



concreces



**Memoria Integrada
2025**



2025

Memoria Integrada



Indice de contenidos

Hitos destacados 2025



2025

01 Carta del Presidente

01 Carta del presidente

02 Perfil de la identidad

03 Gobierno Corporativo

04 Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05 Personas

06 Modelo de negocios

07 Información adicional

02 Perfil de la Entidad

2.1 Identidad Institucional: Propósito, Evolución y Alcance

2.1 Estructura de Capital y Propiedad

03 Gobierno Corporativo

3.1 Nuestro Modelo de Gobernanza

3.2 Nuestro Directorio

3.3 Gestión de ética y prevención de delitos

3.4 Gestión de riesgos

04 Estrategia para crear valor

4.1 Nuestro modelo de creación de valor

4.2 Objetivos estratégicos y de sostenibilidad

4.3 Planes de inversión y diversificación

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

06 Modelo de negocios

6.1 Nuestro negocio

6.2 Nuestros competidores

6.3 Nuestros grupos de interés

07 Información adicional

7.1 Anexos

7.2 Indicadores SASB

7.3 Índice CMF





2025

Memoria Integrada



01 Carta del Presidente

Es un honor compartir con ustedes nuestra Memoria Integrada 2025, un ejercicio que reafirma nuestro compromiso con la sostenibilidad, la transparencia y la gestión responsable de nuestro negocio.

Tras un periodo de profundas transformaciones y ajustes estratégicos, el 2025 ha sido un punto de inflexión para consolidar una organización ágil, flexible y plenamente conectada con las necesidades de miles de clientes y un mercado financiero en constante cambio.

El inicio de este ejercicio estuvo marcado por una reestructuración, del equipo gerencial, y continuó durante el año con el fortalecimiento operativo y comercial, como base del crecimiento.

En un escenario económico desafiante, la agilidad y capacidad de lectura de las necesidades de nuestros clientes y las dinámicas del entorno han sido nuestras principales herramientas para retomar la senda del crecimiento y consolidar nuestra posición como un actor relevante y robusto en el sector.

Uno de los hitos comerciales significativos del año fue la consolidación del acuerdo con un fondo de inversión bancario estructurado por Bci Asset Management. Este

vehículo financiero, nos permitirá seguir diversificando nuestra base de inversionistas hacia fondos de pensiones y clientes institucionales.

Nuestro negocio se sustenta firmemente en el propósito de ECOMAC: Transformar Vidas.

Entendemos que cada contrato no es sólo un documento o una operación, sino una solución concreta para personas y familias que, históricamente, han carecido de alternativas de financiamiento hipotecario en el sistema bancario tradicional. En este sentido, el rol de nuestros inversionistas es fundamental, ya que su confianza y el capital que nos aportan son el motor que permite viabilizar este modelo de negocio, transformando así el retorno financiero en un impacto social tangible y permitiendo que nuestra propuesta de valor llegue a quienes más lo necesitan.

Mirando hacia el futuro, nuestro foco transitará desde la estabilización operativa hacia la excelencia en el servicio. Buscamos crear una experiencia integral que acompañe al usuario en todo su ciclo de vida, apoyados en nuevas plataformas tecnológicas que garanticen una gestión más transparente y eficiente.

Agradecemos profundamente a nuestros colaboradores, cuyo compromiso y capacidad adaptativa han sido el motor de este nuevo ciclo. También a nuestros socios e inversionistas por su renovada confianza.

Seguiremos trabajando con la convicción de que la sostenibilidad y la innovación son las únicas vías para construir un futuro donde más familias puedan alcanzar el sueño de su hogar definitivo. Esa es nuestra desafiante tarea.

Daniel Mas Valdés
Presidente de Concreces Leasing S.A.
Diciembre 2025





02 Perfil de la Entidad

2.1

Identidad Institucional:
Propósito, Evolución y
Alcance

2.2

Estructura de Capital
y Propiedad





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



2.1 Identidad Institucional: Propósito, Evolución y Alcance

(CMF 2.1 | 2.2)

El año 2025 ha sido un período de renacer y reactivación para Concreces. Tras un inicio marcado por importantes reestructuraciones incluyendo un cambio en la Gerencia General en febrero y la renovación de diversas subgerencias—, la compañía ha consolidado una nueva forma de operar, más ágil y adaptada a los desafíos actuales del mercado financiero.

Concreces se integra y fortalece a través del respaldo del Grupo ECOMAC, conglomerado con una sólida trayectoria de casi seis décadas liderando los sectores inmobiliario y financiero a nivel nacional. Como unidad estratégica del grupo, compartimos una visión de futuro orientada a la excelencia y la sostenibilidad.

En Servicios Financieros Concreces operamos como un vehículo de inversión sólido y atractivo, diseñado para ampliar las fronteras del mercado financiero. Por un lado, democratizamos el acceso a la vivienda definitiva para familias que hoy permanecen fuera del sistema bancario tradicional. Por otra parte, administramos y gestionamos cartera de productos financieros, entregando a nuestros clientes inversionistas una administración especializada, transparente y orientada a la generación sostenida de valor.





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



Nuestro Propósito



En ECOMAC nos une un propósito compartido,

Transformar Vidas

A partir de ello entregamos soluciones financieras que tienen siempre como base, la preocupación por las personas que son nuestros clientes, buscando brindar soluciones que resuelvan sus necesidades.



Nuestros Valores



◆ Coherencia:



Promovemos un actuar coherente a lo que declaramos, lo cual se imprime en todo lo que hacemos. Tanto a nivel de nuestros colaboradores, como también con todos los grupos de interés que son parte de nuestro modelo de generación de valor.

◆ Honestidad y Transparencia



Lo consideramos como un valor clave a efectos de respetar a las personas y entidades con las cuales tenemos relación. Resguardamos que todas nuestras decisiones se basen en la honestidad y transparencia.

◆ Respeto y Buen Trato



Buscamos permanentemente el cuidado de las personas, respetando la diversidad y teniendo apertura permanente de escucha.





2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

Nuestro propósito y valores nos hacen permanentemente diseñar nuevas formas de acompañar a nuestros clientes del contexto de Leasing Habitacional. Durante el 2025 hemos profundizado este compromiso buscando generar iniciativas que contribuyan a la educación financiera de nuestra cartera de beneficiarios. No solo buscamos otorgar financiamiento, sino acompañar a nuestros clientes para evitar la pérdida de su patrimonio, entregándoles herramientas para comprender y gestionar de mejor manera sus compromisos a largo plazo.

Históricamente reconocidos por nuestro liderazgo en Leasing Habitacional, durante el 2025 consolidamos una nueva cartera de productos, buscando robustecer nuestra posición en el mercado del financiamiento habitacional. Lo anterior como una estrategia de diversificar nuestra oferta, ampliando nuestro alcance con nuevos potenciales clientes.



Esta evolución nos ha permitido ampliar nuestro alcance hacia nuevos segmentos socioeconómicos, ofreciendo hoy un portafolio robusto a través de:

◆ Leasing Habitacional:



Corresponde a la principal modalidad de financiamiento gestionada desde Concreces, permitiendo el acceso a la vivienda a personas que no pueden acceder al sistema bancario tradicional.

◆ Administración de Cartera:



Nos especializamos en monitorear y gestionar los activos financieros propios y de terceros, resguardando el cumplimiento de pagos y transformando la administración de cuentas en un proceso eficiente que garantiza la continuidad y el retorno de los flujos financieros.

◆ Mutuos Hipotecarios Endosables (MHE):



Construimos alternativas flexibles y competitivas para el mercado inmobiliario, ofreciendo soluciones de financiamiento adaptables que permiten a nuestros clientes alcanzar el propósito de transformar sus vidas a través del acceso a la vivienda.

Cada una de nuestras soluciones está diseñada para adaptarse a las particularidades de las familias residentes en el país, cubriendo la mayor parte del territorio nacional para poder llegar a la mayor cantidad de personas posibles.



25

Memoria Integrada

Destacamos los siguientes hitos dentro de nuestros 29 años de historia:

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional





2.2 Estructura de Capital y Propiedad

(CMF 2.3.1 | 2.3.2 | 2.3.3 | 2.3.4 i | 2.3.4 iii b | 2.3.4 iii c | 2.3.5))

Al cierre del ejercicio 2025, la estructura de propiedad de Concreces se caracteriza por su estabilidad, manteniendo como controlador a Servicios Financieros Concreces S.A. (SFC), RUT 76.451.581-1.

Concreces Leasing S.A., RUT 96.784.400 - 4 opera en acuerdo con las disposiciones del Título XV de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores.

Concreces Leasing cuenta con un total de 3 accionistas y un total de 902.818 acciones de serie única, con igual derecho a voto y participación. La distribución accionaria es la siguiente:

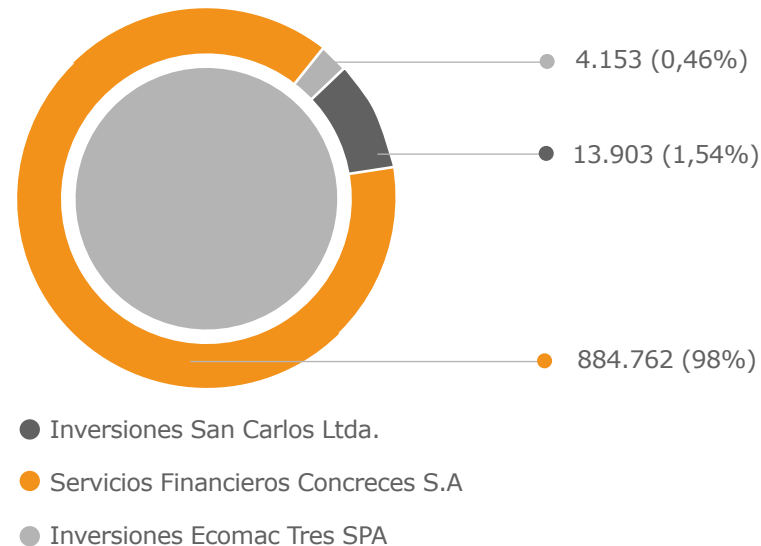
Nombre o razón social de accionista	Rut	N° de acciones suscritas	% de propiedad
Servicios Financieros Concreces S.A.	76.451.581-1	884.762	98%
Inversiones San Carlos Ltda.	76.027.495-K	13.903	1,54%
Inversiones Ecomac Tres SPA	76.162.185-8	4.153	0,46%
Totales		902.818	100%

Al cierre de 2025, no existen otros accionistas con una participación igual o superior al 10% fuera del controlador, así como tampoco pactos de accionistas o acuerdos de actuación conjunta.

La estructura de propiedad se mantuvo sin modificaciones respecto al ejercicio anterior, asegurando la continuidad y estabilidad de su modelo de gobernanza.

La entidad no mantiene acciones inscritas en el Registro de Valores ni registra transacciones en mercados bursátiles nacionales o internacionales. A su vez, no ha emitido valores adicionales a las acciones descritas en la presente Memoria Integrada 2025.

Acciones por accionista





2025

Memoria Integrada

Dividendos y utilidades

(CMF 2.3.4 ii | 2.3.4 iii a)

Durante el período 2025, Concreces Leasing no realizó reparto de dividendos. Para los próximos dos ejercicios, la administración ha definido una estrategia orientada a robustecer y ampliar la cartera de productos, priorizando la reinversión de utilidades.

Esta política busca fortalecer la solvencia de la compañía y financiar un plan de expansión que no es compatible, en esta etapa, con la distribución de dividendos, asegurando así la sostenibilidad y el crecimiento del valor a largo plazo.

Año de pago	Cargo a ejercicio	Tipo de dividendo	Monto Total US\$	Monto pagado por acción (US\$) (Desglosar por serie de acciones)	Monto por acción (CLP) (Desglosar por serie de acciones)
2025	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
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

Nota: Concreces no contempló una política de reparto de dividendos ni de distribución de utilidades durante los años 2024 y 2025.

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, nuestro modelo de creación de valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional



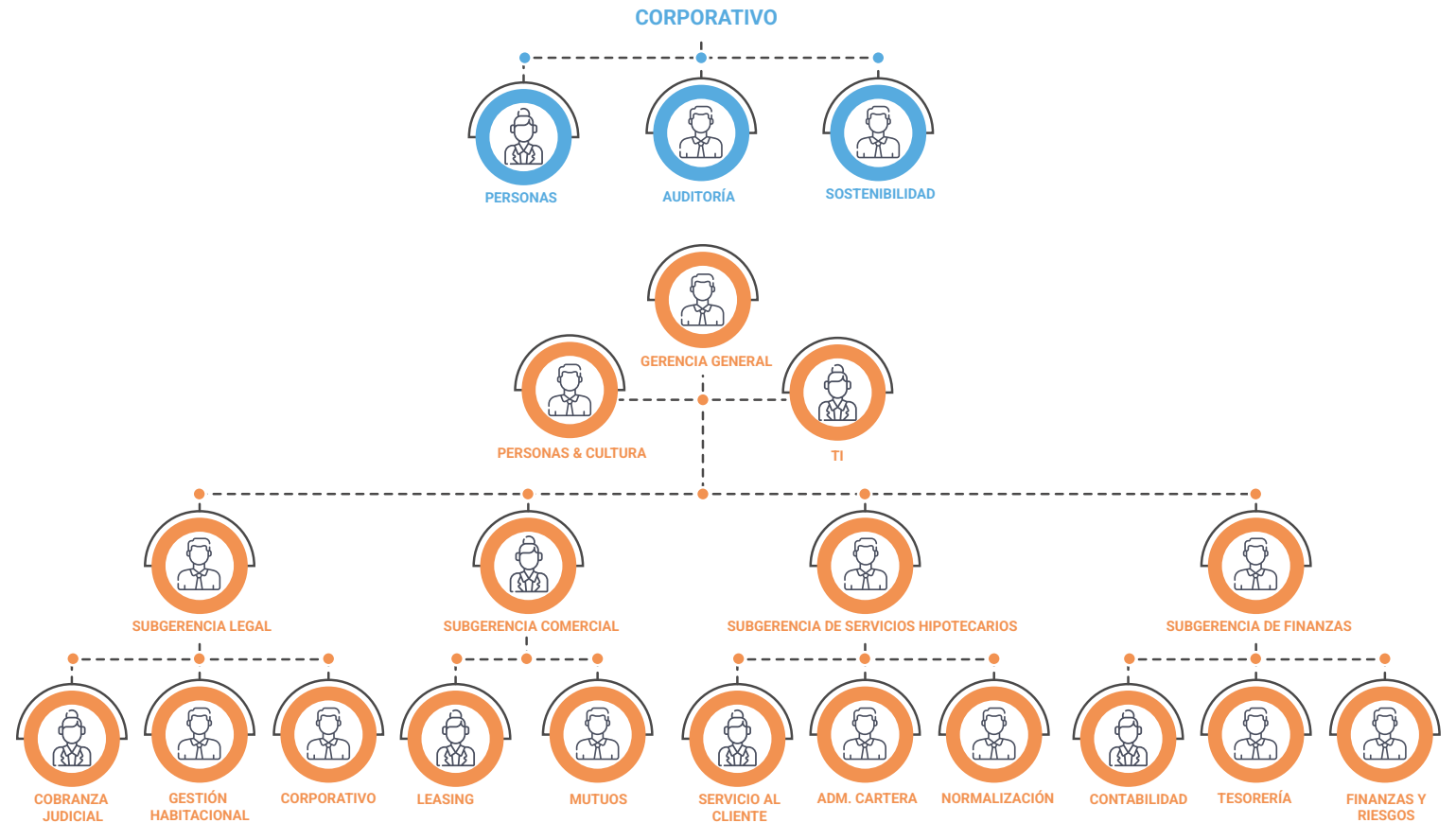
3.1 Nuestro Modelo de Gobernanza

3.1.1 Organigrama

Servicios Financieros Concreces y sus empresas Concreces Leasing e Hipotecaria Concreces, forman parte de ECOMAC Empresas, quienes cuenta con una estructura de Gobierno Corporativo compartida con todas sus empresas relacionadas en materia de auditoría interna, ética e integridad, gestión de riesgos y sostenibilidad.

De esta manera Concreces, junto con las demás empresas de Ecomac trabajan de manera coordinada, compartiendo aprendizajes, fortaleciendo capacidades y avanzando de forma conjunta en el desarrollo de estos ámbitos, así como en la implementación de nuevas iniciativas e innovaciones.

De este modo, la gobernanza de Servicios Financieros Concreces y sus empresas depende directamente de ECOMAC Empresas, como se refleja en el siguiente organigrama.





◆ 3.1.2 Gestión de Conflictos de Interés

(CMF 3.1 iii, 3.2 xii c y 3.6 ix)

Con el objetivo de prevenir y evitar eventuales conflictos de interés, Servicios Financieros Concreces y sus empresas desarrollan sus operaciones sobre la base de las principales orientaciones corporativas de Ecomac Empresas establecidas en su Código de Buenas Prácticas.

Estos instrumentos establecen lineamientos y directrices en materias de conflictos de interés, libre competencia, competencia desleal y normativa anticorrupción, incluyendo aspectos asociados a la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.

Como parte del proceso de contratación de personal, la compañía exige la suscripción de una declaración de conflictos de interés, cuyo propósito es identificar de manera oportuna posibles situaciones de riesgo y gestionarlas adecuadamente. Asimismo, desde Ecomac se realizan capacitaciones anuales orientadas a la prevención de delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, junto con la difusión de la normativa legal aplicable. De forma complementaria, se desarrollan instancias de difusión de los valores corporativos, con el fin de fortalecer una cultura de integridad corporativa transversal en la organización.

Finalmente, la compañía dispone de una línea de denuncias en materias de ética, cuya gestión se encuentra a cargo del comité de ética, el cual vela por que todas las situaciones reportadas sean debidamente investigadas y que se adopten las medidas correctivas correspondientes, resguardando un proceso objetivo, confidencial, anónimo y transparente.

Durante 2025, el Código de Buenas Prácticas de las empresas ECOMAC fue actualizado y difundido en una jornada interna, en la que las y los colaboradores accedieron directamente al documento mediante códigos QR, facilitando una consulta ágil, digital y permanente de nuestros principios éticos.

Visita nuestra plataforma de denuncias y consultas: <https://ecomac.integridadcorporativa.cl/>

Asimismo, se mantuvo una comunicación constante a través de boletines de ética periódicos, que profundizan en materias específicas del Código y promueven la reflexión interna. En este contexto, también se reforzó la difusión del Modelo de Prevención de Delitos (MPD), fortaleciendo la cultura de integridad y cumplimiento en la organización.

◆ 3.1.3 Innovación y desarrollo tecnológico

(CMF 3.1 v)

Operar en el ámbito de los servicios financieros requiere incorporar de manera permanente mejoras en innovación y transformación digital, con el fin de responder a las necesidades de los clientes y a un entorno de mercado de alto dinamismo. En este contexto, y en su calidad de entidad regulada por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Concreces ha continuado fortaleciendo sus procesos, sistemas y mecanismos de control, con foco en asegurar una gestión responsable y alineada con los estándares del mercado.

Durante el año, destacamos las siguientes innovaciones:

- ◆ **Nueva plataforma digital:** Estrenamos un sitio web renovado y un portal de pagos de última generación, orientados a simplificar la interacción de los usuarios y fortalecer nuestra imagen corporativa.
- ◆ **Eficiencia en evaluación:** Avanzamos en la migración de nuestros sistemas hacia plataformas web, integrando herramientas de evaluación financiera que agilizan la respuesta a nuestros clientes y robustecen la seguridad operativa.
- ◆ **Capa tecnológica especializada:** En línea con la visión de modernizar el soporte del negocio, hemos incorporado capas tecnológicas avanzadas (CRM y sistemas de gestión) que permiten una trazabilidad total y una administración más robusta de nuestra creciente cartera.

Este proceso se apoya en una trayectoria de innovación desarrollada en los últimos años. Desde 2020, la compañía ha explorado el uso de tokenización de activos como mecanismo de financiamiento y, en 2024, concretó la tokenización de contratos de leasing habitacional, utilizando activos tokenizados como garantía colateral.

En conjunto, estos avances buscan mejorar la eficiencia operativa y ofrecer servicios más simples y seguros, poniendo la tecnología al servicio del negocio y de los clientes y promoviendo y facilitando la innovación.



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
nuestro
modelo
de creación
de valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

◆ 3.1.4 Diversidad, equidad e inclusión

(CMF 3.1vi | 3.1 vii)

Para cumplir con nuestro propósito de transformar vidas, empezamos por asegurar un entorno interno equitativo. Hemos implementado directrices claras para eliminar barreras y fomentar un ecosistema diverso, donde la variedad de historias y condiciones de nuestros colaboradores fortalezca nuestra capacidad de servicio, esperando detectar y reducir las barreras organizacionales, sociales o culturales que puedan limitar a nuestros colaboradores.

Bajo esta premisa, la gestión de personas en Concreces se rige por un marco de políticas diseñadas para garantizar la igualdad de oportunidades y el respeto integral:

- ◆ **Marco de Integridad y Equidad:** Contamos con una Declaración en el Código de Buenas Prácticas Laborales y un Equipo de Buenas Prácticas Laborales con Equidad de Género, encargados de velar por un ambiente de trabajo justo y libre de sesgos.
- ◆ **Gestión del Talento:** Implementamos Políticas Inclusivas de Reclutamiento y Selección y un Modelo de Gestión del Desempeño que aseguran que el crecimiento profesional dependa exclusivamente del talento y el compromiso.
- ◆ **Sostenibilidad Salarial:** Nuestra Política de Compensaciones garantiza una estructura justa, alineada con la responsabilidad de cada cargo y sin discriminaciones de ninguna índole.

Herramientas para la Identificación y Seguimiento Para asegurar que este compromiso sea transversal y medible en todos los niveles de la organización, nos apoyamos en dos pilares fundamentales:

- ◆ **Perspectiva Inclusiva en la Atracción de Talento:** Garantizamos que nuestros procesos de búsqueda identifiquen la diversidad de capacidades como un valor agregado para la empresa.
- ◆ **Gestión del Desempeño Objetiva:** Utilizamos esta herramienta para monitorear el desarrollo de cada colaborador, asegurando que todos los miembros del equipo estén alineados con la cultura de inclusión de Concreces.





2025

Memoria Integrada



3.2 Nuestro Directorio

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

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



Daniel Mas Valdes
Presidente

Ingeniero Agrónomo
Fecha de nombramiento o última reelección:
30 de abril de 2025



María Alejandra Mas Valdes
Directora titular

Arquitecta
Fecha de nombramiento o última reelección:
30 de abril de 2025



Jerko Stambuk
Director titular

Ingeniero Civil Industrial
Fecha de nombramiento o última reelección:
30 de abril de 2025



Carolina González Gómez
Directora titular

Socióloga
Fecha de nombramiento o última reelección:
30 de abril de 2025

*Daniel Mas Valdes ha dejado el Grupo, y con ello el directorio de Concreces en enero del 2026.



2025

Memoria Integrada

01 Carta del presidente

02 Perfil de la identidad

03 Gobierno Corporativo

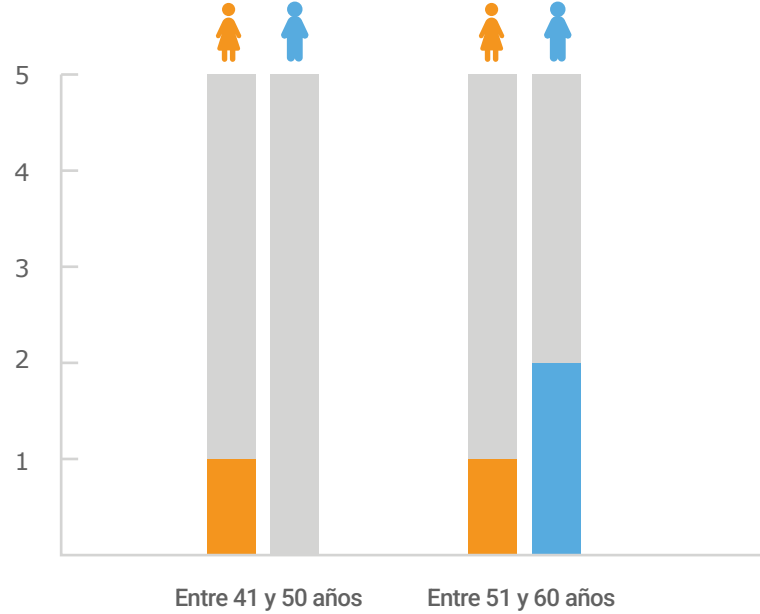
04 Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05 Personas

06 Modelo de negocios

07 Información adicional

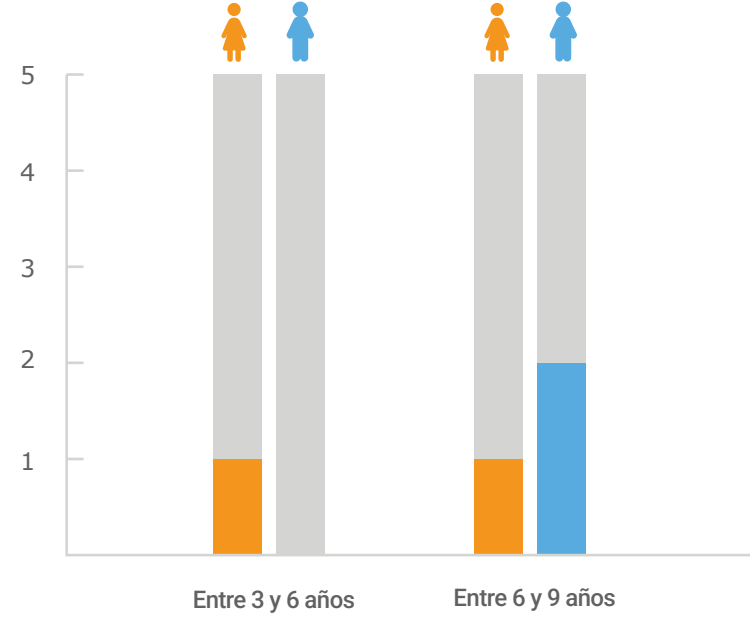
Edad Directorio:



Totales: 4

Rango de edad	Mujeres	Hombres	Total
Entre 41 y 50 años	1	0	1
Entre 51 y 60 años	1	2	3
Totales	2	2	4

Antigüedad Directorio:



Totales: 4

Rango de antigüedad	Mujeres	Hombres	Total
Entre 3 y 6 años	1	0	1
Entre 6 y 9 años	1	2	3
Totales	2	2	4

Todos nuestros directores son chilenos, y ninguno de ellos está en situación de discapacidad. Solo Carolina González se desempeña en calidad de Directora independiente. Nuestro Directorio no recibe remuneración por su labor en Concreces Leasing, por lo tanto, no es pertinente el cálculo de brecha laboral en las remuneraciones del Directorio.

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



◆ 3.2.1 Asesorías del Directorio

(CMF 3.2 iii)

El Directorio de Concreces no cuenta actualmente con una política formal que establezca los lineamientos para la contratación de expertos externos que asesoren a la compañía en diversas materias. Por su parte, la Gerencia de Finanzas Corporativas es responsable de definir y coordinar la contratación de los auditores de estados financieros para todo el grupo ECOMAC. Durante el año 2025, la firma auditora designada fue RSM.

◆ 3.2.2 Conocimiento y expertise del Directorio

(CMF 3.2iv | 3.2 vii)

El Directorio de Concreces reúne una trayectoria diversa en distintas áreas relevantes para el desarrollo del negocio, lo que contribuye a una comprensión integral de los objetivos, desafíos y oportunidades de la compañía.

Esta experiencia permite apoyar la toma de decisiones estratégicas y la definición de políticas y acciones orientadas al crecimiento de la empresa y a su proyección de largo plazo.

El Directorio cuenta con experiencia en las siguientes materias:

Áreas de conocimiento	Factoring	Sector Bancario	Finanzas	Sector Inmobiliario
Daniel Mas Valdes	✓	✓	✓	✓
María Alejandra Mas Valdes	✓	✓	✓	✓
Carolina González Gómez	✓	✓	✓	✓
Jerko Stambuk	✓	✓	✓	✓

Uno de los roles específicos del directorio es la comunicación de asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales tratadas en Concreces. Dichas materias se gestionan a nivel corporativo, y la comunicación de estas se realiza a través de la responsable corporativa de sostenibilidad, quien revisa este tema en conjunto con el Gobierno Corporativo de ECOMAC.





2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ 3.2.3 Sesiones del Directorio

(CMF 3.2x | 3.2 VII | 3.2xii a, b, c)

El Directorio de Servicios Financieros Concreces se reúne de manera mensual, mientras que los de Concreces Leasing e Hipotecaria Concreces se reúnen cuatro veces al año. No se ha considerado necesario establecer tiempos específicos de dedicación presencial o remota para dichas sesiones.

En cada reunión se mantienen libros foliados en los que se registran las actas de todas las sesiones del Directorio y de las juntas de accionistas, tanto ordinarias como extraordinarias. Estos registros se conservan de manera permanente en las dependencias de la empresa.

Previo a cada sesión, se remiten a los directores las minutas con los temas a tratar, con el fin de facilitar su revisión y análisis anticipado. Finalizadas las reuniones, las actas son enviadas a cada director para su revisión, firma y aprobación.

◆ 3.2.2 Revisión de estructuras salariales

(CMF 3.6 xi)

Al momento de la incorporación de un gerente general, el Directorio define y aprueba su estructura de remuneración, en coherencia con los procesos de revisión y evaluación de las estructuras salariales y de las políticas de compensación e indemnización vigentes para los principales ejecutivos de Concreces. Asimismo, todos los cargos de la organización son evaluados en función de su descriptor y de las funciones asociadas.

De acuerdo con las políticas internas de la compañía, ningún colaborador puede percibir una remuneración inferior al 80% ni superior al 120% de la banda salarial definida para su cargo. Adicionalmente, las remuneraciones son revisadas de forma anual.





2025

Memoria Integrada



3.3 Gestión de ética y prevención de delitos

(CMF 3.6i | 3.6 vii | 3.6 xiii)

Todas las empresas de Ecomac, incluido Servicios Financieros Concreces con sus empresas, adhiere y opera conforme a la cultura de integridad corporativa del grupo y a sus políticas asociadas.

En este marco, uno de los documentos centrales es el código de buenas prácticas, el cual establece directrices dirigidas a colaboradores, proveedores y contratistas, promoviendo un rol activo en la prevención de delitos y riesgos de corrupción, en concordancia con lo dispuesto en la Ley N°20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas y sus modificaciones.

A través de este código, se define además el marco bajo el cual deben desarrollarse las actividades y negocios de las distintas empresas del grupo, asegurando criterios comunes de conducta y actuación.

De forma complementaria, y como parte de la gestión de riesgos, Ecomac cuenta con un modelo de prevención del delito, que considera un análisis específico de los delitos tipificados en la Ley N°20.393 que podrían resultar aplicables tanto al grupo como a cada una de sus empresas. Este modelo incorpora, asimismo, las capacitaciones necesarias para asegurar la correcta comprensión y aplicación de los controles definidos.

Las empresas de Servicios Financieros Concreces, de acuerdo con la normativa legal vigente, actualizaron durante 2025 su modelo de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393. En este proceso, se revisaron y actualizaron las matrices de riesgos de delitos penales, las cuales identifican los delitos comprendidos en el alcance de la ley aplicables al negocio, junto con los riesgos asociados y los controles definidos para su mitigación.

01
Carta del
presidente

02
Perfil de la
identidad

03
Gobierno
Corporativo

04
Estrategia,
nuestro
modelo
de creación
de valor

05
Personas

06
Modelo de
negocios

07
Información
adicional



2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ Canal de denuncias

(CMF 3.2 xii c | 3.6 ix)

Una de las herramientas centrales con las que cuenta el grupo Ecomac para la gestión ética es el canal de consultas y denuncias, el cual permite abordar tanto consultas preventivas como dudas, irregularidades y eventuales incumplimientos éticos. Este canal está disponible para trabajadores, clientes, proveedores, comunidades vecinas y otros grupos de interés, y permite comunicar situaciones asociadas a incumplimientos de las pautas de conducta y valores de Ecomac Empresas, así como hechos que pudieran constituir delitos.

El canal de denuncias se encuentra disponible en los sitios web de las distintas empresas del grupo y es difundido a través de diversos medios internos, tales como correos electrónicos, boletines de ética e Intranet, entre otros. Adicionalmente, en las capacitaciones vinculadas a materias de cumplimiento, incluyendo aquellas asociadas a la Ley Karin, se entrega información sobre el uso y disponibilidad de este canal.

Con el fin de resguardar la confidencialidad de las consultas o denuncias, la plataforma es administrada externamente por una empresa proveedora del servicio, que cuenta con estándares de seguridad adecuados para este tipo de procesos. De forma complementaria, el grupo dispone de un canal alternativo de denuncias a través del correo electrónico etica@ecomacempresas.cl. Asimismo, las denuncias pueden ser realizadas directamente ante la jefatura correspondiente, el área de Personas o la Subgerencia de Auditoría Interna.

Las denuncias recibidas son informadas al Comité de Ética, conformado por representantes de las empresas del grupo, incluyendo a dos directores de Concreces. Dependiendo de la naturaleza de cada caso, estas pueden ser gestionadas directamente por el Comité o bien investigadas y respondidas por un equipo capacitado en procedimientos de investigación. Cada consulta o denuncia cuenta con una clave personal que permite a los usuarios realizar seguimiento del estado y avance de la investigación correspondiente.





3.4 Gestión de riesgos

(CMF 3.6i | 3.6 ii I a, b, c | 3.6 iii | 3.6 iv)

Promover una cultura de gestión de riesgos con una mirada de largo plazo, consistente y con medidas de mitigación claras es entendido por Ecomac como un desafío transversal, que involucra a ejecutivos y colaboradores de todas las empresas del grupo.

En este contexto, la gestión de riesgos se aborda de manera integral y colaborativa desde el gobierno corporativo de Ecomac, en coordinación con cada una de las empresas del grupo, incluyendo Concreces. El actuar del grupo se enmarca en el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a su operación, considerando las directrices emitidas por organismos públicos relevantes, tales como el Servicio de Impuestos Internos (SII), la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) y la Dirección del Trabajo, entre otros.

A nivel de grupo, la gestión de riesgos se implementa a través de un modelo de gestión de riesgos basado en la identificación y análisis de los riesgos potenciales inherentes al negocio. Este proceso da origen a la elaboración de matrices de riesgos específicas para cada empresa del grupo, entre ellas Concreces. Dichas matrices fueron desarrolladas con el apoyo de asesores externos, con el objetivo de asegurar profundidad técnica e imparcialidad en el análisis.

Cada empresa es responsable de la gestión autónoma de sus matrices de riesgo, mediante el monitoreo permanente de los riesgos identificados y la implementación de las medidas de mitigación correspondientes. Este trabajo es supervisado y acompañado a nivel corporativo por la Unidad de Auditoría.

Desde 2024, las matrices de riesgo incorporan los delitos tipificados en la Ley N°21.595 sobre delitos económicos, fortaleciendo la capacidad del grupo para gestionar de manera preventiva y estratégica este tipo de riesgos, con foco en evitar la comisión de ilícitos.

Adicionalmente, al inicio de cada año se realiza una evaluación de los riesgos generales del grupo, que considera aspectos económicos, operacionales, de empleo, asociados a nuevos proyectos y a la situación particular de cada una de las empresas. Los resultados de esta evaluación son presentados al Comité de Auditoría.

En el caso de Concreces, la gestión de riesgos ha seguido un enfoque incremental a lo largo del tiempo. Inicialmente, el foco estuvo puesto en el análisis de los riesgos asociados a los clientes, particularmente desde una perspectiva de riesgo crediticio. Posteriormente, esta mirada se amplió para incorporar riesgos propios del negocio, desde un enfoque estratégico.

Al cierre del ejercicio 2025, la compañía reconoce que aún no se ha realizado un estudio integral de riesgos enfocado en los impactos que genera su operación, así como en las oportunidades y efectos asociados. Este diagnóstico constituye una tarea pendiente, que será abordada en los próximos períodos con el propósito de fortalecer la capacidad de anticipación y respuesta frente a eventuales escenarios adversos. Asimismo, a la fecha no se ha desarrollado un estudio específico de riesgos vinculados a materias de libre competencia. Cabe señalar que este ámbito se encuentra regulado por la Fiscalía Nacional Económica (FNE), organismo responsable de la supervisión y fiscalización de prácticas que puedan afectar la transparencia y el correcto funcionamiento de los mercados.



2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ Riesgos asociados a la seguridad de clientes

(CMF 3.6 ii b)

Durante el 2025, con el fin de identificar y gestionar los riesgos asociados a la seguridad de la información y a la protección de los datos personales de los clientes, Concreces desarrolló un diagnóstico en esta materia con el apoyo de asesores externos especializados en protección de datos y seguridad de la información. Este ejercicio permitió evaluar el nivel de preparación y cumplimiento de la organización, considerando tanto su operación habitual como el tratamiento de datos vinculados a los servicios de leasing habitacional.

El diagnóstico consideró el análisis de los riesgos a lo largo de todo el ciclo de vida de la información, abarcando las etapas de recopilación, almacenamiento, uso y eliminación de datos. Para ello, se realizaron entrevistas a colaboradores clave y se revisó documentación legal y administrativa relevante. De forma complementaria, previo al desarrollo del análisis, se efectuó una capacitación dirigida a todos los colaboradores, orientada a reforzar la comprensión y aplicación de buenas prácticas en materia de protección de datos y seguridad de la información. Los resultados obtenidos constituyen un insumo para el fortalecimiento progresivo de los controles y medidas destinadas a resguardar la privacidad de la información y dar cumplimiento a las exigencias regulatorias aplicables.

◆ Sesiones Comité de Auditoría

(CMF 3.2 vi)

El Comité de Auditoría está integrado por tres personas, de las cuales dos son Directores de Concreces, y sesiona tres veces al año. En este comité se revisan materias relacionadas con riesgos y auditoría aplicables a las distintas empresas del grupo ECOMAC.

Con la empresa de auditoría externa se coordinan reuniones periódicas para realizar seguimiento a las deficiencias de control interno, así como también para revisar el avance de la auditoría financiera. En dichas instancias participa un director y la Gerencia General.

Por su parte, el equipo de auditoría interna cuenta con un cronograma de trabajo definido para Concreces. En función de los hallazgos identificados, se generan instancias de revisión con la Gerencia General y, de forma anual, el informe es presentado al Directorio, donde se revisa el estado de las observaciones del período anterior y las nuevas recomendaciones levantadas durante el año.

Entre las principales materias y normativas revisadas en este período destacan:

- ◆ Implementación de nuevas normativas: Supervisión de la bajada de la Ley 23.393 a través de actualizaciones estructurales en el reglamento interno, contratos de trabajo, contratos con terceros y órdenes de compra.
- ◆ Monitoreo y control de desempeño: Revisión periódica de los reportes mensuales de KPIs para evaluar de forma anticipada los posibles riesgos estratégicos y financieros de la compañía.
- ◆ Gestión de riesgos operacionales: Identificación y seguimiento de riesgos internos de la operación, poniendo especial foco en la alta dependencia de procesos manuales y planillas, e impulsando la urgencia de una modernización tecnológica.
- ◆ Fomento de la cultura ética: Respaldo a las iniciativas de difusión del Modelo de Prevención de Delitos (MPD) y los canales de denuncia, buscando acercar el cumplimiento normativo a los colaboradores bajo la premisa institucional de que "hacer lo correcto no cuesta nada" en todas las empresas ECOMAC, incluida Concreces. Además, dentro de las medidas ejercidas durante el 2025, se destaca también la extensión del Código de Buenas Prácticas revisado por QR.



2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, nuestro modelo de creación de valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ 3.4.1 Capacitaciones en gestión de riesgos

(CMF 3.6 viii)

Toda persona que se incorpora a Concreces participa en un proceso de inducción orientado a familiarizarse con las políticas y procedimientos relevantes para el desempeño de su cargo. En esta instancia, se presenta el código de buenas prácticas, el cual establece lineamientos claros sobre los comportamientos esperados en el ámbito laboral.

De manera anual, y en coordinación con el área de auditoría interna, se diseña un plan de capacitación en materias de cumplimiento, que aborda riesgos asociados a la Ley N°19.913 y a la Ley N°20.393, incorporando además contenidos definidos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y otros organismos públicos competentes. Este plan tiene por objetivo asegurar una actualización permanente de los colaboradores en materias regulatorias y de cumplimiento.

Adicionalmente, el oficial de cumplimiento participa en capacitaciones periódicas orientadas a mantenerse actualizado respecto de los principales conceptos, cambios normativos y buenas prácticas en la materia.

De forma complementaria, se desarrollan campañas comunicacionales continuas destinadas a informar y sensibilizar a los colaboradores sobre los distintos riesgos a los que podrían verse expuestos. Entre estas iniciativas se incluye el boletín “Ética en Acción”, orientado a reforzar la cultura organizacional en torno a la ética y la transparencia.





04

Estrategia para crear valor

4.1

Nuestro modelo de creación de valor

4.2

Objetivos estratégicos y de sostenibilidad

4.3

Planes de inversión y diversificación





4.1 Nuestro modelo de creación de valor

(CMF 2.1 | 2.2)

En Concreces, nuestra estrategia de negocio está directamente relacionada con nuestro propósito corporativo: Transformar Vidas.

Entendemos que cada servicio de financiamiento que gestionamos no es solo una transacción financiera, sino una solución concreta de financiamiento para quienes no pueden acceder a otras alternativas.

Para situar este propósito en el núcleo de nuestra operación, hemos consolidado un modelo de generación de valor basado en la sostenibilidad y la visión de largo plazo.

Este se fundamenta en la capacidad de conectar de manera eficiente el aporte y los retornos de nuestros inversionistas con las necesidades de un segmento de la población que, históricamente, ha carecido de alternativas en el sistema financiero tradicional.

Este modelo permite que la inclusión financiera se traduzca en rentabilidad económica y valor social tangible, movilizando así la orientación de negocio de Servicios Financieros Concreces. Para asegurar este impacto, Concreces Leasing ha diseñado el siguiente modelo de generación de valor:

01 Carta del presidente

02 Perfil de la identidad

03 Gobierno Corporativo

04 Estrategia, para crear valor

05 Personas

06 Modelo de negocios

07 Información adicional

Grupos de interés que involucramos

Fases para la generación de valor

Nuestras acciones y orientaciones

- ◆ **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.

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

- ◆ **INVERSIONISTA:** 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 restabilidad, hacemos parte a inversionistas en el cumplimiento del sueño de muchos clientes a lo largo del país.

- ◆ **CLIENTES:** Acompañamos a nuestros clientes para el cuidado de su vivienda y el mantenimiento de un buen comportamiento de pago, que 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.

CAPTURA DE CIENTES

ESTUDIO Y CONTRATO

VENTA DE CARTERA

GESTIÓN DE CONTRATO

- ◆ 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.

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

- ◆ 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.

Transparencia **Acceso financiero**

Agilidad **Responsabilidad**

Transparencia **Responsabilidad**

Cercanía **Transparencia**



2025

Memoria Integrada

◆ Inversión con impacto en la sociedad

En el entorno actual, la integración de criterios de sostenibilidad y el impacto social son determinantes para la toma de decisiones de inversión a largo plazo. En esta línea, Concreces se consolida como un aliado estratégico, ofreciendo a los inversionistas un modelo de negocio estable que integra una gestión activa en sostenibilidad.

Nuestro factor distintivo: Transformar el capital en un motor de inclusión habitacional y progreso social. Lo anterior lo conseguimos bajo el siguiente modelo:

◆ Dinamizamos inversión para entregar solución a familias del país

El modelo comienza identificando potenciales inversionistas interesados en adquirir lacartera de contratos originados por Concreces. Nuestra experiencia, trayectoria y solidez en el mercado son elementos clave para generar confianza en este proceso.

Con los contratos originados y administrados por Concreces, principalmente Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables, canalizamos financiamiento hacia familias que buscan acceder a su vivienda definitiva.

Para resguardar la sostenibilidad del modelo y asegurar un retorno adecuado para los inversionistas que adquieren estas carteras, Concreces promueve el buen comportamiento de pago por parte de los clientes, fortaleciendo la responsabilidad financiera y estabilidad del portafolio administrado.

Finalmente, el ciclo se cierra cuando los inversionistas reciben el retorno esperado por la adquisición de estas carteras, consolidando la confianza en nuestro modelo y posicionándonos como una empresa atractiva para captar nuevos inversionistas. Esto, a su vez, nos permite ampliar nuestro alcance y entregar soluciones de financiamiento habitacional a un número creciente de personas.

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional





4.2 Objetivos estratégicos y de sostenibilidad

(CMF 3.1 ii | 4.2)

En Concreces la sostenibilidad es un eje central de nuestros objetivos estratégicos.

Entendemos que nuestro carácter sostenible es nuestra principal ventaja competitiva y el factor determinante en la relación de confianza con nuestros inversionistas.

De esta manera promovemos un ecosistema de valor compartido: el respaldo de los inversionistas nos permite generar impacto social, mientras que nuestra gestión activa en el acompañamiento de los clientes asegura la protección de los activos y la rentabilidad a largo plazo.

◆ Estrategia de sostenibilidad

Servicios Financieros Concreces y sus empresas, adopta y acciona la Estrategia de Sostenibilidad ECOMAC Empresas, la cual constituye nuestra hoja de ruta para integrar los criterios Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) en la gestión diaria.

Esta estrategia, diseñada para movilizar nuestro propósito de "Transformar Vidas", ha evolucionado desde su formación en el 2021, teniendo actualmente un enfoque de mejora continua orientado a responder a las expectativas de nuevos grupos de interés.

La Estrategia de Sostenibilidad se articula en torno a cuatro pilares, para lo cual se han definido compromisos y metas al 2030 a nivel corporativo:

01 Carta del presidente

02 Perfil de la identidad

03 Gobierno Corporativo

04 Estrategia, para crear valor

05 Personas

06 Modelo de negocios

07 Información adicional

EJE ESTRATÉGICO

COMPROMISOS 2030

METAS 2030

Innovación sostenible para modelar el futuro

- ◆ Fortalecer el impacto social, ambiental y corporativo de nuestros negocios.

- ◆ 50% de empresas o proyectos con certificación en materia de sostenibilidad.

Mejores oportunidades para los entornos

- ◆ Aumento de la satisfacción de nuestros clientes.
- ◆ Aportes en espacios públicos sostenibles.

- ◆ Aumento en NPS (Net Promoter Score) en un 10%.
- ◆ Una acción en cada entorno operacional.

Personas en el centro

- ◆ Desarrollo de colaboradores.
- ◆ Promover la equidad de género.
- ◆ Contratación de proveedores locales.
- ◆ Innovación con proveedores y contratistas críticos.

- ◆ Al menos ocho horas de formación por colaborador al año.
- ◆ Aumentar en un 30% la cantidad de mujeres en cargos de primera línea.
- ◆ Asegurar 20% de participación femenina.
- ◆ Garantizar política de compensaciones sin sesgo.
- ◆ 10% de proveedores locales.
- ◆ Programa de acompañamiento.

Ecosistema fuerte y saludable

- ◆ Disminución de la huella hídrica y energética.
- ◆ Reducción de gases de efecto invernadero.
- ◆ Gestión y reducción de residuos.

- ◆ Aumento en un 10% en uso de ERNC y recuperación de aguas.
- ◆ 100% de empresas cuenten con certificación de medición de Huella Chile.
- ◆ Aumento de un 10% en revalorización y recuperación de residuos.



2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, para crear valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

En coherencia con este marco estratégico, desde Concreces participamos en la implementación de la hoja de ruta de sostenibilidad de ECOMAC a través del comité de "Embajadores de Sostenibilidad". Este espacio de colaboración nos permite:

- ◆ Implementar y adaptar las directrices del grupo en nuestro modelo operativo.
- ◆ Escalar innovaciones y hallazgos propios que promuevan un desarrollo sostenible y responsable dentro de la industria.

Bajo esta estructura de compromiso, alineamos nuestra gestión de sostenibilidad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. A continuación, se detallan los objetivos donde nuestra gestión genera un impacto significativo y medible:

Objetivos de Desarrollo Sostenible



8

Trabajo Decente y Crecimiento Económico

Comprendemos que el acceso a vías de financiamiento para las personas corresponde a una estrategia para promover el crecimiento y desarrollo económico de las personas.



12

Producción y Consumo Responsable

Acompañamos a nuestros clientes para que resguarden un desempeño financiero responsable, acompañando a la cartera para evitar caer en morosidad.



9

Industria, Innovación e Infraestructura

Adoptamos modelos innovadores para mejorar la experiencia de clientes e inversionistas, promoviendo ampliar las oportunidades de financiamiento a nuevos clientes.

Actualmente el foco de gestión está asociado en incorporar nuevas tecnologías para mejorar nuestro modelo operativo.



13

Acción por el Clima

Por medio de capacitaciones a nuestros clientes para el uso, cuidado y mantención de sus viviendas con un enfoque específico en el uso eficiente de la energía.



11

Ciudades y Comunidades Sostenibles

Dinamizamos las oportunidades de acceso a la vivienda definitiva, a contar del 2025 no sólo vía Leasing, sino también a través de la generación de Mutuos Hipotecarios Endosables.



16

Paz, Justicia e Instituciones Sólidas

En sintonía con nuestros valores, implementamos medidas para tener una operación transparente, generando acciones para la prevención de delitos.



2025

Memoria Integrada

◆ Definiciones estratégicas del 2025

El 2025 marcó un punto de inflexión para Concreces, caracterizado internamente como un periodo de reactivación estratégica. Este nuevo ciclo se inició en febrero con la reestructuración del equipo gerencial y continuo durante el año con los equipos clave, hitos que definieron una nueva forma de operar.

Tras un 2024 enfocado en orden interno, el 2025 se consolidó como el año para reactivar los componentes comerciales y operativos de la empresa, preparando a la organización para un crecimiento escalable.

En sintonía con lo anterior, durante el período se ejecutaron las siguientes medidas operativas y financieras:

◆ **Gobernanza y talento:**

Priorizamos la inversión en el desarrollo de nuestro equipo profesional para optimizar la operación actual y cumplir con las metas de crecimiento proyectadas.

◆ **Gestión de riesgos y ciberseguridad:**

Evolucionamos hacia una gestión financiera integral que no solo abarca el riesgo crediticio y tecnológico, sino que pone énfasis crítico en la trazabilidad y ética en la administración de recursos públicos (subsidios). Dado que gestionamos fondos estatales, hemos reforzado nuestros controles para garantizar total transparencia, además de robustecer los protocolos de ciberseguridad.

◆ **Fortalecimiento comercial e integración:**

Más allá de las alianzas externas, dimos un paso clave en la integración con el ecosistema de Grupo Ecomac y SIE. Durante 2025 realizamos pilotos operativos conjuntos que nos permiten unificar la cadena de valor (construir, financiar y habitar), generando agilidad y beneficios directos para el cliente, como la exención de cobros de tasación.

◆ **Gestión de Cartera:**

Modernizamos los sistemas y protocolos de trabajo para sustentar el crecimiento del negocio. Este reforzamiento asegura una administración de activos eficiente y alineada con nuestros compromisos de calidad.

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, para crear valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ Focos estratégicos para el próximo período

Para el próximo periodo, nuestro foco estratégico se desplazará desde la estabilización operativa hacia la diferenciación por servicio y el robustecer nuestro compromiso social con nuestros clientes. Para ello actualmente se está diseñando las siguientes iniciativas:

◆ Experiencia de Clientes (Sello Concreces):

Evolucionaremos nuestra gestión de atención tradicional hacia un modelo de Experiencia de Clientes. No buscamos solo resolver consultas, sino crear un "Sello Concreces" que acompañe al usuario en todo su ciclo de vida.

◆ Educación Financiera y Permanencia:

Nuestro propósito de "Transformar Vidas" trasciende la entrega del financiamiento. Por ello, estamos robusteciendo nuestros programas de educación financiera mediante webinars y asesoría continua. El objetivo es empoderar a nuestros clientes en la gestión de su patrimonio a largo plazo, brindándoles las herramientas necesarias para asegurar la permanencia en sus viviendas y evitar riesgos por falta de planificación financiera.

◆ Excelencia Operacional y Transparencia:

Incorporaremos nuevas plataformas tecnológicas que nos permitan ser una empresa más ágil y transparente de cara al cliente, digitalizando procesos para facilitar la autogestión y la claridad en la información.

◆ Nuestra Meta 2025-2026

Consolidar la reactivación de nuestro modelo de negocio, capitalizando la eficiencia operativa para evolucionar hacia una Experiencia de Cliente integral.

Nuestro objetivo es asegurar un crecimiento rentable y sostenible que fortalezca la confianza de los inversionistas y honre nuestro propósito de transformar vidas.





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

4.3 Planes de inversión y diversificación

(CMF 4.3)

◆ Foco de inversión 2025

Durante el periodo reportado, alcanzamos un hito institucional de alta relevancia al consolidarnos como originador de activos para un nuevo fondo de inversión bancario.

Este vehículo financiero representa la operación más ambiciosa en la historia de la compañía y es el resultado de un proceso de negociación formalizado con éxito entre diciembre de 2024 y enero de 2025.

El fondo, estructurado por Bci Asset Management, tiene como propósito la adquisición de carteras de créditos habitacionales con subsidio estatal. Con un capital comprometido de US\$ 35 millones para ser ejecutado en un plazo de 18 meses, esta inversión se traducirá en el financiamiento de aproximadamente 1.200 soluciones habitacionales.

Este modelo de negocio no solo garantiza una rentabilidad atractiva para los inversionistas, sino que cumple una función social: facilitar el acceso a la vivienda para la clase media y sectores vulnerables.

Esta alianza marca un giro en nuestra matriz de inversionistas. Históricamente concentrada en compañías de seguros, nuestra base de capital se diversifica ahora hacia inversionistas individuales, institucionales y Fondos de Pensiones (AFP).

Mediante la originación de Leasing Habitacional y Mutuos Hipotecarios Endosables, Concreces no solo escala su volumen de operaciones, sino que fortalece su experiencia en la estructuración de activos para el mercado financiero de alto estándar.

◆ Nuestra Meta 2025-2026

Con una mirada de corto y mediano plazo, en Concreces impulsamos una estrategia de diversificación orientada a fortalecer nuestra resiliencia y ampliar nuestra propuesta de valor en el sector financiero. Nuestra hoja de ruta se articula en torno a cuatro ejes estratégicos:

◆ Mutuos Hipotecarios Endosables:

Durante el segundo semestre de 2025, concretamos la reapertura de nuestra línea de Mutuos Hipotecarios, una decisión estratégica clave para diversificar nuestra oferta y dejar de depender de un único producto. Esta reactivación nos permite atender a un segmento socioeconómico complementario al del leasing habitacional —cubriendo espacios que la banca tradicional ha desatendido— y ampliar significativamente nuestra capacidad de ofrecer soluciones de financiamiento, posicionándonos con mayor solidez y cobertura en el mercado.

◆ Leasing habitacional:

Buscamos consolidar nuestro liderazgo en este segmento, optimizando nuestros procesos y el estándar de servicio para nuestros clientes.

◆ Administración de cartera:

Trabajamos en profundizar nuestra capacidad operativa en la gestión de activos financieros, tanto propios como de terceros, transformando esta área en un pilar de ingresos estables.

◆ Innovación financiera:

Exploramos e integramos soluciones tecnológicas que nos permitan optimizar nuestros procesos y posicionarnos a la vanguardia dentro del sector.

Nuestras inversiones y planes de diversificación tienen como objetivo final fortalecer la posición financiera de Concreces y asegurar un crecimiento que sea responsable y sostenible en el tiempo.



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





2025

Memoria Integrada



5.1 Nuestros colaboradores

El 2025 fue un año de evolución y reestructuración para el equipo de Concreces, marcado por cambios en la alta dirección y el fortalecimiento de nuestra estructura organizacional. Estos movimientos respondieron a la necesidad de adaptarnos a los nuevos desafíos del negocio, especialmente tras la apertura de la línea de Mutuos Hipotecarios Endosables, lo que implicó reforzar áreas clave como el equipo comercial.

Nuestros colaboradores son el motor que nos permite brindar un servicio de excelencia, acompañando a nuestros clientes en el significativo proceso de adquirir su vivienda. A cierre de 2025, el equipo consolidado de Concreces está compuesto por 45 personas.

Destacamos que Hipotecaria Concreces no cuenta con dotación propia contratada, operando gracias a la estructura de soporte y gestión de Servicios Financieros Concreces (SFC) y Leasing.

A diferencia de años anteriores, hemos diversificado la composición de nuestro equipo, integrando talento no solo de Chile, sino también de Venezuela y Argentina. Por otra parte, no contamos con colaboradores en situación de discapacidad en ninguna de las categorías.

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional





◆ Principales cifras del equipo de Concreces

(CMF 5.1.1 | 5.1.2 | 5.1.3 | 5.1.4 | 5.1.5)

◆ Número de personas por sexo

Categoría	Concreces Leasing		SFC		Total	
	M	H	M	H	M	H
Alta Gerencia	0	0	1	0	1	0
Gerentes	0	0	0	3	0	3
Jefaturas	0	0	4	5	4	5
Fuerza de Venta	1	0	3	3	4	3
Otros profesionales	3	2	11	9	14	11
Total	6	0	19	20	23	22

◆ Número de personas por nacionalidad

Categoría	Concreces Leasing			SFC			Total		
	CL	VE	AR	CL	VE	AR	CL	VE	AR
Alta Gerencia	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Gerentes	-	-	-	3	-	-	3	-	-
Jefaturas	-	-	-	9	-	-	9	-	-
Fuerza de Venta	1	-	-	4	1	1	4	2	1
Otros profesionales	5	-	-	20	-	-	25	-	-
Total	5	1	0	37	1	1	42	2	1

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

◆ Número de personas por rango de edad

Categoría	< 30 años		30 a 40 años		41 a 50 años		51 a 60 años	
	M	H	M	H	M	H	M	H
LEASING								
Fuerza de Venta	0	0	1	0	0	0	0	0
Otros profesionales	0	0	1	1	2	0	0	1
SFC								
Alta Gerencia	0	0	0	0	1	0	0	0
Gerentes	0	0	0	1	0	2	0	0
Jefaturas	0	0	0	1	0	4	0	0
Operario	0	0	4	0	0	0	0	0
Fuerza de Venta	0	0	1	0	2	0	0	0
Administrativo	0	2	0	0	0	1	0	0
Otros profesionales	2	1	6	2	4	1	1	3
Total	2	3	13	5	9	8	1	4





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

◆ Antigüedad Laboral

Categoría	< 30 años		3 a 6 años		6 a 9 años		9 a 12 años		>12 años	
	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H
LEASING										
Fuerza de Venta	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Otros profesionales	0	0	1	1	2	0	0	1	0	0
SFC										
Alta Gerencia	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Gerentes	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1
Jefaturas	2	3	1	0	0	1	1	0	0	1
Fuerza de Venta	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0
Administrativo	10	1	2	3	1	1	0	1	0	1
Total	14	7	6	6	3	2	2	2	0	3





◆ Formalidad y Adaptabilidad Laboral

(CMF 5.2 | 5.3)

Respecto a la formalidad laboral, casi la totalidad de nuestro equipo cuenta con contrato indefinido. En cuanto a la adaptabilidad laboral, todos nuestros colaboradores se desempeñan bajo jornada ordinaria, con una modalidad híbrida predominante.



◆ 5.2 Formalidad laboral: Tipo de contrato

Categoría	Leasing		SFC		Total	
	M	H	M	H	M	H
Contrato Indefinido	4	2	21	17	25	19
Contrato Plazo Fijo	0	0	0	1	0	1
Total	4	2	21	18	25	20

◆ 5.3 Adaptabilidad laboral: Jornada

Categoría	Leasing		SFC		Total	
	M	H	M	H	M	H
Jornada Ordinaria (Completa)	4	2	21	18	25	20
Jornada Parcial	0	0	0	0	0	0
Total	4	2	21	18	25	20

Nota: Nuestros colaboradores tienen beneficio de teletrabajo parcial. No existen trabajadores con pactos de adaptabilidad laboral o teletrabajo completo.





5.2 Equidad y prevención del acoso

(CMF 3.2 xiii f | 5.4.1 | 5.4.2 | 5.5)



En Concreces, la gestión de la equidad presenta resultados sobresalientes, especialmente en posiciones de liderazgo y áreas comerciales, donde el talento femenino destaca con una valoración superior a la base de referencia. Estos indicadores confirman el sólido reconocimiento al desempeño de las mujeres en roles estratégicos y de toma de decisiones.

Bajo este marco, mantenemos un monitoreo activo para asegurar que cada colaborador se sitúe dentro de las bandas salariales definidas, reafirmando nuestro compromiso con la transparencia y la igualdad de oportunidades como parte de nuestra cultura organizacional.

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

◆ Brecha salarial

Año de pago		Mujeres	Hombres	Media de brecha	Mediana de brecha
SFC	Fuerza de Venta	4.981	4.249	117%	109%
	Gerencia	-	10.208	0%	50%
	Jefatura	4.714	3.536	133%	117%
	Otros profesionales	763	1.673	46%	73%
LEASING	Fuerza de Venta	15.550	-	0%	-
	Otros profesionales	2.008	5.347	38%	69%

En relación a la prevención del acoso laboral y sexual, Concreces cuenta con un Código de Buenas Prácticas y con un Canal de Denuncias. A través de este mecanismo, nuestros colaboradores pueden reportar situaciones de violencia física o verbal, acoso, intimidación, abuso de alcohol o drogas, conflictos de interés, e invitaciones o regalos indebidos, entre otros. Dichas denuncias pueden realizarse de manera anónima, resguardando la identidad del denunciante.

En cumplimiento con la Ley Karin (N° 21.643), el Grupo implementó un protocolo integral que define canales de denuncia y procesos de investigación interna, gestionados por un comité corporativo especializado en promover un clima laboral sano. Este marco se complementa con nuestro Código de Buenas Prácticas y un canal de denuncias oficial, el cual garantiza la confidencialidad y permite el anonimato según la preferencia del denunciante.

Nota: Mediana calculada como el promedio entre el salario de las mujeres (%) y el de los hombres, fijando al último grupo como base de referencia (100%).



2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

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





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional



5.3 Salud y seguridad

(CMF 5.6)

En Concreces, el bienestar es un pilar estratégico. Por ello, nuestra gestión se centra en la seguridad y la aplicación rigurosa del Protocolo de Riesgos Psicosociales, ejecutando una estrategia preventiva en alianza con la ACHS. Esta labor se nutre de evaluaciones internas sistemáticas, garantizando un entorno de trabajo saludable, protegido y alineado con los hallazgos institucionales.

En Concreces cumplimos con nuestra meta 2025 de:

0 accidentes laborales

0 casos de fatalidad

0 enfermedades profesionales

0 días perdidos por enfermedad laboral

entre nuestros colaboradores

◆ Excelencia en Bienestar Laboral

Durante 2025, Concreces Leasing y Servicios Financieros Concreces obtuvieron nuevamente resultados de Riesgo Bajo en sus evaluaciones de entorno laboral. Este hito valida nuestras políticas de prevención y reafirma nuestro compromiso con un ambiente de trabajo saludable y protegido.





5.4 Capacitaciones y beneficios

(CMF 5.7 | 5.8 | 5.8 i | 5.8 ii | 5.8 iii | 5.8 iv)

En Concreces no contamos con políticas que entreguen días adicionales de permiso postnatal a los establecidos por la normativa legal vigente.

Respecto al uso de este derecho durante el año 2025, una colaboradora de Concreces Leasing hizo uso de su descanso postnatal. Adicionalmente, se registraron tres casos de uso de licencia prenatal (dos en Concreces Leasing y una en Servicios Financieros Concreces).

Respecto a capacitar a nuestros colaboradores, durante el 2025, el monto total de recursos monetarios ejecutados en capacitaciones para Concreces Leasing ascendió a \$505.366, un 0,02% de su ingreso total anual, mientras que para Servicios Financieros Concreces (SFC) la inversión fue de \$8.761.653, un 0,05% de su ingreso total anual. Estos recursos permitieron financiar tanto cursos técnicos como programas de especialización para el fortalecimiento de competencias críticas del negocio.

La estrategia de formación alcanzó una cobertura del 100% en la gran mayoría de las categorías funcionales de ambas empresas, abarcando desde jefaturas hasta profesionales y fuerza de venta. Durante el 2025, se alcanzó un total de 1423,5 horas capacitadas. Lo anterior, refleja el énfasis puesto en la especialización técnica y el desarrollo de competencias para el negocio.

En concreto, las temáticas de capacitación fueron las siguientes:

Empresa	Curso / Programa	Objetivo
Concreces Leasing y Servicios Financieros Concreces	Excel	Optimizar la organización y análisis de información en tareas operativas diarias.
	Inteligencia Artificial: Orígenes y Ecosistema	Comprender la evolución de la IA y su impacto estratégico en servicios financieros.
	Aprende a gestionar tu tiempo	Aplicar herramientas prácticas para priorizar tareas y mejorar la productividad.
	Comunicación Efectiva	Desarrollar habilidades de expresión oral y manejo escénico para entornos profesionales.
	Mindfulness & Work-life balance	Adquirir técnicas para el manejo del estrés y el equilibrio entre vida laboral y personal.
	Estudio de Títulos	Fortalecer criterios legales para garantizar operaciones seguras y normativas.





Empresa	Curso / Programa	Objetivo
Servicios Financieros Concreces	Diplomado en Finanzas	Especialización en inversiones y finanzas corporativas para la toma de decisiones.
	Ley Karin (Prevención del acoso)	Estrategias para prevenir el acoso y la violencia laboral bajo el nuevo marco legal.
	Normas IFRS	Actualización sobre normativa internacional de información financiera y sus efectos contables.
	Investigaciones Internas Corporativas	Metodologías para conducir investigaciones internas objetivas y confidenciales.
	Power BI (Intermedio y Avanzado)	Dominio de herramientas de análisis de datos y automatización de reportes.
	Prompt Engineering for Generative AI	Uso avanzado de IA Generativa para aplicaciones de negocio complejas.
	Taller Analista WorkWithPlus	Certificación técnica y buenas prácticas en el uso de la herramienta WorkWithPlus.

◆ Desarrollo de Talento

- ◆ **Talento Femenino:** Impulsamos la formación de 18 colaboradoras, representando al 64% de nuestra dotación femenina y alcanzando 83 horas de capacitación anual por persona.
- ◆ **Talento Masculino:** Impulsamos la formación de 14 colaboradores, representando al 78% de nuestra dotación masculina y alcanzando 164 horas de capacitación anual por persona.





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

Categoría	N° Personas Capacitadas		% Dotación		Promedio de Horas	
	H	M	H	M	H	M
LEASING						
Fuerza de Venta	-	1	-	100%	-	8
Otros profesionales	2	3	100%	100%	16,75	33,5
SFC						
Alta Gerencia	0	1	-	100%	-	1,5
Gerentes	0	2	-	-	-	72
Jefaturas	5	4	100%	100%	22,6	29,5
Fuerza de Venta	-	-	-	-	-	-
Otros profesionales	7	13	100%	100%	43,9	27,6
Total	14	7	100%	100%	83,25	164,1
Dotación Total	22	23	64%	78%		



1 Calidad de Vida y Flexibilidad

- ◆ **Modalidad Híbrida:** Trabajo presencial y remoto para equilibrar la vida personal.
- ◆ **Super Cumpleaños:** Tarde libre el día del cumpleaños o durante la semana.
- ◆ **Super Cumpleaños Hijo(a):** Tarde libre el día del cumpleaños de hijos hasta los 18 años.
- ◆ **Super Viernes:** Un viernes libre o dos tardes de viernes al año (requiere 6 meses de antigüedad).
- ◆ **Vacaciones 5+2:** Por cada 5 días de vacaciones, la empresa regala 2 (máximo 10+4), para colaboradores con más de un año de antigüedad y sin más de dos periodos legales acumulados.



2 Salud y Bienestar

- ◆ **Seguro Complementario:** Cobertura de salud, dental, vida y catastrófico, con financiamiento compartido.
- ◆ **Convenio FALP:** Acceso a precio preferencial para seguro oncológico.
- ◆ **Campañas Preventivas:** Vacunación anual contra la influenza (abril) y operativo oftalmológico (agosto) gratuitos en la oficina.
- ◆ **Afiliaciones:** Beneficios a través de Caja Los Andes y Mundo ACHS.



3 Familia y Apoyo

- ◆ **Primer día de clases:** Posibilidad de atrasar hasta 2 horas la entrada para acompañar a hijos hasta 4° básico.
- ◆ **Regalos:** Regalo de Navidad para hijos hasta 12 años y ajuar por nacimiento.
- ◆ **Talento Emergente:** Premiación por notas o habilidades destacadas de los hijos.
- ◆ **Permisos Especiales:** Un día adicional al legal por matrimonio y 2 días hábiles por fallecimiento de abuelos.



4 Apoyo Económico

- ◆ **Reajuste IPC:** Actualización semestral de sueldos en enero y julio según la variación del IPC.
- ◆ **Aguinaldo:** Bonificación entregada en septiembre y diciembre (para colaboradores con más de 6 meses de antigüedad).



Los beneficios otorgados a nuestros colaboradores son:



5.5 Nuestros proveedores

(CMF 6.2 iii)

Nuestra cadena de suministro es un eslabón clave para la continuidad operacional. A cierre de 2025, contamos con una cartera de 97 proveedores activos. De este total, tres compañías de seguros concentran el 46% de la facturación total recibida, representando cada una individualmente más del 10% de ese total.

◆ Pago a proveedores

(CMF 7.1 | 7.1 i | 7.1 ii | 7.1 iii | 7.1 iv | 7.1 v)

Reconocemos que el pago oportuno no es solo una práctica ética, sino un pilar de confianza comercial. Nuestra política establece un plazo de pago de entre 15 a 30 días, sin distinción entre proveedores críticos y no críticos, garantizando liquidez y transparencia en la relación.

Durante el periodo 2025, el 100% de las facturas fueron pagadas dentro del plazo legal (hasta 30 días), no registrándose morosidad ni intereses por atraso. Además, no se realizaron pagos a proveedores extranjeros.

	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	854	\$3.778.184.532	\$0	87	0
Entre 31 y 60 días	0	\$0	\$0	0	0
Más de 60 días	0	\$0	\$0	0	0





06 Modelo de negocios

6.1
Nuestro negocio

6.2
Nuestros competidores

6.3
Nuestros grupos
de interés





2025

Memoria Integrada



6.1 Nuestro Negocio

(CMF 6.1i | 6.1 iii | 6.1 iv | 6.2 ii | 6.2 v | 6.2 vi | 6.2 vii)

01
Carta del
presidente

02
Perfil de la
identidad

03
Gobierno
Corporativo

04
Estrategia,
para crear
valor

05
Personas

06
**Modelo de
negocios**

07
Información
adicional

La operación de Concreces Leasing se desarrolla dentro de un marco regulatorio definido, encontrándose sujeta a la supervisión de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), como también a las obligaciones en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, conforme a las directrices de la Unidad de Análisis Financiero (UAF). Este marco de control resulta especialmente relevante considerando que parte de la operación involucra la administración de recursos públicos asociados a subsidios habitacionales, lo que exige altos estándares de trazabilidad, control y cumplimiento.

La empresa opera con la marca Concreces. No contamos con licencias, franquicias o patentes distintas a nuestra marca.

Nuestros canales de venta, tanto para leasing habitacional como para mutuos hipotecarios con subsidio, son 100% remotos, lo que facilita el acceso y la interacción de nuestros clientes. A su vez, este modelo garantiza la protección de sus datos e información, mediante el cumplimiento de altos estándares en gestión tecnológica y seguridad digital.





◆ Leasing habitacional con subsidio

(CMF 6.2i)

El leasing habitacional se materializa mediante un contrato a través del cual Concreces adquiere una vivienda que cumple con los requerimientos y expectativas del cliente. Este, a su vez, recibe la vivienda bajo un esquema de pagos periódicos, correspondiente al modelo de arriendo con opción de compra. A través del pago mensual comprometido, los clientes financian

tanto el uso de la vivienda como una parte del valor del inmueble, que se acumula como aporte para su eventual adquisición.

Los contratos de leasing tienen la característica de ser endosables, lo que permite que, una vez perfeccionados, puedan ser transferidos a fondos de inversión o compañías de seguros que los incorporan a sus carteras de inversión.

Análisis de oportunidad para los clientes:



- ◆ Financiamos primeras viviendas dentro de rango de 800 a 2.200 U según las oportunidades y requerimientos de nuestros clientes.
- ◆ Como pie, solicitamos el 5% del precio de la vivienda.
- ◆ Acompañamos a nuestros clientes para que escojan la mejor opción acorde a su realidad financiera.

Análisis de riesgo:



- ◆ Cuando el cliente ya escogió la vivienda, realizamos un exhaustivo análisis de riesgo, tanto del cliente como de la vivienda.
- ◆ Por el lado del cliente, se analizan las capacidades de pago según sus posibilidades financieras.
- ◆ Por el lado de la vivienda, interesa resguardar que esta solución habitacional acompañe al cliente por un largo periodo.

Acompañamiento a residentes



- ◆ Una vez concretado el contrato de Leasing, acompañamos a nuestros clientes que ya están residiendo en las viviendas adquiridas, mediante
 - a) Entrega de información de beneficios que aporten al buen comportamiento de pago.
 - b) Orientaciones para el cuidado y mantención de la vivienda.
 - c) Recaudación de cuotas de pago y atención de siniestros.

Respeto y Buen Trato



- ◆ Los compromisos de pago de nuestros clientes constituyen una oportunidad atractiva para los inversionistas.
- ◆ Los grupos de inversión con los que nos relacionamos buscan diversificar sus oportunidades a través de la compra de carteras de clientes con compromisos de pago vigente.



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

◆ Mutuo Hipotecario Endosable (MHE) con subsidio

(CMF 6.2i)

El Mutuo Hipotecario Endosable de Concreces es un producto de financiamiento habitacional que permite a las personas adquirir su vivienda propia mediante un crédito hipotecario estructurado en UF y formalizado por escritura pública. A diferencia del leasing, el inmueble queda a nombre del cliente desde el inicio, otorgándole plena propiedad mientras paga el crédito en cuotas acordes a su capacidad financiera y en plazos flexibles.

Este instrumento puede incorporar subsidios habitacionales del Estado —como DS01 o DS19— lo que permite reducir el monto a financiar y facilitar el acceso a la vivienda, especialmente para familias que no califican para el sistema bancario tradicional. Los mutuos pueden ser endosados o vendidos a inversionistas institucionales como parte del modelo financiero de Concreces; sin embargo, esta operación no implica cambios para el cliente, quien mantiene las mismas condiciones contractuales, cuotas y canales de atención durante toda la vigencia del crédito.

◆ Otros factores externos de nuestro negocio

(CMF 6.2 viii)

Concreces opera bajo el subsidio de leasing habitacional DS120, beneficio orientado a la adquisición de viviendas. Este subsidio permite financiar casas o departamentos, nuevos o usados, con un valor de hasta 2.200 UF, asignando al beneficiario un aporte que puede fluctuar entre 125 y 425 UF, según el tramo y las características del postulante.

Adicionalmente, durante 2025 y a partir de la apertura de la mutuaría, la compañía comenzó a originar mutuos hipotecarios con subsidios DS01 y DS19, destinados a la adquisición de viviendas nuevas con valores de hasta 2.800 UF. Esta ampliación permitió diversificar la oferta de soluciones habitacionales y facilitar el acceso a la vivienda a un mayor número de familias.

De forma complementaria, Concreces gestiona el subsidio Buen Pagador, beneficio estatal, que incentiva el pago oportuno de las cuotas mensuales en créditos de hasta 1.200 UF. Este mecanismo contempla la aplicación de un descuento que puede variar entre un 10% y un 20% sobre la cuota mensual, siempre que el pago se realice antes del día 10 de cada mes.





2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

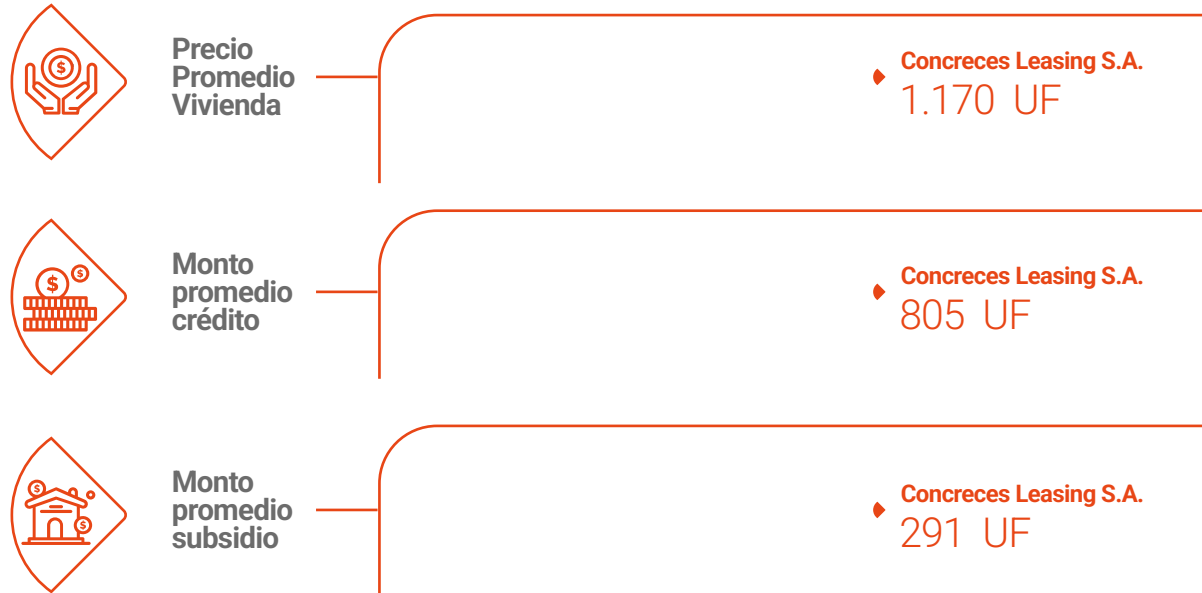
05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

Características de originación

Durante el 2025 tuvimos las siguientes cifras:



Nuestras oficinas

(CMF 6.4i)

Con el fin de ofrecer una buena atención a nuestros clientes e inversionistas, Concreces cuenta con dos oficinas, que son los principales activos de la empresa. Las direcciones de estas oficinas son:

	Ubicación	Propia/Arrendada /Leasing/Otro
	Av Alonso de Córdova, Las Condes, Santiago, Chile	Arrendada
	Av. Cuatro Esquina 1590, El Milagro, La Serena	Arrendada



6.1 Nuestros competidores

(CMF 6.1 ii)

Los competidores actuales de Concreces corresponden a las distintas empresas que entregan acceso a soluciones de financiamiento habitacional, particularmente a través de instrumentos de leasing habitacional y mutuos hipotecarios, como nosotros.

En el segmento de leasing habitacional, destacan actores como Casa Nuestra, Casa Pronta, Unidad Leasing, Leasing Urbano y Austral Leasing.

A partir de la ampliación de su oferta de productos, la compañía participa también en el mercado de mutuos hipotecarios endosables, donde compite con entidades como Hipotecaria Security, Mutuos Hipotecarios Renta Nacional, AMH Penta, MetLife y Creditú.

En este entorno competitivo, Concreces cuenta con una propuesta de valor consolidada, cuyo principal sello diferenciador es el acompañamiento (diseño: destacar con negrita) **permanente a sus clientes a lo largo de todo el ciclo de acceso a la vivienda**, desde el primer interés por adquirir una propiedad hasta las etapas posteriores a su adquisición. Este acompañamiento es gestionado principalmente a través del área de Administración de Cartera, que mantiene una relación de largo plazo con los clientes.



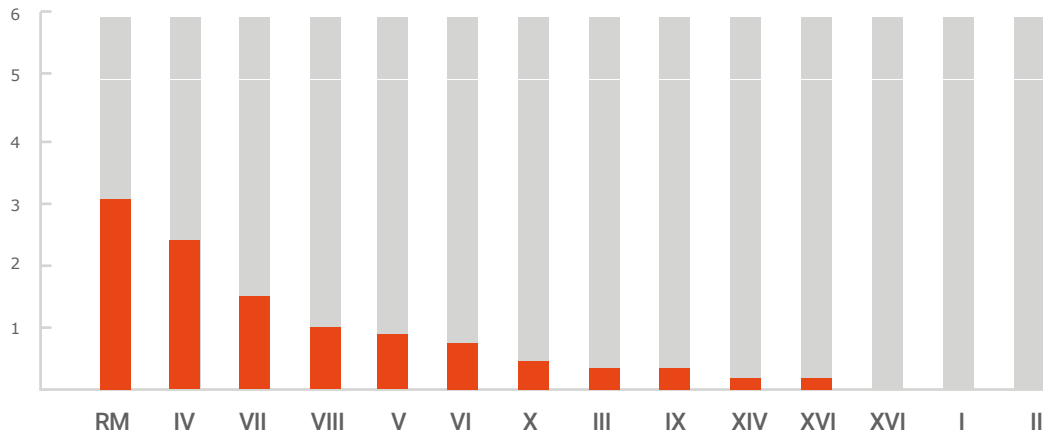
◆ Nuestros clientes

(CMF 6.2iv)

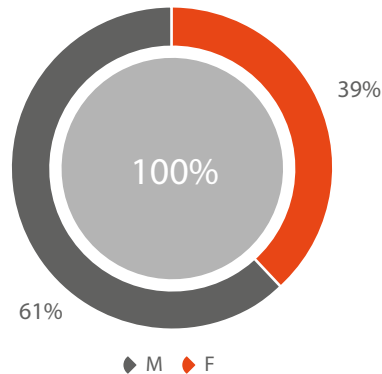
Cientes personas naturales

Tanto en el negocio de leasing habitacional como en el de hipotecaria, la cartera de clientes personas naturales no presentan concentración. Los clientes son diversos y se encuentran distribuidos a lo largo del país.

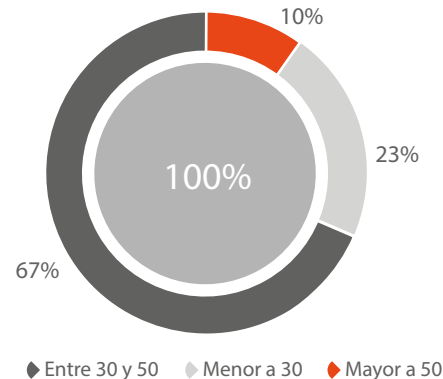
Operaciones por región:



Sexo del titular



Edad del titular

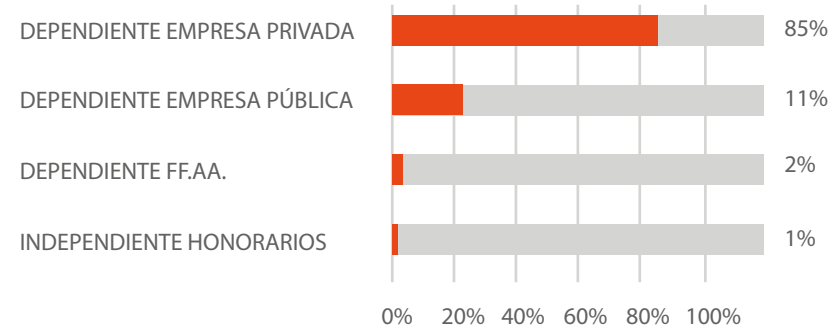


Cientes inversionistas – leasing habitacional

Durante 2025, la venta de contratos de leasing habitacional presentó una concentración en dos inversionistas, correspondiendo el 73% de las colocaciones al Fondo de Inversión BCI LH y MHE III.

Respecto a los clientes de leasing habitacional, el 2025 estos se caracterizaron según:

Actividad económica titular:



Cientes inversionistas – hipotecaria

En el negocio hipotecario, la venta de cartera de mutuos durante 2025 se concentró en dos clientes inversionistas: BTG, con un 59% de participación, y Ameris, con un 41%.

◆ Canales de venta

(CMF 6.2ii)

Disponemos de un canal de atención 100% digital, lo que permite una interacción continua y eficiente con los usuarios, facilitando los procesos y reforzando una experiencia centrada en las personas. Este enfoque se encuentra alineado con el propósito de Concreces de ofrecer soluciones habitacionales accesibles, simples y orientadas a las necesidades reales de sus clientes.







6.3 Nuestros grupos de interés

(CMF 3.1iv | 3.7i | 6.1 v | 6.1vi | 6.3)

6.3.1 Grupos de interés del negocio

Actualmente, Concreces no está afiliado a ningún gremio ni organización asociada al rubro.

Grupo de interés	Motivo de relación	Estrategia de relación
Cientes potenciales 	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.
Corredores de propiedades y brokers 	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.
Fondos de inversión 	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.
Enlace Inmobiliario 	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.	Esta es nuestra alternativa al crédito hipotecario bancario tradicional. Es un crédito hipotecario tradicional, pero con la posibilidad de ser "endosado" a inversionistas. En la práctica, las mismas condiciones del contrato siguen vigentes. estable, responsable y sostenible en el tiempo.



07 Información adicional

7.1
Anexos

7.2
Indicadores SASB.

7.3
Índice CMF





7.1 Indicadores

CMF 8.1.1 | 8.1.2 | 8.1.3 | 8.1.4 | 8.1.5

<p>Cumplimiento legal y normativo en relación con sus clientes</p>	<p>Concreces procura atender de manera oportuna y adecuada los requerimientos de sus clientes de contratos de leasing habitacional, con el objetivo de mantener una relación empresa-cliente transparente, basada en la confianza y la satisfacción. En esta línea, la compañía cuenta con procedimientos para la gestión y respuesta de reclamos, incluyendo aquellos canalizados a través del SERNAC, los cuales son respondidos dentro de los plazos establecidos mediante la plataforma Inprovider. Asimismo, dispone de sistemas internos de atención y seguimiento que permiten dar solución a los requerimientos de los clientes a través de los canales formales de contacto.</p> <p>Durante el período reportado, no se registraron incumplimientos regulatorios relacionados con los derechos de los clientes ni se recibieron sanciones por parte de la autoridad competente. En consecuencia, el número de sanciones ejecutoriadas fue igual a cero y el monto asociado a dichas sanciones correspondió a \$0 CLP.</p>
<p>Cumplimiento legal y normativo medioambiental</p>	<p>Concreces Leasing no cuenta con obligaciones ambientales.</p>
<p>Cumplimiento legal y normativo en relación con libre competencia</p>	<p>El Código de Buenas Prácticas de ECOMAC Empresas establece los lineamientos y políticas que deben regir la conducta de todos los colaboradores en el desarrollo de sus funciones, incluyendo aquellas relacionadas con el respeto a la libre competencia.</p> <p>Dicho Código declara expresamente la obligación de cumplir con la normativa vigente en materia de libre competencia, prohibiendo la realización de prácticas que impliquen la limitación de la competencia, la restricción del comercio o cualquier conducta de carácter monopólico, anticompetitivo o desleal destinada a afectar el correcto funcionamiento del mercado. En particular, se prohíbe la participación en acuerdos entre competidores u otras conductas que puedan constituir infracciones a la legislación aplicable.</p> <p>Durante el período no se registran sanciones ejecutoriadas por incumplimientos en materia de responsabilidad penal de las personas jurídicas.</p>

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

21
25

Memoria Integrada

CMF 5.7 Postnatal.

Cargo	Días promedio	Cantidad
Fuerza de Venta	168	1 mujer
Otros profesionales	52	1 mujer
Total	220	2 mujeres

Número de hipotecas residenciales de tipo variables:	5.913
Valor (UF) de hipotecas residenciales de tipo variable:	2.750.525,77

01
Carta del
presidente

CMF 8.2 Indicadores SASB - Mortgage Finance

02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Tema	Indicador	Descripción	Respuesta				
			Número		Valor del préstamo		
			(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	
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.	HTV híbrida o de opción	5.411	502	2.508.397,76	242.128,01
			De tipo más elevado	0	0	0,00	0,00
			Recargo por cancelación	0	0	0,00	0,00
			Total de hipotecas residenciales	5.411	502	2.508.398	242.128



21
25

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

Tema	Indicador	Descripción	Respuesta				
			Número		Valor del préstamo		
Prácticas de Préstamo	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.	(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	
			HTV híbrida o de opción	0	5	0,00	567,89
			De tipo más elevado	2	17	616,16	7.503,89
			Recargo por cancelación	0	0	0,00	0,00
			Total de hipotecas residenciales	0	0	0	0
	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.	Total pérdidas monetarias: \$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.				



21
25

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

Tema	Indicador	Descripción	Respuesta				
			Número		Valor del préstamo		
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.	(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	(FICO ≤ 660)	(FICO > 660)	
			HTV híbrida o de opción	0	5	0,00	567,89
			De tipo más elevado	2	17	616,16	7.503,89
			Recargo por cancelación	0	0	0,00	0,00
			Total de hipotecas residenciales	0	0	0	0
	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 que cumpla los requisitos de Concreces puede acceder a nuestro servicio de Leasing Habitacional, de manera libre de discriminación. Los requisitos a cumplir son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Tener una edad mínima de 21 años ◆ Edad más plazo del crédito de 77 años ◆ Se financia la primera vivienda solo con subsidio automático. ◆ Se debe contar con un pie mínimo del 5% del precio total de la vivienda. ◆ El precio de la vivienda debe estar entre 850 y 2.000 UF. ◆ El o los postulantes deben cumplir con una renta mínima exigida de referencia. Esta puede ser individual o conjunta. 				



21
25

Memoria Integrada

01
Carta del presidente

02
Perfil de la identidad

03
Gobierno Corporativo

04
Estrategia, para crear valor

05
Personas

06
Modelo de negocios

07
Información adicional

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.	Préstamos hipotecarios en zonas de inundación de 100 años				
			Número	0	0		
			Valor	0	0		
	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.				Porcentaje	
			Pérdida total esperada provocada por catástrofes naturales relacionadas con el clima			0%	
			Pérdida por impago (LGD) provocada por catástrofes naturales relacionadas con el clima			0%	
FN-MF-4502.3	Descripción de cómo el cambio climático y otros riesgos ambientales se incorporan en la apertura y suscripción de hipotecas.	Las carteras administradas cuentan con pólizas de seguros que cubren catástrofes naturales, entre las que se incluyen inundaciones, fenómenos meteorológicos, sismos, entre otros eventos.					
Riesgo ambiental de las propiedades	FN-MF-000.A	(1) Número y (2) valor de las hipotecas abiertas por categoría: (a) residencial y (b) comercial.	Hipotecas abiertas		Hipotecas adquiridas		
			N° de hipotecas	Valor (\$) de hipotecas	N° de hipotecas	Valor (\$) de hipotecas	
	FN-MF-000.B	1) Número y (2) valor de las hipotecas adquiridas por categoría: (a) residencial y (b) comercial.	Residenciales	5.043	2.337.325,72	870	413.200,06
			Comerciales	0	0	0	0



CMF 8.2 SASB Parámetros de actividad

Concepto	2025 (M\$)	2024(M\$)
Activos corrientes	20.627.498	16.880.193
Activos no corrientes	3.652.261	1.733.739
Total activos	24.279.759	18.613.932
Pasivos corrientes	17.646.067	12.146.724
Pasivos no corrientes	222.039	636.612
Total pasivos	17.868.106	12.783.336
Capital pagado	4.134.224	4.134.224
Otras reservas	205.186	205.186
Ganancias acumuladas	2.072.243	1.491.186
Patrimonio atribuible a los propietarios	6.411.653	5.830.596

2025

Memoria Integrada

01

Carta del presidente

02

Perfil de la identidad

03

Gobierno Corporativo

04

Estrategia, para crear valor

05

Personas

06

Modelo de negocios

07

Información adicional

◆ Resumen de Estados Financieros Auditados

Para acceder a los Estados Financieros, puedes dirigirte a: <https://concreces.cl/fecu>



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Cargo	Días promedio	Cantidad
Total patrimonio	6.411.653	5.830.596
Total de pasivos y patrimonio	24.279.759	18.613.932
Ingresos de actividades ordinarias	18.431.883	13.714.381
Costo de ventas	-14.941.018	-11.005.286
Ganancia bruta	3.490.865	2.709.095
Gasto de administración	-2.168.816	-1.446.470
Ingresos financieros		38.980
Costo financiero	-628.054	-771.609
Otras pérdidas y ganancias	14.038	
Depreciación y Amortización	-76.436	-74.106
Unidades de reajuste	90.997	98.849
Ganancia antes de impuestos	722.594	554.739
Gasto por impuestos a las ganancias	-3.171	-97.353
Resultado del período	719.423	457.386
Flujos de efectivo netos (Act. Operación)	1.447.011	5.311.867
Flujos de efectivo netos (Act. Inversión)	59.101	-2.766.402
Flujos de efectivo netos (Act. Financiación)	-2.434.130	-1.685.093
Incremento (disminución) neto de efectivo	-928.018	860.372
Efectivo al principio del período	976.024	93.042
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	48.006	953.414



2025

Memoria Integrada

Índice de contenidos CMF

(CMF 1)

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Índice	1	Índice de contenidos			60
Perfil de la entidad	2.1	Misión, visión, propósito y valores	2. Perfil de la entidad	2.1 Identidad Institucional: Propósito, Evolución y Alcance	5
	2.2	Información histórica	2. Perfil de la entidad	2.1 Identidad Institucional: Propósito, Evolución y Alcance	8
Propiedad	2.2	Situación de control	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.2	Identificación de socios o accionistas mayoritarios	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.3	Socios y accionistas mayoritarios	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.4 I	Descripción de las series de acciones	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.4 II	Política de dividendos	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.4 III A	a. Dividendos	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.4 III B	b. Transacciones en bolsas	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Propiedad	2.3.4 III C	c. Número de accionistas	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
	2.3.5	Otros Valores	2. Perfil de la entidad	2.2 Estructura de Capital y Propiedad	9
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	4. Estrategia para crear valor	4.2 Objetivos estratégicos y de sostenibilidad	27
	3.1 III	Gestión de conflictos de interés	3. Gobierno Corporativo	3.1.2 Gestión de Conflictos de Interés	13
	3.1 IV	Principales intereses de grupos de interés	6. Modelo de negocios	6.3 Nuestros grupos de interés	51
	3.1 V	Promoción y facilitación de la innovación	3. Gobierno Corporativo	3.1.2 Innovación y desarrollo tecnológico	13
	3.1 VI	Reducción de barreras para la diversidad de de capacidades, condiciones, experiencias y visiones	3. Gobierno Corporativo	3.1.3 Diversidad, equidad e inclusión	14
	3.1 VII	Identificación de capacidades, conocimientos, condiciones, experiencias y visiones con que para el desempeño de funciones	3. Gobierno Corporativo	3.1.3 Diversidad, equidad e inclusión	14



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Directorio	3.2 IV	Conocimientos del Directorio	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	17
	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	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	22
	3.1 VII	Periodicidad para informar asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	18
	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, por lo tanto, no hay visitas a terreno.
	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.

21
25

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	3.2 IX C	Consideraciones para contratación de asesorías externas para la evaluación del desempeño del directorio			Concreces no contempla la contratación de asesorías externas para la 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.	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16
	3.2 XI	Cambios internos ante situaciones de contingencia o crisis			Concreces no cuenta con un plan de continuidad operacional ante la ocurrencia de contingencias.
	3.2 XII A	Sistema de acceso al registro de actas y documentos para sesiones del Directorio	3. Gobierno Corporativo	3.2.3 Sesiones del Directorio	18
	3.2 XII B	Sistema de acceso a síntesis de las materias tratadas en cada sesión del Directorio	3. Gobierno Corporativo	3.2.3 Sesiones del Directorio	18

21
25

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	3.2 XII C	Sistema de acceso a canal de denuncias implementado para Directorio	3. Gobierno Corporativo	Canal de denuncias	20
	3.2 XII D	Sistema de acceso a las actas de cada sesión	3. Gobierno Corporativo	3.2.3 Sesiones del Directorio	18
	3.2 XIII A	Número de directores separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16
	3.2 XIII B	Número de directores por nacionalidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes.	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16
	3.2 XIII C	Número de directores por antigüedad en la organización, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes.	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16
	3.2 XIII D	Número de directores por antigüedad en la organización, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes.	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16

21
25

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	3.2 XIII E	Número de directores en situación de discapacidad, separados por hombres y mujeres, distinguiendo entre titulares y suplentes	3. Gobierno Corporativo	3.2 Nuestro Directorio	16
	3.2 XIII F	Brecha salarial por género en función de la media y la mediana	5. Personas	5.2 Equidad y prevención del acoso	38
Comités del Directorio	3.3 I	Rol y principales funciones de Comités del Directorio			Concreces no cuenta con un Comité de Directores. Nos guiamos por los Comités de ECOMAC Empresas.
	3.3 II	Integrantes de los 2 últimos ejercicios de comités del Directorio			
	3.3 III	Ingresos de miembros de comités del directorio en comparación al ejercicio anterior			
	3.3 IV	Principales actividades que el comité haya desarrollado durante el año			
	3.3 V	Políticas implementadas para la contratación de asesorías y los gastos de comités			

21
25

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	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			
	3.3 VII	Periodicidad de reporte al Directorio por parte de comités			
Comités del Directorio	3.4 I	Información personal de ejecutivos principales			Concreces no tiene contratados ejecutivos principales.
	3.4 II	Monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales respecto al ejercicio anterior			
	3.4 III	Planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus 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			



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	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 no adhiere a códigos de buen gobierno corporativo emanados por organismos públicos o privados, nacionales o extranjeros.
Gestión de riesgos	3.6 I	Las directrices generales establecidas por el Directorio, u órgano de administración, sobre las políticas de gestión de riesgos.	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	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.	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	3.6 II A	Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	3.6 II B	Riesgos de seguridad de la información	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	3.6 II C	Riesgos relativos a la libre competencia	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	53
	3.6 II D	Riesgos referentes a la salud y seguridad de los consumidores			Este riesgo no se presenta en la línea de negocios de Concreces.
	3.6 II E	Otros riesgos y oportunidades derivados de las operaciones la entidad	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	3.6 III	Cómo se detectan todos esos riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos que los demás	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	3.6 IV	Rol del Directorio y alta gerencia en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de los riesgos	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	21
	3.6 V	Unidad de gestión de riesgos			Concreces no cuenta con un área de Gestión de Riesgos.
	3.6 VI	Unidad de auditoría interna o equivalente	3. Gobierno Corporativo	3.4 Gestión de riesgos	22



2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	3.6 XII	Aprobación de estructuras salariales por parte de los accionistas			Concreces es una sociedad anónima cerrada, por lo que no cuenta con este procedimiento.
	3.6 XIII	Modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393	3. Gobierno Corporativo	3.3 Gestión de ética y prevención de delitos	19
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.	6. Modelo de negocios	6.3 Nuestros grupos de interés	51
	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 es una sociedad anónima cerrada, por lo que no cuenta con este procedimiento.
	3.6 VI	Mecanismos para ejercer derecho a voto de forma remota para accionistas			
	3.6 XIII	Modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N°20.393	3. Gobierno Corporativo	3.3 Gestión de ética y prevención de delitos	19



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Estrategia	4.1	Horizontes de tiempo			Concreces es una sociedad anónima cerrada, por lo que no cuenta con este procedimiento.
	4.2	Objetivos estratégicos	4. Estrategia para crear valor	4.2 Objetivos estratégicos y de sostenibilidad	27
	4.3	Planes de inversión	4. Estrategia para crear valor	4.3 Planes de inversión y diversificación	31
	5.1.1	Número de personas por sexo	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	34
	5.1.2	Número de personas por nacionalidad	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	34
	5.1.3	Número de personas por rango de edad	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	34
	5.1.4	Antigüedad labora	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	34
	5.1.5	Número de personas con discapacidad	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	34
	5.2	Formalidad laboral	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	37
	5.3	Adaptabilidad laboral	5. Personas	5.1. Nuestros colaboradores	37



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Equidad salarial por sexo	5.4.1	Política de equidad	3. Gobierno Corporativo	3.1.3 Diversidad, equidad e inclusión	38
	5.4.2	Brecha Salarial	5. Personas	5.2 Equidad y prevención del acoso	38
Acoso laboral y sexual	5.5	Acoso laboral y sexual	4. Estrategia para crear valor	5.2 Equidad y prevención del acoso	38
Seguridad Laboral	5.6	Seguridad laboral	5. Personas	5.6 Salud y seguridad	40
Permiso postnatal	5.7	Permiso postnatal	5. Personas	5.7 Permisos postnatal	54
Capacitación y beneficios	5.8	Número de personas por rango de edad	5. Personas	5.4 Capacitaciones y beneficios	41
	5.8 I	Monto total de recursos monetarios y el porcentaje que estos representan del porcentaje total	5. Personas	5.4 Capacitaciones y beneficios	41
	5.8 II	Número total de personal capacitado	5. Personas	5.4 Capacitaciones y beneficios	41
	5.8 III	Promedio anual de horas de capacitación	5. Personas	5.4 Capacitaciones y beneficios	41
	5.8 IV	Identificación de materias tratadas en la capacitación	5. Personas	5.4 Capacitaciones y beneficios	41



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Política de subcontratación	5.9	Política de subcontratación			Concreces no cuenta con Política de Subcontratación.
Sector industrial	6.1 I	Naturaleza de los productos y/o servicios de la entidad	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	47
	6.1 II	Competencia que enfrenta la entidad en el sector industrial	6. Modelo de negocios	6.2 Nuestros competidores	46
	6.1 III	Marco legal que regule la industria	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	46
	6.1 IV	Entidades reguladoras nacionales o extranjeras con atribuciones fiscalizadoras	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	46
	6.1 V	Principales grupos de interés que se hubieren identificado	6. Modelo de negocios	6.3 Nuestros grupos de interés	51
	6.1 VI	Afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones	6. Modelo de negocios	6.3 Nuestros grupos de interés	51
Negocios	6.2 I	Principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	47
	6.2 II	Canales de venta y métodos de distribución	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	49



2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	6.2 III	Número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	6.2 IV	Número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento	6. Modelo de negocios	6.2 Nuestros competidores	49
	6.2 V	Principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	47
	6.2 VI	Patentes de propiedad de la entidad	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	47
	6.2 VII	Principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	47
	6.2 VIII	Otros factores del entorno eterno que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios de la entidad	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	48
Grupos de interés	6.3	Grupos de interés	6. Modelo de negocios	6.3 Nuestros grupos de interés	51
Propiedades e instalaciones	6.4 I	Características más relevantes de las principales propiedades	6. Modelo de negocios	6.1 Nuestro negocio	49



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	6.4 II	Áreas de concesión y/o los terrenos que posee (para empresas de extracción de recursos naturales)			No aplica
	6.4 III	Identificar si la entidad es propietaria o arrendataria de dichas instalaciones			
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 cuenta con subsidiarias ni asociadas.
Gestión de proveedores	7.1	Política de pago a proveedores	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	7.1 I	Número de facturas pagadas	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	7.1 II	Monto Total de facturas pagadas	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	7.1 III	Monto Total intereses por mora en pago de facturas	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44



2025

Memoria Integrada

01
Carta del presidente02
Perfil de la identidad03
Gobierno Corporativo04
Estrategia, para crear valor05
Personas06
Modelo de negocios07
Información adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
	7.1 IV	Número de proveedores	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	7.1 V	Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	44
	7.2	Evaluación de proveedores	5. Personas	5.5. Nuestros proveedores	Actualmente Concreces no cuenta con programas de evaluación de proveedores.
Cumplimiento legal y normativo	8.1.1	Cumplimiento legal y normativo en relación con sus clientes	7. Anexo		53
	8.1.2	Cumplimiento legal y normativo en relación con sus trabajadores			Concreces cuenta con un Canal de Denuncias en el cual se reciben consultas, sugerencias e inquietudes, para preservar la integridad de sus trabajadores. Durante el período no existen sanciones ejecutoriadas en este ámbito.
	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	7. Anexo	5.5. Nuestros proveedores	53
	8.1.5	Cumplimiento legal y normativo otros	7. Anexo	5.5. Nuestros proveedores	53



2025

Memoria Integrada

01
Carta del
presidente02
Perfil de la
identidad03
Gobierno
Corporativo04
Estrategia,
para crear
valor05
Personas06
Modelo de
negocios07
Información
adicional

Ámbito	N° indicador	Requerimiento	Capítulo	Subcapítulo	Página / Comentario
Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	8.2	Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	7. Anexo		54
Hechos relevantes o esenciales	9	Hechos relevantes o esenciales			<p>Durante el período de reporte se han comunicado dos hechos esenciales.</p> <p>Estos abordaron:</p> <ul style="list-style-type: none">- Renovación del Directorio de Concreces.- Cambios en la administración en Gerencia General. <p>Posterior al cierre de sus Estados Financieros a Diciembre del 2025, se presentó como hecho esencial la renuncia del Presidente del Directorio, don Daniel Mas Valdés. Cargo que permanecerá vacante hasta la renovación del Directorio en la próxima Juan de Accionistas.</p>
Comentarios de accionistas y del comité de directores	10	Comentarios de accionistas y del comité de directores			<p>Concreces 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.</p>
Informes Financieros	11	Informes financieros	7. Anexo		58



Memoria Integrada 2025

