



AUSTRAL
LEASING
HABITACIONAL

**POLÍTICA DE
OPERACIONES
HABITUALES**

Con partes relacionadas

POLÍTICA DE OPERACIONES HABITUALES

I. Objetivo

La presente Política se dicta en conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas y las Normas de Carácter General de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en particular la NCG N°501.

Tiene por objeto regular y definir aquellas operaciones con partes relacionadas que, por su naturaleza, frecuencia y vinculación con el giro social, han sido calificadas previamente por el Directorio como habituales y ordinarias, permitiendo su ejecución sin sujeción al procedimiento establecido en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, en la medida que cumplan los requisitos establecidos en esta Política.

II. Justificación

La Sociedad forma parte de un grupo empresarial en el cual existen servicios corporativos centralizados, prestados principalmente por Afianza SpA, que apoyan de manera transversal la operación de las distintas entidades.

Dichos servicios comprenden, entre otros, funciones de administración, finanzas, cumplimiento, tecnología, gestión de personas y soporte al negocio, los cuales son necesarios para el adecuado funcionamiento del giro social.

Atendida la naturaleza recurrente, continua y necesaria de estas prestaciones, así como su estructuración bajo contratos de tracto sucesivo y condiciones de mercado, su aprobación individual conforme al procedimiento del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas resultaría ineficiente y desproporcionada.

En este contexto, el Directorio estima necesario contar con la presente Política, a fin de establecer un marco claro, objetivo y controlado para la ejecución de dichas operaciones, resguardando el interés social, la transparencia y el cumplimiento normativo.

III. Ámbito de Aplicación

Esta Política aplica a todas las operaciones que la Sociedad celebre con personas relacionadas, incluyendo sociedades del grupo empresarial Afianza, su matriz, sociedades controladas, coligadas y otras entidades que califiquen como partes relacionadas conforme a la legislación vigente.

Contrapartes de las operaciones

Las principales contrapartes de las operaciones comprendidas en esta Política corresponden a sociedades relacionadas del grupo empresarial, destacando especialmente Afianza SpA, entidad que presta servicios corporativos a las distintas sociedades del grupo.

Dichos servicios se estructuran bajo contratos de prestación de servicios de carácter continuo, en condiciones de mercado, y comprenden funciones tales como administración, finanzas, cumplimiento, tecnología, gestión de personas y apoyo al negocio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad podrá celebrar operaciones con otras partes relacionadas, siempre que dichas operaciones cumplan con los criterios de habitualidad establecidos en la presente Política.

IV. Principios Generales

Todas las operaciones con partes relacionadas deberán:

- Contribuir al interés social;
- Ajustarse a condiciones de mercado;
- Ser consistentes con la naturaleza y necesidades del negocio;
- Contar con respaldo documental suficiente;
- Ser registradas y reportadas conforme a los mecanismos de control;
- Cumplir con los criterios de habitualidad definidos por la CMF, en particular en cuanto a recurrencia, similitud de condiciones y conexión con el giro social.

V. Operaciones Habituales

El Directorio deja constancia que las operaciones descritas en la presente Política han sido analizadas y calificadas como habituales, considerando su naturaleza, frecuencia, recurrencia y relación directa con el giro social.

Se considerarán operaciones habituales aquellas que cumplan copulativamente con los criterios establecidos por la normativa de la CMF, incluyendo:

- Que correspondan al giro ordinario de la Sociedad;
- Que se realicen de manera recurrente o periódica;
- Que se ejecuten en condiciones similares a las previamente pactadas o a las de mercado;
- Que se desarrollen bajo contratos de tracto sucesivo, ejecución diferida o renovaciones periódicas;
- Que no tengan individualmente un efecto relevante en la situación económica, financiera o jurídica de la Sociedad.

La determinación de habitualidad deberá considerar tanto la naturaleza de la operación como su frecuencia, volumen y contexto dentro del modelo de negocios de la Sociedad.

Tipos de operaciones incluidas

- Servicios de administración, finanzas y control de gestión;
- Servicios de cumplimiento, auditoría interna y gestión de riesgos;
- Servicios tecnológicos, desarrollo y soporte TI;
- Gestión de personas y servicios organizacionales;
- Servicios comerciales, estructuración y apoyo al negocio;
- Prorratio de gastos comunes y servicios compartidos;
- Otras prestaciones necesarias para la operación del giro.

VI. Modelo de Servicios Interempresa

Las operaciones comprendidas en esta Política podrán estructurarse bajo un modelo de servicios interempresa, que considere:

- Estructuras operativas dedicadas;
- Servicios transversales de gestión corporativa;
- Servicios prorrateados según uso o dotación;
- Servicios variables según demanda (horas, proyectos u otros);
- Aplicación de márgenes de gestión razonables.

Los criterios de costeo deberán ser objetivos, verificables y consistentes con condiciones de mercado.

VII. Límites

1. Límite por operación

El monto máximo por operación será de hasta el 1% del activo de la Sociedad.

Para servicios recurrentes o de soporte, dicho límite podrá alcanzar hasta el 5% del activo, atendida su naturaleza.

2. Límite operativo mensual

El monto total mensual agregado de operaciones bajo esta Política no podrá exceder de **400 UF mensuales**.

Este límite se considera preaprobado por el Directorio para efectos de la ejecución de operaciones habituales, sin requerir aprobación individual, siempre que:

- Se enmarquen en el giro;
- Sean efectivamente prestadas;
- Cumplan condiciones de mercado;
- Estén debidamente respaldadas.

Si se supera dicho límite, la operación deberá someterse al procedimiento del artículo 147 de la LSA.

VIII. Exclusiones

Quedan excluidas:

- Operaciones no habituales;
- Operaciones que tengan impacto relevante;
- Aquellas que requieran aprobación por ley o estatutos;

IX. Mecanismos de Control

La administración deberá:

- Mantener registro actualizado de operaciones;
- Reportar periódicamente al Directorio;
- Verificar condiciones de mercado;

- Asegurar trazabilidad documental.

X. Encargado de Cumplimiento

La supervisión del cumplimiento de la presente Política será responsabilidad del Gerente de Gobierno y Control de la Sociedad, quien deberá ejercer sus funciones con independencia respecto de la administración y reportar directamente al Directorio.

El Gerente de Gobierno y Control será responsable de:

- Verificar el cumplimiento de los criterios de habitualidad;
- Supervisar los mecanismos de control y registro;
- Reportar periódicamente al Directorio;
- Evaluar la consistencia de las operaciones con condiciones de mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al Gerente General velar por la correcta ejecución de las operaciones conforme a la presente Política, debiendo proporcionar toda la información necesaria para su adecuado monitoreo.

XI. Vigencia y Modificaciones

La presente Política será aprobada por el Directorio y se mantendrá vigente hasta su modificación expresa.

Cualquier modificación deberá ser aprobada por el Directorio.