

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

En La Serena, a 30 de Abril de 2014, siendo las 09:00 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 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 novecientas dos mil ochocientos dieciocho acciones de la sociedad, conforme al Registro de Accionistas, divididas en ochocientos ochenta y cuatro mil setecientos 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 2013 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) 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 PRICEWATERHOUSE 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 2013 y 2012 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 2013 y 2012, 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.

Énfasis en un asunto.

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 periodos finalizados al 31/12/2013 y al 31/12/2012.

1) BALANCE GENERAL

El total de activos aumentó en M\$ 1.297.580 (6,47%) respecto a diciembre de 2012, debido principalmente a variaciones en:

- a) Activos corrientes: Aumento de M\$ 1.262.408 (6,35%).
- b) Activos No corrientes: Aumento de M\$ 35.172 (17,52%).

El total de pasivos aumentó en M\$ 1.297.580 (6,47%) respecto de diciembre 2012, debido principalmente a variaciones en:

- a) Obligaciones con Bancos e Instituciones Financiera de Corto Plazo: disminuyó en M\$ 1.815.773. (-16,47%) por obtención de créditos cursados de corto plazo.-
- b) Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar: aumentó principalmente en la colocación de contratos que se encuentran en proceso de escrituración o pago, la variación es de M\$ 1.200.053.- (32,40%).
- c) Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, Aumentó en M\$ 2.073.450 (374,94%) por la prestación de servicios EERR.

INDICES				
		dic-13	dic-12	Variación dic-13 dic-12
LIQUIDEZ				
Índice de Liquidez corriente	Veces	1,23	0,98	25,51%
Razón ácida	Veces	1,23	0,98	25,51%
ENDEUDAMIENTO				
Razón Deuda C.P. / Patrimonio	Veces	4,68	4,02	16,42%
Deuda C. Plazo / Deuda Total	%	98,06%	93,23%	5,10%
Deuda L. Plazo / Deuda Total	%	1,94%	6,77%	-71,42%
OTROS INDICES				
Capital de Trabajo	MMS	4.016	(332)	-1300,04%
Deuda / Activos	Veces	0,83	0,81	2,47%
Total de Activos	MMS	21.367	19.567	9,20%
Rotación de activos	Veces	0,59	0,65	-9,24%
Capacidad para generar utilidades	Veces	0,00	-0,03	-100,00%
Rentabilidad Patrimonial	Veces	0,30	-0,46	105,22%

2) ESTADO DE RESULTADOS

Concreces Leasing S.A., generó M\$ 18.381 de ganancia al 31 de diciembre de 2013, con un

aumento de M\$ 259.593 respecto de diciembre de 2012 (107,62%), explicado principalmente por:

- a) Aumento en los ingresos de actividades ordinarias de M\$ 287.890 (2,35%) respecto del 2012.
- b) Disminución en los costos de ingresos de actividades ordinarias de M\$ 406.135 (-3,97%) respecto del 2012.
- c) Aumento en los gastos de administración y costos financieros de M\$ 387.487 (18,88%) respecto del 2012.

INDICES				
		dic-13	dic-12	Variación dic-13 dic-12
Ingresos por ventas	MMS	12.560	12.262	2,35%
Costos de explotación	MMS	(9.836)	(10.241)	-3,96%
Gastos de Adm. Y Ventas	MMS	(2.439)	(2.052)	18,86%
Gastos Financieros	MMS	(853)	(667)	27,89%
Ganancia (perdida), antes de impuesto	MMS	(2)	(61)	-96,62%
Resultado del periodo	MMS	18	(241)	-107,47%

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.

No 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) Disminuyó con respecto a diciembre 2012, en el flujo neto de las actividades de la operación por M\$ 820.084 explicado principalmente por la disminución de compra y venta de contratos en cartera propia.
- b) Aumento en el flujo neto de las actividades de Financiamiento por M\$ 88.187 respecto a diciembre 2012, explicado principalmente por pago de créditos de préstamos bancarios con vencimientos en el corto plazo.

INDICES			
INDICES	dic.13	dic.12	Variación dic.13 dic.12
Flujo neto originado por actividades de la Operación	MM\$ 3.696	3.687	0,22%
Flujo neto originado por actividades de inversión	MM\$ 292	467	-37,47%
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	MM\$ (4.934)	(3.809)	29,54%
Flujo Neto Total del Periodo	MM\$ (947)	345	-374,49%
Saldo final del efectivo y efectivo equivalente	MM\$ 86	1.032	-91,76%

4) ANÁLISIS DEL MERCADO PARTICIPACIÓN RELATIVA

A continuación se detalla la participación de mercado en contratos originados de leasing habitacional entre enero y diciembre de 2013 de las principales sociedades de Leasing Habitacional (datos MINVU)

	En numero de operaciones	En Monto de UF
Concreces	66,47	68,85
BBVA	7,06	6,63
ServiHabit	3,82	1,83
Vive Leasing	22,65	22,69

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 2013, debidamente auditados por la empresa PRICEWATERHOUSE 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 2013 existen dos hitos, que por su impacto quisiera comentar; el primero referido a que se logró revertir el resultado negativo obtenido el año 2012, alcanzando los MM\$ 18 de utilidad. Un segundo hito, muy relevante para Concreces Leasing S.A., es la firma del contrato con CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A. (empresa perteneciente al grupo Consorcio) para la compraventa de Contrato de Leasing Habitacional, sumando así una nueva compañía a la cual vender contratos.

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 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 PriceWaterhouse 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 señor Presidente hace presente que durante el ejercicio recién pasado, actuaron como auditores externos PRICEWATERHOUSE COOPERS quienes han otorgado un buen servicio.

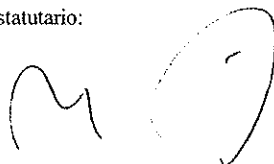
Señala, que de acuerdo a lo prescrito por el artículo 52 de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas designar Auditores Externos Independientes, con el objeto de que éstos examinen la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la Sociedad para el ejercicio 2014.

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 29 de Abril de 2014 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 KPMG Auditores Consultores Ltda. como auditores externos para el ejercicio 2014.

d) 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 período estatutario:



Daniel Sebastián Mas Valdés

María Alejandra Mas Valdés

Elena Valdés Herreros

Iván Humberto Araos

Eduardo Novoa Castellón

Andrés Echeverría Salas

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.

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

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.

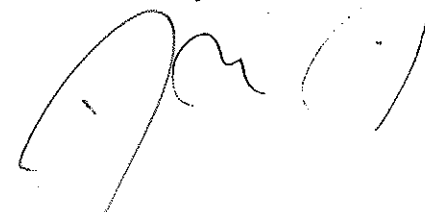
La Junta debate el punto y acuerda publicar en el periódico regional denominado "El Día".

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



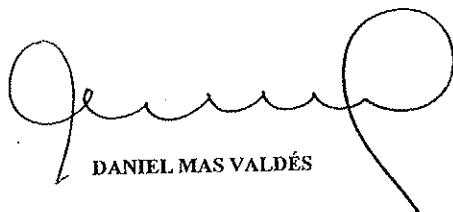
el acta se encuentre firmada por todas las personas facultadas para este propósito, sin esperar su aprobación por otra posterior.

Se acordó, asimismo, facultar a los abogados señores Edmundo Ramírez Chacón y/o Genoveva Ildelfonso 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.

Envío información SVS.

Atendiendo a que el Gerente General de la sociedad se encuentra en su período de vacaciones fuera del país, los accionistas por unanimidad acuerdan facultar al Presidente de esta Junta de Accionistas, don Daniel Mas Valdés, para efectuar las certificaciones y enviar la documentación que de acuerdo a la normativa vigente le corresponde a la sociedad remitir a la Superintendencia de Valores y Seguros.

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

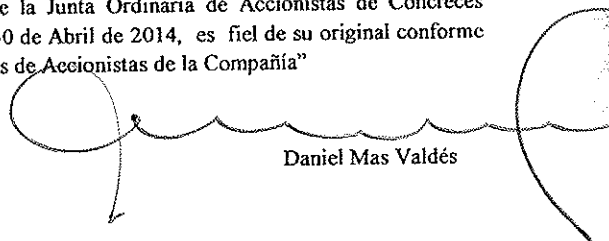


DANIEL MAS VALDÉS



IVAN HUMBERTO ARAOS

Certifico que la presente copia de la Junta Ordinaria de Accionistas de Concreces Leasing S.A. celebrada con fecha 30 de Abril de 2014, es fiel de su original conforme al Libro de Actas "Juntas Ordinarias de Accionistas de la Compañía"



Daniel Mas Valdés