

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Financieros Intermedios al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2026 y 2025.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

BANDESARROLLO 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

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

Activos	Nota	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Efectivo y depósitos en bancos	5	3.066.405	1.864.567
Créditos y cuentas por cobrar a clientes	6(a)	5.942.554	7.423.422
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	7	129.535	142.232
Impuestos corrientes	8(a)	-	-
Impuestos diferidos	8(b)	-	-
Otros activos	9	2.635.924	2.937.953
Total activos		11.774.418	12.368.174
Pasivos			
Depósitos y otras obligaciones a la vista	10	192.393	158.916
Obligaciones con bancos	11	-	-
Otras obligaciones financieras	12	209.135	556.979
Impuestos corrientes	8(a)	236.838	138.791
Impuestos diferidos	8(b)	478	50.706
Provisiones	13	251.295	16.571
Otros pasivos	14	345.231	295.547
Total pasivos		1.235.370	1.217.510
Patrimonio:			
Capital	16(d.i)	3.998.916	3.998.916
Reservas	16(d.ii)	392.311	392.311
Cuentas de valoración	16(d.iii)	2.024	3.235
Utilidades retenidas:			
Utilidades retenidas de ejercicios anteriores	16(d.iv)	6.756.202	7.145.270
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d.iv)	(610.405)	(389.068)
Menos: provisión para dividendos mínimos	16(d.iv)	-	-
Total patrimonio		10.539.048	11.150.664
Total pasivos y patrimonio		11.774.418	12.368.174

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 periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025

Estado de resultados	Nota	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Ingresos por intereses y reajustes	17	1.930.789	1.696.111
Gastos por intereses y reajustes	17	(16.953)	(46.872)
Ingresos netos de intereses y reajustes		<u>1.913.836</u>	<u>1.649.239</u>
Ingresos por comisiones	18(a)	11.858	21.164
Gastos por comisiones	18(b)	-	(28)
Ingresos netos por comisiones		<u>11.858</u>	<u>21.136</u>
Utilidad neta de operaciones financieras	19	51.950	16.625
Otros ingresos operacionales	20(a)	<u>99.408</u>	<u>171.234</u>
Total ingresos operacionales		<u>2.077.052</u>	<u>1.858.234</u>
Provisiones por activos riesgosos	21	<u>(64.146)</u>	<u>(2.138)</u>
Ingreso operacional neto		2.012.906	1.856.096
Gastos de administración	23	(469.269)	(442.388)
Otros gastos operacionales	20(b)	<u>(1.884.150)</u>	<u>(1.314.119)</u>
Total gastos operacionales		<u>(2.353.419)</u>	<u>(1.756.507)</u>
Resultado operacional		(340.513)	99.589
Resultado antes de impuesto a la renta		(340.513)	99.589
Impuesto a la renta	8(c)	<u>(269.892)</u>	<u>46.623</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>(610.405)</u>	<u>146.212</u>
Otros resultados integrales			
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(610.405)	146.212
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta		<u>(1.211)</u>	<u>(162)</u>
Total otros resultados integrales		<u>(1.211)</u>	<u>(162)</u>
Resultados integrales del ejercicio		<u>(611.616)</u>	<u>146.050</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 periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2026		3.998.916	392.311	3.235	6.756.202	11.150.664
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(1.211)	-	(1.211)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Reversa de dividendos		-	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d)	-	-	-	(610.405)	(610.405)
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(1.211)	(610.405)	(611.616)
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2026		3.998.916	392.311	2.024	6.145.797	10.539.048

	Nota	Capital en acciones M\$	Reservas M\$	Cuentas de valoración M\$	Utilidades retenidas M\$	Total M\$
Saldos al 1 de enero de 2025		3.998.916	392.311	3.426	7.083.238	11.477.891
Variación por valorización de inversiones disponibles para la venta (*)		-	-	(162)	-	(162)
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-
Reversa de dividendos		-	-	-	62.032	62.032
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	16(d)	-	-	-	146.212	146.212
Total de resultados integrales del ejercicio		-	-	(162)	208.244	208.082
Provisión para dividendos mínimos		-	-	-	(43.864)	(43.864)
Saldos al 30 de junio de 2025		3.998.916	392.311	3.264	7.247.618	11.642.109

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

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo
por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio de 2026 y 2025

	Nota	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Flujo originado por actividades de la operación:			
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		(610.405)	146.212
Cargos/(abonos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Impuestos a la renta	8(c)	99.791	(46.623)
Provisión sobre activos		16.475	(17.408)
Resultado por carteras cedidas y mantenidas en estado de situación		3.098	15.318
Reajustes e intereses devengados créditos bancarios		46.289	(231.494)
Reajustes e intereses devengados bonos subordinados		(160.312)	73.477
Disminución/(aumento) de activos que afectan al flujo de efectivo:			
Inversiones disponibles para la venta		19.033	12.266
Contratos de leasing		1.396.494	1.357.825
Deudores varios		113.392	119.329
Otros activos		547.416	267.119
Aumento/(disminución) de pasivos que afectan al flujo de efectivo:			
Documentos y cuentas por pagar		(1.207)	(1.631)
Acreedores varios		53.185	(423.656)
Retenciones y otras cuentas por pagar		166.497	(56.692)
Flujo neto originado por actividades de la operación		<u>1.689.746</u>	<u>1.214.042</u>
Flujo originado por actividades de inversión:			
Pago cupón de bonos securitizados subordinados		<u>112.174</u>	<u>203.539</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión		<u>112.174</u>	<u>203.539</u>
Flujo originado por actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos bancarios		<u>-</u>	<u>(2.374.983)</u>
Flujo neto usado en actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(2.374.983)</u>
Flujo neto de efectivo		1.801.920	(957.402)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>1.264.485</u>	<u>1.653.707</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo		<u>3.066.405</u>	<u>696.305</u>

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

ÍNDICE

(1)	Información general.....	9
(2)	Principales criterios contables utilizados	9
(3)	Cambios contables	30
(4)	Hechos relevantes.....	30
(5)	Efectivo y depósitos en bancos	30
(6)	Créditos y cuentas por cobrar a clientes	31
(7)	Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral	36
(8)	Impuestos	37
(9)	Otros activos	39
(10)	Depósitos y otras obligaciones	40
(11)	Obligaciones con bancos.....	41
(12)	Otras obligaciones financieras	41
(13)	Provisiones	42
(14)	Otros pasivos	43
(15)	Contingencias, compromisos y responsabilidades	43
(16)	Patrimonio	44
(17)	Intereses y reajustes	46
(18)	Comisiones.....	47
(19)	Resultado de operaciones financieras.....	47
(20)	Otros ingresos y gastos operacionales	48
(21)	Provisiones por riesgo de crédito.....	49
(22)	Remuneraciones y gastos de personal	49
(23)	Gastos de administración	50
(24)	Operaciones con partes relacionadas	50
(25)	Valor razonable	52
(26)	Administración del riesgo	55
(27)	Securitización de activos	61
(28)	Hechos posteriores	63

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(1) Información general

Bandesarrollo Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (en adelante “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, en adelante “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 CMF.

Los accionistas y su participación en la Sociedad al 30 de junio de 2026 son los siguientes:

	Participación %
Scotiabank Chile S.A.	99,91
Nova Scotia Inversiones Ltda.	0,09

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Sociedad, 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 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 24 de julio de 2026.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de lo siguiente:

- Los instrumentos financieros para negociación son valorizados al valor razonable con cambios en resultados.
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados al valor razonable con cambios en el patrimonio.

(c) Moneda funcional

La Sociedad ha definido el peso chileno como su moneda funcional, debido a que constituye la moneda principal en la que se basan sus operaciones. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(d) Activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento

Inicialmente, la Sociedad reconoce créditos y cuentas por cobrar a clientes, depósitos e instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originaron. Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha de negociación en la que la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Todos los otros activos y pasivos (incluidos activos y pasivos designados a valor razonable con cambio en resultados) son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que la Sociedad se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo o pasivo financiero es valorizado inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no valorizada posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son atribuibles directamente a su adquisición o emisión.

(ii) Clasificación

Las políticas contables asociadas a cada clasificación se tratan en los puntos (f) Créditos y cuentas por cobrar a clientes, (g) Provisiones por riesgo de crédito, (h) Instrumentos para negociación e (i) Instrumentos de inversión.

(iii) Compensación

Los activos o pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre la base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(iii) Compensación, continuación

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de las ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de la Sociedad.

(iv) Baja

La Sociedad da de baja en su estado de situación un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero.

Cuando se da de baja un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo (o el valor en libros asignado a la porción del activo transferido), y la suma de (i) la contraprestación recibida (incluyendo cualquier activo nuevo obtenido menos cualquier pasivo nuevo asumido) y (ii) cualquier ganancia o pérdida acumulativa que haya sido reconocida en el otro resultado integral, se reconoce como resultados.

La Sociedad elimina de su estado de situación financiera un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales hayan sido pagadas, canceladas o expiradas.

(v) Medición al costo amortizado

Por costo amortizado se entiende el costo de adquisición de un activo o de un pasivo financiero corregido en más o en menos, según sea el caso, por los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el monto inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(vi) Medición de valor razonable

Valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua.

Cuando está disponible, la Sociedad estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente sobre una base independiente.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vi) Medición de valor razonable, continuación

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, la Sociedad determinará el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Entre las técnicas de valoración se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente igual, el descuento de los flujos de efectivo y los modelos de fijación de precio de opciones.

La técnica de valoración escogida hace uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por la Sociedad, incorpora todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio, y debe ser coherente con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros. Las variables utilizadas por la técnica de valoración representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad y riesgos inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, la Sociedad revisa la técnica de valoración y comprueba su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo, es el precio de la transacción (es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida) a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda poner mejor de manifiesto mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observadas sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valoración cuyas variables incluyan solamente datos de mercado observables. Cuando el precio de la transacción entrega la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorado inicialmente al precio de la transacción.

(vii) Identificación y medición de deterioro

La Sociedad evalúa en cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva que los activos financieros valorizados al valor razonable con cambios en resultados están deteriorados. Estos activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero que pueda ser estimado con fiabilidad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(d) Activos y pasivos financieros, continuación

(vii) Identificación y medición de deterioro, continuación

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye impagos o moras de parte del prestatario, indicaciones de que un prestatario o emisor entre en bancarrota, la desaparición de un mercado activo para un instrumento, u otros datos observables relacionados con un grupo de activos tales como cambios adversos en el estado de los pagos de los prestatarios o emisores incluidos en la Sociedad, o las condiciones económicas que se correlacionen con impagos en los activos de la Sociedad. Además, un descenso significativo o prolongado en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio por debajo de su costo también es una evidencia objetiva de deterioro del valor.

Las pérdidas por deterioro en activos reconocidos a costo amortizado, es la diferencia entre el valor en libros del activo financiero y el valor presente de los pagos futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas son reconocidas en resultados y reflejadas en la cuenta provisión de colocaciones contra créditos y cuentas por cobrar a clientes.

La Sociedad utiliza modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores para constituir las provisiones de colocaciones. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad, utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

Las pérdidas por deterioro en inversiones disponibles para la venta son reconocidas transfiriendo a resultados las pérdidas acumuladas que hayan sido reconocidas directamente en el patrimonio neto. Las pérdidas acumuladas que hayan sido eliminadas del patrimonio neto y reconocidas en el resultado del período, es la diferencia entre el costo de adquisición, neto de cualquier reembolso del principal o amortización del mismo, y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en el resultado del período. Los cambios en las provisiones por deterioro atribuibles a valor temporal se ven reflejados como un componente del ingreso por intereses.

Si en un período posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda deteriorado disponible para la venta aumenta y este aumento puede ser relacionado de forma objetiva con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro del valor es reconocida en el resultado del período, esta es reversada y el monto de la reversión es reconocido en resultados. Sin embargo, cualquier recuperación posterior en el valor razonable de un instrumento de patrimonio clasificado como disponible para la venta, será reconocida directamente en el resultado del período.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(e) Efectivo y equivalentes de efectivo

Para efectos de los estados de flujo de efectivo, se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo, los depósitos en bancos y aquellas inversiones de corto plazo que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja y que se pueden convertir rápidamente en montos de efectivo conocidos, con plazo de vencimiento igual o menor a tres meses desde su fecha de adquisición.

(f) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

Este rubro se compone principalmente de activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no están cotizados en un mercado activo y que la Sociedad no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo. Se consideran crédito y cuentas por cobrar a clientes los saldos por operaciones de leasing financiero y cuentas por cobrar originadas por operaciones propias del giro de la Sociedad.

En general, las operaciones clasificadas en este rubro se reconocen inicialmente a su valor razonable, incluyendo los costos de transacción asociados, y posteriormente son valoradas a costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Los resultados de estas provisiones se informan en el rubro "Provisiones por activos riesgosos" en los estados de resultados integrales.

Los créditos deteriorados son castigados cuando se consideran incobrables o cuando transcurre un tiempo prudencial sin que se obtenga su recuperación. Para estos efectos, se castiga el saldo del crédito registrado en el activo con cargo a las provisiones por riesgo de crédito constituidas. Las recuperaciones posteriores de créditos castigados se acreditan al rubro provisiones por riesgo de crédito del estado de resultados.

(g) Provisiones por riesgo de crédito

La Sociedad ha constituido las provisiones necesarias para cubrir los riesgos de pérdida de los activos, el modelo de cálculo de provisiones se presenta en nota 26.

(h) Instrumentos para negociación

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no presenta activos mantenidos para negociación.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión

Los instrumentos de inversión de la Sociedad son valorizados inicialmente al valor razonable más, en el caso de los instrumentos de inversión que no se encuentran al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directa incrementales, y posteriormente contabilizados dependiendo de su clasificación, mantenidos hasta su vencimiento, valor razonable con cambios en resultados o disponible para la venta.

(i) Costo amortizado

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados, cuyos cobros son de cuenta fija o determinable y cuyos vencimientos son fijos, y además la entidad tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento y que no son designados como al valor razonable con cambios en resultados o como disponibles para la venta.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son llevadas al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Cualquier venta o reclasificación de un monto más que insignificante de inversiones mantenidas hasta el vencimiento no cercanas a sus vencimientos, resultaría en la reclasificación de todas las inversiones mantenidas hasta el vencimiento como disponibles para la venta y además resultaría en impedir que la Sociedad pueda utilizar la clasificación de instrumentos de inversión como mantenidos hasta el vencimiento durante ese y los próximos 2 años financieros.

No obstante, rentas o reclasificaciones en las siguientes circunstancias, no resultaría en contabilizar una reclasificación según antes descritas:

- Ventas o reclasificaciones cuya fecha están muy cerca a la fecha de vencimiento del instrumento, que cualquier cambio en tasas de mercado no tuviera un efecto significativo en el valor razonable del respectivo instrumento financiero.
- Ventas o reclasificaciones ocurridas luego que la Sociedad haya cobrado sustancialmente el capital original de la inversión.
- Ventas o reclasificaciones atribuibles a eventos no recurrentes que están fuera del control de la Sociedad y cuyos efectos no pudieron ser medidos de forma fiable.
- Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no presenta activos mantenidos hasta el vencimiento.

(ii) Valor razonable con cambios en otros resultados integral

La Sociedad designa algunos de los instrumentos de inversión a valor razonable con los cambios en el valor razonable reconocidos inmediatamente en resultados.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) Instrumentos de inversión, continuación

(iii) Valor razonable con cambios en otro Resultado Integral

Las inversiones disponibles para la venta son inversiones (no consideradas como instrumento derivado) que son designadas como disponibles para la venta o no son clasificadas en otra categoría de activos financieros. Las inversiones de renta variable no cotizadas, cuyo valor razonable no puede ser medido con fiabilidad son llevadas al costo. Todas las otras inversiones disponibles para la venta son registradas a valor razonable.

El ingreso por intereses en inversiones de renta fija es reconocido en resultados usando el método de interés efectivo. El ingreso por dividendos en inversiones de renta variable es reconocido en resultados cuando la Sociedad tiene derechos sobre el dividendo. Las utilidades y pérdidas por efecto cambiario de inversiones de renta fija disponibles para la venta son reconocidas en resultados.

Otros cambios en el valor razonable son reconocidos directamente en patrimonio hasta que la inversión sea vendida o se deteriore, en cuyo caso las ganancias y pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio son reconocidas en resultados.

En este rubro la Sociedad presenta Bonos MINVU.

(j) Otros activos

Incluyen principalmente los siguientes conceptos:

(i) Viviendas adquiridas

Corresponde a viviendas disponibles para la venta adquiridas a sociedades securitizadoras y que corresponden al activo subyacente de contratos previamente cedidos por la Sociedad, a los que se puso término anticipado por incumplimiento del arrendatario promitente comprador. Se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición y su valor de venta estimado.

(ii) Bonos securitizados subordinados

La Sociedad ha adquirido bonos securitizados subordinados emitidos por patrimonios separados, cuyos activos subyacentes corresponden a contratos de leasing habitacional originados y cedidos por la Sociedad, estos bonos se registran a su costo amortizado. Este se mide utilizando un modelo de descuento de los flujos de caja netos que considera flujos contractuales netos de tasas de prepago, tasas de incumplimiento esperadas, pago de deuda senior y gastos asociados al negocio de la securitización. Adicionalmente se considera información interna del comportamiento de la cartera y sus viviendas.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(k) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar en relación con la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado de situación financiera, además de cualquier ajuste a la cantidad por pagar del gasto por impuesto a la renta relacionado con años anteriores.

La Sociedad, reconoce cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos, por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos o pasivos y sus valores tributarios (diferencias temporales). La medición de los activos o pasivos por impuestos diferidos se efectúa en base a la tasa de impuesto que se encuentre vigente o sustancialmente vigente a la fecha del estado de situación financiera, tasa que se debe aplicar en relación con el año en que se estima que tales diferencias temporales se reversen.

El impuesto diferido es reconocido en resultados, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el mismo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(l) Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

Nota 6 : Créditos y cuentas por cobrar a clientes.

Nota 8 : Impuestos.

Nota 13 : Provisiones.

Nota 21 : Provisiones por riesgo de crédito.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(m) Ingresos y gastos por intereses y reajustes

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados sobre base devengada, usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los reajustes corresponden principalmente a la indexación por la variación de la Unidad de Fomento (UF), cuyo valor es de \$40.820,31 al 30 de junio de 2026 y \$39.727,96 al 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad suspende sobre base devengada el reconocimiento de ingresos por intereses y reajustes de las colocaciones deterioradas con alto riesgo de irrecuperabilidad, lo anterior sucede luego de 90 días de morosidad.

(n) Ingresos y gastos por comisiones

Las comisiones financieras directamente asociadas a la generación de ciertos activos y pasivos financieros forman parte de la valorización inicial de los mismos mediante su consideración en la determinación de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos y gastos por comisiones son reconocidos sobre base devengada.

Los ingresos percibidos anticipadamente y gastos pagados por adelantado, relacionados con comisiones por servicios a prestar o recibir en un período futuro, son traspasados a resultados linealmente durante el tiempo que contractualmente cubre el pago y el cobro. Los ingresos y gastos por comisiones que se generen por la prestación de un servicio determinado se reconocen en resultados a medida que se presten los servicios.

(o) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el estado de situación cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados.
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación.
- La cuantía de estos recursos puede medirse de manera fiable.

(p) Deterioro de activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad es revisado en cada fecha de presentación para determinar si existen indicios de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el monto a recuperar del activo.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(p) Deterioro de activos no financieros, continuación

El monto recuperable de un activo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de presentación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable. Una pérdida por deterioro es revertida solo en la medida que el valor en libro del activo no exceda el monto en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiera sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

(q) Distribución de dividendo

El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de las acciones emitidas, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

(r) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, informando separadamente las transacciones con empresas o personas con influencia significativa o que tengan participación en la Sociedad, el personal clave de la Administración y otras partes relacionadas con la Sociedad. Transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cobre o no un precio.

Las transacciones con partes relacionadas durante el periodo terminado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, están de acuerdo con los contratos respectivos y se efectuaron en condiciones de mercado para operaciones similares.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, todos los saldos vigentes con estas partes relacionadas son valorizados en condiciones de independencia mutua y deben ser liquidados en efectivo dentro del periodo establecido. Ninguno de los saldos está garantizado y corresponden exclusivamente a operaciones del giro, sometidas a los procesos de negocio de la Sociedad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(s) Servicios de administración de cartera

La Sociedad presta servicios de administración de cartera a Securitizadora Bice S.A., registrando los ingresos por este concepto sobre base devengada en el rubro "Otros ingresos operacionales", en el estado de resultados integrales.

(t) Reclasificaciones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha efectuado otras reclasificaciones que tengan un impacto significativo que afecten la presentación de estos Estados Financieros.

(u) Nuevos pronunciamientos contables

Pronunciamientos contables vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026 y siguientes, 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.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

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

Pronunciamientos contables vigentes

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21), continuación

Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.

La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.

Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:

- Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad.
- El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior)

Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.

Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.

A juicio de la Administración la aplicación de esta norma no tiene impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, en noviembre de 2025, estas enmiendas para explorar acciones específicas para mejorar la información sobre los efectos de los riesgos relacionados con el clima en los estados financieros, recogiendo la preocupación de los usuarios de los estados financieros por la insuficiente información sobre los efectos de los riesgos a largo plazo (relacionados con el clima u otros factores) en los estados financieros o su aparente inconsistencia con la información que las entidades proporcionan fuera de los estados financieros.

De esta forma, el IASB decidió tomar medidas para mejorar la información sobre los efectos de estas incertidumbres en los estados financieros, incluyendo el desarrollo de 6 ejemplos utilizando escenarios relacionados con el clima. Si bien los ejemplos se centran en las incertidumbres relacionadas con el clima, los principios y requerimientos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres.

El IASB decidió centrar los ejemplos en los requerimientos:

- que se encuentran entre los más relevantes para informar sobre los efectos de las incertidumbres en los estados financieros;
- que probablemente aborden la preocupación de que la información sobre los efectos de las incertidumbres en los estados financieros sea insuficiente o parezca ser incoherente con la información proporcionada en los informes financieros de propósito general, fuera de los estados financieros.

Los ejemplos incluidos corresponden a los siguientes tópicos:

- a) Juicios de materialidad aplicando la NIC 1 Presentación de Estados Financieros (NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros)
- b) Revelaciones de supuestos: requisitos específicos (NIC 36 Deterioro del valor de los activos)
- c) Revelaciones de supuestos: requisitos generales (NIC 1 Presentación de Estados Financieros) (NIC 8 Bases de preparación de los estados financieros)
- d) Revelaciones sobre el riesgo de crédito (NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar)
- e) Revelaciones sobre provisiones por desmantelamiento y restauración (NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes)
- f) Revelaciones de información desagregada (NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables vigentes, continuación

Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37), continuación

No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

El IASB espera que las entidades tengan tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros derivado de los ejemplos ilustrativos. No obstante, se espera que la implementación se realice de forma oportuna.

A juicio de la Administración la aplicación de esta norma no tiene impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:

- Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica
- Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico
- Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso
- Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente

El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:

- Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación), continuación

La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.

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

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.

El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:

- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: **Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez.** La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.
- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF, continuación

Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11, continuación

- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: **Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio**. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario**. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.
- NIIF 9 – Instrumentos financieros: **Precio de transacción**. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.
- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: **Determinación de un “agente de facto”**. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.
- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: **Método del costo**. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada.

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 "Presentación y Revelación en Estados Financieros" que sustituye a la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular:
 - Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados:
 - Operaciones
 - Inversiones
 - Financiamiento
 - Impuestos a las ganancias
 - Operaciones discontinuadas

La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos

- Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales:
- Resultado operativo
- Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias

Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.

- Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. En particular:
 - La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas
 - Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
 - Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.
- La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:
 - Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables aún no vigentes, continuación

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF, continuación

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros, continuación

- Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño Una descripción de cómo se ha calculado el MPM
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

La NIIF 18 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, con disposiciones de transición específica.

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(3) Cambios contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no han ocurrido cambios contables significativos que afecten la presentación de estos estados financieros.

(4) Hechos relevantes

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 13 de abril de 2026 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 2025.
- El presidente comentó a la junta sobre las utilidades correspondientes al ejercicio 2025 y propone no distribuir dichas utilidades.
- Designar a KPMG Auditores Consultores Limitada como auditores externos de la Sociedad para el período 2026.

(5) Efectivo y depósitos en bancos

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

	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Depósitos en bancos nacionales	354.970	163.916
Subtotal – Efectivo y depósitos en bancos	354.970	163.916
Instrumentos financieros de alta liquidez (*)	2.711.435	1.700.651
Total efectivo y depósitos en bancos	3.066.405	1.864.567

(*) Corresponden en su totalidad a depósitos a plazo fijo y/o renovable menores a 90 días tomado con Scotiabank Chile (Nota 24).

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(a) Composición de cuentas por cobrar a clientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta una cartera de contratos de leasing y cuentas por cobrar a clientes, de acuerdo con lo siguiente:

Al 30 de junio de 2026

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	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	5.160.223	880.551	6.040.774	(41.934)	(56.286)	(98.220)	5.942.554
Totales	5.160.223	880.551	6.040.774	(41.934)	(56.286)	(98.220)	5.942.554

Al 31 de diciembre de 2025

	Activos financieros antes de provisiones			Provisiones constituidas			Activo Neto M\$
	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	6.545.481	1.001.573	7.547.054	(53.307)	(70.325)	(123.632)	7.423.422
Totales	6.545.481	1.001.573	7.547.054	(53.307)	(70.325)	(123.632)	7.423.422

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(6) Créditos y cuentas por cobrar a clientes

(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 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta las siguientes provisiones:

	30-06-2026			31-12-2025		
	Cartera Normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$	Cartera Normal 1M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Saldo Inicial	53.307	70.325	123.632	93.530	69.160	162.690
Cambios sin reclasificación	6.251	(1.911)	4.340	(19.699)	9.488	(10.211)
Cambios con reclasificación	-	-	-	-	-	-
Normal a Incumplimiento	(4.846)	2.763	(2.083)	(16.435)	35.649	19.214
Incumplimiento a normal	(2.854)	61.336	58.482	1.515	(13.258)	(11.743)
Pago de créditos	(9.924)	-	(9.924)	(5.604)	(5.968)	(11.572)
Aplicación por castigos	-	(76.227)	(76.227)	-	(24.746)	(24.746)
Saldo Final	41.934	56.286	98.220	53.307	70.325	123.632

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(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 2026 y 31 de diciembre de 2025 presentan los siguientes días de mora:

Al 30 de junio de 2026

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	3.267.908	902.462	596.731	393.122	880.551	6.040.774
Totales	3.267.908	902.462	596.731	393.122	880.551	6.040.774

Provisiones constituidas:	Días de mora al cierre					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	(27.539)	(3.610)	(5.333)	(5.452)	(56.286)	(98.220)
Totales	(27.539)	(3.610)	(5.333)	(5.452)	(56.286)	(98.220)

Al 31 de diciembre de 2025

Colocaciones para vivienda:	Días de mora al cierre					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	4.059.410	1.166.381	811.279	508.411	1.001.573	7.547.054
Totales	4.059.410	1.166.381	811.279	508.411	1.001.573	7.547.054

Provisiones constituidas:	Días de mora al cierre					Total M\$
	0 M\$	1 a 29 M\$	30 a 59 M\$	60 a 89 M\$	>=90 M\$	
PVG <= 40%	(33.315)	(3.524)	(7.239)	(9.229)	(70.325)	(123.632)
Totales	(33.315)	(3.524)	(7.239)	(9.229)	(70.325)	(123.632)

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(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 2026

	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 para vivienda:							
0 días	3.267.908	-	3.267.908	(27.539)	-	(27.539)	3.240.369
1 a 29 días	902.462	-	902.462	(3.610)	-	(3.610)	898.852
30 a 59 días	596.731	-	596.731	(5.333)	-	(5.333)	591.398
60 a 89 días	393.122	-	393.122	(5.452)	-	(5.452)	387.670
Más de 90 días	-	880.551	880.551	-	(56.286)	(56.286)	824.265
Totales	5.160.223	880.551	6.040.774	(41.934)	(56.286)	(98.220)	5.942.554

Al 31 de diciembre de 2025

	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 para vivienda:							
0 días	4.059.410	-	4.059.410	(33.315)	-	(33.315)	4.026.095
1 a 29 días	1.166.381	-	1.166.381	(3.524)	-	(3.524)	1.162.857
30 a 59 días	811.279	-	811.279	(7.239)	-	(7.239)	804.040
60 a 89 días	508.411	-	508.411	(9.229)	-	(9.229)	499.182
Más de 90 días	-	1.001.573	1.001.573	-	(70.325)	(70.325)	931.248
Totales	6.545.481	1.001.573	7.547.054	(53.307)	(70.325)	(123.632)	7.423.422

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(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 2026 y 31 de diciembre de 2025 presentan los siguientes plazos restantes para su vencimiento:

	Cuentas por cobrar M\$	Intereses diferidos M\$	Saldo neto por cobrar M\$
30-06-2026			
Vencimiento:			
A la vista	462.681	-	462.681
Hasta un mes	231.293	(27.446)	203.847
Más de un mes hasta tres meses	530.375	(70.415)	459.960
Más de tres meses hasta un año	2.138.569	(280.595)	1.857.974
Más de un año hasta tres años	2.691.695	(236.258)	2.455.437
Más de tres años hasta cinco años	453.830	(53.808)	400.022
Más de cinco años	233.355	(32.502)	200.853
Total operaciones de leasing	<u>6.741.798</u>	<u>(701.024)</u>	<u>6.040.774</u>
31-12-2025			
Vencimiento:			
A la vista	642.865	-	642.865
Hasta un mes	331.887	(43.779)	288.108
Más de un mes hasta tres meses	621.954	(82.693)	539.261
Más de tres meses hasta un año	2.267.577	(336.873)	1.930.704
Más de un año hasta tres años	3.693.815	(364.169)	3.329.646
Más de tres años hasta cinco años	621.186	(70.790)	550.396
Más de cinco años	301.929	(35.855)	266.074
Total operaciones de leasing	<u>8.481.213</u>	<u>(934.159)</u>	<u>7.547.054</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(7) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral

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

	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Otros instrumentos fiscales (*)	<u>129.535</u>	<u>142.232</u>
Total de instrumentos de inversión disponible para la venta	<u>129.535</u>	<u>142.232</u>

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

(*) Al 30 de junio de 2026, la cartera de instrumentos disponibles para la venta incluye una utilidad no realizada antes de impuestos por ajustes a valor de mercado de M\$2.024 (utilidad de M\$3.233 al 31 de diciembre de 2025). Dicha variación se presenta en los estados de cambio en el patrimonio.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(8) Impuestos**(a) Impuestos corrientes**

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 este rubro está compuesto de acuerdo con el siguiente detalle:

Activos y pasivos por impuestos corrientes	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Provisión impuesto renta	(317.514)	(144.672)
Pagos provisionales mensuales	<u>80.676</u>	<u>5.881</u>
Total Neto impuestos corrientes	<u>(236.838)</u>	<u>(138.791)</u>

(b) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de los saldos por impuestos diferidos, es el siguiente:

Activos por Impuestos diferidos	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Otros activos por impuesto diferidos	82.967	14.019
Pasivo financiero cartera securitizada	16.097	24.501
Provisión deudores por recuperar	6.747	8.579
Provisión viviendas por recuperar	1.267	366
Utilidad por realizar	<u>229</u>	<u>1.267</u>
Total activo por impuestos diferidos	<u>107.307</u>	<u>48.732</u>
Pasivos por Impuestos diferidos	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Contra cuenta gastos Cobranza Judicial	14.829	18.210
Amortización diferida de gastos	(7.967)	(8.088)
Activos financieros cartera leasing	<u>(114.647)</u>	<u>(109.560)</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(107.785)</u>	<u>(99.438)</u>
Total Neto impuestos diferidos	<u>(478)</u>	<u>(50.706)</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(8) Impuestos, continuación

(c) Resultado por impuestos

El efecto tributario durante el ejercicio terminado el 30 de junio de 2026 y 2025 se compone de los siguientes conceptos:

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Efecto por activos o pasivos por impuesto corriente del ejercicio	(318.443)	-
Efecto por activos o pasivos por impuestos diferidos del ejercicio	50.228	(46.623)
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	(1.677)	-
	<u>(269.892)</u>	<u>(46.623)</u>
Abono por impuesto a la renta	<u>(269.892)</u>	<u>(46.623)</u>

(d) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

		30-06-2026			30-06-2025		
	Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$		Utilidad antes de impuesto	Tasa de impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de impuesto	(340.513)	(27,00)	91.939		99.590	27,00	26.889
Diferencias permanentes		105,8	(360.154)			(0,74)	(73.512)
PPUA							-
Diferencias impuesto año anterior		0,5	<u>(1.677)</u>			-	<u>-</u>
Subtotal tasa efectiva gasto por impuesto a la renta año corriente		79,26	<u>(269.892)</u>			(0,47)	<u>(46.623)</u>
Efecto año anterior							<u>-</u>
Total gasto por impuesto renta			<u>(269.892)</u>				<u>(46.623)</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(9) Otros activos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Bonos subordinados (a)	2.126.152	2.350.873
Viviendas adquiridas (b)	385.352	480.810
Viviendas recuperadas (e)	45.416	21.893
Otros	34.875	34.206
Gastos por amortizar de contratos securitizados (d)	29.508	20.217
Gastos activados de originación de contratos (c)	14.621	29.954
Total de otros activos	2.635.924	2.937.953

- (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 la Sociedad. Estos bonos se registran de acuerdo con lo señalado en Nota 2(j)(ii), y sus fechas de vencimiento fluctúan entre los años 2026 y 2030, de acuerdo con lo siguiente:

Fecha de inicio	Nemotécnico	Fecha final	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
21.10.2003	BBICS-LE	21-10-2030	77.800	61.927
21.10.2003	BBICS-LD	21-04-2030	7.057.315	6.573.428
21.08.2004	BBICS-PP	21-04-2030	2.951.486	2.761.853
21.08.2004	BBICS-PQ	21-10-2030	2.773.954	2.608.110
21.12.2004	BBICS-RV	21-04-2030	2.026.740	1.901.022
21.12.2004	BBICS-RW	21-10-2030	4.496.506	4.245.388
21.09.2006	BBICS-UE	21-12-2026	339.855	329.374
21.09.2006	BBICS-UF	21-12-2026	2.001.280	1.894.914
21.09.2006	BBICS-UG	21-12-2026	94.324	89.310
07.12.2007	BBICS-VL	21-12-2026	240.937	291.438
07.12.2007	BBICS-VM	21-12-2026	2.616.153	2.477.104
07.12.2007	BBICS-VN	21-12-2026	90.211	85.418
Subtotales			24.766.561	23.319.286
Provisión por deterioro			(22.640.409)	(20.968.413)
Total de bonos subordinados			2.126.152	2.350.873

- (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 leasing. Estos gastos se amortizan en el plazo de vigencia de los contratos.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(9) Otros activos, continuación

- (d) Corresponde a los gastos relacionados con los contratos 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.

(10) Depósitos y otras obligaciones a la vista

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de depósitos y otras obligaciones a la vista es el siguiente:

	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Recaudación contratos administrados a terceros (*)	93.707	49.534
Prepagos por liquidar	87.126	9.446
Varios acreedores	11.560	16.268
Anticipos recibidos por ventas de viviendas	-	81.590
Seguros generales por siniestro	-	2.078
Total de depósitos y otras obligaciones a la vista	192.393	158.916

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

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(11) Obligaciones con bancos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la sociedad no presenta obligaciones con bancos.

(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:

	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Importe de activos financieros transferidos y no dados de baja		
Cartera de colocaciones para vivienda	693.570	1.076.037
Importe en libros de los pasivos asociados	209.135	556.979

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad reconoce un pasivo por amortizar de MM\$209.135 (MM\$556.979 al 31 de diciembre de 2025), 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, los cuales su última amortización es el 31 de agosto de 2031.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(13) Provisiones

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de las provisiones es el siguiente:

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Provisiones varias	251.295	16.571
Provisión dividendos mínimos (Nota 16(a))	-	-
Total provisiones	<u>251.295</u>	<u>16.571</u>

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2026	-	16.571	16.571
Provisiones constituidas	-	320.408	320.408
Aplicación de provisiones	-	(85.684)	(85.684)
Liberación de provisiones	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2026	<u>-</u>	<u>251.295</u>	<u>251.295</u>

	Dividendos mínimos M\$	Provisiones varias M\$	Total M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	77.750	62.032	139.782
Provisiones constituidas	239.099	227.343	466.442
Aplicación de provisiones	(291.847)	-	(291.847)
Liberación de provisiones	(8.431)	(289.375)	(297.806)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>16.571</u>	<u>-</u>	<u>16.571</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(14) Otros pasivos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, bajo este rubro se presenta los siguientes conceptos:

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Subsidios por aplicar contratos metódicos	216.094	186.352
Cuentas y documentos por pagar	129.137	109.195
IVA débito fiscal	-	-
Total de otros pasivos	<u>345.231</u>	<u>295.547</u>

(15) Contingencias, compromisos y responsabilidades

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, existe la siguiente relación de contingencias, compromisos y responsabilidades:

Según lo establecido en los contratos de “Administración de Contratos de Arrendamientos de Vivienda con Promesa de Compraventa” que mantiene la Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. con 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 la Sociedad 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 L	N°12	85	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS N	N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS U	N°21	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS V	N°21	60	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS R	N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS P	N°12	80	Precio prometido del contrato original
Patrimonio Separado BBICS F	N°6	85	Valor comercial actual

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(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.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no provisionó dividendos mínimos por presentar pérdida financiera.

(b) Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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
30-06-2026		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	143.240	100
31-12-2025		
Accionistas:		
Scotiabank Chile	143.104	99,91
Nova Scotia Inversiones Limitada	136	0,09
Totales	143.240	100

(c) Dividendos pagados y reservas

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 13 de abril del 2026 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2025.

En junta de accionistas de la Sociedad con fecha 24 de abril del 2025 se acordó no distribuir dividendos por las utilidades obtenidas en el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2024.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(16) Patrimonio, continuación

(d) Patrimonio contable

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle del capital, reservas, cuentas de valoración y utilidades retenidas atribuibles a los tenedores patrimoniales, es el siguiente:

(i) Atribuible a tenedores patrimoniales

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Capital pagado	3.998.916	3.998.916
Total capital pagado	<u>3.998.916</u>	<u>3.998.916</u>

(ii) Reservas

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Reservas	392.311	392.311
Total reservas	<u>392.311</u>	<u>392.311</u>

(iii) Cuentas de valoración

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Ajuste de inversiones disponibles para la venta	2.024	3.235
Total cuentas de valorización	<u>2.024</u>	<u>3.235</u>

(iv) Utilidades retenidas

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Utilidades retenidas ejercicios anteriores	6.756.202	7.083.238
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(610.405)	(389.068)
Reversa de dividendo mínimo año	-	62.032
Menos: provisión dividendos mínimos	-	-
Total utilidades retenidas	<u>6.145.797</u>	<u>6.756.202</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(17) Intereses y reajustes

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

30-06-2026

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	250.741	139.961	390.702
Instrumentos de inversión	1.311.688	228.399	1.540.087
Total ingresos por intereses y reajustes	1.562.429	368.360	1.930.789
Gastos			
Obligaciones con bancos	-	(16.953)	(16.953)
Total gastos por intereses y reajustes	-	(16.953)	(16.953)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	1.562.429	351.407	1.913.836

30-06-2025

Ingresos	Intereses M\$	Reajustes M\$	Total M\$
Colocaciones para vivienda	347.859	167.956	515.815
Instrumentos de inversión	972.428	207.868	1.180.296
Total ingresos por intereses y reajustes	1.320.287	375.824	1.696.111
Gastos			
Obligaciones con bancos	(19.187)	(27.685)	(46.872)
Total gastos por intereses y reajustes	(19.187)	(27.685)	(46.872)
Ingresos (gastos) netos de intereses y reajustes	1.301.100	348.139	1.649.239

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(18) Comisiones

Durante el ejercicio al 30 de junio de 2026 y 2025, la Sociedad presenta los siguientes ingresos y gastos por comisiones:

(a) Ingresos por comisiones

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Comisiones por administración de contratos	11.858	21.164
Totales	11.858	21.164

(b) Gastos por comisiones

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Otras comisiones	-	(28)
Totales	-	(28)
Total Ingresos y gastos por comisiones	11.858	21.136

(19) Resultado de operaciones financieras

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de la utilidad neta de operaciones financieras corresponde a lo siguiente:

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Intereses por instrumentos de inversión	51.950	16.625
Total de utilidad neta de operaciones financieras	51.950	16.625

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(20) Otros ingresos y gastos operacionales**(a) Otros ingresos operacionales**

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de los otros ingresos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Ingresos por venta de viviendas	61.992	133.612
Utilidad realizada por cesión de cartera	24.432	26.326
Ingresos operacionales	12.841	11.296
Ingresos por administración de contratos	143	-
Total de otros ingresos operacionales	<u>99.408</u>	<u>171.234</u>

(b) Otros gastos operacionales

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de los otros gastos operacionales corresponde a lo siguiente:

	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Provisión por deterioro (*)	1.628.799	1.225.314
Otros	170.022	8.025
Gastos de viviendas recuperadas y adquiridas	41.311	54.854
IVA no recuperable	25.767	25.060
Gastos de cobranza y seguros cartera propia	21.863	19.005
Castigos viviendas recuperadas	4.188	8.467
Gastos por administración de contratos	(7.800)	(26.606)
Total de otros gastos operacionales	<u>1.884.150</u>	<u>1.314.119</u>

(*) Al 30 de junio de 2026 y 2025 la provisión por deterioro corresponde al efecto por la valorización de la cartera de bonos.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(21) Provisiones por riesgo de crédito

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle de las provisiones por riesgo de crédito corresponde a lo siguiente:

30-06-2026

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(90.255)	(13.256)	(103.511)
	(90.255)	(13.256)	(103.511)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	12.069	27.296	39.365
Resultado por liberación de provisiones	12.069	27.296	39.365
Recuperación de activos castigados	-	-	-
Resultado neto	(78.186)	14.040	(64.146)

30-06-2025

	Cartera normal M\$	Cartera en Incumplimiento M\$	Total M\$
Colocaciones para Vivienda			
Constitución de provisiones:			
Provisiones grupales	(53.304)	(42.787)	(96.091)
Resultado por constitución de provisiones	(53.304)	(42.787)	(96.091)
Liberación de provisiones:			
Provisiones grupales	56.093	29.392	85.485
Resultado por liberación de provisiones	56.093	29.392	85.485
Recuperación de activos castigados	-	8.468	8.468
Resultado neto	2.789	(4.927)	(2.138)

(22) Remuneraciones y gastos de personal

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la Sociedad no tiene remuneraciones ni gastos de personal.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(23) Gastos de administración

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el detalle los gastos de administración corresponde a lo siguiente:

(a) No relacionados

	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$
Contribuciones sobretasa	132.686	127.297
Honorarios por informes técnicos	97.286	95.058
Patentes	89.615	80.697
Gastos generales de administración	5.595	1.943
Arriendos de bodega	3.370	948
Gastos judiciales y notariales	-	-
Subtotal	<u>328.552</u>	<u>305.943</u>

(b) Relacionados

	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$
Arriendos de oficina y gastos comunes Scotiabank Chile	<u>140.717</u>	<u>136.445</u>
Subtotal	<u>140.717</u>	<u>136.445</u>
Totales	<u>469.269</u>	<u>442.388</u>

(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.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(24) Operaciones con partes relacionadas, continuación

(a) Transacciones y saldos con partes relacionadas

Las siguientes transacciones fueron efectuadas con entidades relacionadas al 30 de junio de 2026 y 2025:

30-06-2026

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (carga) abono M\$
					Activo M\$	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	354.970	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	2.711.435	-	51.950
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	-	-
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(135.613)
			Otros gastos	CLP	-	-	-
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	7.023	-

30-06-2025

Nombre	RUT	Relación	Descripción	Moneda	Movimientos del año		Efecto en resultados (carga) abono M\$
					Activo M\$	Pasivo M\$	
Scotiabank Chile	97.018.001-1	Matriz	Saldo en cuenta corriente	CLP	696.305	-	-
			Depósitos a plazo	CLP	-	-	16.625
			Créditos en moneda nacional	CLP	-	-	(46.289)
			Contrato prestación de servicios	CLP	-	-	(136.445)
			Otros gastos	CLP	-	-	(387)
Centro de Recuperación y Cobranza Ltda.	76.351.260-6	Coligada	Cuenta por pagar	CLP	-	8.496	-

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 2026 y 2025, no se han celebrado contratos con partes relacionadas por transacciones distintas a las operaciones habituales del giro.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(25) Valor razonable

A continuación, se detallan los métodos utilizados para la estimación del valor razonable de los instrumentos financieros:

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta

A continuación, se resumen los valores razonables de los principales activos y pasivos financieros, incluyendo aquellos que en el Estado de Situación Financiera no se presentan a su valor razonable. Los valores que se muestran en esta nota no pretenden estimar el valor de los activos generadores de ingresos de la Sociedad ni anticipar sus actividades futuras.

Se entiende por valor razonable de un activo o pasivo a una fecha determinada, como aquel importe por el que podría ser entregado o liquidado, respectivamente, en una transacción de partes interesadas, debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo ("precio de cotización" o "precio de mercado"), es decir, un mercado abierto.

Cuando los activos o pasivos no se negocian en un mercado abierto, o bien, no se registran transacciones exactamente iguales, se recurre a estimar razonablemente su valor por medio de la aproximación que signifique transacciones recientes de instrumentos análogos, y por medio de modelos matemáticos suficientemente contrastados por la comunidad financiera internacional. El modelo más utilizado corresponde al método del valor presente de los flujos específicos del activo o pasivo, descontados a una tasa que recoge los principales riesgos específicos que conllevan la materialización de esos flujos. En virtud de ello, es importante consignar que dadas las propias limitaciones del modelo de valorización y las inexactitudes en los supuestos utilizados, pueden dar lugar a que el valor razonable así estimado de un activo o un pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de valorización.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(25) Valor razonable, continuación

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta, continuación

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

30-06-2026	Valor libro M\$	Valores razonables estimados M\$	Valores razonables estimados Nivel 1	Valores razonables estimados Nivel 2	Valores razonables estimados Nivel 3
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	3.066.405	3.066.405	3.066.405	-	-
Créditos y cuentas por cobrar	5.942.554	6.494.283	-	-	6.494.283
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	129.535	129.535	-	-	129.535
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	2.126.152	2.126.152	-	-	2.126.152
Totales	11.264.646	11.264.646	3.066.405	-	8.749.970
Pasivos					
Obligaciones con bancos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-
31-12-2025					
Activos					
Efectivo y depósitos en bancos	1.864.567	1.864.567	1.864.567	-	-
Créditos y cuentas por cobrar	7.423.422	7.821.307	-	-	7.821.307
Instrumentos de inversión disponibles para la venta	142.232	142.232	-	-	142.232
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	2.350.873	2.350.873	-	-	2.350.873
Totales	11.781.094	12.178.979	1.864.567	-	10.314.412
Pasivos					
Obligaciones con bancos	-	-	-	-	-
Totales	-	-	-	-	-

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(25) Valor razonable, continuación

(a) Instrumentos financieros, negociación y disponible para la venta, continuación

A continuación, se detalla los supuestos utilizados en la determinación de los valores razonables de los activos y pasivos:

- (i) Para aquellos activos o pasivos cuyo valor en libros es diferente de su valor razonable, se ha calculado de la siguiente forma:
 - (i.1) Operaciones de corto plazo, con flujos de vencimiento inferior a 3 meses, sin riesgo de crédito o financiero significativo, se considera que su valor en libros refleja adecuadamente su valor razonable. Esta metodología aplica a:
 - Efectivo y depósitos en bancos.
- (ii) Para aquellos activos o pasivos que son contabilizados a valor de mercado, se mantiene su valor libros ya que se encuentra a su valor razonable. Ello aplica a:
 - Instrumentos de inversión disponibles para la venta.
 - Instrumentos para negociación.

(b) Medida del valor razonable y jerarquía

- Nivel 1: Los saldos considerados en este nivel corresponden a aquellos cuyos flujos de vencimiento no superan los 3 meses, en virtud de lo cual se considera que su valor de liquidación se corresponde con su valor en libros y a aquellos instrumentos financieros cuya valorización fue realizada sobre la base de precios de mercados, cotizados en mercados activos para la misma clase de instrumentos. Estos instrumentos financieros en la actualidad son contabilizados a su valor de razonable.
- Nivel 2: Corresponde a aquellos instrumentos donde la determinación del precio para el descuento de sus flujos no se encuentra disponible directamente en el mercado, pero tienen su sustento en precios cotizados y sus inputs no son significativos o son sustentables en estudios estadísticos regresivos, en virtud de lo cual sus precios pueden ser extrapolados a partir de condiciones de mercado y elementos particulares del tipo de flujo.
- Nivel 3: Corresponde a aquel valor razonable determinado por técnicas de valorización donde una porción significativa de los inputs no está basado en datos de mercado observables.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo

Las políticas de administración de riesgos son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos de la Sociedad, como asimismo planificar, fijar límites y establecer controles de riesgo adecuados para monitorear los riesgos y cumplimiento de las políticas. Estas políticas son definidas por las Gerencias de Operaciones, Informática y Administración y Finanzas de la Casa Matriz de la Sociedad (Scotiabank Chile), siendo además aprobadas por el Directorio de dicha Casa Matriz.

El cumplimiento de estas políticas es verificado principalmente por la Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Contraloría de la Casa Matriz. La Sociedad tiene políticas de mantener contratos formales y documentos con los clientes, partes relacionadas, comercios y proveedores de servicios, que establecen los términos y condiciones de los servicios a prestar o recibir.

Asimismo, la Sociedad ha desarrollado planes para la identificación y mitigación de los riesgos bajo una perspectiva de “Metodología para la Gestión Integrada de Riesgos”, que considera las mejores prácticas internacionales al respecto. Es un proceso continuo que involucra a todo el personal de la Compañía, a los procesos de negocio y a agentes externos que participan en el negocio. Dentro de este modelo integral de riesgos, también se considera el riesgo operacional, seguridad informática y prevención del fraude.

(a) Modelo de riesgo de crédito

Exposición al riesgo de crédito

En la atención a la naturaleza de los negocios de la Sociedad, estas políticas de riesgo son aplicables solo en aquella parte que tenga relación con sus activos y pasivos financieros específicos. De acuerdo con lo anterior, la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito está asociada principalmente con los créditos y colocaciones incluidas en el rubro de Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (colocaciones de leasing inmobiliario), donde se realizan evaluaciones grupales. La Sociedad administra el riesgo de crédito a través de la implementación de políticas y controles que se enmarcan en una estrategia global establecidas por su matriz Scotiabank Chile, donde se indican límites y modelos diferenciados en función de las características de los clientes y en función del entorno en el que opera.

La Sociedad determina su nivel de provisiones a través de modelos o métodos basados en el análisis grupal de los deudores. La evaluación grupal es utilizada para analizar un alto número de operaciones cuyos montos individuales son bajos. La Sociedad utiliza un modelo que determina la provisión basada en el concepto de pérdida esperada de un crédito.

Modelos de provisiones

El modelo de provisión de la Sociedad se basa en la obtención empírica de los parámetros de riesgo (PD, LGD y EAD) mediante la construcción de matrices de transición por Cadenas de Markov. Los actuales Modelos en producción contaron con la aprobación del Directorio de la Sociedad.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo, continuación

(a) Modelo de riesgo de crédito, continuación

Modelos de provisiones, continuación

Los parámetros del Modelo Interno de Provisiones al cierre de junio 2026 son los siguientes:

Clientes	PD	LGD
Al Día	2,79%	
Tramo 1 - 29	8,95%	4,08%
Tramo 30 - 59	18,92%	
Tramo 60 - 89	29,66%	

Los deudores se clasifican según morosidad y su distribución es la siguiente:

Bucket de mora	Distribución	Monto M\$
Al día	6,23%	3.933
Tramo 1 – 29	6,81%	4.301
Tramo 29 – 59	8,98%	5.672
Tramo 60 – 89	8,63%	5.452
Tramo 90 – 119	19,48%	12.302
Tramo 120 – 149	6,85%	4.324
Tramo 150 – 179	7,09%	4.475
Tramo 180 – 209	2,86%	1.809
Tramo 210 – 239	3,11%	1.965
Tramo 240 – 269	2,84%	1.791
Tramo 270 – 299	5,12%	3.234
Tramo 300 – 329	1,58%	995
Tramo 330 – 359	1,41%	887
Tramo 360 – 719	13,29%	8.394
Tramo 720 – 1.079	5,72%	3.613

Al cierre de mes se lleva a cabo el cálculo de provisiones según el compendio de normas contables B1, donde se realiza la comparación entre el modelo interno vs la matriz estándar propuesta por la CMF para los contratos de leasing inmobiliarios. Al cierre de junio 2026, el portafolio la Sociedad cerró con una provisión por concepto de Modelo Interno de M\$63.147 y M\$47.016, alcanzando un Índice de Riesgo de 1,29%, para su registro contable. Al cierre de diciembre 2025, el portafolio la Sociedad cerró con una provisión por concepto de Modelo Interno de M\$91.856 y M\$58.942, alcanzando un Índice de Riesgo de 1,27%, para su registro contable

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo, continuación**(b) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de mercado que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones, como lo pueden ser las tasas de interés, tipos de cambio, índices de precios, índices, entre otros.

(c) Riesgo de precios

La Sociedad presenta dentro de su portafolio papeles de renta fija principalmente depósitos en bancos y bonos MINVU.

(i) Exposiciones globales de mercado

Instrumentos a valor de mercado	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Renta fija	2.840.970	1.842.883
Totales	2.840.970	1.842.883

(ii) Exposiciones sobre instrumentos de renta variable

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen posiciones propias de acciones.

(iii) Exposiciones sobre instrumentos de renta fija

Los riesgos sobre instrumentos de renta fija surgen de la posibilidad que posee la Sociedad de invertir su capital en papeles de renta fija y de la compra de instrumentos financieros, así como los bonos MINVU recibidos.

Instrumentos a valor de mercado	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
DPN	2.711.435	1.700.651
MINVU	129.535	142.232
Totales	2.840.970	1.842.883

(iv) Exposiciones sobre instrumentos de renta fija por concentración

Emisores	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Instituciones Financieras	2.711.435	1.700.651
Bonos MINVU	129.535	142.232
Totales	2.840.970	1.842.883

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo, continuación

(c) Riesgo de precios, continuación

(v) Exposiciones sobre instrumentos forward

La Sociedad al día 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no presenta operaciones forward.

(d) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo cambiario surge para las transacciones que operan en moneda extranjera o en forma internacional y mantiene activos tanto monetarios como no monetarios denominados en monedas distintas al peso chileno, como moneda funcional. El riesgo cambiario surge cuando el valor de transacciones futuras, activos y pasivos monetarios reconocidos y denominados en otras monedas, fluctúa debido a variaciones en los tipos de cambio. Se considera que la exposición cambiaria relacionada con activos y pasivos no monetarios es un componente del riesgo de precio de mercado y no riesgo cambiario.

Se produce por el movimiento en los tipos de cambio de las diferentes divisas en las que se tiene posición. Todas las posiciones en una divisa distinta a la divisa del balance generan riesgo de cambio. Los activos financieros típicos generadores de riesgo de cambio son las posiciones de contado y derivado cuyo subyacente sea un tipo de cambio.

(e) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujo de efectivo futuro.

La Sociedad mide su sensibilidad al movimiento de tasa de interés mediante su (DV01) es decir, movimiento de 1 punto base en la tasa de interés.

A continuación, se presenta la duración y sensibilidad al punto base del portafolio de la Sociedad:

Instrumentos	30-06-2026	
	Sensibilidad	Duración (días)
Bonos MINVU	58.700	1.631
Instituciones Financieras	38.667	48
Total instrumentos de renta fija	97.367	

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo, continuación

(f) Riesgo de crédito

La Sociedad está expuesta al riesgo crediticio, que es el riesgo asociado a la posibilidad que una entidad contraparte sea incapaz de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

Las exposiciones generales por las distintas clasificaciones de riesgo es el siguiente:

Rating	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
N-1	2.711.435	1.700.651
NA	129.535	142.232
Totales	2.840.970	1.842.883

Es el riesgo de que una de las partes del contrato del instrumento financiero deje de cumplir con sus obligaciones contractuales por motivos de insolvencia o incapacidad de las personas naturales o jurídicas y produzca en la otra parte una pérdida financiera.

(g) Riesgo de liquidez

Se define el riesgo de liquidez como la incapacidad de cumplir con sus obligaciones financieras de manera oportuna a precios razonables. Estas obligaciones financieras derivan de los compromisos de desembolsos de las inversiones comprometidas, así como los pagos derivados de contratos establecidos.

Entenderemos por riesgo de liquidez a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales.
- Liquidar posiciones sin pérdidas significativas.
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento de índices normativos.

Distinguimos dos fuentes de riesgo:

(i) Endógenas

Situaciones de riesgo derivadas de decisiones corporativas controlables.

- Alta liquidez alcanzada por una reducida base de activos líquidos.
- Baja diversificación o alta concentración de activos financieros y comerciales en término de emisores, plazos y factores de riesgo.
- Efectos reputacionales corporativos adversos que se traduzcan en acceso no competitivo a financiamiento o falta de éste.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(26) Administración del riesgo, continuación**(g) Riesgo de Liquidez, continuación****(ii) Exógenas**

Situaciones de riesgo producto de movimientos de los mercados financieros no controlables.

- Movimientos extremos o correcciones/eventos no esperados en los mercados internacionales y local.
- Cambios regulatorios, intervenciones de la autoridad monetaria, entre otras.

Las exposiciones al riesgo de liquidez se producen por el descalce de plazos entre activos y pasivos de la Sociedad, es decir, la diferencia entre los flujos de vencimiento contractual de la cartera de la Sociedad. El riesgo de liquidez de la Sociedad se genera principalmente con el descalce de plazos de sus activos y pasivos.

El riesgo de liquidez presentado por la Sociedad es el siguiente:

30-06-2026	Hasta 1 mes M\$	Hasta 3 meses M\$	Hasta 1 año M\$	Hasta el vencimiento M\$
Disponible	354.970	-	-	-
Depósitos a plazo	-	2.711.435	-	-
Bonos Securitizados	-	-	-	-
Bonos Vivienda	-	502	-	129.023
Total Activo	<u>3.066.405</u>	<u>2.711.937</u>	<u>-</u>	<u>129.023</u>
31-12-2025	Hasta 1 mes M\$	Hasta 3 meses M\$	Hasta 1 año M\$	Hasta el vencimiento M\$
Disponible	163.916	-	-	-
Depósitos a plazo	1.700.651	-	-	-
Bonos Securitizados	-	-	-	23.319.286
Bonos Vivienda	-	-	-	142.232
Total Activo	<u>1.864.567</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.461.518</u>

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(27) 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 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.

	31-03-2026 (*) P.S. N°6 (F) Bice M\$	31-03-2025 (*) P.S. N°6 (F) Bice M\$
Activos:		
Activos circulantes	1.583.922	1.419.029
Otros activos	249.272	317.335
Totales activos	1.833.194	1.736.364
Pasivos:		
Pasivos circulantes	21.166	18.645
Pasivos a largo plazo	4.871.392	4.671.857
Excedentes del período (déficit)	(3.059.364)	(2.954.138)
Totales pasivos	1.833.194	1.736.364
Totales ingresos	258.636	218.618
Totales gastos	(478.650)	(493.312)
Resultado por corrección monetaria	114.788	115.584
Déficit del ejercicio	(105.226)	(159.110)

(*) Última Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2026 y 2025.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(27) Securitización de activos, continuación

	31-03-2026 (*) P.S. N°12 (L) Bice M\$	31-03-2025 (*) P.S. N°12 (L) Bice M\$
Activos:		
Activos circulantes	1.164.496	1.564.856
Otros activos	718.062	932.250
Totales activos	<u>1.882.558</u>	<u>2.497.106</u>
Pasivos:		
Pasivos circulantes	292.183	411.824
Pasivos a largo plazo	34.463.629	33.140.221
Excedentes del período (déficit)	<u>(32.873.254)</u>	<u>(31.054.939)</u>
Totales pasivos	<u>1.882.558</u>	<u>2.497.106</u>
Totales ingresos	<u>158.657</u>	<u>268.737</u>
Totales gastos	<u>(3.053.146)</u>	<u>(3.369.154)</u>
Resultado por corrección monetaria	<u>1.076.174</u>	<u>1.222.882</u>
Déficit del ejercicio	<u>(1.818.315)</u>	<u>(1.877.535)</u>
	31-03-2026 (*) P.S. N°21 (U) Bice M\$	31-03-2025 (*) P.S. N°21 (U) Bice M\$
Activos:		
Activos circulantes	1.252.076	2.091.436
Otros activos	306.917	808.633
Totales activos	<u>1.558.993</u>	<u>2.900.069</u>
Pasivos:		
Pasivos circulantes	1.129.591	874.161
Pasivos a largo plazo	5.612.836	6.713.640
Excedentes del período (déficit)	<u>(5.183.434)</u>	<u>(4.687.732)</u>
Totales pasivos	<u>1.558.993</u>	<u>2.900.069</u>
Totales ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales gastos	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado por corrección monetaria	<u>-</u>	<u>-</u>
Déficit del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>

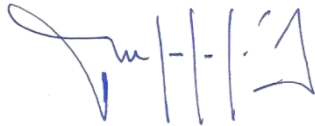
(*) Última Información publicada por la Comisión para el Mercado Financiero al 31 de marzo de 2026 y 2025.

BANDESARROLLO SOCIEDAD DE LEASING INMOBILIARIO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

(28) Hechos posteriores

En opinión de la Administración de la Sociedad, entre el 01 de julio de 2026 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