

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

Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2022, 31 de diciembre de 2021 y por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021.

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

**CONTENIDO**

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales del Período

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

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

Estados Intermedios de Situación Financiera  
al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

<b>Activos</b>	<b>Nota</b>	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y depósitos en bancos	5	1.725.069	1.476.993
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	15.616.997	16.406.819
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	7	217.045	214.290
Impuestos diferidos	8(b)	3.716.720	3.322.338
Otros activos	9	5.458.121	5.684.078
Total activos		<u>26.733.952</u>	<u>27.104.518</u>
 <b>Pasivos</b>			
Depósitos y obligaciones a la vista	10	527.470	318.132
Obligaciones con bancos	11	8.170.036	9.486.733
Otras obligaciones financieras	12	4.091.164	4.375.512
Operaciones con partes relacionadas	24	11.442	-
Impuestos corrientes	8(a)	-	-
Impuestos diferidos	8(b)	205.319	218.264
Provisiones	13	368.014	447.790
Otros pasivos	14	267.673	207.815
Total pasivos		<u>13.641.118</u>	<u>15.054.246</u>
 <b>Patrimonio:</b>			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	392.311	456.912
Cuentas de valoración	16(d.iii)	7.805	5.654
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	7.976.137	6.684.979
Utilidad del ejercicio	16(d.iv)	1.025.236	1.291.158
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	(307.571)	(387.347)
Total patrimonio		<u>13.092.834</u>	<u>12.050.272</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>26.733.952</u>	<u>27.104.518</u>

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

Estado de resultados	Nota	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	17	2.948.108	1.700.746
Gastos por intereses y reajustes	17	(704.105)	(480.496)
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>2.244.003</u>	<u>1.220.250</u>
Ingresos por comisiones	18(a)	57.376	63.516
Gastos por comisiones	18(b)	(1.079)	(2.255)
Ingresos netos por comisiones		<u>56.297</u>	<u>61.261</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	19	21.578	757
Otros ingresos operacionales	20(a)	272.997	226.989
Total ingresos operacionales		<u>2.594.875</u>	<u>1.509.257</u>
Provisiones por activos riesgosos	21	(51.308)	(49.183)
Ingreso operacional neto		<u>2.543.567</u>	<u>1.460.074</u>
Gastos de administración	23	(251.432)	(241.353)
Otros gastos operacionales	20(b)	(1.674.226)	(741.687)
Total gastos operacionales		<u>(1.925.658)</u>	<u>(983.040)</u>
Resultado operacional		617.909	477.034
Resultado antes de impuesto a la renta		617.909	477.034
Impuesto a la renta	8(c)	407.327	147.648
Utilidad del ejercicio		<u>1.025.236</u>	<u>624.682</u>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Utilidad del ejercicio		1.025.236	624.682
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>2.151</u>	<u>(23.762)</u>
Total otros resultados integrales		<u>2.151</u>	<u>(23.762)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u><u>1.027.387</u></u>	<u><u>600.920</u></u>

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio 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		3.998.916	392.311	5.654	7.588.790	11.985.671
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		-	-	2.151	-	2.151
Distribución de dividendos		-	-	-	387.347	387.347
Primera aplicación CNC		-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	1.025.236	1.025.236
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	2.151	1.412.583	1.414.734
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(307.571)	(307.571)
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<b>3.998.916</b>	<b>392.311</b>	<b>7.805</b>	<b>8.693.802</b>	<b>13.092.834</b>

	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		-	-	(23.759)	-	(23.759)
Distribución de dividendos		-	-	-	212.431	212.431
Utilidad del ejercicio	16(d)	-	-	-	624.682	624.682
<b>Total de resultados integrales del ejercicio</b>		-	-	(23.759)	837.113	813.354
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(187.405)	(187.405)
<b>Saldos al 30 de junio de 2021</b>		<b>3.998.916</b>	<b>456.912</b>	<b>12.351</b>	<b>7.122.256</b>	<b>11.590.435</b>

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujo Efectivo  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

	Nota	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad del ejercicio		1.025.236	624.682
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos diferidos		(407.327)	(147.648)
Provisión sobre activos		(3.984)	48.987
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		14.277	(53.497)
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		188.213	423.201
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(95.508)	(211.012)
Otros		-	-
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		(605)	11.672
Contratos de leasing		388.794	1.110.382
Deudores varios		69.377	178.909
Otros activos		253.628	(314.615)
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		538	(2.478)
Acreedores varios		157.324	(286.167)
Retenciones y otras cuentas por pagar		4.238	(66.789)
Flujo neto originado por actividades de la operación		1.594.201	1.315.627
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		527.741	94.258
Flujo neto originado por actividades de inversión		527.741	94.258
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Obtención de préstamos bancarios		-	-
Pago de préstamos bancarios		(1.873.867)	(1.620.007)
Pago de dividendos		-	-
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		(1.873.867)	(1.620.007)
Flujo neto de efectivo		248.075	(210.122)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		1.476.993	1.174.383
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.725.068	964.261

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### ÍNDICE

(1)	Información general .....	8
(2)	Principales criterios contables utilizados .....	8
(3)	Cambios contables .....	15
(4)	Hechos relevantes .....	15
(5)	Efectivo y depósitos en bancos .....	16
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes .....	17
(7)	Instrumentos de inversión disponibles para la venta .....	21
(8)	Impuestos .....	21
(9)	Otros activos .....	22
(10)	Depósitos y obligaciones a la vista .....	24
(11)	Obligaciones con bancos .....	24
(12)	Otras obligaciones financieras .....	25
(13)	Provisiones .....	26
(14)	Otros pasivos .....	26
(15)	Contingencias, compromisos y responsabilidades .....	27
(16)	Patrimonio .....	28
(17)	Intereses y reajustes .....	30
(18)	Comisiones .....	31
(19)	Resultado de operaciones financieras .....	31
(20)	Otros ingresos operacionales y gastos operacionales .....	32
(21)	Provisiones por riesgo de crédito .....	33
(22)	Remuneraciones y gastos de personal .....	33
(23)	Gastos de administración .....	34
(24)	Operaciones con partes relacionadas .....	35
(25)	Securitización de activos .....	37
(26)	Hechos posteriores .....	37

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (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 Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con fecha 25 de abril de 2000.

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

La Sociedad, como filial de Scotiabank Chile, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los accionistas y su participación en la sociedad al 30 de junio de 2022 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 intermedios 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), 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 29 de julio de 2022.



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 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 intermedios, es incluida en las siguientes notas:

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 13 : Provisiones.

Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

#### (c) Reclasificaciones

Se han efectuado ciertas reclasificaciones sobre algunos ítems del estado de resultado al 30 de junio de 2021, con el objeto de mantener una adecuada comparabilidad de dicho estado respecto del estado de resultado al 30 de junio de 2022.

De acuerdo a lo señalado, se presentan a continuación las reclasificaciones para efectos comparativos:

Rubros	2021 M\$	Reclasificación M\$	2021 M\$
Ingresos por interés y reajustes	880.047	820.699	1.700.746
Utilidad neta de operaciones financieras	821.456	(820.699)	757
Total	<u>1.701.503</u>	-	<u>1.701.503</u>

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad no ha efectuado reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

#### (d) Nuevos pronunciamientos contables

##### Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los periodos iniciados el 1 de enero de 2022:

Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

##### Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de Seguro	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
<b>Modificaciones a las NIIF</b>	
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Periodos 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)	Periodos 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)	Periodos 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 periodo 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)	Periodos 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 intermedios de la Sociedad.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

##### **Pronunciamientos contables vigentes**

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

##### **Reducciones de 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 incluye 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.

La solución práctica incluida en las modificaciones del 2020 solo aplica para las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021. En tal sentido, el Consejo ha extendido la aplicación del expediente práctico en 12 meses, permitiendo a los arrendatarios aplicarlo a las concesiones de renta en donde la reducción en los pagos por arrendamiento se relacione con pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022.

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

##### **Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes**

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

##### **Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)**

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

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

**Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación**

**Modificaciones a las NIIF, continuación**

**Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1), continuación**

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

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

La Administración de la Sociedad evaluó el impacto de la modificación de esta Norma, y determinó que no existen efectos significativos en sus Estados Financieros Consolidados Intermedios.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

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

##### **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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

##### **Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, continuación**

##### **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.

##### **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.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 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\$64.601 en patrimonio, presentado en el ítem de "reservas" del estado de situación financiera.

Durante el período terminado al 30 de junio de 2022, no han ocurrido otros cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

### (4) Hechos relevantes

En Sesión Ordinaria de Directorio de la entidad, se informa que el 25 de marzo de 2022 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 2021.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2021 que ascienden a \$1.291.157.534 y propone no distribuir dichas utilidades.
- Elección de los miembros del Directorio. Por haberse producido la renuncia de los Directores, Elizabeth Valenzuela López y Álvaro Cumsille Capponi. Se puso en conocimiento a la Junta, designar como integrantes del Directorio de la Sociedad a los señores Sergio Donoso Pérez, Luis Molina Aiquel, José Miguel Abukhalil, a doña Paola Vera Nayán y a don Mauricio Muñoz Muñoz.
- Designación de auditores externos para el período 2022 a la firma "KPMG Auditores Consultores Limitada".

En Sesión Ordinaria de Directorio del 22 de abril de 2022 se aprobaron los Estados Financieros de marzo de 2022.

En Sesión Ordinaria de Directorio del 27 de mayo de 2022 se informó que Santander Securitizadora procedió a la Liquidación de los Patrimonios Separados 2 y 5, donde BDLI es Administrador y Tenedor de Bonos del Patrimonio 2 (60%) y Administrador del Patrimonio 5. La propuesta de liquidación fue la siguiente:

- Patrimonio 2: Pago en efectivo de MM\$ 18 que se reparte en resto de Tenedores de Bonos. Endoso de los Contratos de Leasing vigentes, 4 por MM\$40 en favor de la Compañía.
- Patrimonio 5: Pago en efectivo de MM\$ 65 y endoso de 18 Contratos de Leasing x MM\$ 200, en favor de Banco Scotiabank como único Tenedor de Bonos. Debido a que Banco Scotiabank no puede registrar como activos Contratos de Leasing Inmobiliario, se realizará compra venta con BDLI por un valor a definir.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (4) Hechos relevantes, continuación

En Sesión Ordinaria de Directorio del 24 de junio de 2022 se informa del estado de Liquidación de Patrimonios Securitizados 2 y 5, lo siguiente:

- Patrimonio 2: Cesión de 4 Contratos. Ninguno de los contratos se encuentra en custodia o en gestión judicial. Se solicitó la reconstrucción de las escrituras a Proveedor Inside Group. Se revisa con Santander y área legal alternativas para la cesión de estos contratos.
- Patrimonio 5: Cesión de 18 Contratos. 17 contratos ya debidamente endosados por Santander a BDLI. 1 contrato no encontrado en custodia ni gestión judicial. Se revisa con Santander y área legal alternativas para la cesión de estos contratos

Al 30 de junio de 2022, 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 intermedios.

### (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 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Depósitos en bancos nacionales	<u>399.874</u>	<u>473.377</u>
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	<u>399.874</u>	<u>473.377</u>
Instrumentos financieros de alta liquidez	<u>1.325.195</u>	<u>1.003.616</u>
Total efectivo y depósitos en bancos	<u>1.725.069</u>	<u>1.476.993</u>



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo al siguiente detalle:

##### Al 30 de junio de 2022

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal grupal M\$	Cartera en incumplimiento grupal M\$	Total M\$	Cartera normal grupal M\$	Cartera en incumplimiento grupal M\$	Total M\$	
Operaciones de leasing financiero para vivienda	13.830.563	1.960.777	15.791.340	(103.972)	(70.371)	(174.343)	15.616.997
Totales	13.830.563	1.960.777	15.791.340	(103.972)	(70.371)	(174.343)	15.616.997

##### Al 31 de diciembre de 2021

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto
	Cartera normal grupal M\$	Cartera en incumplimiento grupal M\$	Total M\$	Cartera normal grupal M\$	Cartera en incumplimiento grupal M\$	Total M\$	
Operaciones de leasing financiero para vivienda	14.808.515	1.743.404	16.551.919	(85.900)	(59.200)	(145.100)	16.406.819
Totales	14.808.515	1.743.404	16.551.919	(85.900)	(59.200)	(145.100)	16.406.819

#### (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 el 100% de la cartera corresponde a contratos de arriendo con promesa de compraventa sobre viviendas.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	30-06-2022			31-12-2021		
	Cartera Normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$	Cartera Normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Saldo Inicial	85.900	59.200	145.100	105.859	102.049	207.908
Cambios sin reclasificación	17.522	(1.579)	15.943	(6.964)	(2.693)	(9.657)
Cambios con reclasificación	-	-	-	-	-	-
Normal a Incumplimiento	(6.331)	45.249	38.918	(2.569)	45.011	42.442
Incumplimiento a normal	8.023	(13.379)	(5.356)	(7.209)	46.485	39.276
Pago de créditos	(1.142)	(3.152)	(4.294)	(3.217)	(7.909)	(11.126)
Aplicación por castigos	-	(15.968)	(15.968)	-	(123.743)	(123.743)
Saldo Final	103.972	70.371	174.343	85.900	59.200	145.100

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 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 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 presentan los siguientes días de mora:

##### Al 30 de junio 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%	10.002.996	1.828.027	1.086.183	913.357	1.960.777	15.791.340
Totales	<u>10.002.996</u>	<u>1.828.027</u>	<u>1.086.183</u>	<u>913.357</u>	<u>1.960.777</u>	<u>15.791.340</u>

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%	(57.924)	(12.258)	(14.565)	(19.225)	(70.371)	(174.343)
Totales	<u>(57.924)</u>	<u>(12.258)</u>	<u>(14.565)</u>	<u>(19.225)</u>	<u>(70.371)</u>	<u>(174.343)</u>

##### 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%	10.712.401	2.114.420	1.336.675	645.019	1.743.404	16.551.919
Totales	<u>10.712.401</u>	<u>2.114.420</u>	<u>1.336.675</u>	<u>645.019</u>	<u>1.743.404</u>	<u>16.551.919</u>

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%	(57.192)	(10.144)	(8.877)	(9.687)	(59.200)	(145.100)
Totales	<u>(57.192)</u>	<u>(10.144)</u>	<u>(8.877)</u>	<u>(9.687)</u>	<u>(59.200)</u>	<u>(145.100)</u>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

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

Al 30 de junio 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	10.002.996	-	10.002.996	(57.924)	-	(57.924)	9.945.072
1 a 29 días	1.828.027	-	1.828.027	(12.258)	-	(12.258)	1.815.769
30 a 59 días	1.086.183	-	1.086.183	(14.565)	-	(14.565)	1.071.618
60 a 89 días	913.357	-	913.357	(19.225)	-	(19.225)	894.132
Más de 90 días	-	1.960.777	1.960.777	-	(70.371)	(70.371)	1.890.406
<b>Totales</b>	<b>13.830.563</b>	<b>1.960.777</b>	<b>15.791.340</b>	<b>(103.972)</b>	<b>(70.371)</b>	<b>(174.343)</b>	<b>15.616.997</b>

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	10.712.401	-	10.712.401	(57.191)	-	(57.191)	10.655.210
1 a 29 días	2.114.420	-	2.114.420	(10.144)	-	(10.144)	2.104.276
30 a 59 días	1.336.675	-	1.336.675	(8.877)	-	(8.877)	1.327.798
60 a 89 días	645.019	-	645.019	(9.688)	-	(9.688)	635.331
Más de 90 días	-	1.743.404	1.743.404	-	(59.200)	(59.200)	1.684.204
<b>Totales</b>	<b>14.808.515</b>	<b>1.743.404</b>	<b>16.551.919</b>	<b>(85.900)</b>	<b>(59.200)</b>	<b>(145.100)</b>	<b>16.406.819</b>

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

**(d) Operaciones de leasing**

Las colocaciones por contratos de leasing financiero al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

<b>30-06-2022</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
A la vista	511.351	-	511.351
Hasta un mes	330.011	(94.654)	235.357
Más de un mes hasta tres meses	632.696	(189.121)	443.575
Más de tres meses hasta un año	2.698.562	(850.138)	1.848.424
Más de un año hasta tres años	7.095.364	(1.636.018)	5.459.346
Más de tres años hasta cinco años	5.408.197	(699.004)	4.709.193
Más de cinco años	2.649.368	(192.197)	2.457.170
Total operaciones de leasing	19.325.549	(3.661.132)	15.664.417
<b>31-12-2021</b>	<b>Cuentas por cobrar M\$</b>	<b>Intereses diferidos M\$</b>	<b>Saldo neto por cobrar M\$</b>
Vencimiento:			
A la vista	270.279	-	270.279
Hasta un mes	297.217	(100.264)	196.953
Más de un mes hasta tres meses	592.916	(200.515)	392.401
Más de tres meses hasta un año	2.636.984	(901.551)	1.735.433
Más de un año hasta tres años	7.277.537	(1.769.827)	5.507.710
Más de tres años hasta cinco años	5.837.728	(864.575)	4.973.153
Más de cinco años	3.564.105	(279.564)	3.284.541
Total operaciones de leasing	20.476.766	(4.116.296)	16.360.470

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (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:

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros instrumentos fiscales (*)	217.045	214.290
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	217.045	214.290

(\*) 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 30 de junio de 2022, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye una pérdida no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M\$7.805 (pérdida de M\$5.654 al 31 de diciembre de 2021). Dicha pérdida se presenta en el estado de cambio en patrimonio.

### (8) Impuestos

#### (a) Impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no presenta saldos por impuestos corrientes.

#### (b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de los saldos por impuestos diferidos, es el siguiente:

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos por impuestos diferidos</b>		
Provisión bonos subordinados	3.470.229	3.048.617
Pasivo financiero cartera securitizada	215.700	233.719
Otros activos por impuestos diferidos	19.392	25.048
Utilidad por realizar	7.586	9.714
Provisión deudores por recuperar	2.546	3.973
Provisión viviendas por recuperar	1.267	1.267
Total activo por impuestos diferidos	3.716.720	3.322.338
<b>Pasivos por impuestos diferidos</b>		
Activos financieros cartera leasing	(247.288)	(257.865)
Contra cuenta gastos cobranza judicial	58.303	56.634
Amortización diferida de gastos	(16.334)	(17.033)
Total pasivos por impuestos diferidos	(205.319)	(218.264)
Neto	3.511.401	3.104.074

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (8) Impuestos, continuación

#### (c) Resultado por impuestos

El efecto del gasto tributario durante el período terminado el 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se compone de los siguientes conceptos:

	30-06-2021 M\$	30-06-2021 M\$
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	407.327	147.648
Abono por impuesto a la renta	407.327	147.648

#### (d) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	30-06-2022			30-06-2021		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de impuesto	617.909	27,00	166.836	477.034	27,00	128.799
Diferencias permanentes		(120,42)	(744.057)	(143,78)		(685.857)
PPUA		27,50	169.894	85,82		409.410
Subtotal tasa efectiva ingreso por impuesto a la renta año corriente		(66)	(407.327)	(30,96)		(147.648)
Total ingreso por impuesto renta			(407.327)			(147.648)

### (9) Otros activos

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Bonos subordinados (a)	4.911.552	5.347.793
Viviendas adquiridas (b)	346.296	149.301
Gastos activados de originación de contratos (c)	69.979	74.496
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	60.496	63.084
Viviendas recuperadas (e)	41.602	43.909
Otros	28.196	5.495
Total de otros activos	5.458.121	5.684.078

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (9) Otros activos, continuación

- (a) La Sociedad ha adquirido diversos bonos de securitización subordinados emitidos por patrimonios separados cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados o adquiridos por Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Estos bonos se registran a costo amortizado y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2023 y 2030, de acuerdo a lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-07-2024	12.443	9.532
21.10.2003	BBICS-LD	21-07-2023	4.586.648	4.329.355
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	1.970.168	1.865.579
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	1.701.587	1.539.755
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	1.376.497	1.305.845
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	2.852.889	2.592.375
21.09.2006	BBICS-UE	21-09-2025	674.391	713.648
21.09.2006	BBICS-UF	21-09-2025	1.511.664	1.377.550
21.09.2006	BBICS-UG	21-09-2025	62.986	57.398
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	690.147	712.970
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.284.244	2.081.587
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	58.568	53.374
Subtotales			<u>17.782.232</u>	<u>16.638.968</u>
Provisión por deterioro			<u>(12.870.680)</u>	<u>(11.291.175)</u>
Total de bonos subordinados			<u><u>4.911.552</u></u>	<u><u>5.347.793</u></u>

- (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.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (10) Depósitos y obligaciones a la vista

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de otras obligaciones financieras es el siguiente:

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	305.706	77.388
Anticipos recibidos por venta de viviendas	120.974	84.959
Prepagos por liquidar	75.087	118.918
Otros acreedores	20.712	35.465
Seguros generales por siniestro	4.991	1.402
Total de depósitos y otras obligaciones	<b>527.470</b>	<b>318.132</b>

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

### (11) Obligaciones con bancos

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de las obligaciones con bancos es el siguiente:

	<b>Vencimiento hasta un año M\$</b>	<b>Vencimiento a más de un año M\$</b>	<b>Total M\$</b>
<b>30-06-2022</b>			
Bancos:			
Scotiabank Chile	5.352.243	2.817.793	8.170.036
Total de obligaciones con bancos	5.352.243	2.817.793	8.170.036
<b>31-12-2021</b>			
Bancos:			
Scotiabank Chile	5.399.141	4.087.592	9.486.733
Total de obligaciones con bancos	5.399.141	4.087.592	9.486.733

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



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (12) Otras obligaciones financieras

La Sociedad mantiene en su estado de situación activos financieros transferidos y no dados de baja, ya que conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios, principalmente el riesgo de crédito. Según el acuerdo, los clientes remiten el efectivo directamente a la Sociedad y esta le transfiere los importes recaudados al beneficiario final.

La información a continuación muestra el importe en libros de los activos financieros que han sido transferidos, pero no dados de baja en cuentas, y sus pasivos asociados:

	30-06-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Importe de activos financieros transferidos y no dados de baja		
Cartera de colocaciones para vivienda	4.226.456	4.611.850
Importe en libros de los pasivos asociados	4.091.164	4.375.512

Al 30 de junio de 2022, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de MM\$4.091 (MM\$4.376 al 31 de diciembre de 2021), correspondiente al precio obtenido o parte del precio obtenido en el año 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 CMF. El no rebajar los activos cedidos, total o parcialmente, obedece a que la Sociedad adquirió los bonos subordinados securitizados emitidos por los patrimonios separados constituidos con dichos activos, lo que supone la retención significativa de riesgos y beneficios asociados a los mismos.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (13) Provisiones

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de "Provisiones" es el siguiente:

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendos mínimos	307.571	387.347
Provisiones varias	60.443	60.443
Total provisiones	368.014	447.790

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2022	387.347	60.443	447.790
Provisiones constituidas	1.057.015	-	1.057.015
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(1.136.791)	-	(1.136.791)
Saldo al 30 de junio de 2022	307.571	60.443	368.014

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2021	212.431	129.097	341.528
Provisiones constituidas	2.827.226	-	2.827.226
Aplicación de provisiones	-	-	-
Liberación de provisiones	(2.652.310)	(68.654)	(2.720.964)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	387.347	60.443	447.790

### (14) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de "Otros pasivos" es el siguiente:

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Subsidios por aplicar contratos metódicos	198.776	61.698
Cuentas y documentos por pagar	64.745	146.117
IVA débito fiscal	4.152	-
Total de otros pasivos	267.673	207.815

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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 Banderarrollo 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 Banderarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. deberá adquirir estas viviendas, se detalla a continuación:

Entidad		% Sobre el valor de vivienda	Definición de valor vivienda
Securitizadora Bice S.A.			
Patrimonio Separado BBICS A	Nº1	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS B	Nº2	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS L	Nº6	85	Valor comercial actual
Patrimonio Separado BBICS F	Nº12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	Nº21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	Nº22	60	Precio prometido del contrato original

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (16) Patrimonio

#### (a) Dividendos mínimos

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

En el año 2022 la Sociedad ha provisionado como dividendos mínimos M\$307.571 en función a la normativa vigente (M\$387.347 el 31 de diciembre de 2021).

#### (b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, 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	% de participación
<b>30-06-2022</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>
<b>31-12-2021</b>		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	<u>143.240</u>	<u>100</u>

#### (c) Dividendos pagados y reservas

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

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

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (16) Patrimonio, continuación

#### (d) Patrimonio contable

Al 30 de junio de 2022 y 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

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	3.998.916	3.998.916

##### (ii) Reservas

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Reservas	392.311	456.912
Total reservas	392.311	456.912

##### (iii) Cuentas de valoración

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	7.805	5.654
Total cuentas de valorización	7.805	5.654

##### (iv) Utilidades retenidas

	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	7.588.790	6.472.548
Utilidad del ejercicio	1.025.236	1.291.158
Menos: provisión dividendos mínimos	(307.571)	(387.347)
Reversa dividendo mínimo	387.347	212.431
Total utilidades retenidas	8.693.802	7.588.790

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (17) Intereses y reajustes

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

#### 30-06-2022

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	517.109	771.018	1.288.127
Instrumentos de inversión	1.171.081	488.900	1.659.981
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.688.190</u>	<u>1.259.918</u>	<u>2.948.108</u>
<b>Gastos</b>			
Obligaciones con bancos	(214.501)	(489.604)	(704.105)
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(214.501)</u>	<u>(489.604)</u>	<u>(704.105)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>1.473.689</u>	<u>770.314</u>	<u>2.244.003</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 30 de junio de 2022 el efecto asciende a M\$74.616.

#### 30-06-2021

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	560.925	319.122	880.047
Instrumentos de inversión	646.500	174.199	820.699
Total ingresos por intereses y reajustes	<u>1.207.425</u>	<u>493.321</u>	<u>1.700.746</u>
<b>Gastos</b>			
Financiamiento operaciones de leasing	(248.264)	(232.232)	(480.496)
Total gastos por intereses y reajustes	<u>(248.264)</u>	<u>(232.232)</u>	<u>(480.496)</u>
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	<u>959.161</u>	<u>261.089</u>	<u>1.220.250</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (18) Comisiones

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

#### (a) Ingresos por comisiones

	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Comisiones por administración de contratos	<u>57.376</u>	<u>63.516</u>
Totales	<u>57.376</u>	<u>63.516</u>

#### (b) Gastos por comisiones

	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Otras comisiones	<u>(1.079)</u>	<u>(2.255)</u>
Totales	<u>(1.079)</u>	<u>(2.255)</u>
Total Ingresos y gastos por comisiones	<u>56.297</u>	<u>61.261</u>

### (19) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle del resultado por operaciones financieras corresponde a lo siguiente:

	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Intereses por instrumentos de inversión	<u>21.578</u>	<u>757</u>
Total de utilidad neta de operaciones financieras	<u>21.578</u>	<u>757</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

#### a) Otros ingresos operacionales

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle de otros ingresos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2022	30-06-2021
	M\$	M\$
Ingresos por venta de viviendas	172.900	149.343
Utilidad realizada por cesión de cartera	59.376	38.988
Recuperación de rentas morosas	22.953	14.509
Otros	17.027	18.010
Ingreso por administración de contratos	741	6.139
Total de otros ingresos operacionales	<u>272.997</u>	<u>226.989</u>

#### b) Otros gastos operacionales

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle de otros gastos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2022	30-06-2021
	M\$	M\$
Provisión por deterioro	1.561.525	609.686
Gastos por administración de contratos	31.125	16.956
Castigo viviendas recuperadas	25.261	48.470
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	19.469	30.834
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	18.569	22.882
Otros	18.277	12.859
Total de otros gastos operacionales	<u>1.674.226</u>	<u>741.687</u>



## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

#### 30-06-2022

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
<b>Colocaciones para Vivienda</b>			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(5.450)	(36.035)	(41.485)
Resultado por constitución de provisiones	(5.450)	(36.035)	(41.485)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	2.063	4.082	6.145
Resultado por liberación de provisiones	2.063	4.082	6.145
Recuperación de activos castigados	-	(15.968)	(15.968)
Resultado neto	(3.387)	(47.921)	(51.308)

#### 30-06-2021

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
<b>Colocaciones para Vivienda</b>			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(4.445)	(63.220)	(67.665)
Resultado por constitución de provisiones	(4.445)	(63.220)	(67.665)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	13.587	19.404	32.991
Resultado por liberación de provisiones	13.587	19.404	32.991
Recuperación de activos castigados	-	(14.509)	(14.509)
Resultado neto	9.142	(58.325)	(49.183)

### (22) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de junio de 2022 y 2021, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal que detallar.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (23) Gastos de administración

Al 30 de junio de 2022 y 2021, el detalle los gastos de administración corresponde a lo siguiente:

#### (a) No relacionados

	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Patentes	48.572	42.084
Honorarios por informes técnicos	35.772	27.482
Contribuciones Sobretasa	30.266	43.943
Gastos generales de administración	10.151	12.306
Arriendos de oficina	4.084	3.832
Gastos judiciales y notariales	1.918	1.406
Subtotal	<u>130.763</u>	<u>131.053</u>

#### (b) Relacionados

	30-06-2022 M\$	30-06-2021 M\$
Arriendos de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile	<u>120.669</u>	<u>110.300</u>
Subtotal	<u>120.669</u>	<u>110.300</u>
Totales	<u>251.432</u>	<u>241.353</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

### (24) 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) Otros activos y pasivos con partes relacionadas

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de activos y pasivos con partes relacionadas, es el siguiente:

<b>Activos</b>	<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Total activos con partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar	<u>11.442</u>	<u>-</u>
Total pasivos con partes relacionadas	<u>11.442</u>	<u>-</u>

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

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

#### Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de junio de 2022 y 2021:

Al 30 de junio de 2022					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (carga) abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	399.874	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	1.325.195	-	21.578
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	8.170.036	(694.349)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(120.669)
			Otros gastos	CLP	-	-	(890)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	11.442	(65.951)
Al 30 de junio de 2021					Movimientos del año		
Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Activo	Pasivo M\$	Efecto en resultados (carga) abono M\$
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	712.166	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	252.095	-	758
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	10.967.555	(470.581)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(110.300)
			Otros gastos	CLP	-	-	(1.688)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuentas por cobrar		-	-	-
			Cuenta por pagar	CLP	-	-	(65.831)

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

Durante los ejercicios terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

## BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2022 y 2021

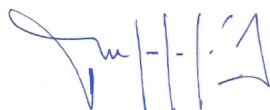
### (25) Securitización de activos

Durante el curso normal del negocio, la Sociedad vendió en forma definitiva y traspasó todos los riesgos relacionados a sociedades securitizadoras por contratos de arrendamiento con promesa de compraventa garantizados por las respectivas sociedades. La Sociedad presta servicio 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 CMF 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, dichos resultados se difieren en el plazo de duración de la cartera administrada.

### (26) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 1 de julio de 2022 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, 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