

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

Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre 2021 y por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2022 y 2021.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en Unidades de Fomento

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 31 de marzo de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Activos	Nota	31-03-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	4.131.176	2.547.985
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	24.078.831	24.602.864
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	10.983.734	11.085.715
Impuestos diferidos	8(b)	6.979.248	6.810.355
Otros activos	9	1.473.457	1.420.009
Total activos		<u>47.646.446</u>	<u>46.466.928</u>
Pasivos:			
Obligaciones con bancos	10	11.449.415	11.143.499
Otras obligaciones financieras	11	76	74
Impuestos corrientes	8(a)	125.938	117.291
Impuestos diferidos	8(b)	4.358.233	4.368.732
Provisiones	12	2.395.102	2.017.637
Otros pasivos	13	283.243	352.977
Total pasivos		<u>18.612.007</u>	<u>18.000.210</u>
Patrimonio:			
De los propietarios de la Sociedad:			
Capital	15(d.i)	2.309.048	2.309.048
Reservas	15(d.ii)	(104.239)	-
Cuentas de valoración	15(d.iii)	(83.100)	(14.344)
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	15(d.iv)	26.172.014	24.584.338
Utilidad del ejercicio	15(d.iv)	1.058.165	2.268.109
Menos: provisión para dividendos mínimos	15(d.iv)	(317.449)	(680.433)
Totales patrimonio		<u>29.034.439</u>	<u>28.466.718</u>
Totales pasivos y patrimonio		<u>47.646.446</u>	<u>46.466.928</u>

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2022 y 2021

Estado de resultados	Nota	31-03-2022	31-03-2021
		M\$	M\$
Ingresos por intereses y reajustes	16	1.794.086	1.248.987
Gastos por intereses y reajustes	16	<u>(354.794)</u>	<u>(331.768)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>1.439.292</u>	<u>917.219</u>
Ingresos por comisiones	17(a)	3.430	3.710
Gastos por comisiones	17(b)	<u>-</u>	<u>-</u>
Ingresos netos por comisiones		<u>3.430</u>	<u>3.710</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	18	-	-
Otros ingresos operacionales	19(a)	<u>266.460</u>	<u>101.315</u>
Totales ingresos operacionales		1.709.182	1.022.244
Provisiones por activos riesgosos	20	<u>(55.369)</u>	<u>12.285</u>
Ingreso operacional neto		1.653.813	1.034.529
Remuneraciones y gastos del personal		-	-
Gastos de administración	21	(93.649)	(96.347)
Otros gastos operacionales	19(b)	<u>(489.664)</u>	<u>(409.407)</u>
Totales gastos operacionales		<u>(583.313)</u>	<u>(505.754)</u>
Resultado operacional		1.070.500	528.775
Resultado antes de impuesto a la renta		1.070.500	528.775
Impuesto a la renta	8(c)	<u>(12.335)</u>	<u>(48.972)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>1.058.165</u>	<u>479.803</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad del ejercicio		1.058.165	479.803
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(68.756)</u>	<u>(428.760)</u>
Totales otros resultados integrales		<u>(68.756)</u>	<u>(428.760)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u><u>989.409</u></u>	<u><u>51.043</u></u>

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2022 y 2021

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración (*) M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2022		2.309.048	-	(14.344)	26.172.014	28.466.718
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(68.756)	-	(68.756)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Primera Aplicación CNC		-	(104.239)	-	-	(104.239)
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	1.058.165	1.058.165
Totales de resultados integrales del ejercicio		-	(104.239)	(68.756)	1.058.165	885.170
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(317.449)	(317.449)
Saldos al 31 de marzo de 2022		2.309.048	(104.239)	(83.100)	26.912.730	29.034.439

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración (*) M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2021		2.309.048	-	1.327.615	22.778.502	26.415.165
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(428.760)	-	(428.760)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	15(d)	-	-	-	479.803	479.803
Totales de resultados integrales del ejercicio		-	-	(428.760)	479.803	51.043
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(143.941)	(143.941)
Saldos al 31 de marzo de 2021		2.309.048	-	898.855	23.114.364	26.322.267

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

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 31 de marzo de 2022 y 2021

	Nota	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad (pérdida) del ejercicio		1.058.165	479.803
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisiones sobre activos		55.369	1.231.308
Impuesto a la renta	8(c)	12.335	48.972
Otros castigos, provisiones y abonos que no representan flujo efectivo		(14.094)	(322.502)
Ingreso neto por intereses y reajustes		(1.217.219)	(1.524.939)
Flujos de caja de beneficios de explotación antes de los cambios:			
En activos y pasivos de operación		(105.444)	(87.358)
Los cambios en los activos y pasivos:			
Flujo originado por actividades de la operación:			
Aumento neto de crédito y cuentas por cobrar cliente		1.599.630	1.721.062
Disminución (aumento) neto de otros activos y pasivos		(206.723)	(65.705)
Subtotal por flujo operacional		<u>1.392.907</u>	<u>1.655.357</u>
Flujo originado por actividades de inversión:			
Aumento neto de instrumentos de inversión disponibles para la venta		<u>344.606</u>	<u>321.845</u>
Subtotal por flujo de actividades de inversión		<u>344.606</u>	<u>321.845</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Préstamos obtenidos o pagados en bancos del país		<u>(48.878)</u>	<u>(1.627.205)</u>
Subtotal por flujo de actividades de financiamiento		<u>(48.878)</u>	<u>(1.627.205)</u>
Efectivo neto de actividades de operaciones		1.688.635	349.997
Flujo neto de efectivo		1.583.191	262.639
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>2.547.985</u>	<u>3.005.938</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u><u>4.131.176</u></u>	<u><u>3.268.577</u></u>

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Principales criterios contables utilizados	8
(3)	Cambios contables	14
(4)	Hechos relevantes	14
(5)	Efectivo y depósitos en bancos	14
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes	15
(7)	Instrumentos de inversión disponibles para la venta	18
(8)	Impuestos	19
(9)	Otros activos	21
(10)	Obligaciones con bancos	22
(11)	Otras obligaciones financieras	22
(12)	Provisiones	22
(13)	Otros pasivos	23
(14)	Contingencias, compromisos y responsabilidades	23
(15)	Patrimonio	24
(16)	Intereses y reajustes	26
(17)	Comisiones	27
(18)	Resultado de operaciones financieras	27
(19)	Otros ingresos y gastos operacionales	27
(20)	Provisiones por riesgo de crédito	28
(21)	Gastos de administración	29
(22)	Operaciones con partes relacionadas	30
(23)	Securitización de activos	31
(24)	Hechos posteriores	33

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(1) Información general

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

La Sociedad constituida como filial del Scotiabank Chile, tiene como finalidad principal complementar el giro del Banco Matriz y, en consecuencia, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los accionistas y su participación en la sociedad al 31 de marzo de 2022 son los siguientes:

	Participación %
Scotiabank Chile	97,49
Conavicoop, Cooperativa Abierta de Vivienda	2,51

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., que comprenden la situación financiera, estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las normas e instrucciones dispuestas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) 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 intermedios fueron aprobados por el Directorio con fecha 25 de abril de 2022.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros intermedios 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 2022 y 2021 la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros.

(d) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el 1 de abril de 2021, permitiéndose su adopción anticipada:

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de junio de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La sociedad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

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 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.
Modificaciones a las NIIF	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Definición de estimación contable (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.
Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)	La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(i) Pronunciamientos contables vigentes

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.

La Administración luego de la revisión y evaluación de sus contratos de arrendamientos ha optado por no aplicar IFRS 16, dado que la Sociedad no dispone de los bienes arrendados. Por lo tanto, la Sociedad reconoció los pagos 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.

(ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Nueva Norma

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 *Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad*, no obligatoria, emitida por el Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 *Presentación de los Estados Financieros* y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Nueva Norma, continuación

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad), continuación

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables *materiales* en vez de las políticas contables *significativas*;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

La Administración no estima impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros, las revelaciones están indicadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y, en otros casos, de acuerdo con la importancia relativa de los saldos en los estados financieros.

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

(ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 *Impuesto diferido relacionados con activos y pasivos que surgen de una única transacción*, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

La Administración no ha determinado el potencial impacto de la aplicación de esta modificación sobre sus estados financieros.

Circular N°2.243, 20 de diciembre de 2019. Compendio de Normas Contables para bancos.

La Comisión ha resuelto actualizar integralmente las instrucciones del Compendio de Normas Contables (CNC) para bancos. Todos estos cambios se orientan a una mayor convergencia con las normas internacionales de información financiera (NIIF), así como también una mejora en la información a revelar en los estados financieros.

Las nuevas disposiciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2022, con fecha de transición el 1 de enero de 2021 para efectos de los Estados Financieros comparativos revelados en el presente estado financiero intermedio.

La aplicación de este cambio normativo generó un impacto de M\$104.239 que de acuerdo con lo instruido en el Capítulo E del Compendio de Normas Contables se registró en enero de 2022 en el ítem del patrimonio "Reservas".

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(3) Cambios contables

Con fecha 1 de enero de 2022, entró en vigencia el nuevo Compendio de Normas Contables emitido por la CMF. Esta norma impactó los estados financieros de la Sociedad, en el criterio aplicado para suspensión del reconocimiento de los intereses y reajustes sobre base devengada.

Los efectos contables de esta primera aplicación se concentran en el reconocimiento de la suspensión de los intereses y reajustes de la cartera deteriorada al 31 de diciembre de 2021 y sus efectos en la provisión de riesgos e impuestos diferidos. Lo anterior, tiene un impacto de M\$104.239 en patrimonio, presentado en el ítem de "reservas" del estado de situación financiera.

Durante el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2022, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

(4) Hechos relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 25 de marzo de 2022 se procedió a la renovación total del Directorio de la Sociedad conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N°18.046. En dicha junta, se conoció y trató las siguientes materias:

- Aprobación del estado de situación general, estados de otros resultados integrales e informe de los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2021 que ascienden a \$2.268.108.685 y propone no distribuir dichas utilidades ya que existen obligaciones a corto plazo.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2022.

Durante el mes de enero de 2022 se da a conocer la renuncia del Sr. Álvaro Cumsille Capponi a su cargo de Director Titular, por lo que, el Directorio de Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., queda integrado por José Miguel Abukhalil, Sergio Donoso Pérez, Juan Pablo Román Rodríguez, Rodrigo Petric Araos, Alfonso Lecaros Eyzaguirre y Luis Molina Aiquel.

(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:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Depósitos en bancos nacionales	4.131.176	2.547.985
Totales – Efectivo y depósitos en bancos	<u>4.131.176</u>	<u>2.547.985</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing de acuerdo con el siguiente detalle:

Al 31 de marzo de 2022	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	22.945.307	1.395.882	24.341.189	(123.016)	(139.342)	(262.358)	24.078.831
Totales	<u>22.945.307</u>	<u>1.395.882</u>	<u>24.341.189</u>	<u>(123.016)</u>	<u>(139.342)</u>	<u>(262.358)</u>	<u>24.078.831</u>

Al 31 de diciembre de 2021	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	Cartera normal M\$	Cartera deteriorada M\$	Total M\$	
Colocaciones comerciales:							
Cuentas por cobrar a clientes	23.361.190	1.514.950	24.876.140	(119.757)	(153.519)	(273.276)	24.602.864
Totales	<u>23.361.190</u>	<u>1.514.950</u>	<u>24.876.140</u>	<u>(119.757)</u>	<u>(153.519)</u>	<u>(273.276)</u>	<u>24.602.864</u>

(b) Resumen del movimiento de Provisiones constituidas - Colocaciones Vivienda

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

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	Cartera Normal M\$	31-03-2022		Total M\$	Cartera Normal M\$	31-12-2021	
		Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$			Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Saldo Inicial	(119.757)	(153.519)	(273.276)	(133.818)	(220.619)	(354.437)	
Cambios sin reclasificación	(8.914)	15.132	6.218	6.200	4.841	11.041	
Cambios con reclasificación							
Normal a Incumplimiento	(32.021)	(18.301)	(50.322)	(87.863)	29.608	(58.255)	
Incumplimiento a normal	36.385	7.404	43.789	89.400	(6.414)	82.986	
Pago de créditos	1.291	2.376	3.667	6.324	11.121	17.445	
Aplicación por castigos	-	7.566	7.566	-	27.944	27.944	
Saldo Final	<u>(123.016)</u>	<u>(139.342)</u>	<u>(262.358)</u>	<u>(119.757)</u>	<u>(153.519)</u>	<u>(273.276)</u>	

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

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

(c) **Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora**

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre 2021 presentan los siguientes días de mora:

Al 31 de marzo de 2022

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	17.361.249	2.806.382	1.746.293	1.031.383	1.395.882	24.341.189
Totales	17.361.249	2.806.382	1.746.293	1.031.383	1.395.882	24.341.189

Provisiones constituidas:	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	(51.758)	(23.711)	(26.454)	(21.093)	(139.342)	(262.358)
Totales	(51.758)	(23.711)	(26.454)	(21.093)	(139.342)	(262.358)

Al 31 de diciembre de 2021

Colocaciones para vivienda	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	18.427.739	2.749.139	1.524.713	886.481	1.288.068	24.876.140
Totales	18.427.739	2.749.139	1.524.713	886.481	1.288.068	24.876.140

Provisiones constituidas	Días de mora al cierre del periodo					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	(53.855)	(24.075)	(23.482)	(18.344)	(153.520)	(273.276)
Totales	(53.855)	(24.075)	(23.482)	(18.344)	(153.520)	(273.276)

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

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

(c) **Colocaciones para vivienda y sus provisiones constituidas por días de mora**

Al 31 de marzo de 2022	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Colocaciones para vivienda:							
0 días	17.361.249	-	17.361.249	(51.758)	-	(51.758)	17.309.491
1 a 29 días	2.806.382	-	2.806.382	(23.711)	-	(23.711)	2.782.671
30 a 59 días	1.746.293	-	1.746.293	(26.454)	-	(26.454)	1.719.839
60 a 89 días	1.031.383	-	1.031.383	(21.093)	-	(21.093)	1.010.290
Más de 90 días	-	1.395.882	1.395.882	-	(139.342)	(139.342)	1.256.540
Totales	<u>22.945.307</u>	<u>1.395.882</u>	<u>24.341.189</u>	<u>(123.016)</u>	<u>(139.342)</u>	<u>(262.358)</u>	<u>24.078.831</u>

Al 31 de diciembre de 2021	Activos antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	Cartera normal	Cartera deteriorada	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Colocaciones para vivienda:							
0 días	18.200.857	-	18.427.739	(53.856)	-	(53.856)	18.373.884
1 a 29 días	2.749.139	-	2.749.139	(24.075)	-	(24.075)	2.725.064
30 a 59 días	1.524.713	-	1.524.713	(23.482)	-	(23.482)	1.501.231
60 a 89 días	886.481	-	886.481	(18.344)	-	(18.344)	868.137
Más de 90 días	-	1.514.950	1.288.068	-	(153.519)	(153.520)	1.134.548
Totales	<u>23.361.190</u>	<u>1.514.950</u>	<u>24.876.140</u>	<u>(119.757)</u>	<u>(153.519)</u>	<u>(273.276)</u>	<u>24.602.864</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

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

(d) Operaciones de leasing

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre 2021 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

31-03-2022	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
A la vista	366.434	-	366.434
Hasta un mes	510.567	(112.864)	397.703
Más de un mes hasta tres meses	932.592	(223.374)	709.218
Más de tres meses hasta un año	3.350.996	(985.404)	2.365.592
Más de un año hasta tres años	8.373.191	(2.595.890)	5.777.301
Más de tres años hasta cinco años	7.176.929	(2.423.499)	4.753.430
Más de cinco años	16.721.098	(6.749.587)	9.971.511
Total operaciones de leasing	37.431.807	(13.090.618)	24.341.189

31-12-2021	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
Vencimiento:			
A la vista	347.543	-	347.543
Hasta un mes	485.223	(108.348)	376.875
Más de un mes hasta tres meses	861.497	(229.980)	631.517
Más de tres meses hasta un año	3.499.709	(1.013.630)	2.486.079
Más de un año hasta tres años	8.445.617	(2.652.296)	5.793.321
Más de tres años hasta cinco años	7.323.901	(2.483.983)	4.839.918
Más de cinco años	17.492.229	(7.091.342)	10.400.887
Total operaciones de leasing	38.455.719	(13.579.579)	24.876.140

(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:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	10.983.734	11.085.715
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	10.983.734	11.085.715

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

(*) Al 31 de marzo de 2022, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye pérdida no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M\$113.835 (pérdida de M\$19.650 al 31 de diciembre de 2021). Dicha pérdida se presenta en el estado de cambio en patrimonio.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(8) Impuestos

(a) Impuestos corrientes

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, los impuestos corrientes se presentan en el estado de situación financiera según el siguiente detalle:

Activos	31-03-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Impuesto por recuperar operación renta	-	-
Total activo por impuesto corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Pasivos	31-03-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	(634.537)	(491.225)
Pagos provisionales mensuales	508.599	373.934
Total pasivo por impuesto corriente	<u>(125.938)</u>	<u>(117.291)</u>

(b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el detalle de los saldos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activos por Impuestos diferidos	31-03-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Bienes dados en leasing	3.283.967	3.313.590
Provisión bonos subordinados	2.531.226	2.471.293
Intereses castigados bonos subordinados	660.626	583.744
Otras provisiones	370.707	354.828
Provisión incobrable contratos leasing	70.837	73.784
Inversiones financieras disponibles para la venta	30.736	5.307
Intereses y reajustes suspendidos	22.986	-
Intereses y reajustes devengados	8.163	7.809
Total activo por impuestos diferidos	<u>6.979.248</u>	<u>6.810.355</u>
Pasivos por impuestos diferidos	31-03-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Depreciación bienes en leasing	(4.358.233)	(4.368.732)
Totales pasivos por impuestos diferidos	<u>(4.358.233)</u>	<u>(4.368.732)</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(8) Impuestos, continuación

(c) Resultado por impuestos

El efecto del gasto tributario durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2022 y 2021, se compone de los siguientes conceptos:

	31-03-2022	31-03-2021
	M\$	M\$
Gastos por impuesto a la renta:		
Impuesto año corriente	(143.311)	(81.955)
Cargo por impuestos diferidos:		
Originación y reverso de diferencias temporarias	<u>130.976</u>	<u>32.983</u>
Cargo neto a resultados por impuesto a la renta	<u>(12.335)</u>	<u>(48.972)</u>

(d) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	31-03-2022			31-03-2021		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	1.070.500	27,00	(289.035)	528.775	27,00	(142.769)
Diferencias permanentes		(26,90)	287.748		(17,74)	93.797
Otros ajustes beneficio DFL2		1,00	<u>(11.048)</u>		-	<u>-</u>
Subtotal tasa efectiva ingreso por impuesto a la renta año corriente		1,20	<u>(12.335)</u>		(9,26)	<u>(48.972)</u>
Total ingreso por impuesto renta			<u>(12.335)</u>			<u>(48.972)</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(9) Otros activos

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre 2021, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Bonos Subordinados (a)	701.775	701.775
Subsidio SERVIU por cobrar (b)	365.385	362.258
Documentos por cobrar (d)	258.053	242.026
Bienes recuperados de leasing para la venta (c)	94.011	79.605
Gastos pagados por anticipado (e)	50.806	14.667
Comisiones y gastos por recuperar (f)	3.327	19.578
Otros	100	100
Total otros activos	1.473.457	1.420.009

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

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
06-06-2002	BSABN-CBH	31-03-2025	4.590.745	4.590.745
29-09-2004	BINTS-BB	10-11-2026	5.485.940	5.263.968
Subtotales			10.076.685	9.854.713
Provisión por deterioro			(9.374.910)	(9.152.938)
Total de bonos subordinados			701.775	701.775

- (b) Corresponde a subsidio por cobrar antigua modalidad y subsidio buen pagador.
- (c) Corresponde al valor de las viviendas propias colocadas en leasing, recuperadas con sentencia judicial de término de contrato de leasing.
- (d) Corresponde a documentos por cobrar por venta de bienes recuperados.
- (e) Corresponde a gastos diferidos asociados a la cartera de leasing.
- (f) Corresponden a comisiones por cobrar a patrimonios separados.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(10) Obligaciones con bancos

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

31-03-2022	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	3.324.238	8.125.177	11.449.415
Totales de obligaciones con bancos	<u>3.324.238</u>	<u>8.125.177</u>	<u>11.449.415</u>
31-12-2021	Vencimiento hasta un año M\$	Vencimiento a más de un año M\$	Total M\$
Bancos:			
Scotiabank Chile	3.246.643	7.896.856	11.143.499
Totales de obligaciones con bancos	<u>3.246.643</u>	<u>7.896.856</u>	<u>11.143.499</u>

Corresponden a pagarés reajustables, los cuales devengan intereses a una tasa promedio anual de un 3,12% para el año 2022 y 2021, con vencimientos renovables entre 4 y 10 años.

(11) Otras obligaciones financieras

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, a Sociedad presenta la siguiente información:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Otras obligaciones financieras	76	74
Totales de otros pasivos	<u>76</u>	<u>74</u>

(12) Provisiones

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el detalle "Provisiones" es el siguiente:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Provisión contingencia contratos (*)	1.152.134	1.067.928
Provisión dividendo mínimo	997.882	680.433
Provisión incobrable subsidio SERVIU por cobrar	202.814	224.810
Otras provisiones	42.272	44.466
Totales provisiones	<u>2.395.102</u>	<u>2.017.637</u>

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(12) Provisiones, continuación

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Provisión contingencia contratos M\$	Provisión dividendo mínimo M\$	Provisión Incobrable subsido SERVIU por cobrar M\$	Otras Provisiones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2022	1.067.928	680.433	224.810	44.466	2.017.637
Provisiones constituidas	236.081	317.449	9.668	137.697	700.895
Aplicación de provisiones	(151.875)	-	-	(139.891)	(291.766)
Liberación de provisiones	-	-	(31.664)	-	(31.664)
Saldo al 31 de marzo de 2022	<u>1.152.134</u>	<u>997.882</u>	<u>202.814</u>	<u>42.272</u>	<u>2.395.102</u>

	Provisión contingencia contratos M\$	Provisión dividendo mínimo M\$	Provisión Incobrable subsido SERVIU por cobrar M\$	Otras Provisiones M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	879.945	1.805.836	148.148	23.648	2.857.577
Provisiones constituidas	655.337	680.433	76.662	54.577	1.467.009
Aplicación de provisiones	(467.354)	-	-	(33.759)	(501.113)
Liberación de provisiones	-	(1.805.836)	-	-	(1.805.836)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>1.067.928</u>	<u>680.433</u>	<u>224.810</u>	<u>44.466</u>	<u>2.017.637</u>

(13) Otros pasivos

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el detalle "Otros pasivos" es el siguiente:

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Cuentas y documentos por pagar	267.330	332.633
Ingresos percibidos por adelantado	14.950	20.146
Otros pasivos	963	198
Totales de otros pasivos	<u>283.243</u>	<u>352.977</u>

(14) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 no existen contingencias, compromisos y responsabilidades que revelar.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(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.

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre del 2021 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$317.449 y M\$680.433 respectivamente en función a la normativa vigente.

(b) Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el capital suscrito y pagado asciende a M\$2.309.048, representado por 457.934 acciones sin valor nominal. La distribución de accionistas de la Sociedad es la siguiente:

	Número de acciones	% de participación
31-03-2022		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	446.448	97,49
Conavicoop, Cooperativa Abierta de Vivienda	11.486	2,51
Totales	<u>457.934</u>	<u>100,00</u>
31-03-2021		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	446.448	97,49
Conavicoop, Cooperativa Abierta de Vivienda	11.486	2,51
Totales	<u>457.934</u>	<u>100,00</u>

(c) Dividendos pagados y reservas

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 25 de marzo del 2022 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2021.

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 23 de marzo del 2021 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2020.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(15) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 31 de marzo de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Capital pagado	<u>2.309.048</u>	<u>2.309.048</u>
Totales capital pagado	<u>2.309.048</u>	<u>2.309.048</u>

(ii) Reservas

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Reservas	<u>(104.239)</u>	<u>-</u>
Totales reservas	<u>(104.239)</u>	<u>-</u>

(iii) Cuentas de valoración

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo inicial	(14.344)	1.327.615
Inversiones disponibles para la venta	(94.186)	(1.838.301)
Impuesto diferido	25.430	496.342
Totales	<u>(83.100)</u>	<u>(14.344)</u>

(iv) Utilidades retenidas

	31-03-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	26.172.014	22.778.502
Reverso dividendos mínimos ejercicio anterior	-	1.805.836
Subtotal resultados integrales del ejercicio	26.172.014	24.584.338
Utilidad del ejercicio	1.058.165	2.268.109
Menos: provisión dividendos mínimos	<u>(317.449)</u>	<u>(680.433)</u>
Totales utilidades retenidas	<u>26.912.730</u>	<u>26.172.014</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(16) Intereses y reajustes

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

31-03-2022

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	646.363	588.941	1.235.304
Instrumentos de inversión	76.345	260.465	336.810
Otros activos (Bonos Subordinados)	<u>100.899</u>	<u>121.073</u>	<u>221.972</u>
Totales ingresos por intereses y reajustes	<u>823.607</u>	<u>970.479</u>	<u>1.794.086</u>
Gastos			
Obligaciones con bancos	<u>(93.557)</u>	<u>(261.237)</u>	<u>(354.794)</u>
Totales gastos por intereses y reajustes	<u>(93.557)</u>	<u>(261.237)</u>	<u>(354.794)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes	<u>730.050</u>	<u>709.242</u>	<u>1.439.292</u>

Con fecha 1 de enero de 2022, entró en vigencia el nuevo Compendio de Normas Contables emitido por la CMF, el cual impactó el criterio de reconocimiento de intereses y reajustes de la cartera, suspendiendo el devengo a los 90 días de mora. En el período finalizado el 31 de marzo de 2022 el efecto asciende a M\$126.675.

31-03-2021

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	622.035	290.530	912.565
Instrumentos de inversión	75.984	125.673	201.657
Otros activos (Bonos Subordinados)	<u>85.145</u>	<u>49.620</u>	<u>134.765</u>
Totales ingresos por intereses y reajustes	<u>783.164</u>	<u>465.823</u>	<u>1.248.987</u>
Gastos			
Obligaciones con bancos	<u>(147.197)</u>	<u>(184.571)</u>	<u>(331.768)</u>
Totales gastos por intereses y reajustes	<u>(147.197)</u>	<u>(184.571)</u>	<u>(331.768)</u>
Ingresos netos de intereses y reajustes	<u>635.967</u>	<u>281.252</u>	<u>917.219</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(17) Comisiones

Durante el ejercicio al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Comisiones por administración de contratos	3.430	3.710
Totales	3.430	3.710

(b) Gastos por comisiones

	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Otras comisiones	-	-
Totales	-	-
Total ingresos y gastos por comisiones	3.430	3.710

(18) Resultado de operaciones financieras

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, la Sociedad no registra resultado por operaciones financieras.

(19) Otros ingresos y gastos operacionales

(a) Otros ingresos operacionales

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de "Otros ingresos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Recuperación subvención prima cesantía	80.356	-
Utilidad por venta de bienes recuperados de leasing	73.852	22.687
Viviendas recuperadas por sentencias judiciales	47.664	32.687
Ingreso subsidio SERVIU	31.664	-
Recuperación de gastos operacionales	23.153	10.738
Otros ingresos operacionales	6.373	7.084
Recuperación bienes castigados	3.398	18.971
Comisión administración de seguros	-	9.148
Totales de otros ingresos operacionales	266.460	101.315

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(19) Otros ingresos y gastos operacionales, continuación

(b) Otros gastos operacionales

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de "Otros gastos operacionales" corresponde a lo siguiente:

	31-03-2022	31-03-2021
	M\$	M\$
Provisión contingencia contratos	(234.782)	(167.884)
Provisión por deterioro	(221.972)	(134.764)
Gastos en bienes recuperados	(13.009)	(5.669)
Gastos seguro cuenta Minvu	(10.006)	(12.186)
Provisión Subsidio SERVIU	(9.668)	(22.211)
Otros gastos	(227)	(657)
Castigo de bienes recuperados	<u>-</u>	<u>(66.036)</u>
Total otros gastos operacionales	<u><u>(489.664)</u></u>	<u><u>(409.407)</u></u>

(20) Provisiones por riesgo de crédito

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

31-03-2022	Cartera normal	Cartera en incumplimiento	Total
	M\$	M\$	M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	<u>(77.397)</u>	<u>(57.453)</u>	<u>(134.850)</u>
Resultado por constitución de provisiones	<u>(77.397)</u>	<u>(57.453)</u>	<u>(134.850)</u>
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	<u>79.481</u>	<u>-</u>	<u>79.481</u>
Resultado por liberación de provisiones	<u>79.481</u>	<u>-</u>	<u>79.481</u>
Recuperación de activos castigados			
Resultado neto	<u><u>2.084</u></u>	<u><u>(57.453)</u></u>	<u><u>(55.369)</u></u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(20) Provisiones por riesgo de crédito, continuación

31-03-2021	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Constitución de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	(7.030)	(17.137)	(24.167)
Resultado por constitución de provisiones	<u>(7.030)</u>	<u>-</u>	<u>(24.167)</u>
Liberación de provisiones:			
Provisiones individuales	-	-	-
Provisiones grupales	9.450	27.002	36.452
Resultado por liberación de provisiones	<u>9.450</u>	<u>27.002</u>	<u>36.452</u>
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	<u>2.420</u>	<u>9.865</u>	<u>12.285</u>

(21) Gastos de administración

Al 31 de marzo de 2022 y 2021, el detalle los gastos de administración corresponde a lo siguiente:

(a) No relacionados

	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Patentes	(36.939)	(38.458)
Gastos judiciales y notariales	(21.294)	(21.358)
Gastos de informática y comunicaciones	(20.557)	(21.210)
Honorarios por servicios profesionales	(5.393)	(5.188)
Otros gastos generales de administración	(2.112)	(423)
Otros impuestos	(800)	(1.167)
Subtotal	<u>(87.095)</u>	<u>(87.804)</u>

(b) Relacionados

	31-03-2022 M\$	31-03-2021 M\$
Asesorías administrativas Scotiabank Chile	(5.498)	(5.110)
Arriendo de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile	(832)	(3.224)
Adm. y Custodia Scotia Corredora de Bolsa Chile Ltda.	(224)	(209)
Subtotal	<u>(6.554)</u>	<u>(8.543)</u>
Totales	<u>(93.649)</u>	<u>(96.347)</u>

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(22) 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.

(a) Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2022 y 2021:

31-03-2022					Movimientos del año		
Sociedad	Rut	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la relación	Activo M\$	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	\$	Matriz	Cta Corriente	4.131.176		
				Obligaciones con Banco	-	(11.449.415)	(354.794)
				Servicios	-	-	(5.498)
				Arriendo	-	-	(832)
Scotia Corredora de Bolsa Chile Ltda.	96.535.720-3	\$	Coligada	Administración y custodia	-	(76)	(224)

31-03-2021					Movimientos del año		
Sociedad	Rut	Moneda	Naturaleza de la relación	Descripción de la relación	Activo M\$	Pasivo M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	\$	Matriz	Cta Corriente	3.268.577		
				Créditos	-	(15.469.143)	(331.768)
				Servicios	-		(5.110)
				Arriendo			(3.224)
Scotia Corredora de Bolsa Chile Ltda.	96.535.720-3	\$	Coligada	Administración y custodia	-	(70)	(209)

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

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(22) Operaciones con partes relacionadas, continuación

Durante los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2022 y 2021, no se han celebrado otros contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

(b) Pagos al personal clave de la Gerencia

Al 31 de marzo del 2022 y 2021, la Sociedad no cuenta con personal.

(23) Securitización de activos

Durante el curso normal del negocio, la Sociedad vendió en forma definitiva y traspasó todos los riesgos relacionados a sociedades securitizadoras contratos de arrendamiento con promesa de compraventa garantizados por las respectivas propiedades. La Sociedad presta servicios de administración sobre esas carteras y ha adquirido los bonos securitizados subordinados que han emitido los patrimonios separados que se conformaron con las carteras cedidas. La Sociedad ha registrado estas ventas de carteras para efectos de securitización, de conformidad a las instrucciones emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero vigentes a esa fecha. Las ganancias o pérdidas en las transacciones se determinaron a la fecha de la transferencia con base en los valores de los activos vendidos y a la evaluación respecto de la retención o traspaso de los riesgos y beneficios asociados a dichos activos.

	31-12-2021 (*) P.S. N°2 Sudamericana M\$	31-12-2021 (*) P.S. N°2 Fintesa M\$
Activos:		
Activos circulantes	3.272.152	1.834.918
Otros activos	2.806.120	1.094.781
Totales activos	6.078.272	2.929.699
Pasivos:		
Pasivos circulantes	1.205.957	1.290.625
Pasivos a largo plazo	15.016.616	8.841.044
Excedentes del período (déficit)	(10.144.301)	(7.201.970)
Totales pasivos	6.078.272	2.929.699
Totales ingresos	611.471	380.609
Totales gastos	(1.909.783)	(905.571)
Déficit del ejercicio (**)	(1.298.312)	(524.962)

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(23) Securitización de activos, continuación

	31-12-2020 (*) P.S. N°2 Sudamericana M\$	31-12-2020 (*) P.S. N°2 Fintesa M\$
Activos:		
Activos circulantes	2.771.763	758.467
Otros activos	4.191.175	3.291.977
Totales activos	<u>6.962.938</u>	<u>4.050.444</u>
Pasivos:		
Pasivos circulantes	805.257	1.093.583
Pasivos a largo plazo	14.448.204	9.214.601
Excedentes del período (déficit)	<u>(8.290.523)</u>	<u>(6.257.740)</u>
Totales pasivos	<u>6.962.938</u>	<u>4.050.444</u>
Totales ingresos	<u>507.508</u>	<u>330.553</u>
Totales gastos	<u>(1.628.838)</u>	<u>(745.730)</u>
Déficit del ejercicio (**)	<u>(1.121.330)</u>	<u>(415.177)</u>

(*) Última Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2022 y 2021.

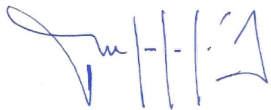
(**) Al 31 de agosto de 2020 la Administración de la Sociedad ha efectuado una evaluación de deterioro para los Bonos Subordinados, y como se señala en nota 9 a los Estados financieros, la Sociedad ajustó por deterioro el valor contable de dichos Bonos.

SCOTIA AZUL SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 31 de marzo de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de marzo de 2021

(24) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 1 de abril de 2022 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.



Marcos Corbalán Aybar
Gerente General



Paola Vera Nayán
Contador General