

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

**SOCIEDAD INMOBILIARIA CLUB DE CAMPO LIMITADA  
Y COMPAÑÍA POR ACCIONES**

Marzo, 2010.

## INDICE

Introducción .....	4
<b>I. Ámbito de aplicación.</b> .....	5
1.1 Objetivo del Manual. ....	5
1.2 Destinatarios del Manual. ....	5
1.3 Definiciones. ....	6
<b>II. Órgano societario encargado de establecer las disposiciones del Manual y responsables de velar por su cumplimiento.</b> .....	6
<b>III. Criterios aplicables a la divulgación de transacciones y tenencia de valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, realizadas por las personas relacionadas a ella.</b> .....	7
3.1 Información que debe divulgar la Sociedad emisora. ....	7
3.1.1 Información de transacciones de valores emitidos por la Sociedad. ....	7
(a) Norma de carácter general N° 269. ....	7
(b) Norma de carácter general N° 30. ....	7
3.1.2 Información de la Sociedad .....	8
3.2 Información que deben divulgar los accionistas, ejecutivos, liquidadores y otros. ....	8
<b>IV. Información Privilegiada.</b> .....	9
4.1 Definición. ....	9
4.2 Obligaciones sobre información privilegiada. ....	10
4.3 .....	10
Obligados	
.	
4.4 Presunciones .....	10
<b>V. Etapas de bloqueo o prohibiciones.</b> .....	11
5.1 Momento en que se realizan las transacciones. ....	12
5.1.1 Etapas definidas según divulgación de estados Financieros. ....	12

5.1.2	Bloqueo por circunstancias extraordinarias. ....	12
5.2	Circunstancias de las transacciones. ....	12
5.3	Duración de las inversiones. ....	13
<b>VI.</b>	<b>Información de interés para el mercado y mecanismos de difusión. ....</b>	<b>13</b>
6.1	Definición. ....	13
6.2	Mecanismos de difusión. ....	14
6.2.1	Publicación en diario designado para hacer publicaciones sociales. ....	14
6.2.2	Comunicación a la SVS. ....	14
<b>VII.</b>	<b>Información confidencial o reservada y mecanismos de resguardo. ....</b>	<b>15</b>
7.1	Definición. ....	15
7.2	Responsables de la calificación. ....	15
7.3	Información a la SVS. ....	15
7.4	Mecanismos de resguardo. ....	16
7.4.1	Medios de almacenamiento. ....	16
7.4.2	Procedimiento de comunicación interna. ....	17
<b>VIII.</b>	<b>Portavoces oficiales de “CLUB DE CAMPO” con terceros y, en especial con los medios de comunicación. ....</b>	<b>17</b>
<b>IX.</b>	<b>Mecanismos de divulgación de las normas contenidas en el Manual y actividades de capacitación. ....</b>	<b>17</b>
<b>X.</b>	<b>Sanciones. ....</b>	<b>18</b>
<b>XI.</b>	<b>Aprobación, vigencia y modificaciones. ....</b>	<b>19</b>

## INTRODUCCIÓN

Este Manual busca aumentar el flujo de información al mercado, permitiendo al ente regulador y a los accionistas una mejor supervisión y evaluación de la empresa.

En efecto, el deber de velar porque no se abuse de la información privilegiada no puede quedar solamente entregado a la autoridad, puesto que es en directo interés de los accionistas de “Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones”, en adelante “CLUB DE CAMPO” que ello no ocurra. En razón de lo anterior, la gestora “Inmobiliaria Club de Campo Limitada”, en adelante la “GESTORA” de “CLUB DE CAMPO” debe ejercer un rol insustituible en la definición de políticas que promuevan la transparencia y definir, a través de directrices claras y eficientes, las normas que regulen las transacciones de los ejecutivos y personas relacionadas a CLUB DE CAMPO.

De esta forma, el presente Manual -confeccionado en conformidad a la Norma de Carácter General N° 270 de fecha 31 de diciembre de 2010- pretende, a través de la iniciativa de autorregulación como parte de las buenas prácticas de gobierno corporativo de “CLUB DE CAMPO”, colaborar en: **(a)** el cumplimiento de las obligaciones sobre **(i)** la divulgación de transacciones y tenencia de valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, o bien de valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores; **(ii)** el manejo resguardo de información confidencial y/o privilegiada; y **(b)** la difusión continua de información de interés para el mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que el cumplimiento de las obligaciones antes indicadas es personal. Por lo tanto, si bien el seguimiento de los criterios establecidos en este Manual ayudará a disminuir sustancialmente el riesgo de incurrir en una infracción, no garantiza el cumplimiento de las mismas por parte de quien realiza las operaciones.

Para los efectos del presente Manual cada vez que se habla de la transacción o tenencia de valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, debe entenderse también que aplica para aquellos valores cuyo precio o resultado dependa o esté condicionado, en todo o parte significativa, a la variación o evolución del precio de dichos valores.

## **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 “CLUB DE CAMPO” que ordene y guíe, en el contexto de la legislación vigente, **(a)** la divulgación sobre transacciones directas o indirectas que realicen ciertas personas sobre valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”; **(b)** manejo y mecanismos de resguardo de información confidencial y privilegiada; **(c)** existencia de períodos de bloqueo o prohibición que afecten a los ejecutivos principales, y a las personas relacionadas a “CLUB DE CAMPO”, para la realización de transacciones sobre valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”; y **(d)** 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 gerentes y ejecutivos principales de “CLUB DE CAMPO” y la GESTORA;
- (b)** Los miembros de la junta de vigilancia de la Sociedad.
- (c)** Las personas que en razón de su cargo, posición, actividad o relación tengan acceso a información confidencial y/o privilegiada sobre “CLUB DE CAMPO”; y
- (d)** Las demás personas en posesión real o presunta de información confidencial y/o privilegiada sobre “CLUB DE CAMPO”.

Finalmente, si bien los contenidos del Manual son de plena aplicación respecto de los gerentes y ejecutivos principales de “CLUB DE CAMPO” y la GESTORA y respecto de quienes efectivamente estén en posesión de información privilegiada, cabe hacer presente respecto de otros destinatarios del Manual, como es el caso de los asesores legales, financieros, etc. de “CLUB DE CAMPO”, que deberán ejercer prudencia en su manejo, en atención a: **(a)** permanencia en el tiempo de las obligaciones sobre información privilegiada; **(b)** presunciones de posesión de información privilegiada que pudiese aplicárseles; y **(c)** 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:

“Norma de carácter general N° 270”(NCG): la NCG N° 270, de 31 de diciembre de 2009, de la SVS.

“ Norma de carácter general N° 269”: la NCG N° 269, de 31 de diciembre de 2009, de la SVS.

“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.

“GESTORA”: es Inmobiliaria Club de Campo Limitada.

“LMV”: la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores.

“LSA”: la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

“CLUB DE CAMPO”: es Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones.

“Registro de Valores”: registro de valores que mantiene la SVS.

“Sociedad”: “CLUB DE CAMPO”.

“SVS”: la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile.

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

La GESTORA de la Sociedad es la encargada de aprobar, dictar y difundir el contenido del presente Manual. Asimismo, la GESTORA en su calidad de tal, es a quien corresponde establecer las eventuales modificaciones y efectuar las interpretaciones que el Manual pueda requerir.

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

### **III. CRITERIOS APLICABLES A LA DIVULGACIÓN DE TRANSACCIONES Y TENENCIA DE VALORES EMITIDOS POR “CLUB DE CAMPO”, REALIZADAS POR EJECUTIVOS PRINCIPALES Y OTRAS PERSONAS RELACIONADAS A LA SOCIEDAD.**

#### **3.1 Información que debe divulgar la Sociedad emisora.**

“CLUB DE CAMPO” se rige por las disposiciones establecidas en la ley y por las instrucciones emitidas para tales efectos por la SVS.

##### **3.1.1 Información de transacciones de valores emitidos por la Sociedad.**

“CLUB DE CAMPO” debe proporcionar a la SVS y al público en general información acerca de las operaciones con personas relacionadas y, en particular, debe informar a la SVS y a las bolsas de valores las transacciones de sus acciones que efectúen dichas personas.<sup>1</sup>

##### **(a) NCG 269**

“CLUB DE CAMPO”, conforme a lo que dispone el artículo 20 de la LMV debe informar a la SVS y a las bolsas de valores del país, de todas las transacciones de sus acciones efectúen sus personas relacionadas, en el plazo de un día desde que la operación haya sido puesta en conocimiento de la sociedad, ello conforme y de la forma que regula la NCG 269.

##### **(b) Norma de carácter General Número 30 (“NCG N°30”).**

En conformidad a la Sección N° II de la NCG N° 30, “CLUB DE CAMPO” debe comunicar a la SVS, en la memoria anual de la Sociedad:

**(i)** Cambios de mayor importancia que hayan ocurrido en la propiedad de la Sociedad durante el ejercicio respectivo.

**(ii)** Las compras y ventas de acciones de la Sociedad efectuadas por el gerente general, ejecutivos principales, administradores o liquidadores en su caso, e inspectores de cuentas, durante cada ejercicio.

**(iii)** Transacciones efectuadas por los accionistas que directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas posean el 10% o más del capital suscrito de la Sociedad, o que a causa de una adquisición de acciones lleguen a tener dicho porcentaje.

En caso de efectuarse transacciones a que se refieren los literales (ii) y (iii) precedentes, se debe informar la relación existente entre la Sociedad y la persona natural o jurídica

---

<sup>1</sup> Artículo 101 de la LMV.

(accionista, gerente, etc.) e indicar: **(a)** número de acciones compradas o vendidas; **(b)** precio unitario de la transacción (expresado en pesos, independiente si la transacción se realizó en otra moneda); **(c)** monto total de la transacción; y **(d)** si la adquisición obedeció a la intención de adquirir el control de la Sociedad o, en su caso, si dicha adquisición sólo tiene el carácter de inversión financiera.

### **3.1.2 Información de la Sociedad.**

Por disposiciones de la LSA y la NCG N°30 de la SVS, “CLUB DE CAMPO” debe informar, en la memoria, entre otras materias, las siguientes:

- (a)** Una lista de los 12 mayores accionistas o socios, indicando para cada uno de ellos el nombre completo, número de acciones y/o porcentaje de participación;
- (b)** Controlador(es) de la Sociedad o inexistencia de el/los mismo(s);
- (c)** Personas naturales o jurídicas distintas de los controladores que posean directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas acciones o derechos que representen el 10% o más de la Sociedad; incluyendo a aquellas personas naturales que en conjunto con su cónyuge o parientes<sup>2</sup> posean dicho porcentaje, ya sea directamente o a través de personas jurídicas.
- (d)** Gerentes y ejecutivos principales.

### **3.2 Información que deben divulgar los accionistas, directores, liquidadores, ejecutivos principales y gerentes de la Sociedad emisora.**

- (a)** Por disposición de la LMV y de la NCG 269, las personas que a continuación se indican, deben informar – a más tardar al día siguiente de efectuarse la transacción- tanto a la SVS como a las bolsas de valores, toda adquisición directa o indirecta o enajenación de acciones emitidas por la Sociedad:
- (i)** Los accionistas que directamente o a través de otras personas naturales o jurídicas posean el 10% o más del capital suscrito de la Sociedad, o que a causa de una adquisición de acciones lleguen a tener dicho porcentaje.

Se entienden incluidas entre las personas naturales obligadas a informar sus transacciones de acciones, aquellas que en conjunto con su cónyuge y parientes posean directamente o a través de personas jurídicas el 10% o más del capital suscrito de la Sociedad.

---

<sup>2</sup> Por parientes se entenderán aquellos hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

(ii) Los directores, liquidadores, ejecutivos principales, administradores y gerentes y miembros de la junta de vigilancia, cualquiera sea el número de acciones que posean.

(b) Asimismo, las personas –naturales o jurídicas- indicadas en el literal (a) precedente, deben 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.

#### IV. 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.

##### 4.1 Definición.<sup>3</sup>

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<sup>4</sup> conforme a la ley;

(c) La información que se tiene de las operaciones de adquisición o enajenación a realizar por un inversionista institucional<sup>5</sup> en el mercado de valores.

---

<sup>3</sup> Artículo 164 de la LMV.

<sup>4</sup> Los hechos reservados son información privilegiada siempre, independiente de su mérito, y revisten ese carácter mientras no sean divulgados al mercado como hechos esenciales.

<sup>5</sup> Son inversionistas institucionales: (a) los bancos, sociedades financieras, compañías de seguros, entidades nacionales de reaseguro y administradoras de fondos autorizados por ley; (b) las entidades que señalen la SVS mediante una norma de carácter general, siempre que se cumplan las siguientes condiciones copulativas: (i) que el giro principal de las entidades sea la realización de inversiones financieras o en activos financieros, con fondos de terceros; (ii) que el volumen de transacciones, naturaleza de sus activos u otras características, permita calificar de relevante su participación en el mercado.

#### **4.2 Obligaciones sobre información privilegiada.<sup>6</sup>**

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<sup>7</sup>:

- (a) Guardar estricta reserva<sup>8</sup> y no utilizarla en beneficio propio o ajeno;
- (b) No adquirir o enajenar 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.

#### **4.3 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 4.2 precedente.

#### **4.4 Presunciones.**

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

---

<sup>6</sup> Artículo 165 LMV.

<sup>7</sup> Las transacciones se entienden realizadas en la fecha en que se efectúa la adquisición o enajenación, con independencia de la fecha en que se registran en la Sociedad emisora.

<sup>8</sup> 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 la controladora, o 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.

(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 permitan acceder a dicha información.

(e) Los funcionarios públicos dependientes de las instituciones que fiscalizan a la Sociedad o a fondos autorizados por ley.

(f) Los cónyuges o convivientes de las personas señaladas en la letra (a), así como cualquier persona que habite en su mismo domicilio.

## **V. ETAPAS DE BLOQUEO O PROHIBICIONES.**

Es intención de “CLUB DE CAMPO”, contribuir –a través de este Manual- con la regulación vigente, de manera que los ejecutivos principales, quienes participan directamente en la elaboración de los estados financieros y las personas relacionadas con cualquiera de ellos, no utilicen información privilegiada y/o confidencial de la Sociedad, en beneficio propio o ajeno, al momento de realizar transacciones de valores emitidas por “CLUB DE CAMPO”.

Para ello, “CLUB DE CAMPO” ha establecido determinados criterios que deben ser adoptados por las personas antes indicadas al momento de realizar transacciones sobre acciones emitidas por “CLUB DE CAMPO” cuya cotización podría verse influida por la información contenida en dichos estados financieros, con el objeto de ayudar al cumplimiento de las obligaciones sobre información privilegiada:

## **5.1 Momento en que se realizan transacciones.**

### **5.1.1 Etapas definidas según divulgación de estados financieros.**

Bloqueada: Etapa en que los ejecutivos principales, quienes participan directamente en la elaboración de los estados financieros y las personas relacionadas con cualquiera de ellos, deben abstenerse de realizar transacciones sobre valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, salvo que medien circunstancias extraordinarias de divulgación pública<sup>9</sup>.

Esta etapa se extiende desde el inicio del quinto día que preceda al envío de la FECU, que contiene los respectivos estados trimestrales de resultados, a la SVS y a las bolsas de valores y durará hasta la apertura de la primera rueda de transacción en el día hábil bursátil siguiente a la sesión de directorio que haya aprobado la FECU.

### **5.1.2 Bloqueo por circunstancias extraordinarias.**

Sin perjuicio de las etapas establecidas en el párrafo 5.1.1 precedente, la GESTORA de la Sociedad podrá establecer, en casos calificados y por motivos fundados, “etapas de bloqueo extraordinarias” para la realización de transacciones sobre valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, por parte de los ejecutivos principales y las personas relacionadas con cualquiera de ellos.

Los períodos excepcionales de bloqueo podrán aplicarse, por ejemplo, en torno a las fechas en las que se desarrolle actividad corporativa excepcional y cuando la Sociedad ha comunicado un hecho reservado a la SVS.

El directorio será el encargado de confeccionar una lista específica de las personas para las que operará el bloqueo y de dar a conocer discretamente a quienes corresponda, la existencia de estas “etapas de bloqueo extraordinarias”.

## **5.2 Circunstancias de las transacciones.**

Los ejecutivos principales y las personas relacionadas con cualquiera de ellos, deben procurar siempre la realización de sus transacciones sobre valores emitidos por “CLUB DE CAMPO”, en condiciones y circunstancias que eviten o impidan su interpretación -por

---

<sup>9</sup> Estas circunstancias deben garantizar que el precio de mercado refleja toda la información que debe estar incorporada en ese valor.

terceros o por el mercado- como indicativas de existencia de información privilegiada que pudiese hacer recomendable o no la tenencia de esos valores.

### **5.3 Duración de las inversiones.**

Las inversiones en valores emitidas por “CLUB DE CAMPO” efectuadas por los ejecutivos principales y las personas relacionadas con cualquiera de ellos, deben efectuarse por períodos tales que no tengan ni puedan ser entendidas como especulativas o con la finalidad de aprovechar ganancias o evitar pérdidas transitorias que pudiesen tener su causa en la utilización de información privilegiada.

## **VI. INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL MERCADO Y MECANISMOS DE DIFUSIÓN.**

La LMV<sup>10</sup> obliga a “CLUB DE CAMPO” a divulgar en forma veraz<sup>11</sup>, suficiente y oportuna toda información esencial<sup>12</sup> respecto de sí mismo, de sus valores y de la oferta de los mismos<sup>13</sup>. Sin embargo, existe información que, sin revestir el carácter de esencial, es de interés para el mercado.

### **6.1 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.<sup>14</sup>

---

<sup>10</sup> Artículo 9 de la LMV.

<sup>11</sup> El artículo 65 de la LMV dispone que la publicidad, propaganda y difusión que por cualquier medio haga la Sociedad no podrá contener declaraciones, alusiones o representaciones que puedan inducir a error, equívocos o confusión al público sobre la naturaleza, precios, rentabilidad rescates, liquidez, garantías o cualesquiera otras características de la Sociedad o de sus valores de oferta pública.

<sup>12</sup> Se entiende por información esencial aquella que un hombre juicioso consideraría importante para sus decisiones de inversiones.

<sup>13</sup> Procede la cancelación de la inscripción de un valor en el registro de valores, cuando la SVS así lo determine, en caso que el emisor: (a) hubiese obtenido la inscripción por medio de informaciones o antecedentes falsos; (b) entregare, durante la vigencia de la emisión, al Registro de Valores, a las bolsas o a los corredores o agentes de valores, informaciones o antecedentes falsos; y (c) difundiere noticias o propagandas falsas, con ocasión de su oferta en el mercado.

<sup>14</sup> Norma de Carácter General 210.

Será responsabilidad de la GESTORA 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.

## **6.2 Mecanismos de difusión.**

### **6.2.1 Publicación en diario designado por la asamblea general ordinaria de socios para hacer las publicaciones sociales.**

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 el 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, mediante la publicación de dicha información en el diario designado por la asamblea general ordinaria de socios.

### **6.2.2 Comunicación a la SVS.**

La información a difundir debe ser remitida a la SVS, a través del módulo SEIL, para lo cual deben observarse las instrucciones que emita la SVS.

El documento en el que se comunique la información, debe contener, al menos, lo que sigue:

- (a)** A modo de título, “Comunicación al Mercado de Sociedad Inmobiliaria Club de Campo Limitada y Compañía por Acciones”.
- (b)** Fecha en la que se realiza la comunicación.
- (c)** Debe presentarse con la misma extensión de la información que se pretende entregar a un tercero o publicar en el diario donde se realizan las publicaciones sociales. Es igualmente válido, presentar una breve descripción de la información y adjuntar (en forma de anexo) los antecedentes que se vayan a entregar y/o publicar.
- (d)** En caso de comunicaciones a terceros, de deben identificar a esas personas e indicar el propósito de la entrega de la información.
- (e)** Indicar los medios en que será divulgada la información.
- (f)** Indicar la persona que suscribe el documento.

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<sup>15</sup> con la Sociedad, siempre que el receptor esté obligado a su vez, a guardar reserva de la información recibida.

## **VII. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL O RESERVADA Y MECANISMOS DE RESGUARDO.**

### **7.1 Definición.**

Aquella relativa a ciertos hechos o antecedentes a los que la GESTORA, 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.<sup>16</sup>

### **7.2 Responsables de la calificación.**

La GESTORA de la Sociedad será la exclusiva 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, la GESTORA 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<sup>17</sup> 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.**

---

<sup>15</sup> Las relaciones de tipo contractuales circunscriben a aquellas relacionadas con los negocios de la Sociedad.

<sup>16</sup> Para estos efectos, el hecho que el conocimiento de las negociaciones pendientes pueda afectar el precio de los valores emitidos por la Sociedad, no constituye razón suficiente para esgrimir perjuicio del interés social.

<sup>17</sup> Se entiende como obligación cierta aquellas obligaciones que están basadas en leyes, regulaciones y/o relaciones contractuales.

**7.3.1** La información de carácter reservada y sus actualizaciones debe ser remitida a la SVS a través del módulo SEIL (sistema de envío de información en línea), para lo cual deben observarse las instrucciones impartidas por esa entidad.

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.

**7.3.2** 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.**

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

#### **7.4.2 *Procedimiento de comunicación interna.***

El gerente general de la Sociedad será el encargado de comunicar a las personas que están en conocimiento de los hechos, la circunstancia de haberse otorgado el carácter de reservado a éstos y los resguardos y prohibiciones que deben observar respecto de ellos.

### **VIII. PORTAVOCES OFICIALES DE LA SOCIEDAD CON TERCEROS Y, EN ESPECIAL CON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.**

El representante de la Sociedad ante terceros y medios de comunicación es el gerente general de la compañía.

Cada vez que 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 gerente general, realice expresa advertencia de no estar representando a la Sociedad.

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.

### **IX. MECANISMOS DE DIVULGACIÓN DE LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL MANUAL Y ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN.**

Este Manual se mantendrá a disposición de los inversionistas en las oficinas de la Sociedad y será enviado por medios magnéticos a la SVS, quien a su vez podrá publicarlo en su página web.

En efecto una copia del Manual será enviado a la SVS dentro de las 48 horas siguientes a la dictación de su texto original o de cualquiera de sus modificaciones, cuando corresponda. Toda actualización que se haga del mismo estará a disposición de los inversionistas en las oficinas de la Sociedad.

La Sociedad pondrá 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 los ejecutivos principales y demás ejecutivos en una reunión informativa y de capacitación.

## **X. 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: (a) 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; (b) 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 (c) rendir informaciones falsas ante la SVS.

Por otra parte, cabe señalar que 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 “CLUB DE CAMPO”. En consecuencia, tales infracciones podrán ser sancionadas con<sup>18</sup>:

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

---

<sup>18</sup> Atendida la naturaleza de la relación existente entre los obligados al cumplimiento de las obligaciones que contiene este Manual y CLUB DE CAMPO, la capacidad de la Sociedad para imponer medidas disciplinarias se restringe a ejercer autoridad administrativa respecto de los infractores.

Esta decisión será adoptada por la gerencia general 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.

## **XI. APROBACIÓN, VIGENCIA Y MODIFICACIONES.**

El Manual en su versión original fue dictado con fecha 29 de Mayo de 2008, por la GESTORA.

El Manual y todas sus disposiciones entró en vigencia el ° de Junio de 2008 y su primera actualización y por tanto el presente texto, se ha efectuado con fecha 30 de Marzo de 2010, y a partir de esta última fecha rigen el dichas actualizaciones.

La vigencia del Manual será indefinida y su contenido sólo podrá ser modificado, reemplazado o dejado sin efecto, por decisión de la GESTORA en su calidad de administradora de CLUB DE CAMPO.

\* \* \*