

# **MANUAL DE MANEJO DE INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL MERCADO**

**INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.**

**Inscripción en el Registro de Valores N° 299**



*La responsabilidad sobre el adecuado tratamiento de la información de interés y las transacciones de los valores emitidos por Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. es total y absolutamente personal. La existencia de este Manual no obsta el cumplimiento de toda y cada una de la normativa aplicable a la información privilegiada y a la transacción de valores emitidos por Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. De esta forma, la responsabilidad de conocer y dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables recae sobre las personas que realicen tales transacciones y tengan acceso a información privilegiada.*



## I. ÁMBITO DE APLICACIÓN

### 1. **Objetivo**

El Directorio de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. (la “**Sociedad**”), en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2013, acordó la implementación y difusión de un Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado (el “**Manual**”), de acuerdo a lo establecido en las Normas de Carácter General número 30 y 270 (que derogó la Norma de Carácter General N° 211) de la Superintendencia de Valores y Seguros (“**SVS**”). El presente Manual se encuentra disponible en las oficinas de la administración de la Sociedad y en la SVS.

El contenido del Manual se refiere a toda aquella información que sin revestir el carácter de hecho o información esencial, sea útil para un adecuado análisis financiero de la Sociedad o los Valores emitidos por ella. Asimismo, el Manual regula los procedimientos, mecanismos de control y responsabilidades que aseguran la divulgación de todo hecho o información esencial respecto de la Sociedad y sus negocios, en la forma y oportunidad exigida por la ley.

De conformidad a las normas legales aplicables, la finalidad del Manual es, mediante un ejercicio de autorregulación, establecer una norma de la Sociedad que ordene, guíe y asesore el tratamiento de la Información (según se define a continuación).

Sin perjuicio de lo que específicamente se disponga en el texto, las personas dentro de la Sociedad a quienes se les aplica el Manual son las siguientes; (a) los directores de la Sociedad, (b) el Gerente General y demás gerentes, liquidadores y principales ejecutivos de la Sociedad, (c) las personas jurídicas controladas por las personas naturales antes indicadas; y (d) las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación con la Sociedad tengan acceso a la Información, como son auditores externos, bancos de inversión, abogados, entre otros (en adelante los “**Destinatarios**”).

### 2. **Definiciones**

Los siguientes términos tendrán el sentido que a ellos se les asigna, sin perjuicio de aquellos otros términos que se definen en otras partes de este documento:

**Sociedad**: Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. y todas las personas jurídicas que tengan el carácter de filiales directas o indirectas de ella.

**FECU**: La ficha estadística codificada uniforme a través de la cual una sociedad inscrita en el Registro de Valores, da a conocer al mercado y a la SVS la información que en ella se contiene, conforme las normas dictadas al efecto por ese organismo.

**Filial**: Es sociedad filial de una sociedad anónima, que se denomina matriz, aquella en la que ésta controla directamente o a través de otra persona natural o jurídica más del 50% de su capital con derecho a voto o del capital, si no se tratare de una sociedad por acciones o pueda elegir o designar o hacer elegir o designar a la mayoría de sus directores o administradores.



**Información:** Toda aquella información que sin revestir el carácter de hecho o información esencial, sea útil para un adecuado análisis financiero de la Sociedad o los Valores emitidos por ellas. Se entiende dentro de este concepto toda información de carácter legal, económico o financiero que se refiera a aspectos relevantes de la marcha de los negocios sociales, o que pueda tener un impacto significativo sobre ellos.

**Información Confidencial:** Aquella Información referida a la Sociedad y sus negocios que no haya sido divulgada oficialmente en conformidad al presente Manual y a las normas legales aplicables.

**Información Privilegiada:** Aquella información relativa a los negocios o a uno o varios Valores emitidos por la Sociedad que ésta mantiene o mantendrá en reserva y que, salvo exigencia legal en contrario, no ha divulgado o divulgará, toda vez que dicha divulgación podría ser capaz de influir en la cotización de Valores emitidos por la Sociedad.

**LMV:** Significa la Ley número 18.045 sobre Mercado de Valores.

**LSA:** Significa la Ley número 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

**Manual:** Es el presente texto más todos sus anexos que estén previamente definidos como tales.

**NCG 269:** Significa la Norma de Carácter General número 269 emitida por la SVS, o aquella norma de la SVS que la modifique o reemplace

**Registro de Valores:** Significa el Registro de Valores que mantiene la SVS.

**SVS:** La Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile.

**Valores:** Aquellos definidos por el artículo 3 de la LMV, esto es, cualesquiera títulos transferibles incluyendo acciones, opciones a la compra y venta de acciones, bonos, debentures, cuotas de fondos mutuos, planes de ahorro, efectos de comercio y, en general, todo título de crédito o inversión.

**Transacción:** La adquisición o enajenación de Valores emitidos por la Sociedad o aquellos Valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o parte significativa, a la variación o evolución del precio de Valores emitidos por la Sociedad.

### **3. Órgano societario encargado de establecer las disposiciones del Manual.**

Le corresponderá al Directorio de la Sociedad (el “**Directorio**”) establecer el contenido del Manual, así como también, sus eventuales modificaciones, actualizaciones e interpretaciones.

### **4. Órgano(s) societario(s) o miembros de la Administración responsables de hacer cumplir su contenido.**

El Directorio directamente o a través del Gerente General o a aquellas otras personas a quienes expresamente les delegue tal función, será el encargado de hacer cumplir las normas y políticas de este Manual por parte de sus Destinatarios.



## **II. CRITERIOS APLICABLES A LA DIVULGACIÓN DE TRANSACCIONES Y TENENCIA DE VALORES EMITIDOS POR LA SOCIEDAD O POR SUS FILIALES, REALIZADAS POR LOS DIRECTORES, EJECUTIVOS PRINCIPALES Y OTRAS PERSONAS RELACIONADAS A DICHAS ENTIDADES**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la LMV, se exige a determinadas personas informar a la SVS y a las bolsas de valores, las transacciones directas o indirectas, que efectúen sobre acciones de sociedades con las que se vinculan y cuyas acciones se encuentren inscritas en el Registro de Valores y además, de toda adquisición o enajenación que efectúen de contratos o Valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichas acciones. Las personas obligadas son:

- (a) Los que directamente o a través de personas naturales o jurídicas posean el 10% o más del capital suscrito de las acciones de la Sociedad,
- (b) Los que a causa de una adquisición de acciones lleguen a poseer una participación igual o superior al 10% de la Sociedad; y,
- (c) Los Directores, liquidadores, ejecutivos principales, gerente general y gerentes de la Sociedad, cualquiera sea el número de acciones que posean, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas.

El cumplimiento de esta obligación, se efectúa en la forma y plazos establecidos en la NCG 269. Por lo anterior, en este Manual, dichas normas se dan por expresamente reproducidas.

## **III. POLÍTICA DE TRANSACCIÓN DE VALORES**

El Directorio ha considerado prudente incluir políticas y normas que regulen periodos de bloqueo, durante los cuales los Destinatarios estarán impedidas de efectuar cualquier tipo de transacción de Valores emitidos por la Sociedad.

Para estos efectos, los Destinatarios del presente Manual deberán siempre abstenerse de adquirir o enajenar, para sí o para terceros, Valores de la Sociedad en los siguientes casos: (a) en el período que media entre la celebración de la sesión de Directorio que tenga por objeto aprobar los estados financieros trimestrales o anuales de la Sociedad y la fecha en que éstos se hagan públicos mediante su remisión a la SVS y bolsas de valores del país; (b) cuando se encuentren en conocimiento de información comunicada a la SVS con el carácter de reservada, y mientras permanezca con dicho carácter, siempre que dicha información tenga la aptitud, capacidad o potencialidad de influir en la cotización de los valores de la Sociedad; y (c) en general cuando posean Información Privilegiada en los términos definidos por la ley, la SVS y este Manual.

Asimismo, sin perjuicio de lo anterior y de aquellos casos en que los Destinatarios estén legalmente impedidas de transar valores de la Sociedad por la aplicación de normas legales vigentes, el Directorio podrá, en vista del interés de la sociedad y de la transparencia del mercado, imponer periodos de bloqueo específicos en caso que los Destinatarios tengan acceso a antecedentes de proyectos, planes o negocios de la Sociedad, cuya naturaleza aconseje imponer tales restricciones temporales. En estos casos, será el propio Directorio quien determinara la duración del periodo de bloqueo y la forma como se notificará a las personas afectadas por dicha restricción.



El Directorio podrá levantar las prohibiciones mencionadas si existiesen razones fundadas para ellos.

#### **IV. DIVULGACION DE INFORMACIÓN DE INTERÉS**

Toda la información relativa a la Sociedad que no sea calificada y difundida como un Hecho Esencial o como un Hecho Reservado de acuerdo a lo dispuesto en la LMV y en la Norma de Carácter General número 30 de la SVS, y que cumpla con los requisitos establecidos en el Manual para ser considerada Información, será divulgada al mercado de acuerdo a los criterios establecidos a continuación.

Toda vez que dicha información se difunda por alguno de los Destinatarios al mercado o a un sector específico del mismo, ella será difundida en forma simultánea, o de no ser posible dentro de las 24 horas siguientes, al público general a través de su publicación en la Página Web, la que se mantendrá debidamente actualizada.

La obligación descrita no regirá si la Información se entrega a un destinatario del mercado, en virtud de una obligación contractual vigente con la Sociedad, siempre y cuando, el receptor esté obligado a su vez contractualmente a guardar reserva de la Información recibida.

#### **V. DIVULGACIÓN DE HECHOS ESENCIALES Y RESERVADOS**

En conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 de la LMV, las entidades inscritas en el Registro de Valores de la SVS deben divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna, todo hecho o información esencial respecto de sí mismas y de sus negocios, al momento en que tales hechos o informaciones ocurran o lleguen a su conocimiento, siendo responsabilidad del Directorio de cada entidad adoptar una norma interna que contemple los procedimientos, mecanismos de control y responsabilidades que aseguren dicha divulgación.

##### **1. Órgano encargado de evaluar la esencialidad de la información.**

Sin perjuicio de lo indicado en el número 3 de esta sección, el Directorio será el órgano encargado de determinar si los hechos o antecedentes referidos a la Sociedad, sus negocios o Valores, revisten el carácter de hechos esenciales y en tal caso, disponer su divulgación en conformidad a las normas vigentes.

##### **2. Divulgación de hechos esenciales.**

Salvo que respecto de un hecho esencial específico el Directorio disponga algo distinto, la divulgación de los hechos esenciales corresponderá al Presidente del Directorio y al Gerente General de la Sociedad, actuando cualquiera de ellos indistintamente, o por quien sea encomendado para ello por el Directorio.

##### **3. Hechos esenciales sobrevinientes.**

En caso que algún hecho sobreviniente revistiere características propias de un hecho esencial y el Directorio se encontrare impedido de reunirse en forma inmediata para pronunciarse a su respecto, el Presidente del Directorio y el Gerente General, evaluarán la situación y se encontrarán facultados para



efectuar las divulgaciones de información que resulten necesarias para asegurar que los accionistas y el mercado, estén adecuadamente informados.

En el ejercicio de la facultad anterior, el Presidente del Directorio y el Gerente General adoptarán las medidas que sean necesarias para que los miembros del Directorio sean informados sobre los hechos que son objeto de la información y las divulgaciones que efectúen a su respecto.

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio se reunirá tan pronto sea posible para revisar los hechos objeto de la información referida anteriormente y las divulgaciones que hubieren sido efectuadas.

#### **4. Hechos Esenciales Reservados**

Por Hechos Esenciales Reservados se entiende ciertos hechos o antecedentes que se refieran a negociaciones aún pendientes que al conocerse puedan perjudicar el interés social, conforme a lo señalado en el artículo 10 de la LMV. Con la aprobación de las tres cuartas parte de los Directores en ejercicio podrá darse el carácter de reservado a ciertos hechos o antecedentes que puedan revestir dicha calificación de conformidad con la referida definición legal.

Las decisiones y acuerdos a que se refiere el inciso anterior deberán ser comunicados a la SVS al día siguiente a su adopción, por los medios tecnológicos que al efecto habilite la SVS. Los Directores que dolosa o culpablemente califiquen o concurran con su voto favorable a declarar como reservado un hecho o antecedente, de aquellos a que se refiere el párrafo precedente, responderán en la forma y con las sanciones establecidas en la LMV según corresponda.

Los Destinatarios que conozcan de un Hecho Esencial Reservado deberán salvaguardar su contenido, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales y administrativas competentes. En particular, impedirán que tal información pueda ser objeto de utilización abusiva o desleal, denunciarán ante las autoridades públicas competentes los casos en que ello hubiera tenido lugar y tomarán de inmediato las medidas necesarias para prevenir las consecuencias que de ello pudieran derivarse.

La información reservada deberá ser puesta en conocimiento de la SVS en los términos y condiciones que establece la normativa aplicable, no contemplándose normas adicionales para su divulgación.

## **VI. MECANISMOS DE RESGUARDO DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**

No obstante las obligaciones respecto a Información Privilegiada y las sanciones por incumplimiento que se mencionan más adelante, se contempla en el Manual la existencia de diversos mecanismos para garantizar que la Información que por ley o estas normas deba ser confidencial, permanezca en dicho carácter. Ellos son los siguientes:

### **1. Listado de Personas con Acceso a Información Confidencial**

Se presume que aquellas personas de la Sociedad que de acuerdo a la LMV están sujetas a las obligaciones respecto de Información Privilegiada, son las personas que respecto de la Sociedad tienen acceso a Información Confidencial.

### **2. Mecanismo de comunicación interna y almacenamiento**



Toda Información que tenga el carácter de Información Confidencial, será comunicada internamente dentro de la Sociedad, a los Destinatarios de la misma, haciendo mención expresa respecto de dicho carácter, de manera que para el Destinatario sea claro que por la naturaleza de la Información que está recibiendo, está sujeto a las disposiciones y restricciones de la LMV y de este Manual respecto de ella.

Adicionalmente, respecto al almacenamiento de dicha información, se adoptarán las medidas necesarias para darle protección a esos datos.

### **3. Prohibición de Divulgación Anticipada de Información**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la LSA, el Directorio debe proporcionar a los accionistas y al público las informaciones suficientes, fidedignas y oportunas que la ley y en su caso la SVS, determinen respecto de la situación legal, económica y financiera de la sociedad.

Para evitar que la información referida sea divulgada a personas distintas de aquellas que por su cargo, posición o actividad en la Sociedad deban conocer dicha Información, antes de ser puesta a disposición de los accionistas y el público, se dispone lo siguiente:

(a) Queda prohibido a toda persona que en razón de su cargo, posición o actividad en la Sociedad esté en conocimiento de Información, el divulgarla total o parcialmente y por cualquier medio.

(b) La divulgación de Información a los accionistas y al público será efectuada, según el caso, por el Presidente del Directorio y el Gerente General de la Sociedad, o por quien sea encomendado para ello por el Directorio.

## **VII. VOCEROS O REPRESENTANTES OFICIALES**

Los representantes o portavoces oficiales de la Sociedad para con terceros, y en especial, para con los medios de comunicación serán el **Presidente del Directorio** y el **Gerente General** de la Sociedad.

En toda oportunidad en que se dirijan a los medios de comunicación, al mercado en general o a un sector específico del mismo, el Presidente del Directorio o el Gerente General de la Sociedad, se entenderá que la información que ellos entreguen en esa oportunidad, está siendo puesta en conocimiento del mercado y del público en general, por un medio formal de la Sociedad.

Lo anterior, salvo que en dicha intervención la persona en cuestión, haga una previa y expresa advertencia de no estar representando a la Sociedad en la información que entregará en ese momento.

En caso que aparezca alguna información relevante en los medios de comunicación respecto a la Sociedad, que no provenga de las fuentes oficiales mencionadas anteriormente, será facultad de la Sociedad el pronunciarse o no oficialmente respecto de la veracidad de la misma. Lo anterior, salvo que le sea exigido por la autoridad hacerlo, en cuyo caso la empresa podrá adoptar alguno de los mecanismos de información que se contienen en la legislación vigente.



## **VIII. MECANISMOS DE DIVULGACIÓN DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL MANUAL Y DE ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN SOBRE LA MATERIA**

El Manual será divulgado de acuerdo a los siguientes términos:

1. Una copia del Manual será enviado a la SVS, dentro de las 48 horas siguientes a su implementación o modificación, cuando corresponda.
2. El texto íntegro del Manual se encontrará disponible para el público general en las oficinas de la sociedad. Toda actualización que se haga del mismo será difundida en la forma indicada, dentro de las 48 horas de implementada.
3. Será obligación de los Destinatarios del Manual, de comunicar sus disposiciones a sus terceros relacionados, cuando puedan verse expuestos a incumplirlo.
4. Lo anterior, sin perjuicio de otras actividades de difusión y capacitación como presentaciones en reuniones ampliadas y similares, y la entrega de una copia de este Manual que deberá hacerse a todo nuevo empleado que se incorpore a la Sociedad

## **IX. SANCIONES**

La infracción a las normas y directrices previstas en este Manual, como también de las políticas y normativas que apliquen en cada unidad de esta compañía, puede dar causa a la imposición de medidas disciplinarias, incluyendo la terminación inmediata de la relación laboral y/o la denuncia de la infracción ante la autoridad que corresponda. Asimismo, la violación de estas normas y directrices como de las reglas previstas en la LMV y en la LSA, como también de la normativa de la SVS, puede eventualmente considerarse una violación a la ley, lo cual puede implicar la aplicación de sanciones administrativas, civiles y/o penales.

Cualquier duda o dificultad que se suscite con motivo de la aplicación, cumplimiento, validez o interpretación de este Manual o por cualquier otro motivo relacionado con él, deberá ser informado al Gerente General, quien informará al Directorio de la Sociedad en la sesión inmediatamente siguiente a la fecha en que se produzca dicha duda o dificultad, a fin de que el Directorio adopte las medidas que estime conveniente.

Si el afectado resulta ser el Gerente General, deberá comunicar al Directorio el posible conflicto para que éste resuelva su existencia e indique las medidas que serán aplicadas.

## **X. VIGENCIA**

El Manual y todas sus disposiciones entrarán en vigencia a partir del día 14 de noviembre de 2013. A contar de ese momento, se entiende conocido por todos aquellos a quienes su contenido pueda serles aplicable. La vigencia del Manual será indefinida, su contenido sólo podrá ser modificado o dejado sin efecto por acuerdo del Directorio.