

## Datos Sociedad

Nombre de Entidad que Informa

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.

RUT de Entidad que Informa

96.786.780-2

Moneda de Presentación

Miles Pesos (CLP)

## Estados Financieros Principales

IAS 1

Presentación de Estados Financieros

Estado presentado

Estado de Situación Financiera Clasificado

Clasificado

Estado de Situación Financiera por Liquidez

Estado de Resultados Por Función

Naturaleza

Estado de Resultados Por Naturaleza

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

IAS 7

Estados de Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo Directo

Directo

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

| <b>SVS Estado de Situación Financiera Clasificado</b>                               | <b>31-03-2011</b> | <b>31-12-2010</b> | <b>01-01-2010</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Estado de Situación Financiera</b>                                               |                   |                   |                   |
| <b>Activos</b>                                                                      |                   |                   |                   |
| <b>Activos corrientes</b>                                                           |                   |                   |                   |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                                 | 11.988            | 12.792            | 9.974             |
| Otros activos financieros, corrientes                                               | 731.831           | 763.493           | 939.560           |
| Otros activos no financieros, corrientes                                            |                   |                   |                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                         | 764.746           | 746.883           | 794.885           |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes                             | 556.778           | 556.778           | 566.442           |
| Inventarios                                                                         |                   |                   |                   |
| Activos biológicos, corrientes                                                      |                   |                   |                   |
| Activos por impuestos, corrientes                                                   | 2.438             | 2.438             | 2.438             |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su    | 2.067.781         | 2.082.384         | 2.313.299         |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como     |                   |                   |                   |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como     |                   |                   |                   |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como     | -                 | -                 | -                 |
| Activos corrientes totales                                                          | 2.067.781         | 2.082.384         | 2.313.299         |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                        |                   |                   |                   |
| Otros activos financieros, no corrientes                                            |                   |                   |                   |
| Otros activos no financieros, no corrientes                                         | 3.364             | 3.364             | -                 |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                                  | 11.326.006        | 11.224.124        | 10.601.500        |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes                          |                   |                   |                   |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                 | 445.880           | 449.445           | 616.924           |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                       |                   |                   |                   |
| Plusvalía                                                                           |                   |                   |                   |
| Propiedades, Planta y Equipo                                                        | 283.237           | 290.458           | 302.935           |
| Activos biológicos, no corrientes                                                   |                   |                   |                   |
| Propiedad de inversión                                                              |                   |                   |                   |
| Activos por impuestos diferidos                                                     | 15.326            | 14.045            | 14.455            |
| Total de activos no corrientes                                                      | 12.073.813        | 11.981.436        | 11.535.814        |
| Total de activos                                                                    | 14.141.594        | 14.063.820        | 13.849.113        |
| <b>Patrimonio y pasivos</b>                                                         |                   |                   |                   |
| <b>Pasivos</b>                                                                      |                   |                   |                   |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                           |                   |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                               | 13.050.563        | 12.976.348        | 12.666.284        |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes                           | 441.114           | 440.898           | 531.446           |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes                              | 399.218           | 367.297           | 371.568           |
| Otras provisiones, corrientes                                                       | 7.540             | 15.056            | 23.288            |
| Pasivos por Impuestos, corrientes                                                   |                   |                   |                   |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes                              |                   |                   |                   |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                                            |                   |                   |                   |
| Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos | 13.898.435        | 13.799.599        | 13.592.586        |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como        | -                 | -                 | -                 |
| Pasivos corrientes totales                                                          | 13.898.435        | 13.799.599        | 13.592.586        |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                        |                   |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                                            |                   |                   |                   |
| Otras cuentas por pagar, no corrientes                                              |                   |                   |                   |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes                           |                   |                   |                   |
| Otras provisiones, no corrientes                                                    |                   |                   |                   |
| Pasivo por impuestos diferidos                                                      |                   |                   |                   |
| Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes                           |                   |                   |                   |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                                         |                   |                   |                   |
| Total de pasivos no corrientes                                                      | -                 | -                 | -                 |
| Total pasivos                                                                       | 13.898.435        | 13.799.599        | 13.592.586        |
| <b>Patrimonio</b>                                                                   |                   |                   |                   |
| Capital emitido                                                                     | 840.513           | 840.513           | 840.513           |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                                     | - 529.234         | - 508.172         | - 502.073         |
| Primas de emisión                                                                   |                   |                   |                   |
| Acciones propias en cartera                                                         |                   |                   |                   |
| Otras participaciones en el patrimonio                                              |                   |                   |                   |
| Otras reservas                                                                      | - 68.120          | - 68.120          | - 81.913          |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora                         | 243.159           | 264.221           | 256.527           |
| Participaciones no controladoras                                                    |                   |                   |                   |
| Patrimonio total                                                                    | 243.159           | 264.221           | 256.527           |
| Total de patrimonio y pasivos                                                       | 14.141.594        | 14.063.820        | 13.849.113        |

## SVS Estado de Resultados Por Naturaleza

## ACUMULADO

|                                                                                     | 01-01-2011<br>31-03-2011 | 01-01-2010<br>31-03-2010 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Estado de resultados</b>                                                         |                          |                          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                           |                          |                          |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                  | 27.372                   | 16.851                   |
| Ganancias que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo  |                          |                          |
| Pérdidas que surgen de la baja en cuentas de activos financieros medidos al costo   |                          |                          |
| Otros ingresos, por naturaleza                                                      |                          |                          |
| Cambios en inventarios de productos terminados y en proceso                         |                          |                          |
| Otros trabajos realizados por la entidad y capitalizados                            |                          |                          |
| Materias primas y consumibles utilizados                                            |                          |                          |
| Gastos por beneficios a los empleados                                               | - 52.154                 | - 57.143                 |
| Gasto por depreciación y amortización                                               | - 4.252                  | - 5.256                  |
| Reversión de pérdidas por deterioro de valor (Pérdidas por deterioro de valor)      |                          |                          |
| Otros gastos, por naturaleza                                                        | - 11.342                 | - 21.974                 |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                          |                          |                          |
| Ingresos financieros                                                                | 36.568                   | 81.720                   |
| Costos financieros                                                                  | - 4.773                  |                          |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se  | - 3.565                  |                          |
| Diferencias de cambio                                                               |                          |                          |
| Resultados por unidades de reajuste                                                 | - 10.197                 | - 1.215                  |
| Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el | -                        | -                        |
| Ganancia (pérdida), antes de impuestos                                              | - 22.343                 | 12.983                   |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                 | 1.281                    |                          |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas                            | - 21.062                 | 12.983                   |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas                         |                          |                          |
| Ganancia (pérdida)                                                                  | - 21.062                 | 12.983                   |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                                             |                          |                          |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                | - 21.062                 | 12.983                   |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                   | -                        | -                        |
| Ganancia (pérdida)                                                                  | - 21.062                 | 12.983                   |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                         |                          |                          |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                   |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                     | - 22                     | - 13                     |
| Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas                 |                          |                          |
| Ganancia (pérdida) por acción básica                                                | - 22                     | - 13                     |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                |                          |                          |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas        |                          |                          |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas    |                          |                          |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción                                              | -                        | -                        |

## SVS Estado de Resultados Integral

## ACUMULADO

|                                                                                                            | 01-01-2011<br>31-03-2011 | 01-01-2010<br>31-03-2010 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Estado del resultado integral</b>                                                                       |                          |                          |
| Ganancia (pérdida)                                                                                         | - 21.062                 | 12.983                   |
| <b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                          |                          |                          |
| <b>Diferencias de cambio por conversión</b>                                                                |                          |                          |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos                           |                          |                          |
| Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos                      |                          |                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión                          | -                        | -                        |
| <b>Activos financieros disponibles para la venta</b>                                                       |                          |                          |
| Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de      |                          |                          |
| Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos              |                          |                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta                 | -                        | -                        |
| <b>Coberturas del flujo de efectivo</b>                                                                    |                          |                          |
| Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos                              |                          |                          |
| Ajustes de reclasificación en coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos                         |                          |                          |
| Ajustes por importes transferidos al importe inicial en libros de las partidas cubiertas                   |                          |                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo                              | -                        | -                        |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) de inversiones en instrumentos de        |                          |                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación                          |                          |                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios     |                          |                          |
| Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el |                          |                          |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                                           | -                        | -                        |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>                     |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral    |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con inversiones en instrumentos de patrimonio de otro resultado       |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado   |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral       |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con cambios en el superávit de revaluación de otro resultado integral |                          |                          |
| Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral         |                          |                          |
| Ajustes de reclasificación en el impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado    |                          |                          |
| Suma de impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral                  | -                        | -                        |
| Otro resultado integral                                                                                    | -                        | -                        |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                            | - 21.062                 | 12.983                   |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                                                                     |                          |                          |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                        | - 21.062                 | 12.983                   |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                           |                          |                          |
| <b>Resultado integral total</b>                                                                            | - 21.062                 | 12.983                   |

| SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo                                                                             | 01-01-2011<br>31-03-2011 | 01-01-2010<br>31-03-2010 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                 |                          |                          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                   |                          |                          |
| Clases de cobros por actividades de operación                                                                       |                          |                          |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                | 54.541                   | 99.395                   |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias                       |                          |                          |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar                         |                          |                          |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas                    |                          |                          |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                           |                          |                          |
| Clases de pagos                                                                                                     |                          |                          |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                         | - 33.789                 | - 43.213                 |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar                                       |                          |                          |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                               | - 52.154                 | - 52.143                 |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas                |                          |                          |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                            |                          |                          |
| Dividendos pagados                                                                                                  |                          |                          |
| Dividendos recibidos                                                                                                |                          |                          |
| Intereses pagados                                                                                                   |                          |                          |
| Intereses recibidos                                                                                                 |                          |                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                    |                          |                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                |                          |                          |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación                                    | - 31.402                 | 4.039                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                   |                          |                          |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                            |                          |                          |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios                              |                          |                          |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                      |                          |                          |
| Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades                                  |                          |                          |
| Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades                                     |                          |                          |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                                                  |                          |                          |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                                     |                          |                          |
| Préstamos a entidades relacionadas                                                                                  |                          |                          |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                    |                          |                          |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                             |                          |                          |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                               |                          |                          |
| Compras de activos intangibles                                                                                      |                          |                          |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                                                 |                          |                          |
| Compras de otros activos a largo plazo                                                                              |                          |                          |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                   |                          |                          |
| Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros                                                             |                          |                          |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                                     |                          |                          |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                              |                          |                          |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                           |                          |                          |
| Cobros a entidades relacionadas                                                                                     |                          |                          |
| Dividendos recibidos                                                                                                |                          |                          |
| Intereses recibidos                                                                                                 |                          |                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                    |                          |                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                |                          |                          |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión                                    | -                        | -                        |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                |                          |                          |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                      |                          |                          |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio                                              |                          |                          |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad                                                            |                          |                          |
| Pagos por otras participaciones en el patrimonio                                                                    |                          |                          |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                    |                          |                          |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo                                                                    |                          |                          |
| Total importes procedentes de préstamos                                                                             | -                        | -                        |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                 | 30.598                   | 6.727                    |
| Pagos de préstamos                                                                                                  |                          |                          |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros                                                                     |                          |                          |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                         |                          |                          |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                   |                          |                          |
| Dividendos pagados                                                                                                  |                          |                          |
| Intereses pagados                                                                                                   |                          |                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                    |                          |                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                | -                        | 61                       |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación                                 | 30.598                   | 6.666                    |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa | - 804                    | 10.705                   |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                    |                          |                          |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                           |                          |                          |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                | - 804                    | 10.705                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                                                        | 12.792                   | 10.024                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo                                                            | 11.988                   | 20.729                   |

|                                                                      | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias y pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2011                              | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 68.120         | 508.172                         | 264.221                                                     | -                                | 264.221          |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables          | -               | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | -              | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Saldo Inicial Reajustado                                             | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 68.120         | 508.172                         | 264.221                                                     | -                                | 264.221          |
| Cambios en patrimonio                                                |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                |                                 |                                                             |                                  |                  |
| Resultado Integral                                                   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                |                                 |                                                             |                                  |                  |
| Ganancia (pérdida)                                                   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 21.062                          | 21.062                                                      | -                                | 21.062           |
| Otro resultado integral                                              |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 21.062                          | 21.062                                                      | -                                | 21.062           |
| Emisión de patrimonio                                                |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Dividendos                                                           |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios          |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera    |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de socios   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Total de cambios en patrimonio                                       |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 21.062                          | 21.062                                                      | -                                | 21.062           |
| Saldo Final Período Actual 31/03/2011                                | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 68.120         | 529.234                         | 243.159                                                     | -                                | 243.159          |

|                                                                      | Capital emitido | Primas de emisión | Acciones propias en cartera | Otras participaciones en el patrimonio | Superavit de Revaluación | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Reservas de ganancias y pérdidas por planes de beneficios definidos | Reservas de ganancias y pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta | Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2010                            | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 81.913         | 502.073                         | 256.527                                                     | -                                | 256.527          |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables          | -               | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | -              | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Saldo Inicial Reajustado                                             | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 81.913         | 502.073                         | 256.527                                                     | -                                | 256.527          |
| Cambios en patrimonio                                                |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                |                                 |                                                             |                                  |                  |
| Resultado Integral                                                   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                |                                 |                                                             |                                  |                  |
| Ganancia (pérdida)                                                   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 12.983                          | 12.983                                                      | -                                | 12.983           |
| Otro resultado integral                                              |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 12.983                          | 12.983                                                      | -                                | 12.983           |
| Emisión de patrimonio                                                |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Dividendos                                                           |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios  |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios          |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera    |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de socios   |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | -                               | -                                                           | -                                | -                |
| Total de cambios en patrimonio                                       |                 |                   |                             |                                        |                          |                                                   |                                                                     |                                                                                                     |                | 12.983                          | 12.983                                                      | -                                | 12.983           |
| Saldo Final Período Anterior 31/03/2010                              | 840.513         | -                 | -                           | -                                      | -                        | -                                                 | -                                                                   | -                                                                                                   | 81.913         | 489.090                         | 269.510                                                     | -                                | 269.510          |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 1. Información Corporativa**

Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 30 de mayo de 1997, como sociedad anónima cerrada y su giro es la celebración de todos los actos o contratos propios del sistema de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, establecido en la Ley 19.281 del año 1993.

Con fecha 01 de enero de 2010, la Sociedad paso a formar parte del Registro de Entidades Informantes, de la Superintendencia de Valores y Seguros y está sujeta a la fiscalización de dicha Superintendencia.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión de fecha 26 de mayo 2011.

**Nota 2. Principales Criterios Contables Aplicados**

**a) Presentación de Estados Financieros**

Los estados financieros presentados de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., al 31 de marzo de 2011 son:

- Estado de Situación Financiera – Clasificado
- Estado de Resultado por naturaleza
- Estado de resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo
- Información explicativa a revelar.

Los presentes estados financieros intermedios al 31 de marzo de 2011, fueron preparados de acuerdo a las políticas contables diseñadas en función a las NIFF vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en Estados financieros consolidados.

**b) Bases de Preparación y Periodo Cubierto por los Estados.**

Los presentes Estados Financieros Intermedios de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., comprenden el estado de situación financiera al 1º de enero y 31 de diciembre 2010, y al 31 de marzo de 2011, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de tres meses, terminados al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo 2010.

Los Estados de Resultados integrales, comparan los periodos 01 de enero 2011 al 31 de marzo 2011, enero 2010 al 31 de marzo de 2010.

Los presentes Estados financieros Intermedios han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las que han sido adoptadas en Chile bajo la denominación Normas de Información Financiera de Chile.

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**c) Moneda Funcional**

La administración de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A, ha definido como moneda funcional el peso chileno. Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, tales como la UF, se consideran denominadas en “unidades reajustables”, y se registran según los valores de cierre vigentes en las fechas de las respectivas operaciones.

**d) Bases de Conversión**

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento (U.F.), han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período.

Los valores de conversión al cierre de cada período son los siguientes:

|                   | 31.03.2011 | 31.12.2010 | 01.01.2010 |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Unidad de fomento | 21.578,66  | 21.455,55  | 20.939,49  |

**e) Primera Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

Los Estados Financieros correspondientes al período que comenzó a contar del 1 de enero de 2011, son los primeros elaborados de acuerdo a estas nuevas instrucciones. Esta normativa incorpora los siguientes aspectos relevantes:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valorización y formas de presentación de los Estados Financieros.
- Incorporación en los Estados Financieros de un nuevo estado financiero, correspondiente al estado de cambios en el patrimonio neto.

La adopción de NIIF por parte de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. rige en forma integral para los Estados Financieros referidos a contar del 1º de enero de 2010, 31 de diciembre de 2010 sólo para efectos comparativos.

Los Estados Financieros Intermedios de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. correspondientes al 31 de marzo de 2011, son los primeros Estados Financieros Intermedios preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera y presentados en forma comparativa con igual período del ejercicio anterior. Consecuentemente, los Estados Financieros Intermedios correspondientes al 31 de marzo han sido preparados de acuerdo a lo anteriormente señalado.

**f) Cumplimiento y Adopción de NIIF**

Los estados Financieros de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. presentan en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

**g) Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones.

**h) Efectivo y Efectivo Equivalente**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo de caja y cuentas corrientes bancarias.

En la preparación del estado de flujos de efectivo la Sociedad, la Sociedad utiliza las siguientes definiciones:

- Flujos de efectivo : entradas y salidas de dinero en efectivo o efectivo equivalente; entendiéndose por estos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo o equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Flujos de inversión: Flujos de efectivo u equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposiciones por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente.
- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

**j) Instrumentos Financieros**

**1. Activos – Pasivos Financieros a Valor Razonable con Cambios en Resultado**

- Los activos financieros a Valor Razonable con cambios en Resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo.

Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes y la posición pasiva de estos instrumentos se presenta en el estado de situación financiera en la línea otros pasivos financieros.

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación es decir, la fecha en la sociedad se compromete a adquirir o vender el activo.

Los Activos- Pasivos Financieros a Valor, se reconocen a su valor justo y los costos de transacción se reconocen en el Estado de Resultados. Posteriormente son registrados a su valor justo también con efecto en resultados.

**2. Prestamos y Cuentas por Cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los préstamos y cuentas por cobrar se registran inicialmente a valor justo y posteriormente a costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva menos la provisión de incobrables.

**3. Pasivos Financieros Valorados a Costo Amortizado**

Los préstamos, obligaciones por emisiones de bonos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

#### **4. Acreedores y Otras Cuentas Por Pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### **k) Clasificación Entre Activos y Pasivos Corrientes y no Corrientes**

Los activos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A.

Se clasifican como activos no corrientes a todos aquellos activos que no corresponden clasificar como activos corrientes.

Los pasivos que se clasifican como corrientes, son aquellos con vencimientos igual o inferior a doce meses o que se pretenden liquidar en transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A.

Se clasifican como pasivos no corrientes a todos aquellos pasivos que no corresponda clasificar como pasivos corrientes.

#### **l) Propiedades Planta y Equipo**

Las propiedades, plantas y equipos están expuestos a su costo histórico menos su depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

La depreciación es calculada usando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro.

La determinación de la vida útil de las propiedades, plantas y equipos, se efectúa en base a las expectativas en que se espera utilizar el activo.

El valor residual y la vida útil de los activos son revisados y ajustados, si corresponde, en forma anual.

**m) Impuestos Diferidos**

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en los libros en las cuentas anuales.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias.

**n) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o por devengar como consecuencia de hechos pasados, que es probable que un pago sea necesario para liquidar la obligación y que se pueda estimar en forma fiable el importe de la misma. Este importe se cuantifica con la mejor estimación posible al cierre de cada período.

**ñ) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios**

Los ingresos se reconocen en base a servicios e intereses devengados y en el caso de venta de activos cuando la sociedad ha transferido los riesgos y beneficios del bien transado al comprador y Leasing Chile S.A., no tiene ningún derecho a disponer de los bienes, ni tiene control efectivo de estos, lo que significa que los ingresos se registran en el momento de la entrega de mercancías a los clientes de acuerdo a los términos de la prestación.

**o) Reconocimiento de Gastos**

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con la reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectúa de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

**p) Deterioro**

**1. Activos no financieros**

Los importes de propiedades, planta y equipo se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indique que el valor libros de los activos puede no ser recuperable. El valor recuperable de un activo se estima como el mayor valor entre el precio de venta neto y el valor de uso. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el importe contable supere el importe recuperable.

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

## 2. Activos financieros

Al final de cada período se evalúa si hay evidencia objetiva de que los activos o grupo de activos financieros han sufrido deterioro. Se reconocerá efectos de deterioro en el resultado sólo si existe evidencia objetiva de que uno o más eventos ocurran después del reconocimiento inicial del activo financiero y además este deterioro tenga efectos futuros en los flujos de caja asociados.

### q) Indemnización por Años de Servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por concepto de indemnización de años de servicio, en consecuencia, no se han provisionado valores de acuerdo al método del valor actual, el cual considera la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el ejercicio corriente y en los anteriores.

### r) Vacaciones del Personal

La sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada y se registra a su valor nominal.

Este concepto se presenta en el Estado de situación financiera en la línea Otras provisiones, Corrientes.

## Nota 3. Efectivo y Efectivo Equivalente

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden los saldos de caja y cuentas corrientes bancarias, el detalle es el siguiente:

| Efectivo y efectivo equivalente | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo caja                      | 7.004             | 8.907             | 5.810             |
| Saldo banco                     | 4.984             | 3.885             | 4.164             |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>11.988</b>     | <b>12.792</b>     | <b>9.974</b>      |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 4. Otros Activos Financieros Corrientes**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| <b>INSTRUMENTO</b>                              | <b>31-03-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> | <b>01-01-2010<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Contratos de Arriendo compromiso de compraventa | 731.831                   | 763.493                   | 939.560                   |
| <b>Total Activos Financieros</b>                | <b>731.831</b>            | <b>763.493</b>            | <b>939.560</b>            |

- Contratos de arriendo con compromiso de compra venta, son activos que la Sociedad mantiene en cartera para ser vendidos o recaudar las rentas de arrendamiento que estos generan mes a mes.

**Nota 5. Deudores Comerciales y Documentos por Cobrar**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| <b>RUBRO</b>                    | <b>31-03-2011<br/>M\$</b> | <b>31-12-2010<br/>M\$</b> | <b>01-01-2010<br/>M\$</b> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Deudores Morosos                | 117.872                   | 106.739                   | 100.483                   |
| Cta. Cte. Del Personal          | 12.655                    | 2.226                     | 2.393                     |
| Anticipo Honorarios             | 121                       | 4.120                     | -                         |
| Remesas Pacto                   | 450.364                   | 450.364                   | 388.554                   |
| Fondos por rendir               | 824                       | 164                       | 3.986                     |
| Pagares por cobrar              | 44.434                    | 44.434                    | 44.434                    |
| Cartera Santa Lucia             | 4.577                     | 4.577                     | 4.577                     |
| Por Cobrar Venta de Cartera     | 29.025                    | 29.025                    | 103.915                   |
| Por Cobrar Venta de Propiedades | -                         | -                         | 26.463                    |
| Subsidios por cobrar            | 104.874                   | 105.234                   | 120.080                   |
| <b>TOTALES</b>                  | <b>764.746</b>            | <b>746.883</b>            | <b>794.885</b>            |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 6. Partes Relacionadas**

Se consideran empresas relacionadas las entidades definidas según lo contemplado en NIC 24 y en normativa de la Superintendencia de Valores y seguros y la Ley de Sociedades Anónimas, las que no difieren significativamente entre sí.

Los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas al cierre de cada período corresponden principalmente a operaciones comerciales propias del giro. Las cuales no devengan interés ni reajustes. A la fecha de los presentes estados financieros no existen provisiones de deudas de dudoso cobro ni hay garantías otorgadas asociadas a los saldos entre entes relacionados.

**a) Detalle de Partes relacionadas Por Cobrar**

El detalle de los saldos por cobrar a entes relacionado es el siguiente:

| RUT          | SOCIEDAD                     | RELACION         | TRANSACCION           | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|--------------|------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 96.765.170-2 | TRANSA SECURITIZADORA S.A.   | ADM. COMUN       | TRANSACCION COMERCIAL | 12.789            | 12.789            | 8.340             |
| 96.978.760-1 | INFOVALOR S.A.               | ADM. COMUN       | TRANSACCION COMERCIAL | 1.500             | 1.500             | 1.500             |
| 78.435.720-1 | INMOB. E INV. WESTFALIA S.A. | ACCIONISTA COMUN | PRESTAMO              | -                 | -                 | 803               |
| 96.783.540-4 | SERVIHABIT S.A.              | ACCIONISTA COMUN | PRESTAMO              | -                 | -                 | 14.492            |
| 99.597.290-5 | MAINCO S.A.                  | ADM. COMUN       | TRANSACCION COMERCIAL | -                 | -                 | 1.059             |
| 77.718.190-4 | MARIN Y CIA ABOGADOS         | ACCIONISTA COMUN | TRANSACCION COMERCIAL | -                 | -                 | 49                |
| 96.598.280-9 | MUTUOCENTRO S.A.             | ACCIONISTA COMUN | PRESTAMO              | 542.489           | 542.489           | 540.199           |
| TOTALES      |                              |                  |                       | 556.778           | 556.778           | 566.442           |

**b) Detalle de Partes relacionadas Por Pagar**

El detalle de los saldos por pagar a entes relacionado es el siguiente:

| RUT          | SOCIEDAD                  | RELACION         | TRANSACCION           | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|--------------|---------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 95.842.000-5 | INSIGNE S.A.              | ACCIONISTA       | TRANSACCION COMERCIAL | 93.565            | 93.723            | 92.793            |
| 1.494.099-5  | RICARDO MARIN ACUÑA       | RELACION DIRECTA | TRANSACCION COMERCIAL | 237.546           | 231.449           | 207.389           |
| 6.373.693-7  | CARLOS JOSE MARIN VARAS   | ACCIONISTA       | TRANSACCION COMERCIAL | 26.196            | 26.196            | 26.196            |
| 13.240.506-4 | CARLOS JOSE MARIN LARRAIN | RELACION DIRECTA | TRANSACCION COMERCIAL | 10.621            | 10.621            | 10.621            |
| 96.783.540-4 | SERVIHABIT S.A.           | ACCIONISTA COMUN | PRESTAMO              | 25.982            | -                 | 29.271            |
| 99.597.290-5 | MAINCO S.A.               | ADM. COMUN       | TRANSACCION COMERCIAL | 5.308             | 5.308             | 5.308             |
| TOTALES      |                           |                  |                       | 399.218           | 367.297           | 371.568           |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 7. Derechos por cobrar, no corrientes**

El crédito con la Corporación de Fomento de la Producción, se encuentra garantizado con contratos de Mutuos Hipotecarios Endosable, bonos securitizados, depósitos a plazo y bienes raíces. El detalle de estos activos es el siguiente:

|                                            | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bono serie B Transa Securitizadora BTRA1-5 | 829.038           | 808.231           | 354.092           |
| Bono serie C Transa Securitizadora BTRA1-6 | 3.930.063         | 3.931.594         | 3.659.475         |
| Bono serie C Transa Securitizadora BTRA1-7 | 1.618.032         | 1.591.228         | 1.486.322         |
| Bono serie D Transa Securitizadora BTRA1-8 | 1.314.575         | 1.288.982         | 1.374.517         |
| Bono serie B Transa Securitizadora BTRA1-4 | 470.764           | 467.654           | 679.266           |
| Bono serie B Santander Securitizadora S.A. | 141.530           | 141.530           | 131.206           |
| Propiedades en Garantía                    | 1.292.446         | 1.292.446         | 1.238.202         |
| Remesas y venta de Mutuos Hipotecarios     | 554.833           | 544.597           | 490.207           |
| Mutuos Hipotecarios                        | 1.109.186         | 1.114.829         | 1.171.861         |
| Otros Activos                              | 948               | 948               | 948               |
| Depositos a plazo                          | 64.591            | 42.085            | 15.404            |
|                                            | 11.326.006        | 11.224.124        | 10.601.500        |

(a) Los Bonos serie B emitidos por Transa Securitizadora BTRA1-5, se presentan valorizados a valor nominal más intereses devengados al cierre de cada período por un valor de M\$1.609.314, los cuales serán liquidados en el año 2024, menos una provisión de ajuste al valor de mercado de M\$780.276.

(b) Los Bonos serie C emitidos por Transa Securitizadora BTRA1-6, se presentan valorizados a valor nominal más intereses devengados al cierre de cada período por un valor de M\$4.010.864 los cuales serán liquidados en el año 2017, menos una provisión de ajuste al valor de mercado de M\$80.801.

(c) Los Bonos serie C emitidos por Transa Securitizadora BTRA1-7, se presentan valorizados a valor nominal más intereses devengados al cierre de cada período, los cuales serán liquidados en el año 2021.

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

(d) Los Bonos serie C emitidos por Transa Securitizadora BTRA1-8, se presentan valorizados a valor nominal más intereses devengados al cierre de cada período por un valor de M\$1.527.341, los cuales serán liquidados en el año 2022, menos una provisión de ajuste al valor de mercado de M\$212.766.

(e) Los Bonos serie B emitidos por Transa Securitizadora BTRA1-4, se presentan valorizados a valor nominal más intereses devengados al cierre de cada período por un valor de M\$988.105, los cuales serán liquidados en el año 2019 - 2020, menos una provisión de ajuste al valor de mercado de M\$517.341.

Los respectivos bonos subordinados están respaldados con Contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables, Contratos de Arriendo con compromiso de compra venta y bienes raíces (viviendas).

#### PROVISION BONOS SUBORDINADOS

El modelo para establecer la provisión de los "Bonos Subordinados" considera todas las variables ocurridas hasta esa fecha, tales como: prepagos parciales, prepagos totales, recuperación de las propiedades, morosidad. En consecuencia, pasado el periodo trimestral, se reevalúa y se consideran nuevamente como históricas todas las variables descritas anteriormente, proyectando así los flujos futuros desde esa fecha.

El modelo considera una tasa de descuento para los flujos residuales. De igual modo, también considera una tasa de descuento para traer a valor presente el flujo futuro determinado al momento de pagar la deuda.

#### CONCEPTOS DE LA PROVISION DE TRANSA

1. Considera la Cartera Securitizada al 31 de marzo 2011 más la cartera de Valores Negociables al 31 de marzo del 2011.
2. Considera como saldos de Inicio las cuentas bancos e Inversiones en FFMM al 31 de marzo 2011.
3. Considera los Costos fijos de Auditoria Externa, Clasificadores de Riesgo y Administración Primaria.
4. Considera los costos variables del Banco Custodio, Banco representante de los Tenedores y Banco pagador.
5. Considera como otros Ingresos, la recuperación de la mora de stock, venta de propiedades en stock y los intereses generados por los excedentes de caja.

**SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011**

Con lo anterior, a la fecha de vencimiento de cada bono subordinado, se determina la suma resultante de los flujos mas el valor presente de los contratos cuyos flujos son posteriores al vencimiento del bono subordinado.

El monto antes determinado se encuentra en la fecha de vencimiento de cada bono subordinado, monto que es traído a valor presente, determinando así, el efecto que se produciría en este escenario

**Nota 8. Inversiones Contabilizadas utilizando el Método de la participación**

| SOCIEDAD                   | RUT          | PART. % | PATRIMONIO | PARTICIPACION M\$ |
|----------------------------|--------------|---------|------------|-------------------|
| Transa Securitizadora S.A. | 96.765.170-2 | 37,89%  | 1.172.577  | 444.289           |
| Infovalo S.A.              | 96.978.760-1 | 50%     | 3.181      | 1.591             |

**Nota 9. Propiedades Plantas y Equipos**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| DETALLE                        | BASES DE PREPARACION | METODO DE DEPRECIACION | VIDA UTIL | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bien Raíz                      | Método del costo     | Lineal                 | 240 meses | 455.127           | 455.127           | 444.026           |
| Maq. y Equipos Computacionales | Método del costo     | Lineal                 | 36 meses  | 87.687            | 87.687            | 85.549            |
| Muebles y Útiles               | Método del costo     | Lineal                 | 60 meses  | 40.371            | 40.371            | 39.410            |
| Vehiculos                      | Método del costo     | Lineal                 | 60 meses  | 0                 | 15.466            | 15.088            |
| Depreciación Acumulada         |                      |                        |           | -299.948          | -308.193          | -281.138          |
| Total                          |                      |                        |           | 283.237           | 290.458           | 302.935           |

**Nota 10. Activos por Impuestos Diferidos**

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

| CONCEPTO                          | Base M\$ | Impuesto M\$ |
|-----------------------------------|----------|--------------|
| Impuesto por ajuste IFRS          | 82.615   | 14.045       |
| Impuesto por Provisión Vacaciones | 7.540    | 1.282        |
| Totales                           | 439.797  | 15.326       |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 11. Pasivos Financieros, Corrientes**

Se registran en este rubro préstamo otorgado a la sociedad por la Corporación de Fomento a la Producción. :

| INSTITUCION    | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Préstamo Corfo | 13.050.563        | 12.976.348        | 12.666.284        |

La Sociedad mantiene una deuda con la Corfo por las líneas de crédito para el financiamiento de contratos de arrendamiento con promesa de compraventa, cuya amortización comenzó el 15 de diciembre de 2006 y será pagadera en cuotas semestrales, iguales y sucesivas hasta el año 2026. El valor de la deuda es de M\$13.050.563

La Sociedad no ha pagado las cuotas de este crédito desde el 15 de diciembre 2008. La Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) presentó ante los Tribunales solicitud de quiebra de la Sociedad, por la cual, el Tribunal respectivo dictó sentencia, no dando lugar a la quiebra solicitada por CORFO.

Actualmente CORFO tramita ante el Primer Juzgado de Santiago dos demandas ejecutivas invocando como título el contrato de reprogramación de deudas de fecha 14 de Diciembre de 2007, entre CORFO y la Sociedad y los pagarés suscritos por Hipotecaria Valoriza S.A.(Sociedad absorbida), en mérito del contrato de apertura de crédito de fecha 8 de enero de 1997. En ambos casos se opusieron excepciones a la ejecución, tanto procesales como sustantivas, incidiendo esta última en la falta de mérito ejecutivo de los títulos en la nulidad de los mismos, y el pago de la obligación. Los juicios se encuentran en la etapa previa al probatorio y en cuaderno de apremio se han embargado bienes de la Sociedad.

**Nota 12. Cuentas Comerciales y Otras Cuentas Por Pagar**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| RUBRO                    | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Facturas por pagar       | 8.903             | 8.697             | 46.094            |
| Retenciones por pagar    | 7.590             | 8.425             | 9.445             |
| Cheques por pagar        | 6.831             | 5.495             | 7.288             |
| Instrucciones Notariales | 347.623           | 347.623           | 448.589           |
| Remesas de Terceros      | 37.040            | 43.030            | 9.923             |
| Honorarios por pagar     | 250               | 1.286             | 3.746             |
| Remuneraciones por pagar | 32.877            | 26.342            | 6.361             |
| TOTALES                  | 441.114           | 440.898           | 531.446           |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 13. Otras Provisiones Corrientes**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| CONCEPTO              | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Importe Inicial       | 15.056            | 23.288            | 14.147            |
| Provisión del Período | 2.491             | 7.970             | 16.419            |
| Importes Utilizados   | - 10.007          | 16.202            | - 7.278           |
| Importes Final        | 7.540             | 15.056            | 23.288            |

**Nota 14. Capital Emitido**

A la fecha de los presentes estados financieros el capital suscrito y pagado de la Sociedad es de M\$840.513

El 100% del capital corresponde a acciones ordinarias sin serie

La composición accionaria es la siguiente:

| ACCIONISTAS                          | Nº DE<br>ACCIONES | PORCENTAJE<br>DE PARTICIPACION |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Insigne S.A                          | 326.087           | 32,61%                         |
| Inmobiliaria de Inversiones Wesfalia | 130.435           | 13,04%                         |
| Inversiones Prime Time S.A.          | 130.435           | 13,04%                         |
| Orlando Poblete Iturrate             | 86.957            | 8,70%                          |
| Soc. de Inversiones Rengifo S.A.     | 81.522            | 8,15%                          |
| Marta Ried Undurraga                 | 65.217            | 6,52%                          |
| Unión de America S.A.                | 130.434           | 13,04%                         |
| Fernando Gardeweg L                  | 38.043            | 3,80%                          |
| Fernando Gardeweg R                  | 5435              | 0,55%                          |
| Douglas Crawford Dimel               | 5435              | 0,55%                          |
| TOTAL                                | 1.000.000         | 100%                           |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

- **Dividendos distribuidos.**

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos.

- **Descripción de los Componentes de Reservas.**

El ítem patrimonial de Otras Reservas nace con la adopción de Normas internacionales de Información Financiera.

**Nota 15. Ingresos Ordinarios**

Los ingresos de la sociedad y filiales al 31 de marzo 2011 y 2010 son los siguientes:

| CONCEPTO                           | 31-03-2011<br>M\$ | 31-03-2010<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Renta de Arrendamiento             | 24.126            | 33.179            |
| Interes deudores Morosos           | 1.148             | 2.753             |
| Perdida inmobiliaria               | 0                 | -19.081           |
| Recuperabilidad gastos de cobranza | 2.098             | 0                 |
| Total ingresos                     | 27.372            | 16.851            |

**Nota 16. Gastos por Beneficio a los Empleados**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| CONCEPTO        | 31-03-2011<br>M\$ | 31-03-2010<br>M\$ |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Remuneraciones  | 52.154            | 57.143            |
| Indemnizaciones | 0                 | 0                 |
| Totales         | 52.154            | 57.143            |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 17. Otros Gastos por Naturaleza**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| CONCEPTO                             | 31-03-2011<br>M\$ | 31-03-2010<br>M\$ |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insumos Oficina                      | 5.613             | 5.228             |
| Gastos Judiciales                    | 960               | 7.934             |
| Gastos por mantención de propiedades | 2.150             | 562               |
| Seguros                              | 573               | 2.329             |
| Otros Gastos                         | 2.046             | 5.921             |
| Totales                              | 11.342            | 21.974            |

**Nota 18. Resultado por Unidades de Reajuste**

La composición de este rubro, es el siguiente:

| CONCEPTO                               | 31-03-2011<br>M\$ | 31-03-2010<br>M\$ |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Reajuste Contratos de Leasing          | 4.345             | 2.333             |
| Reajuste Contratos Mutuos Hipotecarios | 6.229             | 3.113             |
| Reajuste Bonos de Terceros             | 54.768            | 23.951            |
| Reajuste Prestamos                     | - 75.539          | - 33.843          |
| Otros reajustes                        | -                 | 3.231             |
| Totales                                | - 10.197          | - 1.215           |

**Nota 19. Conciliación del Patrimonio Neto desde PCGA a NIIF**

|                                  | 31-03-2011<br>M\$ | 31-12-2010<br>M\$ | 01-01-2010<br>M\$ |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Total Patrimonio neto según PCGA | 311.279           | 332.341           | 338.440           |
| Total Patrimonio neto según NIIF | 243.159           | 264.221           | 256.527           |

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 20. Conciliación del Resultado Neto desde PCGA a NIIF**

|                              | 31-03-2011 | 31-03-2010 |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | M\$        | M\$        |
| Resultado Bajo PCGA en Chile | -21.062    | 12.983     |
| Resultado Aplicación NIFF    | 0          | 0          |
| Resultado de acuerdo a NIFF  | -21.062    | 12.983     |

**Nota 21. Contingencias y restricciones**

La Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) presentó ante los Tribunales solicitud de quiebra de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. e Hipotecaria Valoriza S.A. Respecto de esta última como se explica en nota operó su disolución legal, siendo actualmente Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. la sucesora legal de la misma. En ambas causas, el Tribunal respectivo dictó sentencia, no dando lugar a la quiebra solicitada por CORFO.

Actualmente CORFO tramita ante el Primer Juzgado de Santiago dos demandas ejecutivas invocando como título el contrato de reprogramación de deudas de fecha 14 de Diciembre de 2007, entre CORFO y la Sociedad y los pagarés suscritos por Hipotecaria Valoriza S.A., en mérito del contrato de apertura de crédito de fecha 8 de enero de 1997. En ambos casos se opusieron excepciones a la ejecución, tanto procesales como sustantivas, incidiendo esta última en la falta de mérito ejecutivo de los títulos en la nulidad de los mismos, y el pago de la obligación. Los juicios se encuentran en la etapa previa al probatorio y en cuaderno de apremio se han embargado bienes de la Sociedad. Los montos demandados son M\$ 10.886.067 por Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A. y M\$ 1.334.585 por Hipotecaria Valoriza S.A.

Al 31 de marzo 2011, la Sociedad mantiene deuda vencida con Corfo, por lo cual la sociedad mantiene un juicio con la Corfo.

La Sociedad se defiende señalando que no corresponde dicha cobranza. De resultar favorable la posición de la compañía tendría un resultado de utilidad significativa para la sociedad.

No se presenta en las cuentas para no representar una utilidad antes de su realización.

El crédito con la Corporación de Fomento de la Producción, se encuentra garantizado con contratos de Mutuos Hipotecarios Endosable, contratos de arriendo con compromiso de compraventa, bonos securitizados, depósitos a plazo y bienes raíces.

SOCIEDAD INMOBILIARIA DE LEASING HABITACIONAL CHILE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2011

**Nota 22. Ganancia Básica por Acción.**

La utilidad por acción es calculada dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la compañía con el promedio ponderado de las acciones comunes.

|                                                                                | 2011        | 2010       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Ganancias (pérdidas) por Acción                                                | \$          | \$         |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación | -           | -          |
| Resultado disponible para accionistas Comunes, básico                          | -21.062.000 | 12.983.000 |
| Promedio ponderado de Número de acciones                                       | 1.000.000   | 1.000.000  |
| Ganancia (pérdida) por acción en M\$                                           | -21,06      | 12,98      |

**Nota 23. Medio Ambiente**

Debido al objeto social de Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., la Sociedad no se ve afectada directa o indirectamente por ordenanzas y leyes relativas a procesos de instalaciones industriales y cualquier otro que pudiera afectar a la protección del medio ambiente.

**Nota 24. Cauciones**

A la fecha la Sociedad no mantiene cauciones al respecto.

**Nota 25. Compromisos y Contingencias**

A la fecha de los presentes Estados Financieros Intermedios no existen compromisos ni contingencias.

**Nota 26. Sanciones**

Sociedad Inmobiliaria de Leasing Habitacional Chile S.A., no han sido objeto de sanciones por parte de organismos fiscalizadores ni otras autoridades administrativas.

**Nota 27. Hechos Posteriores**

No existen hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, ocurridos entre el 31 de marzo de 2011 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, que puedan afectar significativamente a los mismos.