



SOCIEDAD
ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSIÓN

Política para la Administración de Conflictos de Interés

INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Versión aprobada en sesión de Junta Directiva número 45 del 31 de mayo de 2016

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

I. Alcance

Las presentes disposiciones constituyen políticas, guías y principios de solución de conflictos de interés que puedan presentarse en la gestión diaria de la administración de fondos de inversión que realiza INVERCASA Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Sociedad Anónima en adelante INVERCASA SAFI, S.A.

Estas políticas pretenden atender lo dispuesto en la Ley de Mercado de Capitales Ley 587 en sus artículos 104, 128, 132 y 136 y lo establecido en la NORMA SOBRE SOCIEDADES ADMINISTRADORAS Y FONDOS DE INVERSIÓN, Resolución CD-SIBOIF- 847-1-AGOST8-2014 de fecha 8 de agosto de 2014 en su artículo 28 Conflicto de Intereses, y serán aplicables y de acatamiento obligatorio, para todo el personal, miembros de Junta Directiva, asesores; miembros de Comité de Inversión y accionistas de INVERCASA SAFI, S.A. También aplicará a quienes sin formar directamente parte de esta Sociedad, trabajen, asesoren, sean miembros de Junta Directiva, de comités o socios de otras empresas relacionadas INVERCASA SAFI.

Las situaciones aquí indicadas, así como sus soluciones, no son una lista exhaustiva, siendo facultad de la Junta Directiva, de determinar por medio de modificación a las actuales políticas, otras situaciones de conflictos de interés y sus políticas particulares de tratamiento.

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

II. Principios de Aplicación General

A. Definición de Conflicto de Interés

Se entiende por conflicto de interés, aquella situación en la que la toma de decisiones compromete la imparcialidad e independencia del proceso debido a que un interés secundario afecta la integridad y juicio del interés primario.

B. Del deber de procurar evitar la existencia de conflictos de interés

La estructura administrativa, de operación y gestión de la Sociedad, procurará reducir al mínimo las situaciones de conflictos de interés.

C. Del principio para resolver las situaciones de conflictos de interés

No obstante lo indicado en el punto anterior, ante cada situación de conflicto de interés que pueda presentarse, para su solución deberá guiarse por los siguientes principios:

- Que el comportamiento sea diligente y transparente, en defensa del interés de los inversionistas y de la integridad del mercado.
- El interés de los inversionistas prevalecerá por sobre el de la Administradora y el de su Grupo de Interés Económico.
- Aspirar a soluciones fundamentadas en igualdad de trato, procurando no privilegiar a una de las partes en conflicto.
- La gestión debe ser ordenada y prudente.
- Contar con toda la información necesaria sobre los inversionistas y las operaciones de INVERCASA SAFI, S.A., para poder adoptar las mejores decisiones en caso de conflicto.
- Dejar constancia o evidencia documental de la situación presentada y de la solución adoptada.
- Cada operación que se realice, será con el mejor interés para cada fondo de inversión de que se trate.
- Deberá estar dirigida a consolidar la confianza de los inversionistas.
- Cuando la situación en particular no aparezca regulada en estas políticas, se acudirá a la Gerencia General para que ella ajuste el procedimiento y defina la

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

situación o bien evalúe la necesidad de elevarlo a la Junta Directiva para la toma de decisión.

D. El encargado de resolver conflictos de interés

Cuando existan situaciones de conflictos de interés, el funcionario o empleado que lo advierte, deberá comunicarlo o revelarlo el caso a conocimiento de la Gerencia General para la resolución del mismo, bajo la aplicación de estas políticas. Corresponderá a la Gerencia General dar la autorización o rechazo para la realización de la actividad que involucra el acto de conflicto de interés. Tratándose de Gerentes o Directores el conflicto de interés debe ser comunicado a la Junta Directiva.

E. Mecanismos de Control de Aplicación de las Políticas

1. El encargado de velar porque las políticas sean cumplidas

El Auditor Interno de INVERCASA SAFI, S.A., deberá incluir en su Plan Anual de trabajo, la revisión de todo lo relacionado con la existencia, actualización y cumplimiento de estas políticas. Realizará un informe semestral en el cual indique las debilidades encontradas y las formas de fortalecerlas, de manera que la Sociedad no incurra en riesgos de incumplimiento, dicho informe será presentado y discutido en Junta Directiva.

2. De la creación de registros internos

La Gerencia General, deberá crear los siguientes registros internos:

- Registros por medio de los cuales se deje evidencia de las operaciones por cuenta propia de INVERCASA SAFI, S.A.
- Registros por medio de los cuales se deje evidencia de las operaciones por cuenta de cada fondo de inversión administrado por INVERCASA SAFI, S.A.
- En cada registro deberá incluirse al menos: fecha de la transacción, tipo de transacción, tipo de instrumento o documento registral, código del instrumento o del inmueble, valor nominal del instrumento o activo, valor de la operación, plazo del instrumento, identificación de la contraparte (en caso que aplique) y cédula de identidad o cédula jurídica de la contraparte (en caso que aplique).
- El Gerente General, el Gestor de Portafolios, los miembros del Comité de Inversión y de la Junta Directiva, y todo funcionario que participe en los procesos de decisión de inversiones de los fondos administrados, deberán revelar sus relación de parentesco o de negocios, con empresas o personas con las cuales los fondos administrados tiene planes de compra o venta de activos. Son

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

sociedades relacionadas, todas aquellas en las cuales las personas indicadas, tengan un cargo directivo, de asesoría o de propiedad accionaria de al menos un 5% (cinco por ciento); o en las que sus padres, esposa (o) hijos, ostenten la misma propiedad accionaria. Igualmente, se aplicará la suma de los porcentajes accionarios que entre cada una de dichas personas, sus padres, esposa (o) e hijos, sumen en conjunto.

El Gerente General podrá encomendar a la Unidad Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (PLD/FT), la investigación de relaciones de este tipo, cada vez que se presente una alternativa de compra o venta de títulos-valores en que se involucre una situación de este tipo para el fondo; sin que por ello se inhíba la responsabilidad de los referidos al inicio, de revelar dichas relaciones a la Gerencia General e igualmente, la responsabilidad de ésta de informar a la auditoría cuando se ha propiciado una situación de este tipo.

- Un registro de contratos de servicios que tenga suscritos la Sociedad Administradora, con la identificación clara de las personas físicas o jurídicas que brindan los servicios. En este último caso, de los tenedores de su capital social y miembros de Junta Directiva.
- Un registro de todas las personas que se considera que tienen acceso a información privilegiada de INVERCASA SAFI, S.A. y de cada uno de los fondos que son administrados por ella.
- Un registro en orden cronológico para llevar la recepción de las órdenes de inversión y de liquidación en cada fondo de inversión que sea administrado, de manera tal que garantice la aplicación del principio de primero en tiempo, primero en derecho.

Todos los registros mencionados en este numeral, se llevarán física o electrónicamente y su información se mantendrá por al menos cinco años, contados a partir del momento en que se realicen las operaciones o se dejen sin efecto los contratos de servicio respectivo.

F. De las situaciones de conflicto de interés

1. De las transacciones con valores entre los fondos de inversión y las entidades del mismo grupo económico

Los socios, directores y empleados de la sociedad administradora de fondos de inversión y de su grupo financiero o de unidades de interés económico, no pueden adquirir valores, directa ni indirectamente, de los fondos, ni venderles valores propios.

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

2. De las actividades que desempeña el gestor de portafolios al administrar simultáneamente varios fondos de inversión

El gestor de portafolios, para cumplir eficazmente con las funciones determinadas por las normas vigentes, deberá de respetar las siguientes políticas:

- Si INVERCASA SAFI, S.A. cuenta con un mismo Gestor de Portafolios para administrar más de un Fondo de Inversión, deberá privar el criterio de un buen padre de familia, en que en su decisión debe favorecer el máximo bienestar de cada uno de los Fondos de Inversión.
- El Gestor de Portafolios mantendrá la objetividad técnica en sus decisiones de compra venta de los valores para cada fondo administrado.
- Para la compra y venta de los activos de cada fondo, deberá siempre tomar en cuenta la finalidad de los mismos y el perfil de los inversionistas.
- Cuando quiera comprar activos pertenecientes a otros fondos que administra, deberá cumplir también los requisitos del artículo anterior.
- Su gestión debe beneficiar a todos los inversionistas.
- Deberá dedicarse en forma exclusiva a las funciones indicadas en el Reglamento de Fondos de Inversión, emitido por la Superintendencia.
- Deberá abstenerse de invertir por cuenta propia, en forma directa o indirecta, en los fondos de inversión que gestiona.

3. De las relaciones familiares o de negocios entre funcionarios y directivos de INVERCASA SAFI, S.A., con los clientes de los fondos de inversión administrados por INVERCASA SAFI, S.A.

Los socios, directores y empleados de la sociedad administradora de fondos de inversión y de su grupo financiero o de unidades de interés económico, no pueden adquirir valores, directa ni indirectamente, de los fondos, ni venderles valores propios.

4. De las incompatibilidades expresas

No podrá ejercer los cargos de director, Gerente General u ostentar la representación legal de la Sociedad:

- Las personas que directa e indirectamente sean deudores morosos por más de 90 días o por un número de tres veces durante un período de doce meses, de

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

cualquier banco o institución financiera no bancaria sujeta a la vigilancia de la Superintendencia o que hubiesen sido declarados judicialmente en estado de insolvencia, concurso o quiebra.

- En caso de directores, los que con cualquier otro miembro de la directiva fueren cónyuges o compañero o compañera en unión de hecho estable, o tuviesen relación de parentesco dentro del segundo grado de consaguinidad o segundo de afinidad. No se incurrirá en esta causal cuando la relación exista entre un director propietario y su respectivo suplente.
- En caso de directores, los gerentes, funcionarios ejecutivos y empleados de la misma sociedad administradora, con excepción del ejecutivo principal.
- Los que directa o indirectamente sean titulares, socios o accionistas que ejerzan control accionario o administrativo sobre sociedades que tengan créditos vencidos por más de noventa (90) días o por un número de tres veces durante un período de doce meses, o que están en cobranza judicial en instituciones del sistema financiero.
- Las personas que hayan sido sancionadas en los quince (15) años anteriores por causar perjuicio patrimonial a un banco, a una institución financiera no bancaria o a la fe pública alterando su estado financiero.
- Los que hayan participado como directores, gerentes, subgerentes o funcionarios de rango equivalente de un banco o institución financiera no bancaria que haya sido sometido a procesos de intervención y de declaración de estado de liquidación forzosa, a los que por resolución judicial o administrativa del Superintendente se le haya establecido o se le establezca responsabilidades, presunciones o indicios que los vincule a las situaciones antes mencionadas. Lo anterior admitirá prueba en contrario.
- Los que hayan sido condenados por delitos de naturaleza dolosa que merezcan penas más que correccionales.
- Quien ha desempeñado cargos o cuenta con participación accionaria en forma directa o por interpósita persona, en la sociedad calificadora de riesgo contratada para prestar los servicios de calificación de los Fondos de Inversión administrados por la Sociedad en los últimos doce meses antes de su nombramiento.

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

5. De las actividades y servicios que realicen otras sociedades o sus funcionarios del mismo grupo respecto a los fondos administrados

En cuanto a las actividades y servicios que realicen otras sociedades del grupo económico de INVERCASA SAFI, o funcionarios de éstas, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando se contratan servicios de intermediación, colocación de participaciones, estructuración o análisis financieros, deberá dárseles a conocer las presentes políticas.
- En los contratos correspondientes, se les obligará a cumplir con todas disposiciones de revelación de conflictos de interés enunciadas en el presente documento.
- El costo de los servicios que se contraten, deberán ser razonablemente en condiciones de mercado, por lo que para cada contratación, la Gerencia General o el área administrativa correspondiente, realizará cotizaciones con proveedores externos al grupo para determinar que el servicio contratado es ofrecido en condiciones razonables y de beneficio para los fondos.
- Los servicios que dichas entidades brinden a cada fondo de inversión, deberán ser contratados en su régimen de obligaciones, bajo las mismas condiciones que se realiza con una empresa externa al grupo económico.
- Si se trata de contratos de financiamiento, líneas de crédito o servicios similares, la Sociedad deberá asegurar que las condiciones ofrecidas son razonablemente en condiciones de mercado.
- Los fondos de inversión inmobiliarios y de desarrollo inmobiliario no podrán comprar activos inmobiliarios o sus títulos representativos, cuando estos procedan de los socios, directivos o empleados de la sociedad administradora o de su grupo financiero o unidad de interés económico.
- En los casos en que el prospecto establezca la venta por cuenta de los fondos de inversión inmobiliarios y de desarrollo inmobiliario, de activos inmobiliarios a socios, directivos o empleados de la sociedad administradora o de su grupo financiero o unidad de interés económico, esto debe ser revelado en el prospecto, identificando los mecanismos que se utilizarán para procurar la independencia en la determinación de los precios y para que el contrato de venta se otorgue en condiciones que no sean desventajosas para el fondo en relación con otras opciones de mercado. La revelación de estas transacciones debe realizarse

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

mediante un Comunicado de Hecho Relevante, en el plazo y forma establecidos en la normativa que regula esta materia.

- Las obras de reparaciones, remodelaciones, mejoras y ampliaciones de inmuebles deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con la sociedad administradora, sus socios, directivos y empleados, así como a las personas que formen parte de su grupo de interés económico. Tampoco pueden ser realizadas por inquilinos del fondo o inquilinos de otros fondos inmobiliarios administrados por INVERCASA SAFI.
- Prohibiciones relativas al arrendamiento de inmuebles: Ni los inversionistas, ni las personas naturales o jurídicas vinculadas con ellos o que conformen un mismo grupo de interés económico, pueden ser arrendatarios de los bienes inmuebles que integren el patrimonio del fondo; tampoco podrán ser titulares de otros derechos sobre dichos bienes, distintos de los derivados de su condición de inversionistas.
- INVERCASA SAFI y las entidades que forman parte de su grupo financiero o de interés económico, pueden ser arrendatarios del fondo, siempre y cuando en el prospecto se haya revelado esta posibilidad, identificando el límite máximo respecto a los ingresos mensuales del fondo y los mecanismos que utilizará la sociedad para procurar la independencia en la determinación de los precios y para que los contratos se otorguen en condiciones que no sean desventajosas para el fondo en relación con otras opciones de mercado. La revelación de los contratos con dichas entidades debe realizarse mediante un Comunicado de Hecho Relevante, en el plazo de tres (3) días hábiles posterior a la fecha de suscripción del contrato.
- En caso que empresas relacionadas con INVERCASA SAFI, S.A. suministren servicios administrativos, financieros, de mercadeo o generales, estos se deberán contratar en condiciones no desventajosas para los fondos administrados por INVERCASA SAFI, S.A. El precio del servicio se fijará de conformidad con el sistema de costeo propio de cada entidad proveedora, y en condiciones similares o aún mejores que las que pudiese recibir de empresas o entidades no relacionadas con respecto a las características, volumen y demás circunstancias relevantes que tendría en cuenta una empresa no vinculada para proveer dicho servicio.
- La contratación del servicio debe originarse en la necesidad o conveniencia de INVERCASA SAFI, S.A. o sus fondos administrados, procurando una labor coordinada, sin detrimento de la transparencia, la debida competencia y el beneficio final de los fondos.

POLÍTICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS

G. Del deber de comunicación de reales o potenciales conflictos presentes y futuros

Todos los empleados, deberán poner en conocimiento del Gerente General, o de la Junta Directiva en el caso del propio Gerente General y directores, con carácter previo a la realización de una operación o conclusión de un negocio, aquellas situaciones que potencialmente y en cada circunstancia concreta puedan suponer la aparición de conflictos de interés susceptibles de comprometer su actuación imparcial.

H. Deber de confidencialidad

Todos los empleados y directores tendrán como uno de sus deberes fundamentales salvaguardar la confidencialidad de la información que en ejercicio de su cargo o posición llegue a conocer. En forma específica, sus deberes serán los siguientes:

- Guardar en forma confidencial toda la información de los fondos de inversión, así como la que llegue a conocer de INVERCASA SAFI, S.A., y de los activos de los fondos de inversión.
- Proporcionar la información a un tercero, únicamente cuando exista requerimiento expreso, fundado y motivado de las autoridades judiciales y de la Superintendencia.
- No utilizar la información que conozca para obtener un beneficio propio, para la persona jurídica con la cual estén vinculados o para cualquier tercero.
- Para estos efectos, INVERCASA SAFI, S.A. cuenta con mecanismos de control interno o barreras de regulación del flujo de información considerada privilegiada y señalará encargados de controlar y administrar dicha información.

I. Sanciones

En caso de incumplimiento de estas políticas, sus destinatarios estarán sujetos a sanciones disciplinarias, de acuerdo a la legislación laboral, en caso de que sean funcionarios de INVERCASA SAFI, S.A. y hasta la rescisión contractual en el caso de asesores, sin perjuicio de la posibilidad de reclamar daños y perjuicios.

J. Vigencia y Modificaciones

Estas políticas entrarán en vigencia una vez que haya sido aprobado por la Junta Directiva.