

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE GOBIERNO CORPORATIVO Y GESTIÓN DE RIESGOS DE MY WAY

INTRODUCCIÓN

El presente documento establece los principios generales y directrices aprobadas por el directorio. Estas políticas buscan garantizar el cumplimiento normativo, mitigar riesgos y promover estándares de transparencia e integridad en las relaciones comerciales y corporativas.

Principios generales y directrices de My Way

1. Transparencia y Responsabilidad

La organización debe garantizar que todas las decisiones, operaciones y procedimientos sean comunicados de manera clara y accesible a todas las partes interesadas. Los responsables deben rendir cuentas de sus acciones y decisiones, particularmente aquellas que afectan la rentabilidad y seguridad de los inversionistas.

2. Integridad y Ética

Todas las actividades deben ser llevadas a cabo con altos estándares éticos, asegurando que la plataforma sea manejada de manera honesta y sin conflictos de interés. La organización debe actuar de forma que se evite cualquier percepción de corrupción o favoritismo.

3. Cumplimiento Legal y Regulatorio:

Las políticas de gobierno corporativo y gestión de riesgos deben estar alineadas con la legislación vigente y las regulaciones locales aplicables al crowdfunding. Esto incluye, entre otras cosas, la protección de los derechos de los inversionistas.

4. Gestión Eficiente de Riesgos:

My Way implementará procedimientos para detectar riesgos operacionales, legales y reputacionales vinculados a los proyectos. La organización debe estar preparada para afrontar imprevistos de manera proactiva y eficaz.

5. Equidad y Acceso a la Información:

Todos los inversionistas deben tener acceso a la misma información relevante sobre los proyectos de inversión, permitiendo decisiones informadas que promuevan la equidad entre todos los participantes.

Revisión y Actualización de la Política. Esta política será revisada al menos una vez al año y actualizada según las modificaciones normativas o los cambios en el modelo de negocio de la plataforma.

POLÍTICA DE ADMISIBILIDAD DE PROYECTOS DE INVERSIÓN O NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO

1. Introducción

My Way, como plataforma de financiamiento colectivo inmobiliario, está comprometida con la integridad, transparencia y seguridad en todas sus operaciones.

El enfoque principal de esta política se centra en la evaluación y selección de proyectos de inversión. Esta política establece los mecanismos de control y prevención implementados para evitar que a través de la plataforma se financien proyectos con finalidades fraudulentas, se incurra en lavado de activos, financiamiento del terrorismo o cualquier otro ilícito, en cumplimiento con las leyes normativas vigentes en Chile.

Además, establece los procedimientos de acceso y aprobación de proyectos, conforme a lo exigido en la Sección II.C de la normativa aplicable

2. Principios Generales

- **Cumplimiento Regulatorio:** My Way observa estándares de cumplimiento consistentes con las recomendaciones de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y la Unidad de Análisis Financiero (UAF), principales entidades regulatorias en Chile para la prevención de delitos financieros.
- **Transparencia:** Toda la información relacionada con proyectos, gestores e inversionistas es verificada y presentada de manera clara y oportuna en la plataforma.
- **Debida Diligencia:** Procesos exhaustivos de revisión y control para evaluar a las partes involucradas y los fondos transaccionados.

3. Procedimientos de Acceso y Aprobación de Proyectos

Antes de admitir un proyecto en la plataforma, My Way aplica un riguroso proceso de selección para prevenir fraudes y garantizar la viabilidad técnica, legal y financiera del proyecto.

Los pasos son los siguientes:

3.1 Requisitos de Acceso

Todo gestor que desee ingresar un proyecto a la plataforma debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Registro en la plataforma con verificación de identidad y antecedentes.

- Acreditación legal del gestor inmobiliario, incluyendo la revisión de su constitución legal y vigencia en el Registro de Empresas y Sociedades (RES), además de antecedentes penales.
- Declaración jurada de origen de fondos que respalde la legalidad de los recursos utilizados. El gestor debe demostrar que los recursos provienen de fuentes legítimas y trazables.
- Entrega de documentación del proyecto, incluyendo títulos de propiedad, permisos de edificación y estudios de viabilidad.

3.2 Proceso de Aprobación

Los proyectos son sometidos a un proceso de revisión estructurado, que incluye:

- **Evaluación documental:** Análisis de la información presentada para verificar su integridad y autenticidad.
- **Due Diligence Financiera y Legal:** Evaluación de riesgos por parte de nuestro equipo interno para validar la viabilidad técnica, financiera y legal del proyecto. Cuando corresponda, se realizará a través de auditorías externas.
- **Revisión de antecedentes del gestor e inversionistas:** Verificación en bases de datos oficiales.
- **Confirmación de que el proyecto cumple con la normativa establecida en la CMF.**
- **Aprobación final:** Solo los proyectos que cumplan con todos los requisitos son admitidos en la plataforma

4. Mecanismos de Monitoreo y Control

4.1 Supervisión Continua de Inversionistas y Transacciones

Para los inversionistas y las transacciones realizadas, My Way aplica

- **Política de Conozca a su Cliente (Know Your Client - KYC):** Todos los inversionistas deben presentar documentación válida, como Cédula de Identidad, RUT y declaración de origen de fondos.
- **Monitoreo Automático y Manual:** Se realizan análisis automáticos y manuales de las transacciones en busca de patrones inusuales, activando alertas ante movimientos sospechosos.
- **Verificación de Listas Nacionales:** Revisión constante de listas proporcionadas por la UAF, consultas al Boletín Comercial y otros registros oficiales en Chile.

4.2 Reportes y Auditoría

- **Oficial de Cumplimiento:** My Way cuenta con un Oficial de Cumplimiento responsable de identificar, reportar mitigar riesgos relacionados con fraudes y delitos financieros.
- **Reporte a la UAF:** Toda actividad sospechosa será notificada a la UAF conforme a la Ley N°19.913.
- **Auditorías Externas:** Se realizan auditorías periódicas independientes para garantizar que los mecanismos de control sean efectivos y alineados con la normativa chilena.

4.3 Capacitación Continua

- Se implementan capacitaciones regulares a los colaboradores en prevención de fraude, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
- Se educa al equipo para identificar operaciones sospechosas y aplicar los procedimientos adecuados.

5. Medidas Correctivas y Sanciones

Ante la detección de actividades sospechosas o ilícitas, My Way procederá con

- Suspensión inmediata del proyecto o cuenta involucrada.
- Denuncia ante autoridades competentes, incluyendo la UAF y la CMF, y cualquier otra autoridad competente según la legislación chilena.
- Acciones disciplinarias internas y colaboración con investigaciones oficiales.

Procedimientos para Analizar la Viabilidad Económica, Jurídica y Financiera de Proyectos de Inversión Superiores a 20.000 Unidades de Fomento.

My Way implementará procedimientos adicionales para garantizar la viabilidad económica, jurídica y financiera de los proyectos de inversión o necesidades de financiamiento que se publiquen en la plataforma por montos superiores al equivalente a 20.000 Unidades de Fomento. Estos proyectos serán evaluados a través de un análisis exhaustivo que considere los siguientes aspectos:

- 1) **Viabilidad Económica:** Se llevará a cabo un análisis financiero detallado que incluya la evaluación de la rentabilidad, los flujos de caja proyectados, las condiciones del mercado y la capacidad de pago de los gestores. Además, se verificará la existencia de estudios de mercado o de viabilidad que respalden las proyecciones de éxito del proyecto.

- 2) **Viabilidad Jurídica:** La revisión legal incluirá la verificación de la conformidad con las leyes y normativas vigentes en Chile, incluyendo la revisión de contratos, permisos de edificación, títulos de propiedad y cualquier otra documentación necesaria para asegurar la legalidad del proyecto. Se evaluará también la situación legal de los gestores involucrados, mediante la revisión de antecedentes legales y registros públicos.

- 3) **Viabilidad Financiera:** Se examinarán los estados financieros del proyecto y de los gestores, analizando su solvencia y capacidad para hacer frente a las obligaciones financieras derivadas del proyecto. Además, se revisarán las fuentes de financiamiento propuestas, asegurando que sean legales y transparentes, dando a su vez cumplimiento a la ley N°19.913 y a las Políticas de My Way desarrolladas en este documento.

Este análisis será supervisado por el Área Financiera y Administración especializado en evaluación de riesgos y, cuando sea necesario, se contará con la colaboración de expertos externos para garantizar la objetividad y profundidad de las evaluaciones.

Sólo aquellos proyectos que demuestren una sólida viabilidad económica, jurídica y financiera serán aprobados para su difusión en la plataforma, garantizando la protección de los inversionistas y la transparencia en el proceso de financiamiento.