

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

**SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

## **INTRODUCCIÓN**

De conformidad a lo dispuesto por la Norma de Carácter General N° 270 del 31 de Diciembre del 2009, de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. (en adelante la “Sociedad”) establece el siguiente Manual de Manejo de Información de interés para el Mercado.

Se hace presente que nuestra Sociedad es anónima abierta inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros debido a la cantidad de accionistas que posee; pero en la práctica, por el tamaño y la naturaleza de su gestión, funciona como una sociedad anónima cerrada, ya que sus acciones no se transan en la bolsa. Influye en esta práctica, el hecho de que la mayoría de sus accionistas son personas que han mantenido las acciones en su poder por largo tiempo y no realizan operaciones bursátiles con ellas.

Conforme a lo anterior, ciertos aspectos contenidos en la NCG N° 270, no son del todo aplicables para los efectos de este Manual, como son las secciones 3, 4 y 5 del instructivo, que tienen una mayor aplicación respecto de la transacción en el mercado de las acciones de la Sociedad, lo que como se dijo, no es aplicable para Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Además, la finalidad de este manual es, mediante un ejercicio de autorregulación establecer normas de la sociedad, que ordene, guíe y asesore el tratamiento de la información. Especialmente para los directores, gerentes y demás personas que real o presuntamente en razón de su cargo, posición, actividad o relación tengan o pudieren tener acceso a la misma, en adelante los destinatarios. Esto es sin perjuicio de lo que la ley obliga a las personas, que esta presume que tienen información privilegiada o reservada en su caso.

**1.- Órgano societario encargado de establecer las disposiciones del Manual.**

El Directorio de la Sociedad es el único órgano responsable de establecer, aprobar y hacer cumplir el Manual. Como también es el órgano encargado de fijar el contenido y alcance del Manual y sus modificaciones.

**2.- Órgano societario o miembros de la administración responsables de hacer cumplir sus contenidos.**

El Gerente General es el encargado de cumplir y hacer cumplir las normas del Manual, velar por la adecuada difusión y el encargado de comunicar a la SVS las modificaciones que experimente el Manual.

**3.- Política de transacciones adoptada por la entidad que establezca normas, procedimientos, mecanismos de control y responsabilidades, conforme a las cuales los directores, gerentes, administradores y ejecutivos principales, así como las entidades controladas directamente por ellos o a través de terceros.**

Atendido al principio de libre cesibilidad de las acciones, se ha acordado que existan criterios prudentes que guíen la conducta de los destinatarios en el tratamiento de la información y en el uso de la misma en relación a eventuales transacciones de acciones o valores, de modo que exista libertad de los destinatarios para transar acciones, salvo los periodos de bloqueo, en que las transacciones queden prohibidas.

Estos períodos de prohibición o de bloqueo, serán regulares o especiales.

**4.- Los criterios y mecanismos aplicables a la divulgación de dichas transacciones y de las efectuadas sobre otras sociedades pertenecientes al grupo empresarial de la entidad, así como, sobre la tenencia de dichos valores.**

a) Criterios de divulgación:

No se contemplan disposiciones adicionales a las que establece la ley y la normativa de la SVS en lo que respecta a la divulgación de transacciones y tenencia de valores emitidos por el Emisor o por las entidades que conforman su grupo empresarial, o de valores cuyo precio o resultado depende o está condicionado

**5.- Períodos de Bloqueo.**

**a) Período de bloqueo o prohibición regular:**

Los períodos de prohibición o bloqueo regular se extenderán desde tres días que proceda a la sesión en que el Directorio de la Sociedad tome conocimiento y apruebe la FECU ya sea trimestral o anual y hasta dos días posterior a la entrega de esa misma FECU a la SVS y a las Bolsas de Valores de acuerdo a

las normas legales vigentes. En consecuencia, a contar del fin del período de prohibición o bloqueo habrá libertad para la transacción de las acciones o valores, por el lapso que transcurra hasta el inicio del periodo de bloqueo o prohibición inmediatamente siguiente. El directorio podrá levantar la prohibición mencionada si existen razones fundadas para ello, las cuales serán informadas al mercado a través de un hecho esencial.

**b) Período de bloqueo especial:**

Los períodos de prohibición o bloqueos especiales para todos los destinatarios, existirán durante todo el tiempo en que se desarrollen las negociaciones relativas a fusión, toma de control, adquisición de valores y otros hechos esenciales de similar envergadura, cuyos resultados puedan afectar el precio de mercado de los valores o acciones emitidas por la Sociedad, siempre y cuando el destinatario interesado esté o se pueda presumir que está en conocimiento de dicha información de acuerdo a las normas legales y de este Manual.

El período especial de bloqueo expirará en el momento en que fracasen definitivamente las negociaciones o bien al inicio del primer día hábil siguiente a aquél en que se comunique al público su resultado positivo en el carácter de Hecho Esencial.

**6.- Existencia de mecanismos de difusión continua de información de interés.**

Toda información relativa a la Sociedad que no sea calificada y divulgada como un Hecho Esencial o un Hecho Reservado de acuerdo a lo establecido en la ley sobre Mercado de Valores y cumpla con los requisitos establecidos en el Manual para ser considerado información de interés para el mercado, será divulgada a éste de acuerdo al siguiente procedimiento.

Cada vez que se entregue por algunos de los destinatarios del Manual, información al Mercado o a un sector o grupo específico del mismo, si no es posible entregar simultáneamente la información se procurará que esta se entregue al mercado en el menor tiempo posible.

**7.- Mecanismos de resguardo de información confidencial.**

Para los efectos de adoptar mecanismos de resguardo de la información confidencial, que por ley o por estas normas, deba permanecer en el carácter de confidencial, se tendrá presente lo siguiente:

**A) Listado de personas con acceso a información confidencial.**

Se presume que las personas que de acuerdo con la ley 18.045 sobre mercado de valores, en especial las señaladas en su artículo 166, poseen información privilegiada serán las que respecto a la sociedad tienen acceso a información confidencial. Además, adicionalmente respecto de estas personas se entiende incorporado en su vínculo contractual una cláusula de confidencialidad de la información confidencial en los siguientes términos: “ Existirá una obligación

## SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

expresa de guardar reserva de toda aquella información de la sociedad calificada como confidencial y que reciba en el ejercicio de sus funciones, de manera que no podrá ser divulgada sin incurrir en una infracción respecto del manual de interés para el mercado, salvo que el receptor esté en conocimiento de ello, o su divulgación hay sido autorizada o bien exigida por órganos que ejerzan jurisdicción dentro de su competencia.”

### B) Procedimientos de comunicación de información interna:

Toda información que tenga carácter de información confidencial será comunicada internamente dentro de la sociedad a los destinatarios de los mismos haciéndole mención expresa respecto de dicho carácter, de modo que para el destinatario sea claro que por la naturaleza de la información que esta recibiendo está sujeto a las disposiciones y restricciones de la ley del mercado de valores y de este manual. En cuando al almacenamiento de dicha información se adoptarán las medidas necesarias para darle protección a dichos datos.

### C) Prohibición de divulgación anticipada de información:

Según el artículo 46 de la ley de Sociedades anónimas el Directorio deberá proporcionar a los accionistas y al público las informaciones suficientes, fidedignas y oportunas que la ley y en su caso la SVS determine respecto de la situación legal, económica, financiera de la Sociedad.

El nuevo inciso segundo de este artículo dispone que es responsabilidad del Directorio adoptar las medidas apropiadas para evitar que la información referida sea divulgada a personas distintas de aquellas que por cargo, posición o actividad en la Sociedad deban conocer dicha información, antes de ser puesta a disposición de los accionistas y el público. Agrega, que esta obligación de informar, es sin perjuicio de lo establecido en los artículos 9 y 10 de la ley N° 18.045.

Para evitar lo anterior se dispone lo siguiente:

- a) Queda prohibido a toda persona que por razón de su cargo, posición o actividad en la sociedad esté en conocimiento de información, la divulgue 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, el Gerente o el que encomiende para ello el Directorio.

### **8.- Designación de uno o más representantes o portavoces oficiales de la Sociedad para a con terceros y en especial para con los medios de comunicación:**

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

**9.- Mecanismos de divulgación de las normas contenidas en el Manual y de actividades de capacitación sobre la materia.**

El presente Manual será divulgado en la forma indicada en el párrafo tercero del Título I. Asimismo, una copia física será entregada a cada uno de los Destinatarios del presente Manual, con la indicación de ponerlo en conocimiento a sus terceros relacionados.

**10.- Normas sobre aplicación de sanciones y resolución de conflictos sobre la materia.**

Las sanciones en contra de las disposiciones de este manual serán consideradas como incumplimiento de los destinatarios a la Sociedad.

Si existe un vínculo contractual entre el infractor y la Sociedad, las infracciones serán informadas al Gerente General y este las analizará para la adopción de eventuales sanciones. Tales sanciones podrán incluir la amonestación, registro de los hechos para su consideración en el desarrollo futuro del infractor al interior de la Sociedad, término del contrato y de la posible denuncia de los hechos a la autoridad respectiva, según la naturaleza y gravedad de los hechos y las consecuencias para la Sociedad y el mercado.