



concreces
L E A S I N G

Memoria Integrada

2023

2023

Memoria Integrada

Hitos destacados 2023

Un año de adaptación: La gestión de Concreces Leasing S.A. en 2023

El año pasado marcó un período de desafíos y logros significativos para Concreces, caracterizado por la resiliencia, la innovación y el compromiso con la excelencia en todas las operaciones.

El año 2023 fue testigo de la determinación, la adaptabilidad y la mirada a futuro de Concreces. La compañía está preparada para enfrentar nuevos desafíos con confianza y seguir avanzando en su misión de ofrecer soluciones habitacionales innovadoras y de alta calidad a sus clientes en todo el territorio nacional.

Resurgimiento de la Originación de contratos de Leasing

Después de un período de ajustes y evaluaciones, Concreces retomó la originación de contratos de leasing, demostrando su capacidad para adaptarse a las condiciones cambiantes del mercado y mantener su posición como uno de los líderes de la industria.

Cultura y Talento

Desarrollamos el programa "Te Impulso", el cual tiene por objetivo promover entre los líderes, el propósito y los valores de la organización, potenciando una cultura centrada en las personas.

El año 2023, y buscando permanentemente la retención y desarrollo de nuestros talentos, trabajamos en un modelo de desarrollo organizacional basado principalmente en la movilidad interna y planes individuales de formación.

Inclusión y diversificación

El 27% de las colocaciones del año fueron a extranjeros, reflejando el compromiso de Concreces con la inclusión y la diversificación de su base de clientes.

Mejora continua y gestión de riesgos

Se realizaron actualizaciones en los procesos de Originación, con un enfoque en la documentación para mejorar los procesos internos y fortalecer la gestión de riesgos. Además, una exitosa campaña se llevó a cabo para mantener la morosidad por debajo del 23%, demostrando el compromiso de la compañía con la solidez financiera y la responsabilidad.

Gestión financiera sólida

A pesar de los desafíos del entorno económico, Concreces demostró una sólida gestión financiera, incluido el manejo de las tasas de interés por créditos bancarios, que aumentaron en más de un 100%.

Gestión eficiente de activos financieros

Durante el año pasado, Concreces también logró gestionar de manera eficiente los vencimientos de bonos securitizados, realizando términos y liquidaciones anticipadas de manera exitosa. Esta estrategia permitió optimizar el rendimiento de la cartera de activos financieros, asegurando una gestión eficaz de los recursos y generando valor adicional para los inversores y accionistas de la compañía.

Con esta iniciativa, Concreces demostró su capacidad para identificar oportunidades en el mercado financiero y tomar decisiones estratégicas que maximizan el retorno de la inversión y fortalecen la posición financiera de la compañía.



01. Carta del presidente

02. Perfil de la entidad

03. Gobierno Corporativo

04. Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05. Personas

06. Modelo de negocios

07. Información adicional

2023

Memoria Integrada

Índice de Contenidos



Carta del Presidente



Perfil de la entidad

- 2.1 Quienes Somos: Nuestro Propósito y Trayectoria
-
- 2.2 Propiedad



Gobierno corporativo

- 2.1 Nuestra Gobernanza
-
- 3.2 Nuestro Directorio
-
- 3.3 Gestión ética
-
- 3.4 Gestión de riesgos



Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

- 4.1 Nuestro modelo de creación de valor
-
- 4.2 Objetivos estratégicos
-
- 4.3 Sostenibilidad como parte del negocio



Personas

- 5.1 Nuestros Colaboradores
-
- 5.2 Equidad y prevención del acoso
-
- 5.3 Salud y seguridad
-
- 5.4 Capacitaciones y beneficios
-
- 5.5 Nuestros proveedores



Modelo de negocios

- 6.1 Nuestro negocio
-
- 6.2 Clientes y competencia
-
- 6.3 Grupos de interés del negocio



Información adicional

- 7.1 Indicadores CMF y SASB
-
- 7.2 Hechos Relevantes o Esenciales
-
- 7.3 Comentarios de accionistas
-
- 7.3 Resumen de los Estados Financieros (EE.FF)
-
- Índice CMF



01 Carta del Presidente

Junto con saludarlos, tenemos el agrado de compartir con ustedes, por primera vez, nuestro ejercicio de memoria financiera y de sostenibilidad correspondiente al Ejercicio 2023 de manera integrada, adhiriendo de esta forma y voluntariamente, a las disposiciones normativas establecidas por la Comisión para el Mercado Financiero, a través de la Norma de Carácter General 461.

Este documento representa para nosotros una oportunidad para comunicar al mercado y a nuestros públicos relacionados, la importancia que le otorga ECOMAC Empresas y Concreces Leasing, a la incorporación práctica de principios y acciones de sostenibilidad enfocadas a nuestras diversas áreas de gestión.

En ECOMAC Empresas nos mueve un propósito compartido: "Transformar Vidas". Por esa razón, en Concreces Leasing, llevamos este objetivo a la acción ofreciendo soluciones de financiamiento para acceder a la vivienda, de manera complementaria al sistema bancario tradicional. Con esta iniciativa, buscamos generar medidas concretas para que un gran número de familias puedan satisfacer sus necesidades de vivienda.

El sector inmobiliario hoy enfrenta un panorama adverso. En este escenario, Concreces Leasing ha logrado ubicarse en una posición robusta y con perspectiva de largo plazo, gracias a que

ha abordado los múltiples desafíos a través del desarrollo de nuevas soluciones para nuestros clientes, impulsando además, estrategias complementarias orientadas a inversionistas. Nuestra capacidad de innovación y adaptación son atributos que nos permiten proyectar el negocio con una visión amplia y de futuro, poniendo siempre el foco en las necesidades de las personas.

Para los próximos años, queremos seguir integrando la sostenibilidad como un criterio diferenciador de nuestra propuesta de valor, robusteciendo nuestra capacidad de adaptación a las nuevas oportunidades de mercado, mediante diversos procesos de innovación.

Agradecemos a nuestro equipo humano, quienes han contribuido con resiliencia, empatía y flexibilidad a concretar un compromiso real con nuestro propósito. Con este espíritu, proyectamos un año 2024 fructífero y lleno de nuevos desafíos para nuestra organización.

Daniel Mas Valdés
Presidente de Concreces Leasing

Perfil de la entidad

→ 2.1 Quienes Somos: Nuestro propósito y trayectoria

→ 2.2 Propiedad



2.1 Quienes somos: Nuestro propósito y trayectoria

(CMF 2.1 | CMF 2.2)

Concreces Leasing S.A. es una empresa del grupo Ecomac, el cual tiene más de 50 años de trayectoria en el mercado inmobiliario y financiero de Chile.

Concreces Leasing S.A. fue fundada en 1996, con el objeto de entregar financiamiento a sus clientes a través de Leasing Habitacional (CLH). Junto con Hipotecaria Concreces S.A., que ofrece Mutuos Hipotecarios Endosables, Concreces ayuda para que las familias puedan encontrar la mejor alternativa de financiamiento habitacional, de acuerdo a sus posibilidades y realidades particulares.





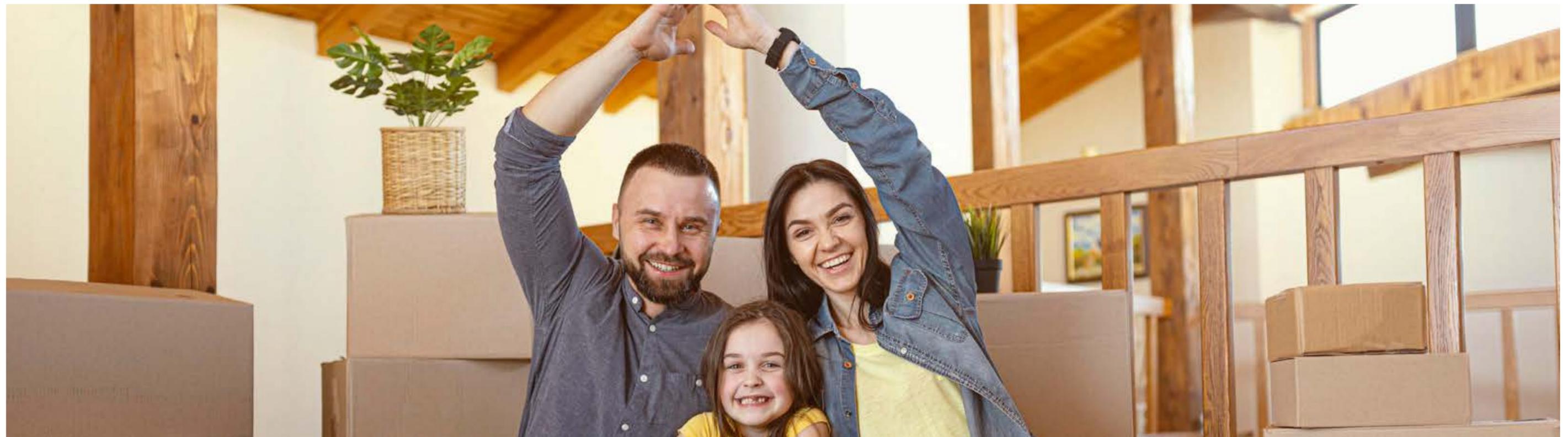
Propósito

“Transformar Vidas”, el cual se hace realidad cuando cada cliente cumple el sueño de su vivienda propia.



Visión

Queremos ser una empresa de excelencia que agregue valor a la comunidad y a sus accionistas, sustentada en las personas y el trabajo, con pasión e innovación.



Misión

Nos comprometemos a contar con procesos eficientes, que nos permitan cumplir en términos reales con nuestros compromisos y superar crecientemente el estándar de la competencia.

Promovemos desarrollar creatividad e innovación entre nuestros colaboradores, en ambientes de confianza, que permitan sistemáticamente plantear y plasmar las buenas ideas.

Confiamos en poder contar con colaboradores responsables, serios y comprometidos con su trabajo y un proyecto de largo plazo. Pero también confiamos en contar con personas felices, creativas, dotadas de un marcado liderazgo, alto espíritu colaborativo, capacidad de escucha y con un marco ético intachable.

Debemos promover herramientas para fortalecer competencias y desarrollar habilidades de nuestros colaboradores, en un ambiente positivo y motivador de su vivienda propia.



Coherencia

En Ecomac la coherencia es un valor fundamental, que nos impulsa a actuar de manera concordante entre lo que declaramos y hacemos. Nos hace ser responsables de nuestras palabras y nuestras acciones.



Honestidad y transparencia

Creemos que nuestro actuar debe estar basado en la transparencia, la verdad, la rectitud y el respeto integral a las personas o entidades que se relacionen con nuestras actividades empresariales. Buscamos ser honrados, rectos e íntegros, y a la vez claros y oportunos en nuestra toma de decisiones personas.



Respeto y buen trato

Promovemos como valor ético esencial el respeto y buen trato entre las personas, tanto en el ámbito interno como en la relación con nuestros públicos externos. Ello se traduce, además, en el respeto a la diversidad y al cuidado con todas las personas.



01. Carta del presidente

02. Perfil de la entidad

03. Gobierno Corporativo

04. Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05. Personas

06. Modelo de negocios

07. Información adicional

En nuestros 27 años de trayectoria, destacan los siguientes hitos:

20
23

Memoria Integrada

1996

Concreces nace junto con la promulgación de ley N° 19.281 que da origen a la industria del leasing habitacional, siendo colocador del primer contrato de leasing habitacional (CLH).

2002

Pioneros en incluir al leasing habitacional como activo subyacente en bonos securitizados.

2003

Concreces gana premio Salmón del Diario Financiero por su producto Leasing Futuro.

2006

Humphrey's otorga clasificación CA2+ como administrador primario de activos.

2007

Feller-Rate otorga clasificación como administrador primario de "Más que satisfactorio".

2009

Mejora en clasificación de Bono Securitizado de AA a AAA, cuyo subyacente fue originado y administrado por Concreces.

2010

Primera venta de cartera de CLH a una Cía. de Seguros.

2013

Llegan a ser 3 las Cías de Seguros a las cuales se les venden los CLH. Concreces mantiene una importante participación en colocaciones de la industria.

2019

Se firmaron extensiones en plazo de los contratos ya existentes para la venta de cartera.

2020

Se originaron 421 contratos, se tomaron medidas para que la crisis sanitaria no afectara la morosidad.

2022

Una vez más Feller-Rate, nos distingue con más que satisfactorio en nuestros procesos de Administración directa, Políticas y procedimientos.

2023

Se cierran 3 patrimonios separados cuyos activos subyacentes son contratos originados por Concreces, mostrando el buen desempeño de esta cartera.

2.2 Propiedad

(CMF 2.3.1 | CMF 2.3.2 | CMF 2.3.4 ii b)

Concreces posee como controlador, conforme a las disposiciones contenidas en el Título XV de la Ley N°18.045, a Servicios Financieros Concreces S.A., RUT 76.451-581-1, cuyo porcentaje de participación es del 98%, equivalente a 884.762 acciones de la compañía.

La empresa no cuenta con un acuerdo de acción conjunta.

Durante 2023, no existieron cambios en la propiedad o control de la compañía. Además, Concreces no se encuentra abierta en bolsa, por lo que no presenta transacciones en este ámbito.

2.2.1 Accionistas y acciones

(CMF 2.3.3 | CMF 2.4.1 i | CMF 2.3.4 iii c)

Al 31 de diciembre de 2023, Concreces posee 902.818 acciones, todas de serie única, distribuidas en 3 accionistas:

Accionistas	RUT	Participación	N° de acciones
Servicios Financieros Concreces S.A.	76.451.581-1	98%	884.762
Inversiones San Carlos Ltda.	76.027.495-K	1,54%	13.903
Inversiones Ecomac Tres SPA	76.162.185-8	0,46%	4.153
Totales		100%	902.818

Concreces no cuenta con un accionista mayoritario distinto al controlador.



2.2.2 Dividendos

(CMF 2.3.4 ii | CMF 2.3.4 ii a)

Respecto a nuestra Política de Dividendos, Concreces tiene como política repartir como mínimo un 30% de la utilidad del ejercicio.

En sesión de fecha 10 de marzo de 2023, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó, por unanimidad repartir un dividendo eventual por un monto de \$1.093.309.090.

Año de pago	Cargo a ejercicio	Tipo de dividendo	Monto Total US\$	Monto pagado por acción (US\$)	Monto por acción (CLP)
2023	2022-2021	Definitivo	1.235.950,09	1,37	1.211
2022	2021	Definitivo	808.635,49	0,90	770
2021	2020	Definitivo	714.936,78	0,79	673



03

Gobierno Corporativo

→ [3.1 Nuestra Gobernanza](#)

→ [3.2 Nuestro Directorio](#)

→ [3.3 Gestión ética](#)

→ [3.4 Gestión de riesgos](#)



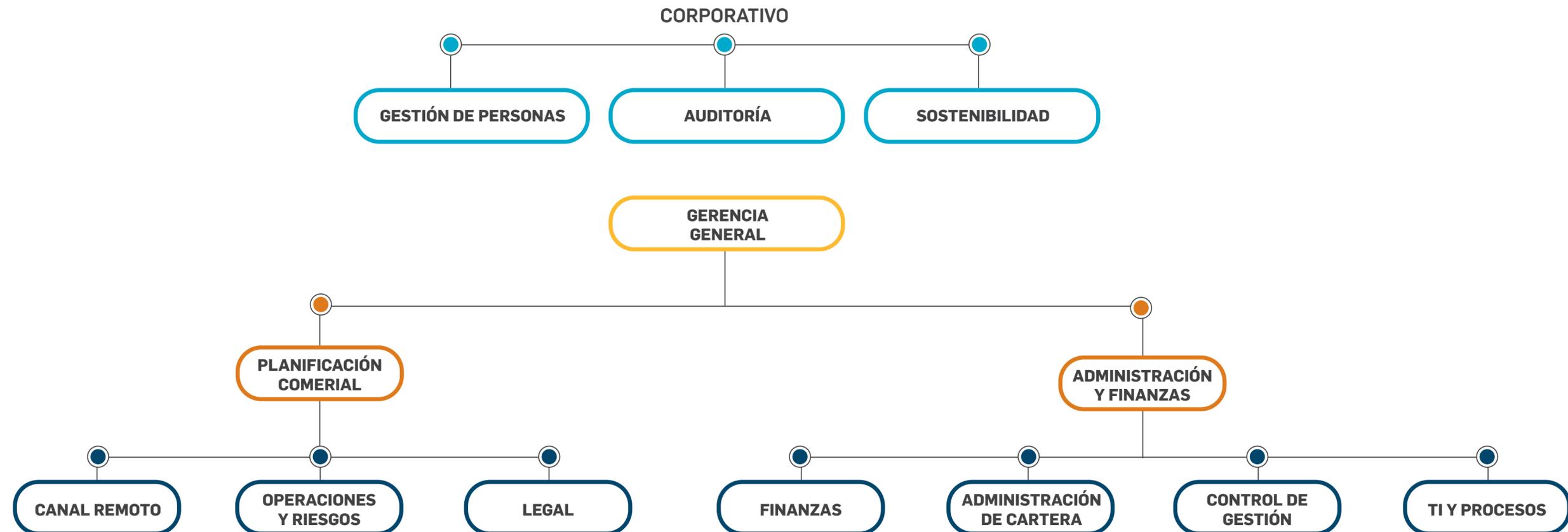
3.1 Nuestra Gobernanza

(CMF 3.1 i)

3.1.1 Organigrama

(CMF 3.1)

ESTRUCTURA ÁREAS



3.1.2 Gestión de los conflictos de interés

(CMF 3.1 iii)

Para la prevención de conflictos de interés, Concreces se adhiere a los principales documentos de ECOMAC Empresas como su Código de Buenas Prácticas ECOMAC, los cuales establecen los lineamientos sobre conflictos de interés, libre competencia y competencia leal, y normativa anticorrupción relacionada con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

La contratación de personal considera la solicitud de una Declaración de Conflictos de Interés para efectos de identificar alguna situación en este sentido que sea necesaria de administrar o gestionar.

Sumado a lo anterior, se realizan capacitaciones anuales respecto de la prevención de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, y de la normativa legal relacionada y se llevan a cabo actividades de difusión de los Valores Corporativos, en línea con la promoción de una Cultura de Integridad Corporativa.

Por último, se mantiene una Línea de Denuncia de temas de Ética, la cual es revisada por el Comité de Ética quien se cerciora que las situaciones denunciadas sean investigadas y se tomen las acciones correctivas que fueren pertinentes a cada caso.

3.1.3 Innovación y desarrollo

(CMF 3.1 v)

Para los sistemas desarrollados internamente, contamos con un equipo de tecnología de la información (TI) que está compuesto por un jefe TI, un jefe proyecto y un desarrollador, quienes se encargan de la mantención y actualización de nuestros equipos.

En ese sentido, no se destinan recursos para investigación y desarrollo, sólo para la mantención y/o actualización de los sistemas propios del negocio que son contratados a proveedores externos.



3.1.4 Reduciendo barreras en pos de la diversidad

(CMF 3.1 vi | CMF 3.1 vii)

Para la detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la diversidad de capacidades, condiciones, experiencias y visiones, contamos con una serie de políticas que buscan propiciar la diversidad en nuestra organización:

- ✓ **Política de Compensaciones.**
- ✓ **Políticas Inclusivas de Reclutamiento y Selección.**
- ✓ **Equipo de Buenas Prácticas Laborales con Equidad de Género.**
- ✓ **Declaración en Código de Buenas Prácticas Laborales.**
- ✓ **Formación en Liderazgo Femenino.**
- ✓ **Modelo de Gestión del Desempeño.**

Por su parte, para identificar la diversidad de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones con que deben contar todos quienes desempeñen funciones en los distintos niveles de la organización, se cuenta con la Política Gestión del Desempeño y Política de Reclutamiento y Selección Con Perspectiva Inclusiva.

3.2 Nuestro Directorio

(CMF 3.2 i | CMF 3.2 ii | CMF 3.2 xiii a,b,c,d,e)

Nuestro Directorio está compuesto por tres mujeres y dos hombres, todos directores titulares, chilenos y ninguno en situación de discapacidad.



Daniel Mas Valdés
Presidente
Director Titular
 Ingeniero Agrónomo,
 especialidad Economía Agraria.
 Nombramiento: *20 de junio, 2016*



María Alejandra Mas Valdés
Director Titular
 Arquitecta.
 Nombramiento: *20 de junio, 2016*



Carolina González Gómez
Director Titular
 Socióloga, especializada en
 organizaciones. Egresada
 Magister en Gestión de Personas
 y formación en temas de RSE.
 Nombramiento: *20 de abril, 2020*



Jerko Stambuk Ruiz
Director Titular
 Ingeniero Civil Industrial con
 Master en Administración de
 Empresas (MBA).
 Nombramiento: *20 de junio, 2016*

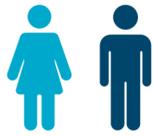
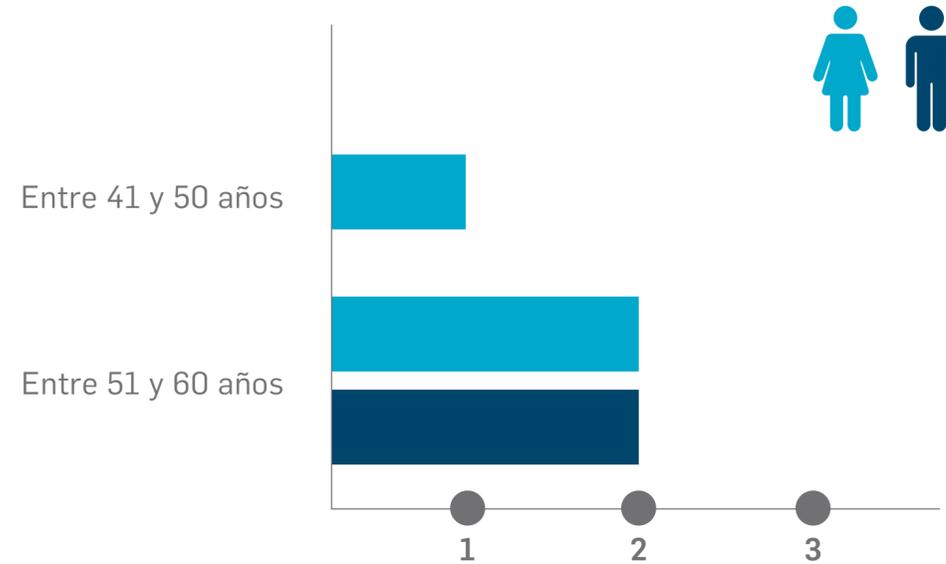


Genoveva Ildelfonso Arriagada
Director Titular
 Abogada.
 Nombramiento: *15 de diciembre, 2023*

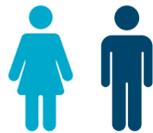
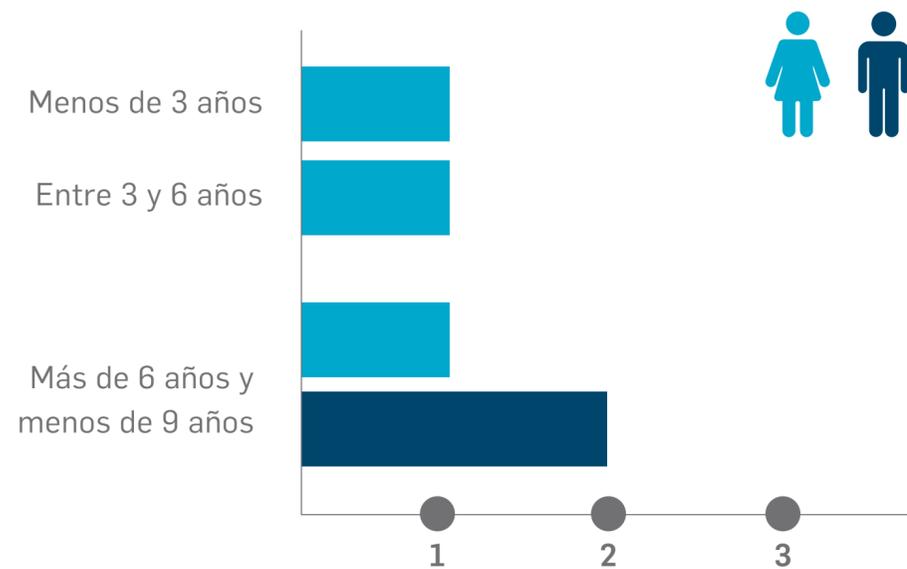
2023

Memoria Integrada

► **Edad Directorio**



► **Antigüedad Directorio**



El Directorio no recibe una remuneración por su labor en Concreces Leasing.

3.2.1 Asesorías

(CMF 3.2 iii)

El Directorio no cuenta con una política que defina los lineamientos para la contratación de expertos que lo asesoren en diversas materias. Sólo define a los auditores de estados financieros de acuerdo a las definiciones de la Gerencia de Finanzas Corporativa, pues es la misma para todo el grupo. La empresa auditora fue RSM y el monto pagado el año 2023 fue de UF 427.

3.2.2 Conocimiento y capacidades del Directorio

(CMF 3.2 iv)

Nuestro Directorio cuenta con una amplia experiencia en diversas áreas, lo que es fundamental para el éxito y la eficacia de Concreces. Su experiencia en los temas relacionados al negocio le entregan una perspectiva sobre los objetivos, desafíos y oportunidades que posee la compañía, permitiendo guiar políticas y acciones que impulsen el crecimiento y la planificación a largo plazo.

El Directorio de Concreces es experto en las siguientes materias:

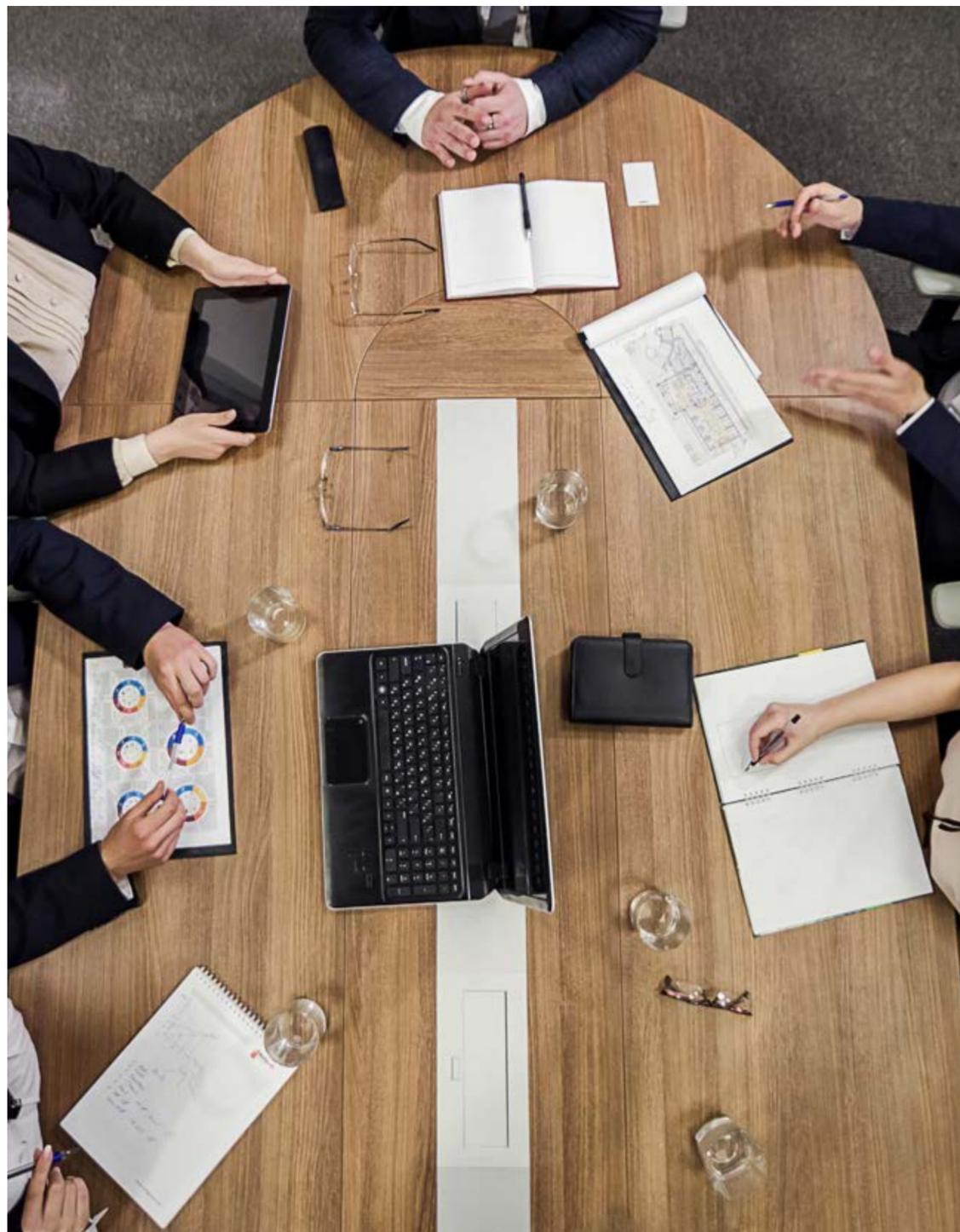
	Áreas de conocimiento	
	Sector Bancario	Finanzas
Daniel Mas Valdés	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
María Alejandra Mas Valdés	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Carolina González Gómez	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jerko Stambuk Ruiz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Genoveva Ydelfonso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

3.2.3 Sesiones del Directorio

(CMF 3.2 vi | CMF 3.2 x | CMF 3.2 xii a, b, d)

El Directorio se reúne 4 veces al año. No se ha estimado necesario fijar tiempos de dedicación presencial y remoto a las mismas.

Respecto a las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión de Directorio, se cuenta con libros foliados donde constan todas las actas de las sesiones realizadas y de las juntas ordinarias y extraordinarias de los accionistas. Dichos libros, se mantienen en custodia en dependencias de la empresa. Las minutas que sintetizan los antecedentes a tratar en las reuniones de Directorio se envían con la antelación suficiente para que pueda ser estudiada por cada director. Finalizada cada sesión, las actas son enviadas y recibidas por los directores para su firma y aprobación.



3.2.4 Revisión de estructuras salariales

(CMF 3.6 xi | CMF 3.6 xii)

Respecto a los procedimientos para que el Directorio revise las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales, al momento del ingreso de un gerente general, el Directorio revisa y determina la estructura de renta. Sumado a ello, todos los cargos de la empresa son pesados en base al descriptor de cargo. Por políticas de Concreces, nadie puede estar bajo el 80% ni sobre el 120% de la banda salarial del cargo y todas las rentas son revisadas anualmente.

Respecto a los procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas, debido a que Concreces es una sociedad anónima cerrada, no se cuenta con este procedimiento.



3.3 Gestión ética

(CMF 3.2 xii c | CMF 3.6 vii | CMF 3.6 ix | CMF 3.6 xiii)

Como parte del ECOMAC Empresas, nos adherimos y regimos por su Cultura de Integridad Corporativa y sus políticas en la materia, principalmente el Código de Buenas Prácticas.

El Código de Buenas Prácticas entrega orientaciones a nuestros colaboradores, proveedores y contratistas para tomar un rol activo en la prevención de delitos y riesgos de corrupción acorde a las disposiciones generadas por la Ley N° 20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas y sus modificaciones posteriores.

Revisa aquí nuestro Código de Buenas prácticas 

En sintonía con estas orientaciones normativas, ECOMAC Empresas cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos, que contempla todos los aspectos indicados por la Ley N° 20.393 de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, para prevenir los delitos contemplados por dicha ley, tales como: lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho, corrupción entre privados, administración desleal, y cualquier otro que sea incorporado a futuro, cometidos directa e inmediatamente en interés de las personas jurídicas, o para su provecho, por sus dueños, controladores, responsables, representantes y por todas aquellas otras personas que realicen actividades de administración y supervisión directa de las anteriores.

Una de las herramientas principales para la gestión de la ética en ECOMAC Empresas es el canal de consultas y denuncias, a través del cual se gestionan dudas y posibles faltas en materia de ética. La Plataforma de Denuncias y Consultas tiene por objeto facilitar a los trabajadores, clientes, proveedores y la comunidad con que nos relacionamos, la comunicación de: consultas, denuncias, incumplimientos a las pautas de conduc-

ta y valores declarados por ECOMAC Empresas, o hechos constitutivos de delitos.

Para asegurar a los usuarios la confidencialidad de las consultas o denuncias planteadas, se ha decidido que esta Plataforma sea administrada externamente por una empresa proveedora del servicio con altos estándares de seguridad.

Cada consulta o denuncia cuenta con una clave personal que permite a los usuarios hacer un seguimiento acerca de los avances en los análisis o investigación.

Puedes acceder a la plataforma aquí.





3.4 Gestión de riesgos

(CMF 3.6 i | CMF 3.6 ii a, b, c, d, e)

Enmarcamos nuestro actuar en las normas vigentes relativas a temas financieros, legales, laborales y operacionales, teniendo para ello en cuenta las directrices que dictan instituciones como el Servicio de Impuestos Internos (SII), la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU), la Dirección del Trabajo, entre otros organismos públicos. Además, contamos con un área de Auditoría Interna, que anualmente controla el cumplimiento de políticas de la empresa, y un Modelo de Prevención del Delito.

Al 2023, no hemos realizado un estudio de riesgos asociados a temas ambientales, sociales y de derechos humanos, otros riesgos y oportunidades derivados de nuestros impactos ni tampoco de libre competencia. Respecto a este último, es una materia regulada por la Fiscalía Nacional Económica (FNE).

En cuanto a los riesgos asociados a la seguridad de la información, se tiene el riesgo de la incautación de datos sensibles de nuestros clientes, como también el riesgo de pérdida de estos.

Por último, en cuanto a los riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores este no se presenta en nuestra línea de negocio.

3.4.1 Capacitación en gestión de riesgos

(CMF 3.6 viii)

Cada persona que ingresa a la compañía debe pasar por un proceso de inducción preparado especialmente para conocer las políticas y procedimientos acorde a su cargo. Además, se les da a conocer el Código de Buenas Prácticas, que dan lineamientos claros frente a los diferentes comportamientos que deben mantenerse dentro de la Compañía.

Adicionalmente cada año, junto al equipo de auditoría interna, se prepara un plan de capacitación de riesgos, relacionados con la Ley 19.913 y 20.393, bajo las actualizaciones y contenidos dictados por la Unidad de Análisis Financiero (UAF), y entidades gubernamentales, con el fin de mantener una constante actualización de los temas. Por su parte, el Oficial De Cumplimiento cuenta con capacitaciones anuales para mantener al día conceptos y conocimientos.

Constantemente se llevan a cabo diferentes campañas comunicacionales, como el Boletín de Ética en Acción, que busca entregar información y conocimiento sobre los diferentes riesgos a los que un colaborador se puede ver enfrentado.

Por otra parte, contamos con un canal de denuncias, difundido a través de las diferentes plataformas de comunicación, donde las personas, ya sea de manera anónima o dando su nombre, pueden dar conocer denuncias, preguntas, inquietudes, las que serán investigadas o respondidas por un equipo que se ha capacitado en procedimientos de investigación y luego son dados a conocer al Comité de Ética en caso de ser requerido.



Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

- [4.1 Nuestro modelo de creación de valor](#)
- [4.2 Objetivos estratégicos](#)
- [4.3 Sostenibilidad como parte del negocio](#)



4.1 Creación de valor

(CMF 4.1)

Concreces Leasing es una empresa de ECOMAC, la cual ha definido como propósito transversal para las empresas el **Transformar Vidas** a través del modelo de generación de valor de cada negocio.

En Concreces movilizamos el propósito de Transformar Vidas, permitiendo a nuestros clientes que puedan acceder a su primera solución habitacional a través de fuentes de financiamiento complementarias al sistema bancario tradicional.

Para conseguir nuestro propósito durante el 2023 hemos impulsado una serie de iniciativas en el negocio con miras a que este sea ágil y flexible, respondiendo así de manera rápida a la necesidad de nuestros clientes, destacando:



DIGITALIZACIÓN Y NUEVAS TECNOLOGÍAS

Contacto con clientes

- Nuestra primera interacción con nuestros clientes es virtual, entregando toda la información necesaria para orientar una buena decisión de financiamiento.
- Posterior a ello, sigue una relación de asesoría presencial, para ofrecer acorde a la realidad de cada cliente, una solución que se ajuste a sus necesidades y requerimientos.



Análisis de riesgo y antecedentes

- Hemos incorporado nuevas tecnologías para agilizar el estudio de antecedentes y análisis de riesgo de nuestros clientes.
- Junto con ello, estas herramientas nos permiten un estudio de mayor detalle y certero en cuanto a los antecedentes requeridos para acceder a las soluciones que ofrecemos como empresa.

Nuestra principal orientación para generar valor es permitir el financiamiento de soluciones habitacionales a un segmento de la población que, en ocasiones, no cuenta con otras alternativas. En ello nuestros inversionistas son un actor fundamental pues permiten que el sueño de acceder a la vivienda sea posible.

Nuestro modelo de generación de valor constituye nuestra principal estrategia de empresa, estructurándose de la siguiente manera:

- **CLIENTES** / Nos acercamos a quienes requieren una solución habitacional.
- **COLABORADORES** / A través de su asesoría, permiten a nuestros clientes escoger la mejor solución.
- **SERVIU** / Estamos atentos a las necesidades habitacionales del país que pueden ser abordadas vía leasing.
- **BROKERS** / Facilitan la llegada de nuevos clientes.



- ▶ Oportunidades de contacto vía web.
- ▶ Asesoría personalizada a clientes potenciales.
- ▶ Innovación para llegar a nuevos clientes.



- ▶ Análisis de riesgo de alternativas de vivienda.
- ▶ Análisis de riesgo de nuestros clientes.
- ▶ Asesoramiento de beneficios a clientes: Buen pagador.



- **CLIENTES** / Participan directamente del proceso, entregando alternativas de vivienda a ser financiadas, las cuales son analizadas por nuestros equipos.
- **COLABORADORES** / Nuestros ejecutivos acompañan permanente a clientes potenciales, para que estos puedan acceder a la mejor solución acorde a sus posibilidades.



- **INVERSIONISTAS** / Resguardamos entregar información de calidad y certera respecto a las oportunidades de inversión a través de los instrumentos que gestionamos como empresa.
- Junto con la rentabilidad, hacemos parte a inversionistas en el cumplimiento del sueño de muchos clientes a lo largo del país.



- ▶ Innovación en entrega de información al mercado, respecto a oportunidades de inversión en este tipo de instrumentos.



- **CLIENTES** / Acompañamos a nuestros clientes para el cuidado de su vivienda y el mantenimiento de un buen comportamiento de pago, pues pueden acceder a beneficios que mejoran su calidad de vida.
- **INVERSIONISTAS** / Mantenemos informado a nuestros inversionistas del comportamiento de nuestros clientes y con ello, su inversión.



- ▶ Entrega de información y capacitación a nuestros clientes, de beneficios asociados a un buen comportamiento de pago.
- ▶ Acompañamiento en uso, cuidado y mantenimiento de viviendas.

Nuestro modelo de creación de valor promueve, sobre todo, que nuestros clientes accedan a una solución habitacional de calidad y que, en su uso, esta sea cuidada y utilizada de manera correcta. Junto con ello, promovemos el buen comportamiento de pago a nuestros clientes pues supone el acceso a beneficios para abordar con mayor celeridad el compromiso de financiamiento pactado.

De esta manera, resguardamos que nuestros inversionistas cuenten con un retorno de inversión según lo esperado, y a su vez, que sean protagonistas en viabilizar el acceso a soluciones habitacionales a un segmento de la población que lo requiere.

4.2 Objetivos estratégicos

(CMF 4.2)

Nuestra principal orientación es permitir el acceso a la vivienda a personas que aún no han podido concretar este sueño, a través de una solución de financiamiento que se ajuste al contexto de nuestros clientes.

Para ello, nos comprometemos a entregar un servicio que destaca por ser:

LO HACEMOS SIMPLE

Priorizamos procesos óptimos con el fin de brindar la mejor experiencia de financiamiento.



100% DIGITAL

A través de un alto estándar en la gestión de nuevas tecnologías y estrategias de protección de datos.



PASO A PASO

Valoramos la comunicación sincera y directa, bajo un estricto cumplimiento de las normas sociales y legales.



FOCO EN LAS PERSONAS

Valoramos el buen trato con nuestros colaboradores y clientes, considerando sus necesidades y expectativas.



4.3 Sostenibilidad como parte del negocio

(CMF 3.1 ii)

En ECOMAC Empresas existe la convicción de que todos los negocios, para proyectarse en el largo plazo, deben incorporar en su gestión orientaciones de sostenibilidad que permitan responder a las expectativas que nuestros grupos de interés tienen respecto a nuestro desempeño.

Es por esto que a nivel de ECOMAC se ha generado una estrategia de sostenibilidad con perspectiva al 2030, la cual define pilares de acción, metas y compromisos:



PILARES



Innovación sostenible para modelar el futuro

Personas en el centro

Mejores oportunidades para los entornos

Ecosistema fuerte y saludable

COMPROMISOS 20230



1. Avanzar hacia negocios sostenibles
2. Desarrollo de colaboradores
3. Promover la equidad de género
4. Contratación de proveedores y contratistas locales
5. Innovación con proveedores/contratistas
6. Aumento en satisfacción de clientes
7. Aportes en espacios públicos sostenibles
8. Disminución de la huella hídrica y energética
9. Reducción de gases de efecto invernadero
10. Gestión y reducción de residuos

METAS 20230



- 50% de empresas o proyectos con certificación en materia de sostenibilidad
- Al menos 8 horas de formación (técnica y social) al año por colaborador
- Aumentar 30% la cantidad de mujeres en cargos de primera línea. Asegurar 20% de participación femenina. Política de compensaciones sin sesgo.
- 10% de proveedores locales
- Programa acompañamiento. Política Proveedores.
- Aumento en NPS 10%
- 1 acción en cada entorno operacional
- Aumento en 10% uso de ERNC y recuperación de aguas
- 100% empresas certificación de medición de huella Chile
- Aumento en un 10% en revalorización y recuperación

La sostenibilidad en este contexto es trabajada de manera corporativa, a través de un estamento denominado "Embajadores de Sostenibilidad". Desde Concreces participamos activamente de este espacio, pues nos permite recoger buenas prácticas para implementar en nuestro negocio, y a su vez, nos hacemos parte de esta búsqueda corporativa de promover el desarrollo sostenible.

En la estrategia de sostenibilidad de ECOMAC, se han establecido compromisos también que permitan movilizar algunos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por Naciones Unidas:

Desde Concreces participamos de esta estrategia, generando aportes fundamentalmente en:



A través de facilitar y dinamizar el acceso a soluciones habitacionales formales y definitivas.

Por medio de capacitaciones a nuestros clientes para el uso, cuidado y mantenimiento de la vivienda; con un foco especial en uso eficiente de la energía.

A través de un modelo de prevención de delitos que asegura una institucionalidad y comportamiento de mercado de alto estándar.





concreces
L E A S I N G

05

Personas

- [5.1 Nuestros colaboradores](#)
- [5.2 Equidad y prevención del acoso](#)
- [5.3 Salud y seguridad](#)
- [5.4 Capacitaciones y beneficios](#)
- [5.5 Nuestros proveedores](#)



20
23

Memoria Integrada



5.1 Nuestros colaboradores

Nuestros colaboradores son quienes permiten entregar un servicio de excelencia a cada uno de los clientes de Concreces, acompañando a cada uno de ellos en un proceso tan importante y especial como es la obtención de la primera vivienda.

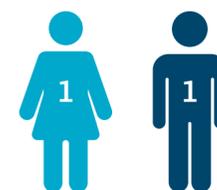


5.1.1 ¿Cómo es el equipo Concreces?: Principales cifras

(CMF 5.1.1 | CMF 5.1.2 | CMF 5.1.5)

Nuestra dotación sólo comprende personal en los cargos de jefatura y personal administrativo, todos chilenos y ninguno en situación de discapacidad, siendo el detalle el siguiente:

► Jefaturas



► Administrativo



► Edad

(CMF 5.1.3)

	Menos de 30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 años		Entre 51 y 60 años		Entre 61 y 70 años		Más de 70 años	
	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres
Jefaturas	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Administrativo	0	0	8	3	6	0	0	2	0	0	0	0

► Antigüedad Laboral

(CMF 5.2 | CMF 5.3)

	Menos de 3 años		Entre 3 y 6 años		Entre 6 y 9 años		Entre 9 y 12 años		Más de 12 años	
	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres
Jefaturas	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Administrativo	1	0	4	1	3	0	2	3	4	1

► Formalidad y adaptabilidad laboral

(CMF 5.2 | CMF 5.3)

Todos nuestros colaboradores (100%) trabajan con contrato indefinido y todos (100%) cuentan con pacto de adaptabilidad por responsabilidades familiares.

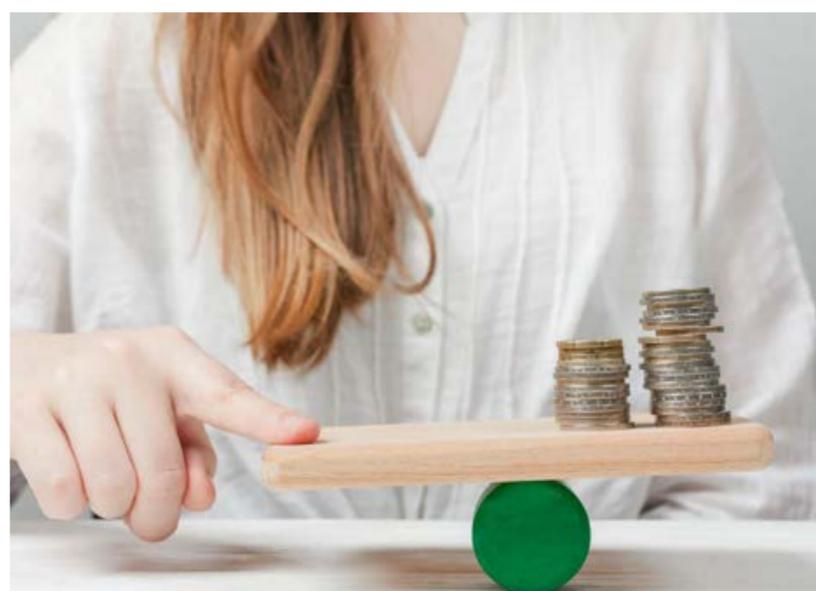
5.2 Equidad y prevención del acoso

(CMF 5.4.1 | CMF 5.4.2 | CMF 5.5)

La política encargada de velar por la una compensación equitativa es nuestra Política de Compensaciones, la cual establece que todos los cargos deben estar pesados y cada uno de los colaboradores debe estar entre el 80% y 120% de la banda de su cargo, independientemente de su género.

► Brecha Salarial

	Media de brecha	Mediana de brecha
Jefaturas	86,37%	86,37%
Administrativo	35,01%	80,39%



En cuanto a la prevención del acoso laboral y sexual, contamos con un Código de Buenas Prácticas y con un Canal de Denuncias, donde los colaboradores pueden denunciar hechos de: Violencia física y verbal, acoso e intimidación, abuso de alcohol y drogas, conflicto de intereses, invitaciones y obsequios, entre otros. Las denuncias se pueden hacer anónimas, según la preferencia del denunciante.

Indicador	Cifra
Porcentaje del total de personal capacitado sobre materias de acoso laboral y sexual durante el año	0
Número total de denuncias de acoso sexual durante el año de conformidad con la Ley N°20.005 o con la legislación equivalente aplicable en aquellas jurisdicciones extranjeras donde opere la entidad	0
Número de denuncias de acoso sexual presentadas ante la misma entidad (Concreces).	0
Número de denuncias de acoso sexual presentadas ante la Dirección del Trabajo u organismo equivalente.	0
Número total de denuncias de acoso laboral durante el año de conformidad con la Ley N°20.607 o con la legislación equivalente aplicable en aquellas jurisdicciones extranjeras donde opere la entidad.	0

5.3 Salud y seguridad

(CMF 5.6)

La principal medida aplica en materia de salud y seguridad en Concreces es la aplicación del protocolo de riesgos psicosociales. La Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) quien es nuestro ente fiscalizador, nos entregó medidas preventivas en base a los resultados del cuestionario 2023. Estas medidas deben ser aplicadas en los plazos establecidos con el fin de mitigar y/o disminuir los factores de riesgos dentro de nuestros centros de trabajo. El resultado obtenido fue de riesgo bajo, el cual es el estado óptimo y nos enorgullece que nuestros colaboradores estén en un ambiente laboral seguro y respetuoso. La próxima evaluación se realizará en 2025.

Las principales cifras en materia de salud y seguridad para 2023 son las siguientes:

	Cifra 2023	Meta 2023
Tasa de accidentabilidad por cada cien trabajadores:	0	0
Tasa de fatalidad cada cien mil trabajadores:	0	0
Tasa de enfermedades profesionales por cada cien trabajadores:	0	0
Promedio de días perdidos por accidente durante el año:	0	0



5.4 Capacitaciones y beneficios

(CMF 5.7 | CMF 5.8)

En Concreces, nos preocupamos de potenciar a nuestros colaboradores mediante la implementación de capacitaciones de diversa índole, procurando contribuir a sus habilidades y conocimientos para estar a la vanguardia de los principales temas y desafíos atinentes al negocio.

Durante el 2023, el 100% de nuestros colaboradores fueron capacitados, participando en un total de 10 cursos. Las principales cifras en materia de capacitación son las siguientes:

► Promedio anual de horas de capacitación

	Nº Mujeres	Nº Hombres
Jefaturas	5,5	3,5
Administrativo	30,5	19



\$2.312.000

destinados a capacitaciones

Representa el **0,06%** del ingreso anual total de actividades ordinarias de la entidad



El detalle de las capacitaciones realizadas se encuentra a continuación:

20
23

Memoria Integrada

CURSO	OBJETIVO DEL CURSO	MATERIAS ABORDADAS EN EL CURSO
Análisis de bases de datos de PowerBI	Aprender a manejar las herramientas del software Power BI que permitirán desempeñarse en forma eficiente y productiva.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Introducción a POWER BI ✓ Conexión de datos ✓ Transformación de datos ✓ Modelo de datos ✓ Visualización de datos ✓ Creación de informes ✓ Publicación y uso compartido de informes ✓ Dashboards ✓ Integración de otras herramientas ✓ Automatización de informes ✓ Administración de POWERBI
Estudio de Títulos	Funcionamiento general y Flujo del proceso.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Marco legal y regulaciones ✓ Documentación legal ✓ Derechos y obligaciones del propietario ✓ Financiamiento ✓ Gestión de riesgos
Excel Avanzado	Aprender a conocer diversas herramientas para poder resumir, administrar, gestionar e interpretar información de bases de datos.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Funciones y fórmulas avanzadas ✓ Análisis de datos avanzados ✓ Macros y programación ✓ PowerBI integración ✓ Dashboards y paneles de control ✓ Colaboración avanzada ✓ Seguridad y protección avanzada ✓ Optimización de rendimiento
Flujos de Caja	Conocimientos de base para la construcción de un flujo de caja. Además de actualizar o mejorar las actuales plantillas.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conceptos básicos de flujo ✓ Elaboración de un estado de flujo ✓ Métodos de preparación del flujo ✓ Interpretación del flujo de efectivo ✓ Proyección de flujos ✓ Aspectos legales y regulatorios

CONTINUA ▼



CURSO	OBJETIVO DEL CURSO	MATERIAS ABORDADAS EN EL CURSO
Herramientas básicas de PowerBI para el análisis de datos	Aprender a manejar las herramientas del PowerBI que permitirán desempeñarse en forma eficiente y productiva.	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Introducción a POWER BI ✔ Conexión de datos ✔ Transformación de datos ✔ Modelo de datos ✔ Visualización de datos ✔ Creación de informes ✔ Publicación y uso compartido de informes ✔ Dashboards ✔ Integración de otras herramientas ✔ Automatización de informes ✔ Administración de POWERBI
Políticas de Riesgos	Manejo de políticas de riesgo enfocadas en un rápido análisis de factibilidad de aprobación o rechazo de un cliente potencial, su proceso de aprobación y sus facultades, comités, excepciones.	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Análisis financiero básico ✔ Evaluación de la capacidad de pago ✔ Análisis de la calidad del crédito ✔ Marco regulatorio y normativo ✔ Ética y cumplimiento normativo
Tasaciones	Funcionamiento general y Flujo del proceso.	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Método de valoración ✔ Inspección de la propiedad ✔ Recopilación de datos ✔ Aspectos legales y éticos
Uso eficiente de la energía doméstica	Hacer una mejor gestión de la energía en el hogar, concientizando de cómo la estamos utilizando.	<ul style="list-style-type: none"> ✔ Eficiencia energética en el hogar ✔ Evaluación del consumo de energía ✔ Elección de equipos y electrodomésticos eficientes ✔ Gestión de la energía en el hogar ✔ Energías renovables en el hogar ✔ Cambio de comportamientos ✔ Impacto ambiental



Respecto a los beneficios entregados a nuestros colaboradores, destacan los siguientes:



Seguro de salud complementario:

este seguro es para todas las personas con contrato indefinido y es de carácter voluntario, accediendo con un cofinanciamiento de un 40% y un 60% por parte de la empresa. Hoy el seguro es dado por la compañía de seguros Bupa y tiene cobertura de salud, dental, catastrófica y de vida.



Beneficio 5+2:

este beneficio es para quienes mantienen menos de dos periodos pendientes de vacaciones y ofrece que en periodos de invierno puedan acceder a tomar 5 días de vacaciones y la compañía les da como beneficio dos días adicionales.



Super Viernes:

una vez al año los colaboradores pueden optar a un día viernes libre, a cuenta de día administrativo.



Ticket de almuerzo:

cada colaborador, de manera mensual, recibe una tarjeta con dinero en la que puede acceder a diferentes lugares de compra de comida, con el fin de facilitar el gasto que se incurre por almuerzo.



Regalo navidad hijos menores de 12 años:

a este beneficio acceden todos los hijos de colaboradores menores a 12 años. En el mes de octubre a través de una plataforma de un proveedor de juguetes, eligen un regalo para sus hijos.



Super Cumpleaños:

todos los colaboradores tienen acceso a una tarde libre por su cumpleaños.

Respecto al permiso postnatal, no contamos con políticas que entreguen días adicionales a lo establecido por la normativa vigente. Durante 2023, ninguno de nuestros colaboradores hizo uso de este permiso.

5.5 Nuestros proveedores

(CMF 5.9 | CMF 6.2 iii)

Concreces considera a sus proveedores como aliados estratégicos en la consecución de sus objetivos organizacionales, por lo tanto, procura forjar con ellos una relación fundamentada en la confianza, una comunicación continua, la colaboración y la búsqueda de ventajas mutuas.

Contamos con cerca de 100 proveedores, y 3 de ellos, siendo compañías de seguros, representan al menos el 10% del total de compras efectuadas en el período por la entrega de sus servicios.



5.5.1 Pago a proveedores

(CMF 5.9 | CMF 7.1 i, ii, iii, iv, v | 7.2)

Reconocemos que el pago oportuno a nuestros proveedores no solo es una práctica ética, sino que también tiene beneficios tangibles para nuestra relación comercial con ellos y nuestra propia gestión financiera. Es por ello que nuestra política de pagos establece un rango de cancelación entre 15 a 30 días. Esta política no distingue entre proveedores críticos y no críticos.

Para 2023, las principales cifras de pago a proveedores son las siguientes:

► Pago de proveedores nacionales

	Nº de facturas pagadas	Monto total de facturas pagadas (en \$CLP)	Monto total de intereses por mora en el pago de facturas (en \$CLP)	Nº de proveedores	Nº de acuerdos inscritos en Registros de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago
Hasta 30 días	988	\$2.536.298.390	\$0	113	0
Entre 31 y 60 días	0	0	0	0	0
Más de 60 días	0	0	0	0	0

No realizamos pago a proveedores extranjeros durante 2023.

Modelo de Negocios

- [6.1 Nuestro negocio](#)
- [6.2 Clientes y competencia](#)
- [6.3 Grupos de interés del negocio](#)



6.1 Nuestro negocio

(CMF 6.1 i)

En Concreces¹ nos moviliza facilitar el acceso a la primera vivienda a personas que no tienen facilidades para participar del sistema bancario tradicional, y a su vez, no presentan las características para ser sujetos a algunos de los programas de subsidios impulsados por el Estado.

De esta manera buscamos Transformar Vidas. Nuestro negocio es de Leasing Habitacional, programa creado en 1995 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo orientado a satisfacer la necesidad habitacional de sectores medios de la población.

(CMF 6.1 iii)

Nos adecuamos al marco regulatorio vigente para la prestación del servicio de leasing habitacional, respondiendo a las disposiciones establecida por la Ley 19.281 sobre Normas de Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile.

(CMF 6.1 iv)

Somos una entidad regulada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), servicio público de carácter técnico que tiene entre sus principales objetivos, velar por el correcto funcionamiento, desarrollo y estabilidad del mercado financiero.

En esta misma dirección, somos una empresa regulada y orientada por la Unidad de Análisis Financiero del Ministerio de Hacienda de Chile, organismo que vela por prevenir e impedir la utilización del sistema financiero para la comisión de delitos de lavado de activos y financiamiento al terrorismo.



¹ La empresa opera con la marca Concreces. No contamos con licencias, franquicias o patentes distintas a nuestra marca (CMF 6.2 v | 6.2 vi | 6.2 vii).

Facilitamos el acceso a vivienda a las personas por medio de contratos de arriendo permitiendo la compraventa futura del inmueble. La entrega de información, acompañamiento y orientación a nuestros clientes es un componente fundamental para el éxito de nuestro negocio.

Desde el punto de vista de la financiación, resguardamos sostener relaciones estableces con grupos de inversión (institucionales y familiares). Para garantizar rentabilidades y un comportamiento favorable de la inversión, desde Concreces promovemos el pago oportuno de los compromisos de nuestros clientes, como a su vez los orientamos para acceder a beneficios complementarios que permitan sostener un comportamiento de pago estable durante el tiempo.

(CMF 6.2 i | 6.2 viii)

Leasing habitacional

El servicio de leasing habitacional se expresa en un contrato, en el cual desde Concreces adquirimos una vivienda acorde a los requerimientos y expectativas de nuestros clientes, la cual cedemos su uso a cambio de un pago en cuotas de carácter periódico, a través de una modalidad de arriendo con opción de compra.

Nuestros clientes de esta manera, a través del pago mensual de compromiso pactado, financian el arriendo de la vivienda, enterando a su vez el pago del valor de inmueble para su compra.

El negocio de leasing habitacional que prestamos desde Concreces considera la siguiente hoja de ruta:



(CMF 6.4 i)

Para la atención de nuestros clientes e inversionistas, contamos con dos oficinas las cuales constituyen los principales activos de la empresa para la realización de nuestro negocio:

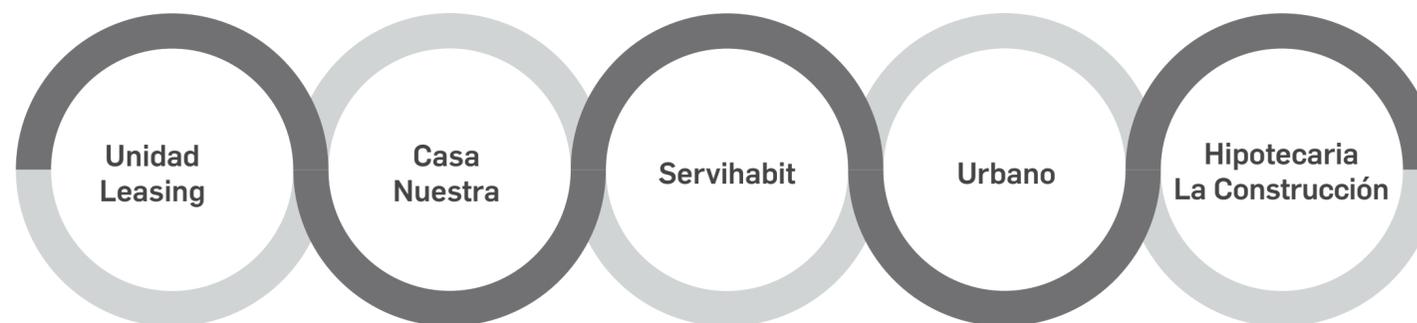
<p>Tipo de propiedad Oficina</p>	<p>></p>	<p>Ubicación Av. Alonso de Córdova N° 5320, piso 5, Las Condes, Santiago, Chile</p>	<p>></p>	<p>Propia/Arrendada/ Leasing/Otro Arrendada</p>
<hr/>				
<p>Tipo de propiedad Oficina</p>	<p>></p>	<p>Ubicación Los Carrera 380 oficina 117, La Serena</p>	<p>></p>	<p>Propia/Arrendada/ Leasing/Otro Arrendada</p>



6.2 Clientes y competencia

(CMF 6.1 ii)

Prestamos servicios en un mercado competitivo, donde nuestros clientes cuentan con diversas opciones de acceso a soluciones de leasing habitacional. Los principales competidores de Concreces son:



En este contexto de mercado, nuestra propuesta de valor se ha consolidado durante los últimos años, donde nuestro sello diferenciador es el acompañamiento permanente a nuestros clientes desde el interés de adquirir una vivienda, hasta su compra.

El compromiso que tenemos en Concreces de satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes, durante el 2023 impulsamos un cambio relevante en la prestación de nuestro servicio, siendo ahora un canal de contacto 100% digital.

Lo anterior fortalece nuestra orientación de privilegiar a las personas y hacer las cosas simple.



(CMF 6.2 ii)

Nuestros canales de venta, por lo tanto, son 100% remotos, privilegiando la facilidad de acceso y consulta por parte de nuestros clientes, resguardando a su vez a través de altos estándares de manejo de tecnologías la protección de datos de nuestros clientes.

Una alternativa para acercarnos a nuestros clientes son los "brokers", quienes enlazan a un potencial cliente con nuestras alternativas de leasing habitacional.

(CMF 6.2 iv)

Nuestros clientes de leasing habitacional son diversos y están presente en diversas regiones del país. En cuanto a los grupos de inversión con los cuales nos relacionamos, nuestro principal inversionista es Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A (con un 58% de la cartera), seguido por Grupos Consorcio (19%).

6.3 Grupos de interés del negocio

(CMF 3.1 iv | CMF 6.1 v, vi | CMF 6.3)

En Concreces entendemos que nuestro servicio es una vía para cumplir el propósito de ECOMAC Empresas de Transformar Vidas. Fundamentalmente a través de la oportunidad a nuestros clientes de acceder a una primera solución habitacional.

Desde lo anterior, nuestra relación y gestión de grupos de interés se focaliza en los siguientes actores:

GRUPO DE INTERÉS	MOTIVO DE RELACIÓN	ESTRATEGIA DE RELACIÓN
Clientes potenciales 	<p>Corresponde a personas y familias en búsqueda de financiamiento para acceder a su primera vivienda.</p> <p>Nuestro negocio es prestar servicio a familias de sectores medios, que no pueden participar del sistema de financiamiento bancario, y tampoco son sujetos a beneficios del Estado.</p>	<p>Nuestra principal estrategia de relación ha estado orientada en poner a disposición canales de contacto digitales, de acceso permanente y fácil uso.</p>
Corredores de propiedades y brokers 	<p>Corresponden a empresas o profesionales que acompañan a familias para encontrar soluciones habitacionales acorde a sus requerimientos.</p>	<p>Contamos con un canal digital de contacto para Brokers, desde el cual hemos consolidado una red de agentes con presencia en distintas regiones del país.</p>
Fondos de Inversión 	<p>Considera inversionistas institucionales como también familiares.</p> <p>La motivación del inversionista es encontrar una alternativa de inversión que permita asegurar un retorno futuro estable.</p> <p>En este contexto, las carteras de leasing habitacional son una interesante alternativa para obtener réditos en el largo plazo.</p>	<p>Mantenemos permanentemente informados a nuestros inversionistas respecto al cumplimiento de los compromisos pactados por clientes que acceden a este tipo de soluciones.</p> <p>Junto con ello, compartimos las iniciativas orientadas a fomentar un buen comportamiento de pago de clientes, como también, de un uso adecuado de la vivienda adquirida.</p>

Actualmente Concreces no está afiliado a gremios u organizaciones asociadas al rubro.

Información adicional

- [7.1 Indicadores](#)
- [7.2 Hechos relevantes o esenciales](#)
- [7.3 Comentarios de accionistas y del comité de directores](#)
- [7.4 Estados financieros](#)

7.1 Indicadores



7.1.1 Cumplimiento normativo

► En relación a clientes

(CMF 8.1.1)

En Concreces sostener una relación cercana y transparente con nuestros clientes es fundamental para acompañarlos en el proceso de acceso a la vivienda. Para ello, en toda nuestra relación resguardamos entregar información de manera oportuna y clara, contamos con asesores que resuelven cualquier inquietud de nuestros clientes, como a su vez, los asesoramos para acceder a la mejor solución posible dada las características financieras y de tipo de vivienda a la cual se busca acceder.

Durante el período no se han generado sanciones asociadas al incumplimiento de los derechos de nuestros clientes.

► En relación a colaboradores

(CMF 8.1.2)

Actualmente contamos con un canal de denuncias, donde son recibidas consultas, sugerencias, inquietudes o denuncias, a través de diferentes canales. Estas denuncias pueden ser de carácter anónimo o con nombre de quien las realiza. Dependiendo de lo anterior se aplican protocolos establecidos de investigación con el fin de determinar los hechos y, de ser necesario, levantar los casos al Comité de Ética, compuesto por diversos ejecutivos del grupo de ECOMAC Empresas

Dependiendo de los resultados de la investigación se generarán acciones con el fin de resolver las diversas situaciones que han sido levantadas.

Durante 2023, no se han generado sanciones ejecutorias ni hemos tenido denuncias ni demandas por tutela laboral.

► En relación a libre competencia

(CMF 8.1.4)

El Código de Ética, o Código de Buenas Prácticas de ECOMAC Empresas, al cual nos adherimos, establece la prohibición y total rechazo a los Acuerdos entre Competidores y cualquier práctica que viole las leyes antimonopolio y de competencia económica.

Durante 2023, no se presentaron sanciones en este ámbito.

► En relación a prevenir y detectar incumplimientos regulatorios a la Ley N°20.393

(CMF 8.1.5)

ECOMAC cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos desarrollado en función de y aplicable a todos los negocios de ECOMAC Empresas, conforme a la Ley N°20.393. Con cierta periodicidad se realizan capacitaciones respecto del Modelo de Prevención de Delitos en Ecomac y los conceptos relevantes asociados al mismo. Además, se dispone de Matrices de Riesgo que identifican riesgos de comisión de delitos en el alcance de la Ley N° 20.393, y que registran los controles que permiten aminorar dichos riesgos.

Durante 2023, no se presentaron sanciones en este ámbito.

7.1.2 Indicadores SASB – Mortgage Finance

(CMF 8.2)

En materia de reportabilidad SASB, respondemos al sector “Mortgage Finance”.

TEMA	INDICADOR	DESCRIPCIÓN	RESPUESTA																																																						
Prácticas de préstamo	FN-MF-270a.1	(1) Número y (2) valor de las hipotecas residenciales de los siguientes tipos: (a) hipotecas de tipo variable (HTV) híbridas o de opción, (b) con recargo por cancelación anticipada, (c) de tipo más elevado, (d) total, con puntajes FICO (por las siglas de Fair Isaac Corporation) superiores o inferiores a 660.	<ul style="list-style-type: none"> Número de hipotecas residenciales de tipo variable: 5.295 Valor (UF) de hipotecas residenciales de tipo variable: UF 4.871.497. <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipo de Hipoteca</th> <th colspan="4">Número</th> <th colspan="4">Valor del préstamo (en UF)</th> </tr> <tr> <th>Puntaje FICO</th> <th>660 a 640</th> <th>641 a 680</th> <th>681 a 720</th> <th>721 o más</th> <th>660 a 640</th> <th>641 a 680</th> <th>681 a 720</th> <th>721 o más</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HTV híbrida o de opción</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>278</td> <td>5.017</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>115.736</td> <td>4.715.761</td> </tr> <tr> <td>De tipo más elevado</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Recargo por cancelación anticipada</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total de hipotecas residenciales</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>278</td> <td>5.017</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>115.736</td> <td>4.715.761</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo de Hipoteca	Número				Valor del préstamo (en UF)				Puntaje FICO	660 a 640	641 a 680	681 a 720	721 o más	660 a 640	641 a 680	681 a 720	721 o más	HTV híbrida o de opción	0	0	278	5.017	0	0	115.736	4.715.761	De tipo más elevado	0	0	0	0	0	0	0	0	Recargo por cancelación anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0	Total de hipotecas residenciales	0	0	278	5.017	0	0	115.736	4.715.761
	Tipo de Hipoteca	Número				Valor del préstamo (en UF)																																																			
		Puntaje FICO	660 a 640	641 a 680	681 a 720	721 o más	660 a 640	641 a 680	681 a 720	721 o más																																															
	HTV híbrida o de opción	0	0	278	5.017	0	0	115.736	4.715.761																																																
De tipo más elevado	0	0	0	0	0	0	0	0																																																	
Recargo por cancelación anticipada	0	0	0	0	0	0	0	0																																																	
Total de hipotecas residenciales	0	0	278	5.017	0	0	115.736	4.715.761																																																	
FN-MF-270a.2	(1) Número y (2) valor de (a) las modificaciones de las hipotecas residenciales, (b) las ejecuciones hipotecarias y (c) las ventas a corto o la entrega de escrituras en lugar de una ejecución hipotecaria, según los puntajes FICO superiores o inferiores a 660.	No existen modificaciones en cuanto a monto, plazo y tasa de las hipotecas al 2023. Solo existieron modificaciones en cuanto al titular del crédito.																																																							
FN-MF-270a.3	Importe total de las pérdidas monetarias resultantes de los procedimientos judiciales relacionados con las comunicaciones a los clientes o la remuneración de los originadores de los préstamos.	\$0.-																																																							
FN-MF-270a.4	Descripción de la estructura retributiva de los originadores de los préstamos.	Los ejecutivos originadores de préstamo reciben una comisión fija de 3 UF por cada contrato generado.																																																							



TEMA	INDICADOR	DESCRIPCIÓN	RESPUESTA												
Préstamo discriminatorio	FN-MF-270b.1	(1) Número, (2) valor y (3) promedio ponderado de la ratio préstamo-valor (RPV) de las hipotecas otorgadas a (a) prestatarios pertenecientes a las minorías y (b) todos los demás prestatarios, con arreglo a los puntajes FICO superiores o inferiores a 660.	<p>La definición de minoría establecida por el estándar no aplica a la realidad de Chile. Es por ello que para realizar el calculo se considera como minoría a cualquier persona de nacionalidad extranjera. Sumado a ello, este indicador no se clasifica actualmente según puntaje FICO.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>PRESTATARIOS PERTENECIENTES A LAS MINORÍAS</th> <th>TODOS LOS DEMÁS PRESTATARIOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Número</td> <td>383</td> <td>4.901</td> </tr> <tr> <td>Valor</td> <td>992,98</td> <td>924,16</td> </tr> <tr> <td>Promedio ponderado de la ratio préstamo-valor (RPV)</td> <td>66%</td> <td>67%</td> </tr> </tbody> </table>		PRESTATARIOS PERTENECIENTES A LAS MINORÍAS	TODOS LOS DEMÁS PRESTATARIOS	Número	383	4.901	Valor	992,98	924,16	Promedio ponderado de la ratio préstamo-valor (RPV)	66%	67%
		PRESTATARIOS PERTENECIENTES A LAS MINORÍAS	TODOS LOS DEMÁS PRESTATARIOS												
	Número	383	4.901												
Valor	992,98	924,16													
Promedio ponderado de la ratio préstamo-valor (RPV)	66%	67%													
FN-MF-270b.2	Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con préstamos hipotecarios discriminatorios.	\$0													
FN-MF-270b.3	Descripción de las políticas y los procedimientos para asegurar la apertura de hipotecas sin discriminación.	<p>Toda persona, cumpliendo los requisitos de Concreces Leasing, puede acceder a un Leasing Habitaciones. Los requisitos a cumplir son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tener una edad mínima de 21 años y edad máxima 60 años • Se financia primera vivienda solo con subsidio automático • Se debe contar con un pie mínimo del 5% (variable según precio de vivienda). • Precio de la vivienda a debe estar entre 850 a 2.000 UF • El/los postulante/s deben cumplir con una renta mínima exigida de referencia y puede ser individual o conjunta. • Las viviendas financiadas deben ubicarse desde la IV hasta la X región. 													



TEMA	INDICADOR	DESCRIPCIÓN	RESPUESTA
Riesgo ambiental de las propiedades	FN-MF-450a.1	(1) Número y (2) valor de los préstamos hipotecarios en zonas de inundación de 100 años.	No se cuantifica este indicador actualmente.
	FN-MF-450a.2	(1) Pérdida total esperada y (2) pérdida por impago (LGD) atribuibles al impago de préstamos hipotecarios y a la morosidad provocada por catástrofes naturales relacionadas con el clima, por región geográfica.	No se cuantifica este indicador actualmente.
	FN-MF-450a.3	Descripción de cómo el cambio climático y otros riesgos ambientales se incorporan en la apertura y suscripción de hipotecas.	No se cuantifica este indicador actualmente.
Parámetros de actividad	FN-MF-000.A	(1) Número y (2) valor de las hipotecas abiertas por categoría: (a) residencial y (b) comercial.	<ul style="list-style-type: none"> N° de hipotecas abiertas residenciales: 5.295 Valor (UF) de hipotecas abiertas residenciales: UF 4.871.497 N° de hipotecas abiertas comerciales: 0 Valor (UF) de hipotecas abiertas residenciales: 0
	FN-MF-000.B	1) Número y (2) valor de las hipotecas adquiridas por categoría: (a) residencial y (b) comercial.	Concreces Leasing no cuenta con hipotecas adquiridas en 2023.

7.2 Hechos relevantes o esenciales

(CMF 9)

Concreces Leasing no ha divulgado hechos relevantes o esenciales por la durante 2023.

7.3 Comentarios de accionistas y del comité de Directores

(CMF 10)

Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores. Por su parte, los accionistas no han presentado observaciones ni comentarios relativos a la marcha de los negocios de la empresa.



7.4 Estados Financieros

(CMF 11)

A continuación, se presenta un resumen de los Estados Financieros del 2023. El detalle completo se encuentra en el sitio web de Concreces Leasing.

Para acceder a los EE.FF. puedes acceder al siguiente link 

Sección Publicación EEFF





ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	M\$ 2023	M\$ 2022
ACTIVOS CORRIENTES	16.323.655	10.128.749
ACTIVOS NO CORRIENTES	3.595.278	7.046.712
TOTAL ACTIVOS	19.918.933	17.175.461
PASIVOS CORRIENTES	14.084.991	9.700.202
PASIVOS NO CORRIENTES	323.517	825.454
TOTAL PASIVOS	14.408.508	10.525.656
Capital pagado	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	1.171.015	2.310.395
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	5.510.425	6.649.805
TOTAL PATRIMONIO	5.510.425	6.649.805
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	19.918.933	17.175.461



ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.063.484	13.014.208
Costo de ventas	-2.310.017	-11.676.403
Ganancia bruta	1.753.467	1.337.805
Gasto de administración	-1.319.592	-1.427.210
Ingresos financieros	57.197	61.444
Costo financieros	-856.523	-622.217
Depreciación y Amortización	-73.536	-65.230
Unidades de reajuste	137.603	908.389
Ganancia antes de impuestos	-301.384	192.981
Gasto por impuestos a las ganancias	183.464	46.515
Resultado del período	-117.920	239.496



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS

31-12-2023
M\$

31-12-2022
M\$

Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(3.741.173)	5.741.872
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	44.486	0
Flujos de efectivo netos (utilizados) procedentes de actividades de financiación	994.435	(3.394.869)
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-2.702.252	2.347.003
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	2.795.294	448.291
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	93.042	2.795.294



Índice de contenidos CMF

(CMF 1)

ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Índice	1	Índice de contenidos	45 - 53
Perfil de la entidad	2.1	Misión, visión, propósito y valores	6
	2.2	Información histórica	9
Propiedad	2.3.1	Situación de control	10
	2.3.2	Identificación de socios o accionistas mayoritarios	10
	2.3.3	Socios y accionistas mayoritarios	10
	2.3.4 I	Descripción de las series de acciones	10
	2.3.4 II	Política de dividendos	11
	2.3.4 III A	a. Dividendos	11
	2.3.4 III B	b. Transacciones en bolsas	Concreces Leasing no transa en bolsa.
	2.3.4 III C	c. Número de accionistas	10
	2.3.5	Otros Valores	Concreces Leasing no ha emitido otros valores distintos de las acciones mencionadas en el capítulo 2.
Marco de gobernanza	3.1 I	Buen funcionamiento del gobierno corporativo	No existen políticas ni prácticas en este ámbito.
	3.1 II	Enfoque de sostenibilidad en el negocio	25
	3.1 III	Gestión de conflictos de interés	14
	3.1 IV	Principales intereses de grupos de interés	42
	3.1 V	Promoción y facilitación de la innovación	14
	3.1 VI	Reducción de barreras para la diversidad de de capacidades, condiciones, experiencias y visiones	14
	3.1 VII	Identificación de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones con que para el desempeño de funciones	14

CONTINUA ▼



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Directorio	3.2 I	Integrantes Directorio	15
	3.2 II	Ingresos del Directorio	16
	3.2 III	Políticas de contratación de expertos en Directorio	16
	3.2 IV	Conocimientos del Directorio	16
	3.2 V	Proceso de inducción del directorio	La empresa no cuenta con un proceso de inducción para el Directorio.
	3.2 VI	Periodicidad de reuniones para temas de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social	El Comité de Auditoría sesiona 3 veces al año, instancia en la que se analizan temas de riesgo y auditoría para todas las empresas de ECOMAC.
	3.2 VII	Periodicidad para informar asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales	No gestionado por la empresa
	3.2 VIII	Visitas a instalaciones y dependencias por parte del directorio	No existen dependencias más allá de las oficinas corporativas de Concreces, que es donde trabajan sus directores.
	3.2 IX A	Áreas de capacitación para integrantes del directorio	Concreces no cuenta con Política de Evaluación del Directorio.
	3.2 IX B	Reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales que inhiban la diversidad del Directorio	Concreces no cuenta con Política de Evaluación del Directorio.
	3.2 IX C	Consideraciones para contratación de asesorías externas para la evaluación del desempeño del directorio	Concreces no cuenta con Política de Evaluación del Directorio.
3.2 X	Número mínimo de reuniones ordinarias, el tiempo promedio mínimo de dedicación presencial y remota a las mismas, y la antelación con la que se debe remitir la citación y los antecedentes necesarios para la adecuada realización de aquéllas.	17	
3.2 XI	Cambios internos ante situaciones de contingencia o crisis	Concreces no cuenta con un Plan De Continuidad Operacional.	



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
	3.2 XII A	Sistema de acceso al registro de actas y documentos para sesiones del Directorio	17
	3.2 XII B	Sistema de acceso a síntesis de las materias tratadas en cada sesión del Directorio	17
	3.2 XII C	Sistema de acceso a canal de denuncias implementado para Directorio	18
	3.2 XII D	Sistema de acceso a las actas de cada sesión	17
	3.2 XIII A	Número de directores separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes	16
	3.2 XIII B	Número de directores por nacionalidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes.	15
	3.2 XIII C	Número de directores según rango de edad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes	16
	3.2 XIII D	Número de directores por antigüedad en la organización, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes.	16
	3.2 XIII E	Número de directores en situación de discapacidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes	15
	3.2 XIII F	Brecha salarial por sexo en función de la media y la mediana	No aplica. El Directorio de Concreces Leasing no recibe remuneración por su labor.



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Comités del Directorio	3.3 I	Rol y principales funciones de Comités del Directorio	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 II	Integrantes de los 2 últimos ejercicios de comités del Directorio	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 III	Ingresos de miembros de comités del directorio en comparación al ejercicio anterior	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 IV	Principales actividades que el comité haya desarrollado durante el año	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 V	Políticas implementadas para la contratación de asesorías y los gastos de comités	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 VI	Reuniones con unidades de gestión de riesgos del Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N°18.046, o comité que cumpla funciones equivalentes o de gestión de riesgos	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
	3.3 VII	Periodicidad de reporte al Directorio por parte de comités	Concreces Leasing no cuenta con un Comité de Directores.
Ejecutivos principales	3.4 I	Información personal de ejecutivos principales	Concreces Leasing no tiene contratados ejecutivos principales.
	3.4 II	Monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales respecto al ejercicio anterior	Concreces Leasing no tiene contratados ejecutivos principales.
	3.4 III	Planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales.	Concreces Leasing no tiene contratados ejecutivos principales.
	3.4 IV	Porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad	Concreces Leasing no tiene contratados ejecutivos principales.



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Adherencia a códigos nacionales o internacionales	3.5	Si la entidad adopta o adhiere a códigos de buen gobierno corporativo emanados de organismos públicos o privados nacionales o extranjeros	Concreces Leasing no se adhiere a códigos de gobierno corporativo.
	3.6 I	Las directrices generales establecidas por el Directorio, u órgano de administración, sobre las políticas de gestión de riesgos.	19
Gestión de riesgos	3.6 II	Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera.	19
	3.6 II A	Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad	19
	3.6 II B	Riesgos de seguridad de la información	19
	3.6 II C	Riesgos relativos a la libre competencia	19
	3.6 II D	Riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores	19
	3.6 II E	Otros riesgos y oportunidades derivados de las operaciones la entidad	19
	3.6 III	Cómo se detectan todos esos riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos que los demás	Concreces Leasing no cuenta con un proceso de detección de riesgos.
	3.6 IV	Rol del Directorio y alta gerencia en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de los riesgos	Concreces Leasing no ha asignado roles y responsabilidades al Directorio y alta gerencia en la gestión de riesgos.
	3.6 V	Unidad de gestión de riesgos	Concreces Leasing no cuenta con una unidad de gestión de riesgos.
	3.6 VI	Unidad de auditoría interna o equivalente	Concreces Leasing no cuenta con una unidad de auditoría interna en temas de riesgo.
	3.6 VII	Código de Ética o de Conducta o documento equivalente	18



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
	3.6 VIII	Programas de divulgación de información y capacitación sobre la gestión de riesgos	20
	3.6 IX	Canal de denuncias para personal, accionistas, clientes, proveedores	18
	3.6 X	Plan de Sucesión	Concreces Leasing no cuenta con un Plan de Sucesión.
	3.6 XI	Revisión de estructuras salariales por parte del Directorio	17
	3.6 XII	Aprobación de estructuras salariales por parte de los accionistas	17
	3.6 XIII	Modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393	18
Relación con los grupos de interés y el público en general	3.7 I	Unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa.	Actualmente, Concreces Leasing no cuenta con una unidad de relacionamiento que vele por las relaciones con sus grupos de interés.
	3.7 II	Procedimiento de mejoramiento continuo en procesos de difusión de revelaciones.	No se cuenta con tal procedimiento actualmente.
	3.7 III	Procedimiento para que accionistas se informen sobre diversidad de capacidades de candidatos a directores	Concreces Leasing es una sociedad anónima cerrada, por lo que este procedimiento no existe.
	3.7 IV	Mecanismos para ejercer derecho a voto de forma remota para accionistas	Concreces Leasing es una sociedad anónima cerrada, por lo que este procedimiento no existe.
Estrategia	4.1	Horizontes de tiempo	CONCRECES no cuenta con activos físicos que determine un horizonte de tiempo en corto, mediano y largo plazo.
	4.2	Objetivos estratégicos	24
	4.3	Planes de inversión	Concreces Leasing no cuenta actualmente con un Plan de Inversiones alineado con su Estrategia.

ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Personas	5.1.1	Número de personas por sexo	29
	5.1.2	Número de personas por nacionalidad	29
	5.1.3	Número de personas por rango de edad	29
	5.1.4	Antigüedad laboral	29
	5.1.5	Número de personas con discapacidad	29
	5.2	Formalidad laboral	29
Equidad salarial por sexo	5.3	Adaptabilidad laboral	29
	5.4.1	Política de equidad	30
Acoso laboral y sexual	5.4.2	Brecha Salarial	30
	5.5	Acoso laboral y sexual	30
Seguridad Laboral	5.6	Seguridad laboral	31
Permiso postnatal	5.7	Permiso postnatal	35
Capacitación y beneficios	5.8	Beneficios	32
	5.8 I	Monto total de recursos destinados a capacitaciones	32
	5.8 II	Número total de personal capacitado	32
	5.8 III	Promedio anual de horas de capacitación	32
Política de subcontratación	5.8 IV	Materias que abordaron esas capacitaciones	33-34
	5.9	Política de subcontratación	Concreces Leasing no cuenta con Política de Subcontratación.



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Sector industrial	6.1 I	Naturaleza de los productos y/o servicios de la entidad	38
	6.1 II	Competencia que enfrenta la entidad en el sector industrial	41
	6.1 III	Marco legal que regule la industria	38
	6.1 IV	Entidades reguladoras nacionales o extranjeras con atribuciones fiscalizadoras	38
	6.1 V	Principales grupos de interés que se hubieren identificado	42
	6.1 VI	Afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones	42
Negocios	6.2 I	Principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados	39
	6.2 II	Canales de venta y métodos de distribución	41
	6.2 III	Número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras	36
	6.2 IV	Número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento	41
	6.2 V	Principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios	38
	6.2 VI	Patentes de propiedad de la entidad	38
	6.2 VII	Principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad	38
	6.2 VIII	Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios de la entidad	39
Grupos de interés	6.3	Grupos de interés	42



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Propiedades e instalaciones	6.4 I	Características más relevantes de las principales propiedades	40
	6.4 II	Áreas de concesión y/o los terrenos que posee (para empresas de extracción de recursos naturales)	No aplica. Concreces no es una empresa de extracción de recursos naturales.
	6.4 III	Identificar si la entidad es propietaria o arrendataria de dichas instalaciones	40
Subsidiarias y asociadas	6.5.1	Subsidiarias y asociadas	Concreces Leasing no cuenta con subsidiarias ni asociadas.
Inversiones en otras sociedades	6.5.2	Inversión en otras sociedades	Concreces Leasing no posee inversiones en otras sociedades.
Gestión de proveedores	7.1	Política de pago a proveedores	36
	7.1 I	Número de facturas pagadas	36
	7.1 II	Monto Total de facturas pagadas	36
	7.1 III	Monto Total intereses por mora en pago de facturas	36
	7.1 IV	Número de proveedores	36
	7.1 V	Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago	36
	7.2	Evaluación de proveedores	Actualmente Concreces Leasing no cuenta con procesos de evaluación de proveedores.



ÁMBITO	N° INDICADOR	REQUERIMIENTO	PÁGINA / COMENTARIO
Cumplimiento legal y normativo	8.1.1	Cumplimiento legal y normativo en relación con sus clientes	44
	8.1.2	Cumplimiento legal y normativo en relación con sus trabajadores	44
	8.1.3	Cumplimiento legal y normativo medioambiental	Concreces Leasing no cuenta con obligaciones ambientales.
	8.1.4	Cumplimiento legal y normativo en relación con libre competencia	44
	8.1.5	Cumplimiento legal y normativo otros	44
Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	8.2	Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	45
Hechos relevantes o esenciales	9	Hechos relevantes o esenciales	48
Comentarios de accionistas y del comité de directores	10	Comentarios de accionistas y del comité de directores	48
Informes Financieros	11	Informes financieros	49



concreces

L E A S I N G