

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

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

Junio 2010

INDICE

INTRODUCCIÓN

I. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- 1.1 Objetivo del Manual.
- 1.2 Destinatarios del Manual.
- 1.3 Definiciones.

II. ÓRGANO SOCIETARIO ENCARGADO DE ESTABLECER LAS DISPOSICIONES DEL MANUAL Y RESPONSABLES DE VELAR POR SU CUMPLIMIENTO.

III. POLÍTICA DE TRANSACCIÓN DE VALORES.

IV. CRITERIOS APLICABLES A LA DIVULGACIÓN DE TRANSACCIONES Y TENENCIA DE VALORES EMITIDOS POR MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. O POR OTRAS SOCIEDADES PERTENECIENTES A SU GRUPO EMPRESARIAL.

- 4.1 Obligación de la Sociedad de informar las transacciones de acciones emitidas por ésta.
- 4.2 Obligación de las personas que indica de informar las transacciones referidas a acciones emitidas por la Sociedad o a 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.

V. INFORMACIÓN PRIVILEGIADA.

- 5.1 Definición.
- 5.2 Obligaciones sobre información privilegiada.
- 5.3 Obligados.
- 5.4 Presunciones

VI. INFORMACIÓN DE HECHOS ESENCIALES.

- 6.1 Órgano encargado de calificar, suscribir y divulgar la información esencial de la Sociedad.
- 6.2 Información a la SVS.

VII. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL O RESERVADA Y MECANISMOS DE RESGUARDO.

- 7.1 Definición.
- 7.2 Responsables de la calificación.
- 7.3 Información a la SVS.
- 7.4 Mecanismos de resguardo.
 - 7.4.1 Consignación en libro de acuerdos reservados.
 - 7.4.2 Medios de almacenamiento.
 - 7.4.3 Procedimiento de comunicación interna.

VIII. INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL MERCADO Y MECANISMOS DE DIFUSIÓN.

8.1 Definición.

8.2 Mecanismos de difusión.

8.2.1 Difusión de la información de interés mediante su publicación en la página web de la Sociedad.

8.2.2 Otros medios de divulgación.

IX. PORTAVOCES OFICIALES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. CON TERCEROS Y, EN ESPECIAL, CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

X. MECANISMOS DE DIVULGACIÓN DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL MANUAL Y ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN.

XI. SANCIONES.

XII. APROBACIÓN, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.

INTRODUCCIÓN

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A., en adelante también la “**Sociedad**” o la “**Empresa**”, es una sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, en adelante también “**SVS**”, bajo el número 0624.

Un ejemplar actualizado de los estatutos de la Sociedad se mantiene a disposición de los accionistas en el domicilio principal de la misma.

En cumplimiento de las Normas de Carácter General 30 y 211 de la Superintendencia de Valores y Seguros, el Directorio de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. en su sesión de fecha 27 de mayo de 2008, acordó poner en aplicación el Manual de Manejo de Información de Interés para el Mercado, en adelante también el “**Manual**”, que tiene por finalidad establecer las políticas y normas internas de la Empresa referidas: **(i)** al tipo de información que será puesta a disposición de los inversionistas y los mecanismos implementados para garantizar que dicha información sea difundida de forma oportuna y **(ii)** a la transacción de sus valores y de aquéllos cuyo precio o resultado dependen o están condicionados por los mismos, efectuadas por parte de los directores, gerentes, administradores y ejecutivos principales de la Empresa.

Con el objeto de ajustar las disposiciones del referido Manual a las modificaciones introducidas a la Ley de Sociedades Anónimas y Ley de Mercado de Valores, por la Ley 20.382 sobre Gobiernos Corporativos y a las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, a través de la Norma de Carácter General 270 de 31 de diciembre de 2009, que derogó la Norma de Carácter General 211 antes citada, el Directorio de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. en sesión de fecha 27 de mayo de 2010, acordó modificar el Manual, aprobando el texto que se reproduce a continuación.

I. **ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

1.1 **Objetivo del Manual.**

El objetivo de este Manual, que contiene recomendaciones que recogen y complementan las exigencias legales, normativas y reglamentarias a las que están sujetas los emisores de valores de oferta pública, es el establecimiento de una norma de autorregulación de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. que ordene y guíe, en el contexto de la legislación vigente, **(a)** la divulgación de la información sobre transacciones directas o indirectas que realicen determinadas personas respecto de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o bien respecto de valores, cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.; **(b)** la existencia de prohibiciones o períodos de bloqueo que afecten a directores, ejecutivos principales y a las personas relacionadas con cualesquiera de ellos, para la realización de transacciones sobre valores referidos en la letra (a) anterior; **(c)** el manejo y mecanismos de resguardo de información confidencial y privilegiada; y **(d)** la existencia de mecanismos de difusión continua de información de interés para el mercado.

1.2 **Destinatarios del Manual.**

La aplicación de este Manual se hará extensiva a:

- (a)** Los directores, gerentes, ejecutivos principales de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. y de sus filiales.
- (b)** Las personas jurídicas controladas por las personas naturales indicadas en la letra (a) precedente.
- (c)** Las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación con MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. tengan acceso a información confidencial y/o privilegiada sobre la Sociedad o sus filiales, tales como: auditores externos, bancos de inversión y abogados, entre otros.
- (d)** Las demás personas en posesión real o presunta de información confidencial y/o privilegiada sobre MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o sus filiales.

Asimismo, el Directorio ha dispuesto que MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. observe el Manual en las transacciones que la misma realice sobre acciones de su propia emisión, en aquellos casos en que la junta de accionistas hubiese autorizado tales transacciones.

Finalmente, si bien los contenidos del Manual son de plena aplicación respecto de los directores, gerentes y ejecutivos principales de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. y respecto de quienes efectivamente estén en posesión de información privilegiada, cabe hacer presente respecto de otros Destinatarios, como es el caso de asesores legales y financieros de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. entre otros, que ellos deberán ejercer prudencia en su manejo, en atención a: **(i)** la permanencia en el tiempo de las obligaciones sobre información privilegiada; **(ii)** las presunciones de posesión de información privilegiada que pudiese aplicárseles; y **(iii)** el hecho de si tienen o no acceso efectivo a información privilegiada.

1.3 **Definiciones.**

Los términos que se indican a continuación tendrán los sentidos que para cada uno se señala, sin perjuicio de otros términos que, de igual forma y con los mismos efectos, se definen en otras partes de este Manual:

Coligada: Es sociedad coligada con una sociedad anónima aquélla en la que ésta, que se denomina coligante, sin controlarla, posee directamente o a través de otra persona natural o jurídica el 10% o más de su capital con derecho a voto o del capital, si no se tratare de una sociedad por acciones, o pueda elegir o designar por lo menos un miembro del directorio o de la administración de la misma.

Coligante: Es aquella sociedad que recibe tal denominación en la definición de Coligada.

Destinatarios: Todas las personas indicadas en el párrafo 1.2 y a quienes les resulta aplicable las disposiciones de este Manual.

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 a las normas dictadas por dicha entidad.

Filial: Es la sociedad filial de una sociedad anónima, que se denomina matriz, aquella en al 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.

LMV: La Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores.

LSA: La Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

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

Matriz: Es aquella sociedad que recibe tal denominación en la definición de Filial.

NCG: Significa Norma de Carácter General emitida por la SVS.

Registro de Valores: Registro de valores que mantiene la SVS.

Sociedad: MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

SVS: La Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

Transacción: La adquisición o enajenación de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o de aquellos contratos o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o parte significativa, a la variación o evolución del precio de tales valores.

Valores: Aquéllos 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.

II. ÓRGANO SOCIETARIO ENCARGADO DE ESTABLECER LAS DISPOSICIONES DEL MANUAL Y RESPONSABLES DE VELAR POR SU CUMPLIMIENTO.

El Directorio de la Sociedad será el encargado de aprobar, dictar y difundir el contenido del presente Manual. Asimismo, el Directorio será el órgano facultado para establecer sus eventuales modificaciones y efectuar las interpretaciones que puedan requerirse.

Corresponderá al Gerente General o a quien éste delegue, la responsabilidad de velar por el cumplimiento de las normas comprendidas en este Manual.

III. POLÍTICA DE TRANSACCIÓN DE VALORES.

El Directorio acordó dejar establecido que, como norma general, los Destinatarios de este Manual tendrán libertad para realizar transacciones de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores, sin perjuicio de las restricciones legales sobre uso de información privilegiada.

De conformidad a lo dispuesto en la NCG 269 de fecha 31 de diciembre de 2009 dictada por la SVS, se entenderá que el precio o resultado de un valor depende o está condicionado en parte significativa a la variación o evolución del precio de los valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A., cuando el precio, flujos o derechos que emanan de tales valores, se generan, conforman o están compuestos en más de la mitad por el precio, flujo o derechos que emanan de los valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A.

Excepcionalmente, los Destinatarios estarán afectos a prohibiciones temporales para realizar transacciones de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores. Tales prohibiciones temporales o períodos de bloqueo son los siguientes:

(a) Período de Bloqueo Regular.

Durante este período, que se extiende desde el inicio del día hábil bursátil anterior a la fecha en que se reúna el Directorio de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. para tomar conocimiento y aprobar la Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU), que contenga los respectivos estados trimestrales de resultados, y hasta el inicio del primer día hábil bursátil posterior a la entrega de esa misma FECU a la SVS y a las Bolsas de Valores, los Destinatarios no podrán realizar transacciones de los valores precedentemente señalados. En consecuencia, a contar del fin del período de bloqueo regular, los Destinatarios tendrán libertad para efectuar transacciones de los referidos valores por el lapso que transcurra hasta el inicio del período de bloqueo regular inmediatamente siguiente.

El Directorio podrá levantar la prohibición mencionada si existiesen razones fundadas para ello, las cuales serán informadas al mercado como un Hecho Esencial.

(b) Período de Bloqueo Especial.

Habrán períodos de bloqueo especiales, en los cuales los Destinatarios no podrán efectuar transacciones de valores emitidos por MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores, correspondientes al lapso de tiempo en que se desarrollen negociaciones relativas a tomas de control, fusiones, y otros hechos esenciales de similar envergadura, cuyos resultados puedan afectar el precio de mercado de los valores antes indicados, siempre y cuando el Destinatario

respectivo esté o se pueda presumir que está en conocimiento de dicha información, de acuerdo con las normas legales y de este Manual.

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

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, los Destinatarios serán responsables de que las transacciones de Valores que realicen en espacios de tiempo no incluidos en un período de bloqueo, se efectúen en momentos tales que el mercado en general esté en conocimiento de la información relevante referente a la Sociedad.

IV. CRITERIOS APLICABLES A LA DIVULGACIÓN DE TRANSACCIONES Y TENENCIA DE VALORES EMITIDOS POR MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. O POR OTRAS SOCIEDADES PERTENECIENTES A SU GRUPO EMPRESARIAL.

4.1 Obligación de la Sociedad de informar las transacciones de acciones emitidas por ésta.

MARBELLA COUNTRY CLUB S.A., al tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de la LMV y la NCG 269 de 31 de diciembre de 2009 dictada por la SVS, deberá informar a esta última y a las bolsas de valores en que se transen sus acciones, las adquisiciones y enajenaciones de sus acciones que efectúen sus personas relacionadas¹, en el plazo de un día contado desde que la operación haya sido puesta en conocimiento de la Sociedad.

¹ De acuerdo a la Circular 574 dictada por la SVS el 30.12.85 son **personas naturales relacionadas** con la Sociedad:

- (i) Sus directores, administradores, gerentes, liquidadores y cualquiera otra persona que desempeñe funciones similares; y respecto de todos los mencionados, los cónyuges, parientes y los mandantes y mandatarios con poder general de administración de bienes.
- (ii) Sus accionistas mayoritarios, así como sus respectivos cónyuges, curadores, albaceas y representantes.
- (iii) Los directores, administradores, gerentes, liquidadores y cualquiera otra persona que desempeñe funciones similares en entidades relacionadas y sus respectivos cónyuges.
De otro lado y conforme a la misma circular antes citada son **personas jurídicas relacionadas** con la Sociedad:
 - (i) Sus sociedades filiales o coligadas, así como sus matrices o coligantes.
 - (ii) Aquéllas sociedades que, aún sin tener relación patrimonial o administrativa con la Sociedad, tenga en común con ésta una matriz, coligante o una persona natural que por sí o en conjunto con su cónyuge o parientes, pueda designar, directamente o a través de personas jurídicas, por lo menos un miembro del directorio o de la administración en cada una de las entidades así relacionadas.
 - (iii) Las sociedades en que los directores y administradores de la Sociedad, en conjunto con sus cónyuges o parientes, controlen directamente o a través de personas jurídicas, acciones que representen a lo menos el 10% del capital suscrito; o puedan designar, directamente o a través de personas jurídicas, por lo menos un miembro del directorio o de la administración en cada una de las entidades así relacionadas.

La información antes referida deberá ser enviada a la SVS a través del Módulo SEIL (Sistema de Envío de Información en Línea), disponible en el sitio web de la SVS (www.svs.cl), de acuerdo a las instrucciones establecidas por la SVS en la NCG 269 precedentemente citada.

4.2 Obligación de las personas que indica de informar las transacciones referidas a acciones emitidas por la Sociedad o a 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.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 12 de la LMV, las personas obligadas a divulgar la información sobre las transacciones que efectúen de acciones emitidas por la Sociedad o de contratos o valores² cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichas acciones³, son las siguientes:

- (a) Los que directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas, posean el 10% o más del capital suscrito de la sociedad anónima abierta respectiva.
- (b) Los que a causa de una adquisición de acciones lleguen a tener una participación igual o superior al 10% de la sociedad anónima abierta respectiva.
- (c) Los directores, liquidadores, ejecutivos principales, administradores y gerentes de la sociedad anónima respectiva, cualesquiera sea el número de acciones que posean, directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas.

Tratándose de personas naturales, éstas deberán informar las transacciones antedichas realizadas por su cónyuge si está casado en régimen de sociedad conyugal, por su hijos menores de edad, o por las personas sobre las cuales ejerce la tutela, curaduría o representación por disposición legal o judicial, como asimismo las realizadas por personas jurídicas en las cuales ellos mismos,

² Según lo establecido por la NCG 269 dictada por la SVS el 31.12.09, tales contratos o valores son entre otros: **a)** los instrumentos derivados, cuyo subyacente es una acción de una sociedad anónima abierta (forwards, futuros y opciones de compra y opciones de venta, etc.), **b)** los valores emitidos por sociedades o entidades cuando su participación en el capital social en una sociedad anónima abierta representa más del 50% de los activos de esa sociedad o entidad, **c)** las operaciones de pacto o compromiso sobre los instrumentos o valores indicados en las letras anteriores.

³ De acuerdo a la misma NCG 269 antes citada: "Se entenderá que el precio o resultado de un valor o contrato depende o está condicionado en parte significativa a la variación o evolución del precio de las acciones de una sociedad que origina la obligación de informar, cuando el precio, flujos o derechos que emanan de los valores o contratos, se generan, conforman o están compuestos en más de la mitad por el precio, flujo o derechos que emanan de esas acciones".

su cónyuge si está casado en régimen de sociedad conyugal, sus hijos menores de edad, o las personas sobre las cuales ejerce la tutela, curaduría o representación por disposición legal o judicial, posean el carácter de administradores, socios o accionistas controladores, que no tengan por sí mismas la obligación de informar.

Se considerará además dentro del concepto de accionista obligado a informar a toda persona que por sí sola o con otras con las que tenga acuerdo de actuación conjunta pueda designar al menos un director o posea un 10% o más del capital suscrito de la respectiva sociedad anónima abierta.

Adicionalmente, deberán informar si las adquisiciones que han realizado obedecen a la intención de adquirir el control de la Sociedad o, en su caso, si dicha adquisición sólo tiene el carácter de inversión financiera.

La comunicación que contenga la información antes señalada deberá enviarse a la SVS a más tardar al día siguiente que se haya efectuado la operación, a través del Módulo SEIL (Sistema de Envío de Información en Línea), disponible en su sitio web (www.svs.cl), de acuerdo a las instrucciones establecidas por la SVS en la NCG 269 de 31 de diciembre de 2009.

V. INFORMACIÓN PRIVILEGIADA.

El aprovechamiento de información privilegiada, además de ser ilegal, provoca que disminuya la confianza en los mercados de capitales, las instituciones y los profesionales de inversión, y promueve la percepción de que el acceso a información privada permite beneficiarse, injustamente, a costa del público inversionista en general.

5.1 Definición.

Conforme a la LMV es información privilegiada:

- (a)** Cualquier información referida a uno o varios emisores de valores, a sus negocios o a uno o varios valores emitidos por ellos, no divulgada al mercado y cuyo conocimiento, por su naturaleza, sea capaz de influir en la cotización de los valores emitidos.
- (b)** Los hechos a los que el Directorio acuerde dar el carácter de hechos reservados conforme a la ley.
- (c)** La información que se tiene de las operaciones de adquisición o enajenación a realizar por un inversionista institucional en el mercado de valores.

5.2 **Obligaciones sobre información privilegiada.**

La LMV impone las obligaciones que a continuación se indican, a las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación tengan acceso a información privilegiada:

- (a) Guardar estricta reserva⁴ y no utilizarla en beneficio propio o ajeno;
- (b) No adquirir para sí o para terceros, directa o indirectamente, los valores sobre los cuales posea información privilegiada;
- (c) No valerse de la información privilegiada para obtener beneficios o evitar pérdidas, mediante cualquier tipo de operación con los valores a que ella se refiera o con instrumentos cuya rentabilidad esté determinada por esos valores;
- (d) Abstenerse de comunicar la información privilegiada a terceros;
- (e) Abstenerse de recomendar la adquisición o enajenación de los valores sobre los que se tiene información privilegiada; y
- (f) Velar para que los subordinados y los terceros de su confianza no comuniquen la información privilegiada a terceros y no recomienden la adquisición o enajenación de los valores sobre los que se tiene información privilegiada.

5.3 **Obligados.**

Todas las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación tengan acceso a información privilegiada de la Sociedad, están obligadas a cumplir con las obligaciones descritas en el párrafo 5.2 precedente.

5.4 **Presunciones.**

Adicionalmente, la LMV presume que las personas que se indican a continuación, tienen acceso a la información privilegiada de la Sociedad:

⁴ La ley exige que la información privilegiada se mantenga en reserva y no secreta, toda vez que el desarrollo de los negocios de una empresa exige que existan quienes tomen conocimiento de ella. Sin embargo, para comunicar este tipo de información, es imprescindible el ejercicio de la prudencia y el cumplimiento estricto de las restricciones que impone la Ley. Para determinar si el traspaso de información es razonable, podría estarse a los siguientes criterios (respecto del receptor): (i) necesidad de contar con la información privilegiada para el buen desempeño del cargo, función o actividad; y (ii) que por razón de su cargo, función o actividad esté obligado a dar cumplimiento a las obligaciones sobre información privilegiada o, en caso de no estarlo, asuma dichas obligaciones mediante un documento preparado al efecto.

- (a) Los directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales y liquidadores de la Sociedad emisora o del inversionista institucional, en su caso.
- (b) Las personas indicadas en el literal (a) precedente que se desempeñen en el controlador del emisor o del inversionista institucional, en su caso.
- (c) Las personas controladoras o sus representantes, que realicen operaciones o negociaciones tendientes a la enajenación del control.
- (d) Los directores, gerentes, administradores, apoderados, ejecutivos principales, asesores financieros u operadores de intermediarios de valores.

También se presume que tienen información privilegiada, en la medida que puedan tener acceso directo al hecho objeto de la información, las siguientes personas:

- (a) Los ejecutivos principales y dependientes de las empresas de auditoría externa del emisor o del inversionista institucional, en su caso.
- (b) Los socios, gerentes, administradores y ejecutivos principales y miembros de los consejos de clasificación de las sociedades clasificadoras de riesgo, que clasifiquen valores de la Sociedad o a esta última.
- (c) Los dependientes que trabajan bajo la dirección o supervisión directa de los directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales o liquidadores de la Sociedad o del inversionista institucional, en su caso.
- (d) Las personas que prestan servicios de asesoría permanente o temporal a la Sociedad o inversionista institucional, en su caso, en la medida que la naturaleza de sus servicios les pueda permitir acceso a dicha información.
- (e) Los funcionarios públicos dependientes de las instituciones que fiscalizan a la Sociedad.
- (f) Los cónyuges o convivientes de los directores, gerentes, administradores, ejecutivos principales y liquidadores de la Sociedad o del inversionista institucional, en su caso, así como cualquier persona que habite en su mismo domicilio.

VI. INFORMACIÓN DE HECHOS ESENCIALES.

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley del Mercado de Valores, las entidades inscritas en el Registro de Valores deben divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna al mercado y al público, 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.

Se entiende por información esencial aquella que un hombre juicioso consideraría importante para sus decisiones sobre inversión.

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 10 de la LMV, a continuación se establecen los procedimientos, mecanismos de control y responsabilidades tendientes a asegurar la divulgación de la información sobre hechos esenciales de la Sociedad.

6.1 Órgano encargado de calificar, suscribir y divulgar la información esencial de la Sociedad.

El Directorio será el órgano encargado de determinar si los hechos o antecedentes referidos a MARBELLA COUNTRY CLUB S.A., sus negocios o valores, revisten el carácter de hechos esenciales y en tal caso, disponer su divulgación en conformidad a las normas vigentes.

Con el objeto de facilitar la entrega oportuna de información esencial, el Directorio de la Sociedad podrá facultar a uno o más directores, o al Gerente General o al representante legal de la Sociedad, para calificar individual o conjuntamente e informar, en las condiciones que el Directorio determine y en la forma que se indica más adelante, que un determinado hecho reviste el carácter de esencial.

El otorgamiento de las facultades precedentemente indicadas deberá constar en un acta de sesión de Directorio de la Sociedad.

6.2 Información a la SVS.

La información antes referida deberá ser enviada a la SVS a través del Módulo SEIL (Sistema de Envío de Información en Línea), disponible en el sitio web de la SVS (www.svs.cl), de acuerdo a las instrucciones impartidas por la SVS en la NCG 210 de 15 de enero de 2008 y la Circular 1737 y sus eventuales modificaciones o reemplazos.

La comunicación en la que se notifique la información relativa a un hecho esencial, debe contener al menos, lo que sigue:

- (a) A manera de título, se deberá estampar, en letras mayúsculas, la frase “HECHO ESENCIAL”.
- (b) Como subtítulo se deberá indicar la razón social completa de la Sociedad y su número de inscripción en el Registro de Valores.
- (c) Indicar la fecha en la que se realiza la comunicación.
- (d) Indicación de que la comunicación se hace en virtud de lo establecido en el artículo 9 e inciso segundo del artículo 10 de la LMV y que se trata de un hecho esencial respecto de la sociedad, sus negocios, sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos.
- (e) Información del hecho esencial. Deberá incluirse en forma clara y detallada la descripción del hecho o información esencial de que se trate, indicando asimismo toda aquella información o antecedentes que una persona juiciosa consideraría importantes para tomar sus decisiones de inversión.
- (f) Nombre de la persona que suscribe la comunicación, indicando que se encuentra debidamente facultada para comunicarla.
- (g) En el evento que se adjunten documentos a la comunicación, se deberán individualizar dichos documentos.

VII. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL O RESERVADA Y MECANISMOS DE RESGUARDO.

7.1 Definición.

Aquella relativa a ciertos hechos o antecedentes a los que el Directorio de la Sociedad, con voto favorable de las tres cuartas partes de sus miembros, les otorga el carácter de reservados y que cumpla los siguientes requisitos copulativos:

- (a) Relacionada única y exclusivamente a negociaciones que se encuentren pendientes.
- (b) Su divulgación pueda perjudicar el interés social de la entidad.

7.2 Responsables de la calificación.

El Directorio de la Sociedad será el exclusivo responsable de la información a la que se haya dado el carácter de reservada. En consecuencia, no

puede delegarse a un tercero la responsabilidad de catalogar una información como tal.

En la decisión de otorgar el carácter de reservada a una información, el Directorio de la Sociedad, deberá observar lo siguiente:

- (a) Que la información cumpla con los requisitos indicados en el párrafo 7.1 precedente.
- (b) Que las personas que conozcan la información tengan una obligación cierta de confidencialidad con respecto a ella.
- (c) Que se hayan tomado las medidas adecuadas destinadas a asegurar la confidencialidad de la información calificada como reservada.

7.3 Información a la SVS.

La información a difundir debe ser remitida a la SVS, a través del Módulo SEIL (Sistema de Envío de Información en Línea), disponible en su sitio web (www.svs.cl), de acuerdo a las instrucciones impartidas por la SVS en la NCG 210 de 15 de enero de 2008 y la Circular 1737 y sus eventuales modificaciones o reemplazos.

La comunicación en la que se notifique la información reservada, debe contener al menos, lo que sigue:

- (a) Razón social completa de la Sociedad.
- (b) Fecha en la que se realiza la comunicación.
- (c) Indicación de que la comunicación se hace en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la LMV y que se trata de información reservada de la Sociedad, sus negocios, valores de oferta pública o de la oferta de ellos.
- (d) Descripción clara y detallada de la información reservada, indicando el efecto o influencia que podría tener en la Sociedad.
- (e) Plazo estimativo en el que la información reservada se mantendría como tal.
- (f) Razones que motivan el carácter de reservada.
- (g) Lista de personas que están en conocimiento de dicha información.

- (h) Identificación de los directores que concurrieron al acuerdo en virtud del cual se otorgó el carácter de reservada a la información.
- (i) En el evento que se adjunten documentos a la comunicación, se deberán individualizar dichos documentos.

Mientras se mantenga el carácter de reserva de la información, la Sociedad debe informar de tal situación a la SVS y, tan pronto hayan cesado las razones que la motivaron, debe comunicarse tal circunstancia a dicha entidad. En caso que las negociaciones hayan prosperado, se divulgará la información al mercado conforme se establece para los hechos esenciales.

7.4 Mecanismos de resguardo.

Se aplicarán diversos mecanismos para garantizar que la información que por ley o estas normas deba ser confidencial, permanezca en dicho carácter. Ellos son los siguientes:

7.4.1 Consignación en libro de acuerdos reservados.

Una vez que se adopte el acuerdo de otorgar el carácter de reservado a una determinada información, los acuerdos correspondientes deben insertarse en un libro anexo sobre "Acuerdos Reservados".

Los acuerdos deben contener la lista de personas que están en conocimiento de la información reservada, las cláusulas de confidencialidad⁵ a que están afectas, los medios de almacenamiento de dicha información y ser firmados por los directores concurrentes al mismo.

Asimismo, una vez que haya cesado el carácter de reservado, el acuerdo correspondiente deberá ser incorporado al libro de sesiones de directorio en la primera reunión que se celebre, dejándose constancia en el libro de acuerdos reservados, de la fecha de incorporación y del folio o página respectiva.

7.4.2 Medios de almacenamiento.

La información reservada puede ser almacenada - inicialmente - en memorandos, cartas y, eventualmente, en correos y medios electrónicos de circulación restringida.

No obstante lo anterior, las personas que manejen información reservada deben procurar proteger esos datos mediante su almacenamiento en

⁵ Las cláusulas de confidencialidad deberán contemplar, al menos, las obligaciones sobre información privilegiada indicadas en el párrafo 5.2 de este Manual.

medios físicos o electrónicos que garanticen su preservación y la inviolabilidad de los mismos.

7.4.3 Procedimiento de comunicación interna.

El Directorio de la Sociedad será el encargado de comunicar a las personas incluidas en la lista a que alude el párrafo 7.4.1 anterior, la circunstancia de haberse otorgado el carácter de reservado a determinados hechos y los resguardos y prohibiciones que deben observar respecto de ellos.

El procedimiento para la comunicación se efectuará a través de los mecanismos que el mismo Directorio acuerde.

VIII. INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL MERCADO Y MECANISMOS DE DIFUSIÓN.

La LMV obliga a MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. a divulgar en forma veraz, suficiente y oportuna toda información esencial respecto de sí mismo, de sus valores y de la oferta de los mismos. Sin embargo, existe información que, sin revestir el carácter de esencial, es de interés para el mercado.

8.1 Definición.

Se entiende por información de interés para el mercado toda aquella que, sin revestir el carácter de hecho esencial, puede ser de utilidad para un adecuado análisis de la situación económica y financiera de la Sociedad, de sus valores o de la oferta de éstos. Se entenderá dentro de este concepto, por ejemplo, toda aquella información de carácter legal, económico y financiero que se refiera a aspectos relevantes de la marcha de los negocios sociales, o que pueda tener un impacto significativo sobre los mismos.⁶

Será responsabilidad del Directorio revisar la información existente en la empresa y determinar cuál de ella considera de interés para el mercado y si requiere de algún mecanismo especial de difusión.

Se prohíbe a toda persona que en razón de su cargo, posición o actividad en MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. esté en conocimiento de información de interés de la Empresa, divulgarla total o parcialmente por cualquier medio, antes de ser puesta a disposición de los accionistas y el público, por los medios y los órganos de divulgación previstos en este Manual.

⁶ NCG 210 de 15 de enero de 2008 emitida por la SVS.

8.2. Mecanismos de difusión.

En caso que la información de interés no haya sido divulgada formalmente por la Sociedad y se pretenda difundir, directa o indirectamente, a un grupo determinado de personas ya sea por los directores, gerente general, gerentes y/o ejecutivos principales de la Sociedad, u otro agente externo autorizado, se deberá comunicar a todo el mercado, en el menor tiempo posible, a través de los siguientes mecanismos:

8.2.1. Difusión de la información de interés mediante su publicación en la página web de la Sociedad.

Toda información relativa a MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. 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 el Directorio haya calificado de interés para el mercado, será difundida al público en general mediante su publicación en la página web de la Sociedad, la que se mantendrá debidamente actualizada, en forma simultánea o al menos dentro de las veinticuatro horas siguientes a su divulgación.

8.2.2. Otros medios de divulgación.

Asimismo la información que el Directorio haya calificado de interés para el mercado podrá ser divulgada mediante cualquier otro medio que el Directorio estime idóneo para tal objeto, como por ejemplo, la publicación de dicha información en un diario de circulación nacional.

Sin perjuicio de lo anterior, la obligación de difundir información al mercado no regirá si ella se entrega a un destinatario, en virtud de regulación de tipo legal o una obligación de tipo contractual vigente con la Sociedad o sus filiales, siempre que el receptor esté obligado a su vez, a guardar reserva de la información recibida.

IX. PORTAVOCES OFICIALES DE MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. CON TERCEROS Y, EN ESPECIAL, CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

En principio, los representantes de la Sociedad ante terceros y medios de comunicación son el Presidente del Directorio y el Gerente General de la Empresa.

Cada vez que el Presidente de la Sociedad y/o el Gerente General se dirijan al mercado o a un sector específico, a través de los medios de comunicación, se entenderá que la información entregada, se está poniendo a disposición del público en general, por un medio formal, salvo que en la

intervención respectiva, el Presidente y/o el Gerente General, realice expresa advertencia de no estar representando a la Sociedad.

Los ejecutivos de la Sociedad y de sus Filiales no podrán realizar entrevistas a los medios de comunicación, salvo autorización previa del Gerente General.

En caso de divulgación de información en medios de comunicación, que no provenga de fuentes oficiales, será facultad de la Sociedad pronunciarse o no respecto de su veracidad, salvo exigencia de la autoridad competente.

X. MECANISMOS DE DIVULGACIÓN DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL MANUAL Y ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN.

Este Manual se mantendrá a disposición de los inversionistas en sus oficinas de la Sociedad ubicadas en Alonso de Córdova 2.600, oficina 11, Vitacura, Santiago y publicado en la página web de la Sociedad.

Es responsabilidad de los directores y ejecutivos principales de la Sociedad, divulgar la información y recomendaciones contenidas en este Manual.

Una copia del Manual será enviado a la SVS dentro de las 48 horas siguientes a su aprobación o modificación, según corresponda. También una copia del mismo será enviada a las Bolsas de Valores del país.

Asimismo, de conformidad al artículo 16 de la LMV, la política adoptada por el Directorio de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. que establece normas, procedimientos, mecanismos de control y responsabilidades, conforme a las cuales los directores, gerentes, administradores y ejecutivos principales de la Empresa, así como las entidades controladas directamente por ellos o a través de terceros, podrán adquirir o enajenar valores de la Sociedad o valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o en parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores y que se encuentra contenida en la sección tercera de este Manual, deberá ser puesta en conocimiento del público, mediante la publicación del referido Manual en la página web de la Sociedad.

La Sociedad y sus Filiales entregarán y/o pondrán a disposición de cada empleado o ejecutivo un ejemplar de este Manual al momento de su contratación.

En una primera instancia, se dará a conocer y explicará el contenido de este Manual a directores y ejecutivos principales en una reunión informativa. Para los demás ejecutivos se realizarán capacitaciones.

XI. SANCIONES.

La legislación sanciona los incumplimientos a la LMV como faltas administrativas o como delitos. Todo incumplimiento a la referida ley que no tenga indicada sanción especial puede ser sancionado administrativamente por la SVS, ya sea a través de censura o de multas. Las mismas sanciones pueden imponerse por infringir las normas que la SVS dicta en el ejercicio de sus atribuciones.

Sin perjuicio de lo anterior, ciertas conductas - entre ellas, algunas relacionadas con la infracción de las obligaciones sobre información privilegiada - son constitutivas de delito y se sancionan con multas, penas privativas de libertad y la pena de inhabilitación para desempeñar cargos de director, administrador, gerente o liquidador de una sociedad anónima abierta o de cualquiera otra sociedad o entidad emisora de valores de oferta pública o que se encuentre sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, o a la de Administradora de Fondos de Pensiones.

Son conductas delictivas: (i) valerse de información privilegiada para ejecutar acto, por sí o por intermedio de otras personas, con objeto de obtener un beneficio pecuniario o evitar una pérdida, tanto para sí, como para terceros, mediante cualquier tipo de operaciones o transacciones con valores de oferta pública; (ii) revelar información privilegiada, con objeto de obtener un beneficio pecuniario o evitar una pérdida, tanto para sí, como para terceros, mediante cualquier tipo de operaciones o transacciones con valores de oferta pública; y (iii) rendir informaciones falsas ante la SVS.

Por otra parte, las infracciones a la LMV pueden acarrear la responsabilidad civil del infractor que se traduce en la obligación de indemnizar perjuicios a quien se hubiere afectado con la infracción.

Finalmente, los incumplimientos de cualquier naturaleza a las obligaciones contenidas en este Manual serán considerados como incumplimientos a los deberes de lealtad y diligencia que los obligados deben a MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. En consecuencia, tales infracciones podrán ser sancionadas con:

- (a)** Amonestaciones verbales o por escrito.
- (b)** Registro de los hechos para su consideración en el desarrollo profesional del infractor.
- (c)** Despido.
- (d)** Denuncia de los hechos a las autoridades correspondientes.

Esta decisión será adoptada por el Directorio en conformidad a los antecedentes de cada caso y a la naturaleza y gravedad de los hechos y sus consecuencias para la Sociedad, sus accionistas y el mercado en general.

XII. APROBACIÓN, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.

El presente Manual fue aprobado por el Directorio de MARBELLA COUNTRY CLUB S.A. en la sesión de fecha 27 de mayo de 2008 y modificado en la sesión de fecha 27 de mayo de 2010.

El texto del presente Manual, que incluye todas sus modificaciones, entrará en vigencia el 08 de junio de 2010 y, a partir de ese momento, se entenderá conocido por todos aquéllos a quienes su contenido pueda serles aplicable.

La vigencia del Manual será indefinida y su contenido sólo podrá ser modificado, reemplazado o dejado sin efecto, por acuerdo del Directorio adoptado en conformidad a los estatutos de la Sociedad y a la ley.

*

*

*