



POLÍTICA DE HABITUALIDAD
PARA OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS
INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

Inscripción Registro de Valores N° 1147

De conformidad a lo dispuesto en el Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas, el Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. (la "Sociedad") en sesión celebrada con fecha 29 de agosto de 2019, acordó la siguiente política general de habitualidad para operaciones con partes relacionadas (la "Política de Habitualidad").

I.- ANTECEDENTES.

A.- Conforme al artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas ("LSA"), una Sociedad sólo podrá celebrar operaciones con partes relacionadas cuando tengan por objeto contribuir al interés social, se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación, y cumplan los requisitos y procedimientos señalados en los números 1) a 7) del referido artículo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Directorio puede autorizar que, determinadas operaciones con partes relacionadas, puedan ejecutarse sin dichos requisitos y procedimientos.

B.- El giro social de Inmobiliaria Manquehue S.A. comprende: (i) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporeales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; (ii) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena; (iii) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; (iv) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas; y (v) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes.

II.- POLÍTICA GENERAL.

El Directorio dejó constancia que de conformidad a la LSA, las siguientes operaciones con partes relacionadas podrán ejecutarse sin cumplir los requisitos y procedimientos señalados en los números 1) al 7) del inciso primero del artículo 147 de la LSA:



- 1.- Aquellas operaciones que no sean de monto relevante, de acuerdo a la definición del artículo 147.
- 2.- Aquellas operaciones entre personas jurídicas en las cuales la sociedad posea, directa o indirectamente, al menos un 95% de la propiedad de la contraparte.
- 3.- Las operaciones que, siendo ordinarias en consideración al giro social, se encuentren amparadas por la Política General de Habitualidad aprobada por el Directorio, que se encuentra a continuación.

POLITICA DE HABITUALIDAD.

De conformidad con lo precedentemente señalado, el Directorio de la Sociedad acordó aprobar una Política de Habitualidad que tiene como propósito regular y autorizar operaciones ordinarias que se efectúen con partes relacionadas, de conformidad al inciso segundo del artículo 147 de la LSA.

Para estos efectos, se entenderá por operaciones habituales con partes relacionadas a Inmobiliaria Manquehue S.A. aquellas operaciones que ésta realice corrientemente dentro de su giro social y que sean necesarias para el normal desarrollo de sus negocios y del de sus filiales, sea que dichas operaciones se efectúen y paguen por periodos mensuales, anuales u otros.

Las operaciones con partes relacionadas indicadas en la presente Política de Habitualidad deberán siempre contribuir al interés social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

Por su parte, se deja constancia, a modo informativo y sin que la siguiente lista sea taxativa, que serán consideradas habituales las operaciones que cumplan con los requisitos que se indican en la presente Política y que se efectúen con las siguientes sociedades que forman parte del grupo empresarial de la Sociedad: Constructora MBI Limitada, Constructora Manquehue Limitada, Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, Consorcio Inmobiliario MBI Limitada, Inmobiliaria Terrazas del Condor S.A., Inmobiliaria Montepiedra SpA, Inmobiliaria Aguas Claras SpA, Inmobiliaria Los Robles SpA, Inmobiliaria Aguapiedra SpA, Inmobiliaria Los Nogales SpA, Inmobiliaria Alto Hacienda SpA, Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., Administradora San Cristóbal Limitada, Administradora San Isidro Limitada, Chicureo Comercial SpA e Inmobiliaria Los Montes SpA.

Considerando lo indicado, las siguientes operaciones que sean ordinarias en consideración al giro social de la Sociedad conforman su Política de Habitualidad:

- (i) La celebración de contratos de compraventa, permuta o arrendamiento de inmuebles o bienes muebles;

- (ii) Las operaciones relativas al desarrollo de proyectos inmobiliarios, de ingeniería, de especialidades, de construcción, montaje y la gestión u otorgamiento de financiamiento asociados a los mismos;
- (iii) La celebración de contratos de construcción en todas sus formas; La adquisición, arrendamiento y subarrendamiento de oficinas, bodegas, servicios de infraestructura, equipamientos computacionales y de telecomunicaciones, instalaciones de faenas, bodegaje, reembolsos de todo tipo y, en general, recintos y equipos necesarios para el desarrollo del giro social;
- (iv) La adquisición de materiales de construcción y demás suministros necesarios para el cumplimiento del giro social;
- (v) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes;
- (vi) La realización de operaciones que tengan por objeto proveer por la Sociedad o a ella servicios de administración financiera, gerenciales, y otros similares como servicios contables, de informes financieros, control de gestión, asesorías legales y, en general, la provisión de servicios de *back office*;
- (vii) La prestación de servicios de gestión inmobiliaria;
- (viii) La prestación de servicios vinculados a tecnologías de la información, incluyendo el procesamiento de datos por medios computacionales y el manejo y conservación de datos en data center, redes y correos electrónicos; así como el arrendamiento, subarrendamiento y licenciamiento de toda clase de software y hardware.
- (ix) La prestación de servicios de capacitación, arriendo de equipos y maquinarias, servicios de instalaciones, de supervisión e inspección, control, supervisión de calidad, post venta, y la prestación de servicios profesionales y asesorías técnicas en las áreas de la ingeniería, arquitectura, diseño, construcción, urbanización, prevención de riesgos, tributarias, de seguros, auditoría y otras relacionadas con los rubros señalados;
- (x) La prestación de servicios de comercialización, marketing y publicidad de los productos que constituyen el giro de la Sociedad;
- (xi) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista y la celebración de pactos de accionistas o acuerdos de socios relacionados a ellas;
- (xii) La ejecución y pago de operaciones financieras tales como créditos en cuenta corriente, contratos de cuenta corriente mercantil, mutuos, cartas de crédito, boletas de garantía, seguros, provisión de fondos y pagos.
- (xiii) La ejecución de operaciones de naturaleza financiera, tales como inversiones de renta fija o variable, compra y venta de divisas y, en general, todo tipo de operaciones de cambios internacionales, remesas de divisas al exterior e internación de divisas desde el extranjero, operaciones de derivados financieros, swaps, líneas de sobregiro, boletas de garantía, contratos de *forwards*, *stand by letters of credit*, coberturas de tasa, futuros y operaciones habituales de tesorería;



- (xiv) El otorgamiento, constitución y aceptación de toda clase de garantías; y
- (xv) Todas las demás necesarias para el desarrollo de los negocios sociales y para el cumplimiento de las normas y obligaciones aplicables a la Sociedad.

Sin perjuicio de lo señalado, las operaciones que califiquen como habituales de conformidad a la presente Política Habitualidad pero que excedan de un monto total anual equivalente a 100.000 Unidades de Fomento, requerirán de la aprobación previa y específica del Directorio de la Sociedad.

III.- APLICACIÓN A FILIALES

De conformidad con lo acordado por el Directorio de la Sociedad, la presente Política de Habitualidad resultará aplicable para aquellas filiales de la Sociedad que, en atención a su giro, acuerden sujetarse a ella en lo que corresponda.

IV.- PUBLICIDAD

Para los efectos de lo dispuesto en la letra b) del inciso segundo del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, se hace presente que esta Política de Habitualidad será informada como hecho esencial, se encontrará a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y será debidamente publicada en el sitio de web de la Sociedad (www.imaquehue.com).

V.- VIGENCIA

Esta Política de Habitualidad entrará en vigencia en esta misma fecha y se mantendrá en vigor mientras el Directorio de la Sociedad no acuerde su modificación. En tal evento, las modificaciones serán puestas en conocimiento de la Comisión para el Mercado Financiero y se cumplirá con las medidas de publicidad dispuestas en la normativa vigente.

Santiago, 29 de agosto de 2019