ACTA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONCRECES LEASING S.A.

En La Serena, a 30 de Abril de 2013, siendo las 10:00 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en calle Manuel Antonio Matta N° 221, con la asistencia de don **Daniel Sebastián Mas Valdés,** quien concurre en representación de **"Inversiones Ecomac S.A."** y de **"Inversiones Aledan 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 don **Daniel Sebastián Mas Valdés.**

Actúa como secretario don **Rodrigo Valdivieso Vejar,** en su calidad de Gerente General de la sociedad.

Los concurrentes convienen en dejar establecido lo siguiente:

Uno. Que las sociedades participantes representan la totalidad de las novecientas 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 **"Inversiones Ecomac S.A." (98%),** trece mil novecientas tres acciones de **"Inversiones Aledan 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 don Daniel Sebastián Mas Valdés por **"Inversiones Aledan Limitada"** consta de la escritura pública de fecha 28 de junio de 2008 otorgada en la Notaría de Coquimbo de don Oscar Suarez Alvarez; **b)** La de don Daniel Sebastián Mas Valdés por **"Inversiones Ecomac S.A."** consta de la escritura pública de fecha 11 de Enero de 2001 otorgada en la Notaría de Coquimbo servida por don Oscar Suárez Álvarez, 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 30 de abril del año 2012 y que sometida a la consideración de los accionistas y leída, ésta, fue aprobada por unanimidad.

TABLA

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.

a) Distribución de utilidades y reparto de dividendos.

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

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

a) Nombramiento de auditores externos.

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

c) 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 PRICE WATERHOUSE COOPERS, que indica lo siguiente:

"Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Concreces Leasing S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas en 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 están 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 nuestras auditorías. 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 de 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 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.

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 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos.

Dada la integración operativa y financiera con Inversiones Aledan Limitada, los estados financieros de Concreces Leasing S.A. deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros consolidados de dicha Sociedad."

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 períodos finalizados al 31/12/2012 y al 31/12/2011.

1) BALANCE GENERAL

El total de activos disminuyo en M$ 1.285.231 (6,16%) respecto a diciembre de 2011, debido principalmente a variaciones en:

a) Activos corrientes: Disminución de M$ 1.561.036 (9,73%).
b) Activos No corrientes: Disminución de M$ 275.805 (5,72%).

El total de pasivos aumentó en M$ 235.349 (1,50%) respecto de diciembre 2011, debido principalmente a variaciones en:

a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financiera de Corto Plazo: aumentó en M$ 2.291.079.- (26,23%) por obtención de créditos cursados de corto plazo.-
b) Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar: Disminuyó principalmente, por disminución en la colocación de contratos que se encuentran en proceso de escrituración o pago, la variación es de M$ 1.406.266.- (27,71%).

INDICES

		dic-12	dic-11	Variación dic-12 dic-11
LIQUIDEZ				
Indice de Liquidez corriente	Veces	0,98	1,11	-11,71%
Razón ácida	Veces	0,98	1,11	-11,71%
ENDEUDAMIENTO				
Razón Deuda C.P. / Patrimonio	Veces	4,02	2,79	44,09%
Deuda C. Plazo / Deuda Total	%	93,23%	92,74%	0,52%
Deuda L. Plazo / Deuda Total	%	6,77%	7,26%	-6,69%
OTROS INDICES				
Capital de Trabajo	MM$	(332)	1.526	-121,76%
Deuda / Activos	Veces	0,81	0,75	8,00%
Total de Activos	MM$	19.567	20.852	-6,16%
Rotación de activos	Veces	0,65	0,81	-19,75%
Capacidad para generar utilidades	Veces	-0,03	0,10	-130,00%
Rentabilidad Patrimonial	Veces	-0,46	1,05	-143,81%

2) ESTADO DE RESULTADOS

Concreces Leasing S.A., generó M$ 654.073.- de pérdida al 31 de diciembre de 2012, con una disminución de M$ 1.630.874.- respecto de diciembre de 2011 (166,96%), explicado principalmente por:

a) Disminución en los ingresos de actividades ordinarias de M$ 4.068.694.- (24,10%) respecto del 2011.

INDICES

		dic-12	dic-11	Variación dic-12 dic-11
Ingresos de actividades ordinarias	MM$	12.811	16.880	-24,11%
Costo de ventas	MM$	(10.940)	(12.269)	-10,83%
Gastos de Adm. Y Ventas	MM$	(2.294)	(2.573)	-10,84%
Costos Financieros	MM$	(757)	(525)	44,19%
Ganacia (perdida), antes de impuesto	MM$	(521)	2.034	-125,61%
Resultado del período	MM$	(654)	1.944	-133,64%

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) Aumento, con respecto a diciembre 2011, en el flujo neto de las actividades de la operación por M$ 3.687.237.- explicado principalmente por la compra y venta de contratos en cartera propia.

b) Aumento en el flujo neto de las actividades de Financiamiento por M$ 2.380.295.- respecto a diciembre 2011, explicado principalmente por pago de créditos de préstamos bancarios con vencimientos en el corto plazo.

INDICES

INDICES		dic-12	dic-11	Variación dic-12 dic-11
Flujos de efectivo neto procedentes de actividades de operación	MM$	3.687	(44)	-8479,55%
Flujos de efectivo neto procedentes de actividades de financiación	MM$	467	6.695	-93,02%
Flujos de efectivo neto procedentes de actividades de inversión	MM$	(3.809)	(6.189)	-38,46%
Flujo Neto Total del Período	MM$	345	462	-25,32%
Saldo final del efectivo y efectivo equivalente	MM$	1.032	687	50,22%

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 2012, debidamente auditados por la empresa PRICE WATERHOUSE COOPERS, 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 2012 existen tres hitos, que por su impacto quisiera comentar; el primero referido al cambio en la administración de la empresa, asumiendo en Octubre del 2012 la Gerencia General el Sr. Rodrigo Valdivieso Véjar. Un segundo hito, muy relevante para Concreces Leasing S.A, es la promulgación del DS 24 que modificó el monto del subsidio leasing, aumentando en UF 100 su valor promedio. El tercer y último hito que quisiera comentarles hace referencia a que mediante carta de fecha 17 de abril 2012, Securitizadora Security S.A. comunicó a Concreces Leasing S.A. su decisión unilateral de poner término, sin invocar causal, al Contrato de administración de activos suscrito entre ambas partes, la que comprende la administración de la totalidad de los contratos de leasing habitacional y sus respectivos inmuebles que forman parte de la cartera de activos que respaldan el Noveno Patrimonio Separado.

a) Distribución de utilidades y reparto de dividendos.

Por la unanimidad de los señores accionistas se acuerda no repartir dividendos.

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

El Gerente General 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 Price Waterhouse Coopers, documento que fue entregado y es de conocimiento de los accionistas.

Los accionistas se dan por informados de esta materia.

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

a) Nombramiento de auditores externos.

El Gerente General hace presente que durante el ejercicio recién pasado, actuaron como auditores externos PRICE WATERHOUSE COOPERS quienes han otorgado un buen servicio.

El Presidente señaló, 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 2013.

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 23 de Abril de 2013 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 Pricewaterhouse Coopers como auditores externos para el ejercicio 2013.

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

La Junta debate el punto y acuerda publicar en el diario electrónico "El Mostrador".

c) 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 12:00 horas.

Daniel Mas Valdés

Ivan Humberto Araos

Rodrigo Valdivieso Vejar

- CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA DE LA JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CONCRECES LEASING S.A. CELEBRADA CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2013, ES FIEL DE SU ORIGINAL CONFORME AL LIBRO DE ACTAS "JUNTAS ORDINARIAS DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA".

RODRIGO VALDIVIESO VEJAR
GERENTE GENERAL