

ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
CONCRECES LEASING S.A.

En La Serena, a 27 de Abril de 2018, siendo las 09:00 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en calle Manuel Antonio Matta N° 221, con la asistencia de doña María Alejandra Mas Valdés; quien concurre en representación de "SERVICIOS FINANCIEROS CONCRECES S.A." y de "INVERSIONES SAN CARLOS LIMITADA" y de don Iván Humberto Araos; quien participa por la "SOCIEDAD DE INVERSIONES A Y H LIMITADA", se celebró Junta Ordinaria de accionistas de "CONCRECES LEASING S.A."

Preside la asamblea doña María Alejandra Mas Valdés.

Actúa como secretario por acuerdo de los accionistas don Iván Humberto Araos.

Los concurrentes convienen en dejar establecido lo siguiente:

Uno. Que las sociedades participantes representan la totalidad de las noventa y dos mil ochocientas dieciocho acciones de la sociedad, conforme al Registro de Accionistas, divididas en ochocientas ochenta y cuatro mil setecientas sesenta y dos acciones de "Servicios Financieros Concreces S.A." (98%), trece mil noventa y tres acciones de "Inversiones San Carlos Limitada" (1,54%) y cuatro mil ciento cincuenta y tres acciones de "Sociedad de Inversiones A y H Limitada" (0,46%);

Dos. Que, de conformidad a lo establecido en el artículo cincuenta y nueve de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, publicada en el Diario Oficial número treinta y un mil noventa y seis, de fecha veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, sobre "Sociedades Anónimas", y ciento cuatro de su reglamento, contenido en el Decreto Supremo número setecientos dos, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial de fecha seis de julio del año dos mil doce, la citación a la presente Junta de Accionistas se efectuó mediante la publicación en el presente mes del correspondiente aviso destacado por tres veces en días distintos en el Diario "El Día". Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que se encuentran presentes en esta Junta Ordinaria la totalidad de los accionistas, que representan, todas las acciones de la sociedad.

Tres: Calificación de poderes: Se conviene dejar constancia que las representaciones de las personas naturales que concurren por las sociedades accionistas son las siguientes: a) La de doña María Alejandra Mas Valdés por "Inversiones San Carlos Limitada" consta de la

escritura pública de fecha 27 de octubre de 2009 otorgada en la Notaría de Coquimbo de don Claudio Barrena Eyzaguirre; b) La de doña María Alejandra Mas Valdés por "Servicios Financieros Concreces S.A." consta de la escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora, y c) La de don Iván Humberto Araos por "Sociedad de Inversiones A y H Limitada" consta de la escritura pública de fecha 11 de diciembre de 1996 otorgada en la Notaría de La Serena servida por don Jaime Morandé Miranda, las que fueron exhibidas y aprobadas por la sala, acordándose no insertarlas.

Cuatro. Que se deja constancia que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 63 de la ley 18.046, sobre "Sociedades Anónimas", se notificó a la Superintendencia de Valores y Seguros de la realización de esta Junta. Al respecto, se deja constancia que no concurre a esta junta ningún representante de la Superintendencia.

Cinco. Que a petición del Presidente el Secretario procedió a dar lectura al Acta de la Junta Ordinaria de Accionistas anterior, efectuada el día 28 de abril del año 2017 y que sometida a la consideración de los accionistas y leída, ésta, fue aprobada por unanimidad.

T A B L A

Primero: Aprobación del Balance de la sociedad, de la Memoria y el informe de los auditores externos.

Segundo: Examen de la situación de la sociedad.

Tercero: Cualquier otra materia de interés social que no sea propio de Junta Extraordinaria de Accionistas.

a) Nombramiento de auditores externos.

b) Renovación del Directorio de la Sociedad.

c) Determinación del periódico en que han de publicarse los estados financieros de la sociedad.

d) Determinación del periódico del domicilio social en que ha de publicarse la citación a Junta de Accionistas.

DESARROLLO DE LA JUNTA

Primero: Aprobación del Balance de la sociedad, de la Memoria y el informe de los auditores externos.

El señor Presidente expone los siguientes documentos:

A) Informe de los auditores externos, sobre los estados financieros presentados por la administración.

El señor Presidente de la sociedad cita especialmente la opinión formulada por los auditores externos Ernst & Young, que indica lo siguiente:

“Informe del Auditor Independiente.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concreces Leasing S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas

efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión.

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Concreces Leasing S.A., al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos, Informe de otros auditores sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

Los estados financieros de Concreces Leasing S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 29 de marzo de 2017.”

B) Análisis Razonado de los Estados Financieros

El análisis razonado a los Estados Financieros que se exponen, está confeccionado de acuerdo a las Normas de Carácter General de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Las comparaciones y referencias están realizadas en miles de pesos y expresados en moneda de igual fecha.

Para la confección del presente análisis razonado, se utilizan los estados financieros de los periodos finalizados al 31/12/2017 y al 31/12/2016.

1) BALANCE GENERAL

El total de activos disminuyó en MM\$2.154 (10,52%) respecto a diciembre de 2016, cuyo detalle es el siguiente:

a) Activos corrientes: Disminuyó de MM\$2.186 (17,11%), debido principalmente menor stock de contratos de Leasing en cartera por MM\$1.437 y a la disminución de los deudores comerciales por M\$707.-

El total de pasivos disminuyó en MM\$2.178 (14,45%) respecto de diciembre de 2016, cuyo detalle es el siguiente:

a) Pasivos corrientes: Disminuyó de MM\$1.935 (13,58%), por una importante disminución en las cuentas acreedores comerciales por M\$737.-

b) Pasivos no corrientes: Disminuyó de MM\$244 (29,67%), principalmente por los importes procedentes de préstamos de largo plazo por M\$218.-

LIQUIDEZ	dic-17	dic-16	Variación dic-17 dic-16
Índice de liquidez corriente			
Veces	0,86	0,90	-4,44%
Razón ácida			
Veces	0,86	0,90	-4,44%
ENDEUDAMIENTO			
Razón deuda C.P. / Patrimonio			
Veces	2,27	2,64	-14,02%
Pasivo financiero/ Patrimonio			
%	-	1,86	-100,00%
Pasivo corriente/ Pasivo Total			
%	95,51%	94,55%	1,02%
Pasivo no corriente/ Pasivo Total			
%	4,48%	5,45%	-17,80%
OTROS INDICES			
Capital de Trabajo	MM\$ (1.731)	(1.472)	-17,60%
Deuda / Activos	Veces 0,70	0,74	-5,41%
Total de Activos	MM\$ 18.325	20.479	-10,52%
Rotación de activos	Veces 0,98	0,57	71,93%
Capacidad para generar utilidades	Veces 0,04	0,04	0,00%
Rentabilidad patrimonial	Veces 0,20	0,15	33,33%

2) ESTADO DE RESULTADOS

Concreces Leasing S.A., generó M\$362.394.- de ganancia al 31 de diciembre de 2017, con una disminución de M\$313.658, un (0,46)

	dic-17	dic-16	Variación % dic-17 dic-16
Ingresos por ventas	MM\$ 13.407	11.709	0,15
Costos de explotación	MM\$ (11.662)	(9.050)	(0,29)
Gastos de Adm. y Ventas	MM\$ (944)	(1.845)	0,49
Gastos Financieros	MM\$ (735)	(631)	(0,16)
Ganancia (pérdida), antes de impuesto	MM\$ 545	832	(0,34)
Resultado del período	MM\$ 362	676	(0,46)

3) FLUJO DE EFECTIVO

La Sociedad, considera como efectivo y efectivo equivalente, el disponible en caja, cuentas corrientes bancarias y depósitos a plazo con vencimientos dentro de los próximos 30 días contados desde la fecha de cierre de los estados financieros.

Se considera como flujo de operación los ingresos y egresos relacionados directamente con el giro; esto es la colocación de contratos de arriendo con promesa de compraventa de bienes inmuebles, la securitización y la venta de cartera a inversionistas.

Las principales variaciones en el flujo de efectivo son:

- a) Aumentó, con respecto a diciembre de 2016, en el flujo neto de las actividades de la operación por MM\$2.387.- explicado principalmente por un aumento en pagos a proveedores y aumento en los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.
- b) Aumento en el flujo neto de las actividades de financiamiento por MM\$2.221.-, explicado principalmente por los importes procedentes de préstamos de corto plazo.

INDICES	dic-17	dic-16	Variación dic-17 dic-16
Flujo neto originado por actividades de la Operación	MM\$ (2.283)	104	(22,95)
Flujo neto originado por actividades de Financiamiento	MM\$ 2.221	23	95,57
Flujo neto originado por actividades de Inversión	MM\$ -	-	-
Flujo Neto Total del Período	MM\$ (62)	127	(1,49)
Saldo final del efectivo y efectivo equivalente	MM\$ 103	165	(0,38)

Luego de su exposición el Presidente somete a consideración de la Junta la Memoria, el Balance General y los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, debidamente auditados por la empresa Ernst & Young, y cuyos ejemplares se habían entregados a los señores accionistas con anterioridad a esta Junta.

Por acuerdo unánime y simultáneo de los señores accionistas, se resolvió omitir la lectura de la Memoria y Balance de la Sociedad correspondiente al ejercicio señalado, así como los respectivos informes, en atención a que con anterioridad se les había enviado copia de tales documentos a los señores accionistas.

La Junta acuerda por unanimidad y en forma simultánea aprobar la Memoria, el balance, los Estados y Demostraciones Financieras y el informe de los auditores externos.

Segundo: Examen de la situación de la sociedad

El señor Presidente de la sociedad comenta que durante el año 2017 se mantuvo la tendencia de los últimos años, obteniendo un resultado positivo del ejercicio, alcanzando los MM \$ 362 de utilidad, considerando que durante el periodo se hicieron ajustes de limpieza de cuentas de balance de antigüedad que mejoraron el resultado del periodo.

Junto con ello cabe destacar que durante el año 2017 firmamos una ampliación del contrato marco vigente con Penta Compañía de Seguros de Vida para venta de CLH (se completó saldo de venta durante el año), continuando así las relaciones comerciales que datan de la primera venta de cartera efectuada en el mercado el año 2010.

La venta de cartera fue un 8% superior a las del período anterior (en términos de UF), las que se materializaron en 6 ventas durante el año, a CN Life Compañía de Seguros de Vida y Penta Compañía de Seguros de Vida.

Los accionistas se dan por informados de esta materia.

a) Distribución de utilidades y reparto de dividendos.

El Señor Presidente señala que de acuerdo a los antecedentes financieros de la sociedad, las utilidades acumuladas de la empresa al 31 de Diciembre de 2017, previa absorción de las pérdidas e incluida su corrección monetaria a la misma fecha, asciende a la suma de trescientos sesenta y dos millones trescientos noventa y tres mil quinientos noventa y ocho pesos (\$362.393.598)

De acuerdo a los antecedentes financieros indicados, se propone repartir a los accionistas la cantidad de ciento ochenta y un millones ciento noventa y seis mil setecientos noventa y nueve pesos (\$181.196.799) como dividendo definitivo, con cargo a resultados acumulados de ejercicios anteriores. De esta forma, se reparte como dividendos un total de doscientos coma siete pesos por acción (\$200,7 por acción).

La Junta, tras una breve deliberación, por unanimidad, acuerda distribuir entre los accionistas al 31 de Diciembre de 2017 como dividendo con cargo a las utilidades acumuladas al 31 de Diciembre de 2017, la suma de ciento ochenta y un millones ciento noventa y seis mil setecientos noventa y nueve pesos (\$181.196.799) en proporción al número de acciones que cada uno posee en la sociedad.

El acuerdo adoptado será materializado por el Gerente General de la sociedad determinando el monto a que asciende el dividendo correspondiente a cada uno de los accionistas a prorrata del número de acciones de que sea titular a esa fecha, a razón de doscientos coma siete pesos por acción (\$ 200,7 por acción).

b) Cuenta de las operaciones a que se refiere el artículo 44 de la Ley 18.046

El señor Presidente Informa a la Junta respecto de las operaciones con entidades relacionadas. Precisa que para cada uno de los casos, la sociedad relacionada, la naturaleza de la relación, descripción de la transacción y los montos involucrados, se detallan en la Nota N° 11 "Cuentas por Cobrar y Pagar con Entidades Relacionadas", del informe realizado por los auditores externos Ernst & Young, documento que fue entregado y es de conocimiento de los accionistas.

Los accionistas se dan por informados de esta materia.

a) Remuneración del Directorio.

Los accionistas acuerdan establecer como remuneración de los directores para el presente año, a contar del mes de enero, la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a 10 Unidades de Fomento por cada reunión ordinaria del Directorio a la que asistan, suma que deberá ser pagada dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la reunión, por el Gerente General de la sociedad.

Tercero: Cualquier otra materia de interés social que no sea propio de Junta Extraordinaria de Accionistas.

a) Nombramiento de auditores externos.

El señor Presidente hace presente que durante el ejercicio recién pasado, actuaron como auditores externos Ernst & Young, quienes han otorgado un buen servicio. Señala, que de acuerdo a lo prescrito por el artículo 52 de la Ley de Sociedades Anónimas,

corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas designar Auditores Externos Independientes, con el objeto de que éstos examinen la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la Sociedad para el ejercicio 2018.

El Presidente hizo presente que el Directorio conforme lo indica el Oficio Circular N° 718 de fecha 10 de febrero de 2012 de la Superintendencia de Valores y Seguros, ha entregado un informe aprobado en sesión de Directorio de fecha 25 de Abril de 2018 que contiene la fundamentación de las opciones propuestas a la Junta, así como la priorización de dichas opciones. Una copia del señalado informe se entrega a cada uno de los accionistas para su análisis.

Se debate el punto y se acuerda por unanimidad en atención a los fundamentos contenidos en dicho informe, aceptar la priorización propuesta por el Directorio y designar a Ernst & Young como auditores externos para el ejercicio 2018.

b) Renovación del Directorio de la Sociedad.

El Presidente indicó que de conformidad al inciso final del artículo 32 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace necesario proceder a la renovación de la totalidad de los miembros del Directorio vigente y propone nombrar como nuevos miembros del Directorio a las siguientes personas, por el correspondiente periodo estatutario:

- Daniel Sebastián Mas Valdés
- María Alejandra Mas Valdés
- Elena Valdés Herreros
- Iván Humberto Araos
- Jerko Stambuk Ruiz
- Edmundo Ramírez Chacón

Sometida la materia a votación, se aprueba en forma simultánea por la unanimidad de los accionistas la lista anterior.

El Presidente proclama elegidos a los directores mencionados.

c) Determinación del periódico en que han de publicarse los estados financieros de la sociedad.
El señor Presidente señala que atendiendo a que la sociedad tiene sitio de Internet, sus estados financieros anuales auditados con sus notas explicativas y el correspondiente informe de la empresa auditoría externa serán publicados en dicho sitio.
Los accionistas se dan por informados de esta materia.

d) Determinación del periódico del domicilio social en que ha de publicarse la citación a junta de accionistas de conformidad al artículo 59 de la Ley 18.046.
La Junta debate el punto y acuerda publicar en el periódico regional denominado "El Día".

Firma del Acta.

Se acordó que el acta de la presente Junta fuera firmada por todos los accionistas presentes en la reunión, en conjunto con el Secretario.

Reducción a escritura pública y cumplimiento de acuerdos

La Junta acordó, por unanimidad, llevar adelante los acuerdos adoptados en ella una vez que el acta se encuentre firmada por todas las personas facultadas para este propósito, sin esperar su aprobación por otra posterior.

Se acordó, asimismo, facultar a los abogados señores Edmundo Ramírez Chacón y/o Genoveva Ildefonso Arriagada para que, actuando cualquiera de ellos indistintamente, reduzcan a escritura pública, en todo o en parte, el acta de la presente Junta en caso de ser necesario.

Por no haber otros asuntos que tratar, se pone término a la junta siendo las 10:00 horas.


MARÍA ALEJANDRA MAS VALDÉS


IVAN HUMBERTO ARAOS

Certifico que la presente copia de la Junta Ordinaria de Accionistas de CONCRECES LEASING S.A. celebrada con fecha 27 de Abril de 2018, es fiel a su original conforme al Libro de Actas "Juntas Ordinarias de Accionistas" de la Compañía.

Jaime Flores Silva
Gerente General