

**INMOBILIARIA** | security

# **Política de Operaciones Habituales con Partes Relacionadas**

**Agosto 2024**

# Política de Habitualidad para Operaciones con Partes Relacionadas

## **1 Objetivo**

El propósito de la Política de Operaciones Habituales con Partes Relacionadas (la "Política") es determinar las operaciones que, por ser ordinarias en consideración al giro social de Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales, pueden ejecutarse de conformidad a lo establecido en el artículo 147 de la Ley 18.046.

La presente Política se emite en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el citado Artículo 147 de la Ley 18.046 y en la Norma de Carácter General N° 501 ("NCG 501") de la Comisión para el Mercado Financiero.

## **2 Fecha de Aprobación y Modificaciones**

Esta Política ha sido aprobada por el Directorio de la Sociedad, en sesión de fecha 22 de agosto de 2024.

## **3 Alcance**

El alcance de esta Política incluye todas las operaciones ordinarias que Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales realicen con sus personas relacionadas, en consideración a su giro y que sean necesarias para el normal desarrollo de las actividades de ésta.

## **4 Responsabilidad**

Las disposiciones, responsabilidades en la ejecución y mantenimiento de la presente Política recaen en el Directorio de Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales, y en las gerencias designadas por el Directorio. Sin embargo, su aplicación no se limita sólo a ellas, e incluye a todas aquellas personas que se puedan ver involucradas en operaciones con partes relacionadas.

## **5 Justificación de la Política**

El Directorio de la Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales ha definido contar con una Política de Operaciones Habituales con Partes Relacionadas como parte de una estrategia clave para evitar la ocurrencia de malas prácticas y proteger los intereses de sus accionistas. Tiene por objeto, asimismo, fomentar la transparencia y buenas prácticas de responsabilidad corporativa, mitigar eventuales conflictos de interés, proteger el patrimonio social y contribuir al cumplimiento de las regulaciones y normativa vigente. Así mismo, esta política permitirá hacer más eficiente la actividad del directorio y reservar a su conocimiento, aquellas operaciones con partes relacionadas que sean relevantes, sin perjuicio que este pueda conocer cualquiera de estas operaciones, cuando lo estime conveniente.

## Política de Habitualidad para Operaciones con Partes Relacionadas

Teniendo presente las circunstancias particulares del mercado donde la Inmobiliaria Security y sus filiales desarrollan sus actividades, mantienen relaciones comerciales con diversas partes relacionadas que también participan de este mercado, como proveedores y clientes, los cuales para Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales presentan condiciones de mercado adecuadas en calidad, precio y disponibilidad para desarrollar sus procesos empresariales, de forma de otorgar siempre los mejores resultados para sus accionistas.

### **6 Características y condiciones que deberán cumplir las operaciones para ser realizadas en virtud de esta Política**

Se entenderá por operaciones habituales de Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales aquellas que éstas realicen corrientemente con partes relacionadas dentro de su giro social y que sean necesarias para el normal desarrollo de sus actividades, con independencia de su duración. Estas operaciones habituales podrán desarrollarse con sus filiales, coligadas, entidades con participación de directores, accionistas y/o ejecutivos principales.

En todo caso, las operaciones con partes relacionadas que sean ordinarias en consideración al giro social y que se enmarquen en la presente Política, deberán tener por objeto contribuir al interés social y ajustarse en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

#### **6.1 Contraparte de las Operaciones**

La Compañía estima pertinente establecer que las contrapartes consideradas serán todas las empresas relacionadas al mismo grupo empresarial y las transacciones descritas en el numeral 6.3 de esta Política.

#### **6.2 Monto Máximo por Operación**

El Directorio ha determinado establecer como límite máximo para que las operaciones con partes relacionadas sean consideradas en el marco de esta Política de Habitualidad, a todo acto o contrato que no supere el 10% del activo de la sociedad, dada la naturaleza del negocio inmobiliario y sus características de requerimientos mínimos para operar normalmente.

En todo caso, no se considerará como operación ordinaria (y no queda por lo tanto cubierta por esta Política) la suscripción de cualquier acto o contrato que comprometa más del 10% del activo de la Sociedad.

## Política de Habitualidad para Operaciones con Partes Relacionadas

### **6.3 Descripción de Operaciones Ordinarias y Habituales con Partes Relacionadas en Consideración al Giro y Actividades Comerciales de la Sociedad**

A título ilustrativo, y sin que lo anterior implique limitación, serán consideradas ordinarias aquellas operaciones habituales y ordinarias en consideración al giro de la Sociedad y que involucren:

- a) Asociación para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- b) Compraventa de instrumentos de renta fija, renta variable, cuotas de fondos mutuos y de inversión.
- c) Compraventa de toda clase de bienes muebles e inmuebles, y las habilitaciones de los inmuebles y sus instalaciones. Dar y tomar en arriendo de toda clase de bienes raíces.
- d) Contratación de asesorías o servicios en materias financieras, económicos, riesgo, auditoría, marketing, operacionales, administrativas, legales, informáticas y de sistemas, contables y tributarias, u otras.
- e) Contratación de asesorías y/o servicios inmobiliarios, corretaje de propiedades.
- f) Contratación y Otorgamiento de Préstamos vía diferentes instrumentos como cuentas corrientes, Pagarés, Reconocimiento de deudas y líneas de crédito y de construcción.
- g) Contratación de servicio de corretaje de seguros.
- h) Contratación de servicios de viajes, compra de pasajes y hotelería.
- i) Contratación de Seguros de Vida y Salud.
- j) Venta y Cesión de todo tipo de activos, incluyendo sin limitación créditos pagares, Promesas de Compraventa, Promesas de Arriendo con o sin opción de compra.

Adicionalmente, para ser consideradas ordinarias, las operaciones, además, deberán:

- I. Tener términos y condiciones similares a las celebradas con anterioridad, en consideración a las condiciones de mercado imperantes al momento de su celebración;
- II. Ser recurrentes y, por ende:
  - haberse celebrado al menos una vez cada 18 meses en los últimos tres años, o
  - haberse celebrado en el marco de un contrato de tracto sucesivo, ejecución diferida o de renovación automática; y
- III. No tener un efecto relevante en la situación económica, financiera o jurídica de la Compañía. Por su naturaleza, las siguientes operaciones se reputará que tienen un efecto relevante en Inmobiliaria Security S.A. y Filiales: 1) las operaciones que se realizan en el marco de una liquidación de activos que comprometiera la solvencia de la Compañía o en el marco de una fusión de sociedades; y 2) las operaciones en que pueda comprometerse el equivalente a más del 30% de los ingresos o egresos totales del ejercicio anual anterior de Inmobiliaria Security S.A. y sus filiales

## Política de Habitualidad para Operaciones con Partes Relacionadas

Sin perjuicio de todo lo anterior, Inmobiliaria Security y sus filiales sólo podrán realizar operaciones con partes relacionadas cuando éstas se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado.

### **7 Mecanismos de Control**

Se ha definido mantener un control de identificación, verificación, aprobación y registro de las operaciones con partes relacionadas que se enmarquen en la Política, estará a cargo de la Sub Gerencia de Finanzas de Inmobiliaria Security S.A.

### **8 Encargado de Cumplimiento**

El Directorio de la Compañía ha designado a la Gerencia de Riesgo Operacional y Cumplimiento como la responsable de verificar y comprobar los mecanismos de control que ha establecido Inmobiliaria Security S.A. y Filiales conforme a lo señalado en el numeral precedente.

La Gerencia de Riesgo Operacional y Cumplimiento deberá reportar directamente al Directorio sobre el cumplimiento de los mecanismos de control. La periodicidad establecida por el Directorio para que le sean reportados los resultados de la verificación de los controles establecidos por la Compañía será semestralmente.

### **9 Divulgación**

La versión vigente de la presente Política debe quedar disponible para los interesados y público en general en la sucursal corporativa de la Compañía (Apoquindo N°3150, oficina 1202, Las Condes) y en el sitio web de Inmobiliaria Security S.A. [www.inmobiliariasecurity.cl](http://www.inmobiliariasecurity.cl)

### **10 Vigencia**

Las disposiciones contenidas en la presente Política comenzarán a regir a contar del 1 de septiembre de 2024.