos al 31 de marzo de 2020</b>		<b>3.998.916</b>	<b>456.912</b>	<b>20.898</b>	<b>6.052.662</b>	<b>10.529.388</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

	Nota	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		209.064	374.087
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(62.607)	(71.247)
Provisión sobre activos		22.822	25.508
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		(33.955)	(20.932)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		112.053	319.280
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(39.369)	(129.653)
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		5.689	4.745
Contratos de leasing		469.006	371.754
Deudores varios		252.470	(128.061)
Otros activos		(145.770)	(44.156)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(100)	(16.320)
Acreedores varios		(447.645)	320.075
Retenciones y otras cuentas por pagar		(61.148)	(7.196)
Flujo neto originado por actividades de la operación		280.510	997.884
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		-	125.591
Flujo neto originado por actividades de inversión		-	125.591
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(480.909)	(891.351)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(480.909)	(891.351)
Flujo neto de efectivo		(200.399)	232.124
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.174.383	1.273.787
Efectivo y equivalentes al efectivo		973.984	1.505.911

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (1) Información general

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

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

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Los accionistas y su participación en la sociedad al 31 de marzo de 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), anteriormente Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y, para todas aquellas materias no tratadas por ella y en la medida en que no se contrapongan con sus instrucciones, con las normas técnicas emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. coincidentes con los estándares internacionales de contabilidad e información financiera acordados por el International Accounting Standards Board (IASB). En caso de existir discrepancias entre esos principios contables de general aceptación y los criterios contables emitidos por la CMF, primarán estos últimos.

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

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

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

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

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

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones e hipótesis que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

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

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 12 : Provisiones.

Nota 20 : Provisiones por riesgo de crédito.

#### **(c) Reclasificaciones**

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



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

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

#### (d) Nuevos pronunciamientos contables

##### Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 31 de marzo 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 Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
<i>Contratos onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a las NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

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

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

##### I. Pronunciamientos contables vigentes

##### Modificaciones a las NIIF

##### **Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera**

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

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **II. Pronunciamientos Contables vigentes a partir del 01 de junio de 2020**

###### **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.

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

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

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

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

##### **II. Pronunciamientos Contables vigentes a partir del 01 de junio de 2020, continuación**

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

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.

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

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (4) Hechos relevantes

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 los siguientes miembros Sergio Donoso Pérez, Luis Molina Aiquel, José Miguel Abukhalil, a doña Paola Vera Nayan y a doña Elizabeth Valenzuela López".

Se informa que con esta fecha don José Miguel Abukhalil Álamo, ha presentado su carta de renuncia al cargo de gerente general de la sociedad. Asimismo, se informa que se designó en el cargo de gerente general de la Sociedad al señor Marcos Corbalán Aybar.

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

En Junta Ordinaria de Directorio de la entidad se informa que el 26 de marzo de 2021 se celebró Junta Ordinaria de Accionistas, la que 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.

La emergencia sanitaria generada por el COVID-19, ha provocado incertidumbre en el escenario económico a nivel mundial. Chile no está ajeno a esta realidad, ya que, según lo anunciado por las autoridades del país, se esperan impactos que afectarán el desarrollo normal de las actividades económicas, lo cual se estima sea revertido a contar de 2022.

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (4) Hechos relevantes, continuación

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

Al 31 de marzo de 2021, no se han registrado otros hechos relevantes que hayan tenido o puedan tener una influencia o efecto significativo en el desarrollo de las operaciones de la Sociedad o en los estados financieros.

### (5) Efectivo y depósitos en bancos

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y depósitos en bancos y su conciliación con el estado de flujos de efectivo al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Efectivo y depósitos en bancos		
Depósitos en bancos nacionales	421.697	372.017
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	421.697	372.017
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	552.287	802.366
Total efectivo y depósitos en bancos	973.984	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).

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

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

Al 31 de marzo 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:

Al 31 de marzo de 2021

	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Provisiones individuales	Provisiones globales	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Colocaciones comerciales: Cuentas por cobrar a clientes	16.878.258	1.778.583	18.656.841	-	(185.087)	(185.087)	18.471.754
Totales	16.878.258	1.778.583	18.656.841	-	(185.087)	(185.087)	18.471.754

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de  
2020

	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
<b>Totales</b>	<b>17.625.938</b>	<b>2.089.016</b>	<b>19.714.954</b>	<b>-</b>	<b>(207.908)</b>	<b>(207.908)</b>	<b>19.507.046</b>

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

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

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Provisiones individuales M\$	31-03-2021		Provisiones individuales M\$	31-12-2020	
		Provisiones globales M\$	Total M\$		Provisiones globales M\$	Total M\$
Saldo inicial	-	207.908	207.908	-	286.768	286.768
Castigos de cartera deteriorada	-	(51.774)	(51.774)	-	(85.131)	(85.131)
Colocaciones para vivienda	-	-	-	-	-	-
Total de castigos	-	51.774	51.774	-	85.131	85.131
Provisiones constituidas	-	26.778	26.778	-	240.857	240.857
Provisiones liberadas	-	(49.599)	(49.599)	-	(319.717)	(319.717)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>185.087</b>	<b>185.087</b>	<b>-</b>	<b>207.908</b>	<b>207.908</b>

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

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

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

**(c) Operaciones de leasing**

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

<b>31-03-2021</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
Menos de 1 año	4.216.357	(1.366.919)	2.849.438
Entre 1 año y 5 años	15.951.312	(3.631.258)	12.320.054
Más de 5 años	<u>3.252.230</u>	<u>(174.626)</u>	<u>3.077.604</u>
Total operaciones de leasing	<u>23.419.899</u>	<u>(5.172.803)</u>	<u>18.247.096</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>31-03-2021 M\$</b>	<b>31-12-2020 M\$</b>
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>244.600</u>	<u>254.946</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>244.600</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 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (8) Otros activos

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

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Bonos subordinados (a)	6.135.418	6.098.382
Viviendas adquiridas (b)	289.609	316.943
Gastos activados de originación de contratos (c)	95.657	73.483
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	70.465	26.107
Otros	30.721	101.878
Viviendas recuperadas (e)	<u>14.509</u>	<u>9.954</u>
Total de otros activos	<u>6.636.379</u>	<u>6.626.747</u>

(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	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	6.661	5.961
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	3.839.517	3.793.235
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.664.274	1.644.779
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.385.785	1.347.164
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.168.129	1.155.437
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.348.012	2.287.324
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	808.175	791.014
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.514.187	1.477.145
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	52.213	50.936
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	678.958	751.552
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.427.647	2.368.258
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	<u>48.553</u>	<u>47.364</u>
Subtotales			<u>15.942.111</u>	<u>15.720.975</u>
Provisión por deterioro			<u>(9.806.693)</u>	<u>(9.622.593)</u>
Total de bonos subordinados			<u>6.135.418</u>	<u>6.098.382</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (8) Otros activos, 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 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle de depósitos y otras obligaciones es el siguiente:

	31-03-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Prepagos por liquidar	149.652	192.026
Anticipos recibidos por venta de viviendas	91.219	405.573
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	82.318	48.591
Otros acreedores	33.479	43.663
Seguros generales por siniestro	6.694	617
	<u>363.362</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 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (10) Obligaciones con bancos

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

<b>31-03-2021</b>	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Bancos:			
Scotiabank Chile	<u>5.704.351</u>	<u>6.218.400</u>	<u>11.922.751</u>
Total de obligaciones con bancos	<u>5.704.351</u>	<u>6.218.400</u>	<u>11.922.751</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 31 de marzo de 2021, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de M\$5.086.735 (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, por parte de la filial, 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 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

**(12) Provisiones**

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

	<b>31-03-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos	275.151	212.431
Provisiones varias	78.539	129.097
	<hr/>	<hr/>
Total provisiones	<b>353.690</b>	<b>341.528</b>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<b>Dividendos mínimos M\$</b>	<b>Provisiones varias M\$</b>	<b>Provisiones adicionales M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Saldo al 1 de enero de 2021	212.431	129.097	-	341.528
Provisiones constituidas	62.720	-	-	62.720
Aplicación de provisiones	-	-	-	-
Liberación de provisiones	-	(50.558)	-	(50.558)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de marzo de 2021	<b>275.151</b>	<b>78.539</b>	<b>-</b>	<b>353.690</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<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	(186.073)	(3.758)	-	(189.831)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	<b>212.431</b>	<b>129.097</b>	<b>-</b>	<b>341.528</b>

**(13) Otros pasivos**

	<b>31-03-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros pasivos	135.072	257.472
Cuentas y documentos por pagar	91.274	58.981
IVA débito fiscal	-	1.148
	<hr/>	<hr/>
Total de otros pasivos	<b>226.346</b>	<b>317.601</b>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2021 y 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 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
Patrimonio Separado BBICS U N°22	60	Precio prometido del contrato original

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (15) Patrimonio

#### (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\$62.720 en función a la normativa vigente (M\$212.431 el 31 de diciembre de 2020).

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo 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>31-03-2021</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 31 de marzo de 2021 y 2020 el Directorio de la Sociedad, propuso no distribuir las utilidades de 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 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

(15) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

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

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	31-03-2021 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

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	<u>29.127</u>	<u>36.110</u>
Total cuentas de valorización	<u>29.127</u>	<u>36.110</u>

(iv) Utilidades retenidas

	31-03-2021 M\$	31-12-2020 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	6.472.548	5.790.801
Utilidad del ejercicio	209.064	708.105
Menos: provisión dividendos mínimos	(62.720)	(212.431)
Reversa dividendo mínimo	-	186.073
Total utilidades retenidas	<u>6.618.892</u>	<u>6.472.548</u>

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

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

**(16) Intereses y reajustes**

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

**31-03-2021**

<b>Ingresos</b>	<b>Intereses M\$</b>	<b>Reajustes M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Colocaciones para vivienda	<u>283.439</u>	<u>171.161</u>	<u>454.600</u>
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>283.439</u>	<u>171.161</u>	<u>454.600</u>
<b>Gastos</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	<u>(131.915)</u>	<u>(122.907)</u>	<u>(254.822)</u>
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(131.915)</u>	<u>(122.907)</u>	<u>(254.822)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>151.524</u>	<u>48.254</u>	<u>199.778</u>

**31-03-2020**

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



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

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

**(17) Comisiones**

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

**(a) Ingresos por comisiones**

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Comisiones por administración de contratos	<u>32.172</u>	<u>35.345</u>
Totales	<u><u>32.172</u></u>	<u><u>35.345</u></u>

**(b) Gastos por comisiones**

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Otras comisiones	<u>(1.361)</u>	<u>(1.463)</u>
Totales	<u>(1.361)</u>	<u>(1.463)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u><u>30.811</u></u>	<u><u>33.882</u></u>

**(18) Resultado de operaciones financieras**

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, el detalle de la "Utilidad neta de operaciones financieras" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Intereses por bonos subordinados	228.819	266.993
Reajuste por bonos subordinados	80.954	87.218
Intereses bonos MINVU	1.261	1.414
Reajustes por instrumentos de inversión	1.072	1.222
Intereses por instrumentos de inversión	<u>629</u>	<u>4.660</u>
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u><u>312.735</u></u>	<u><u>361.507</u></u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

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

#### a) Otros ingresos operacionales

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

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Ingresos por venta de viviendas	58.172	63.834
Utilidad realizada por cesión de cartera	19.446	20.932
Recuperación de rentas morosas	14.509	28.224
Otros	4.340	696
Ingresos por administración de contratos	3.661	2.484
Total de otros ingresos operacionales	<u>100.128</u>	<u>116.170</u>

#### b) Otros gastos operacionales

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

	31-03-2021 M\$	31-03-2020 M\$
Provisión por deterioro	272.737	224.557
Castigo viviendas recuperadas	48.470	9.490
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	17.537	10.188
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	11.050	408
Gastos por administración de contratos	10.964	515
Otros	10.205	7.801
Total de otros gastos operacionales	<u>370.963</u>	<u>252.959</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

### (20) Provisiones por riesgo de crédito

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

31-03-2021	Créditos y cuentas por cobrar a clientes Colocaciones vivienda M\$	Adicionales M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	52.370	-	52.370
Resultado por constitución de provisiones	52.370	-	52.370
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(25.372)	-	(25.372)
Resultado por liberación de provisiones	(25.372)	-	(25.372)
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	26.998	-	26.998

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

### (21) Remuneraciones y gastos de personal

Al 31 de marzo 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 31 de marzo de 2021, 31 de diciembre de 2020 y 31 de marzo de 2020

### (22) Gastos de administración

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

	31-03-2021	31-03-2020
	M\$	M\$
Honorarios por informes técnicos	69.135	73.261
Patentes	21.042	21.961
Gastos generales de administración	6.467	6.152
Arriendos de oficina	1.564	3.854
Gastos judiciales y notariales	826	655
	<u>99.034</u>	<u>105.883</u>
Total de gastos de administración	<u>99.034</u>	<u>105.883</u>

### (23) Operaciones con partes relacionadas

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

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

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

Al 31 de marzo de 2021				Movimientos del año			
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo	Efecto en resultados (cargo) abono
						M\$	M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	421.697	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	552.287	-	629
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	11.922.751	(250.432)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(54.837)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.058)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(12.174)	-

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

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

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

Al 31 de marzo 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	503.928	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	1.001.983	-	4.660
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	15.112.245	(319.245)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(52.575)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.141)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	(17.906)	-

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

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

### (24) Securitización de activos

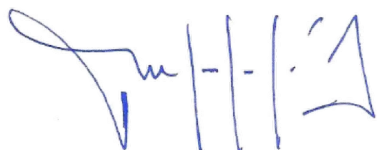
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presta servicios de administración de carteras securitizadas.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

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

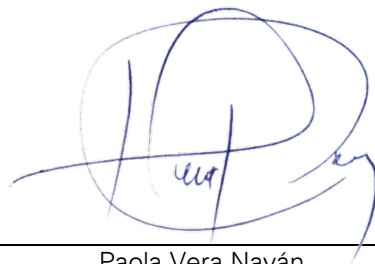
### (25) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 01 de Abril 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