

**IV PARTE**  
**GOBIERNO CORPORATIVO**

<b>Contenido mínimo</b>	
<b>1.</b>	<p>Indique si se han adoptado a lo interno de la organización reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo? En caso afirmativo, si son basadas en alguna reglamentación específica.</p> <p>Si se han tomado reglas y/o procedimientos de un buen gobierno corporativo, y no son basados en ninguna reglamentación específica.</p>
<b>2.</b>	<p><b>Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:</b></p>
	<p><b>a. supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva.</b></p> <p>Se hacen reuniones de Junta Directiva por lo menos una vez al mes.</p>
	<p><b>b. existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario.</b></p> <p>Los miembros de la Junta Directiva no ejercen control accionario de la empresa. Nuestras propias acciones ejercen este tipo de independencia.</p>
	<p><b>c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración.</b></p> <p>No existe ninguna restricción para que un Director ejerza cargo administrativo, mas no es la política actual.</p>
	<p><b>d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos.</b></p> <p>Las acciones de la empresa tienen restricciones creadas con el propósito de evitar el control de un grupo sobre la administración de la empresa.</p>
	<p><b>e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoria.</b></p> <p>No existe actualmente comisiones de Cumplimiento y Administración de Riesgos conformadas por Directores, dado el giro del negocio y el volumen de las transacciones no lo amerita.</p>
	<p><b>La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones.</b></p> <p>Se levantan actas de todas las reuniones de Junta Directiva en las cuales se detalla la situación financiera de la empresa, el avance de los proyectos de construcción, se presenta para aprobación de la directiva la compra de nuevas propiedades y se</p>

	monitorea el flujo de fondos de la empresa, entre otros.
	<p><b>f. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información.</b></p> <p>Hay plena libertad y derecho de los directores y dignatarios de recabar y obtener información sobre las operaciones de la empresa.</p>
3.	<p><b>Indique si se ha adoptado un Código de Etica. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.</b></p> <p>Se ha desarrollado un Código de Valores para la organización. Dicho Código es del conocimiento de todos los empleados y se motiva su práctica y divulgación. En el proceso de reclutamiento el Código de Valores o Código de Etica, se discute con el posible candidato, con el propósito de realizar la contratación, con la máxima certeza de que el empleado acepta y funcionara de acuerdo a nuestra cultura corporativa.</p>
<b>Junta Directiva</b>	
4.	<p><b>Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:</b></p>
	<p><b>a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros.</b></p> <p>La empresa mantiene una política de puertas abiertas con respecto a la comunicación con los accionistas. Las practicas mínimas incluyen la realización de una Asamblea Anual, y la presentación de un Informe Anual, ambos muy detallados donde se indican los resultados del año y las metas propuestas para el año en curso. También la Gerencia presenta un informe sobre todos los proyectos que se ponen en el mercado y se realizan visitas a los accionistas que lo requieran para dar explicaciones en mayor detalle sobre las operaciones y nuevos proyectos.</p>
	<p><b>b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones.</b></p> <p>La política con respecto al manejo de situaciones que involucren conflicto de intereses entre la toma de una decisión y un director en particular, ha sido excluir a dicho director de la discusión para la toma de la decisión, y no considerar su voto.</p>
	<p><b>c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa.</b></p> <p>La política para reclutamiento de ejecutivos ha sido contratar los servicios de empresas especializadas en dicho proceso. Con esto nos hemos garantizado la verificación de referencias y experiencia del personal seleccionado.</p>
	<p><b>d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave.</b></p> <p>El desempeño de la Gerencia General de la empresa es evaluado anualmente por la Junta Directiva en base a los resultados financieros de la empresa y la obtención</p>

	<p>de las metas propuestas. El resto de los ejecutivos de la empresa son evaluados por la Gerencia General, en base a su desempeño con respecto a sus funciones correspondientes.</p>
	<p><b>e. Control razonable del riesgo.</b></p> <p>Existe un control razonable del riesgo en la Gerencia General por parte de la Junta Directiva dado que las transacciones mayores de B/.5,000.00 requieren de la aprobación y firma de uno de los miembros de la Junta Directiva junto con la firma de la Gerencia General. En caso de ausencia de la Gerencia, firmarán entonces dos directores.</p>
	<p><b>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</b></p> <p>El registro de contabilidad ha sido ampliamente discutido con nuestros contadores y auditores externos. Actualmente se lleva un registro que cumple con todos los requisitos según las Normas Internacionales de Información Financiera y de acuerdo a nuestro giro de negocio.</p>
	<p><b>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</b></p> <p>El fraude se previene principalmente a través de un monitoreo sistemático de los registros contables por parte de la gerencia de la empresa.</p>
	<p><b>h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios.</b> (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>No aplica en vista de que al momento no hemos comenzado con la oferta pública de nuestras acciones.</p>
	<p><b>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</b></p> <p>El control interno de la sociedad es manejado por la gerencia general y consiste en una supervisión casi diaria de todos los asuntos de la sociedad. Además, en las reuniones periódicas de la Junta Directiva, también se ejerce este tipo de control por parte de los miembros de la Directiva; aparte de que toda información relevante de la empresa es informada a los directores mediante correo electrónico, emanada la misma por parte de la gerencia...</p>
5.	<p><b>Indique si las reglas de gobierno corporativo contemplan incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva para exigir o aceptar pagos u otras ventajas extraordinarias, ni para perseguir la consecución de intereses personales.</b> Las reglas de Gobierno Corporativo contemplan hacer incompatibles la aceptación</p>

	de pagos o ventajas extraordinarias por parte de los Directores a objeto de perseguir la consecución de intereses personales. Dichas reglas están incluidas en nuestro pacto social y versan sobre la compra de propiedades en el Casco Antiguo y sobre la prestación de servicios.
--	---

<b>Composición de la Junta Directiva</b>	
6.	<p><b>a. Número de Directores de la Sociedad</b> La Junta Directiva tiene 9 directores.</p>
	<p><b>b. Número de Directores Independientes de la Administración</b> Dos de los directores se mantienen vinculados de forma permanente a la administración y el resto periódicamente a través de las reuniones de Junta Directiva.</p>
	<p><b>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas</b>  Todos los Directores deben ser accionistas de la empresa.</p>

<b>Accionistas</b>	
7.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los <b>derechos de los accionistas</b>, tales como:</p>
	<p><b>a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia.</b> (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor). No aplicable en vista de que en estos momentos no tenemos ninguna oferta pública de acciones.</p>
	<p><b>b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos.</b> (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).  No aplicable en vista de que actualmente no tenemos ninguna oferta pública de acciones. Sin embargo, de así requerirlo cualquier accionista de la empresa, tienen acceso en cuanto a los criterios de selección de auditores externos.</p>
	<p><b>c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad.</b> (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).  Igualmente no aplicable por las mismas razones arriba expuestas. Sin embargo, los accionistas tienen derecho a voto en las reuniones de accionistas de conformidad con el Pacto Social y los estatutos de la sociedad.</p>

	<p>d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Igual. Mas informamos que los accionistas podrian obtener cualquier información relacionada con la remuneración que reciben los miembros de la Junta Directiva. la cual es exclusivamente el pago de una dieta por participación en las reuniones de Junta Directiva.</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>También tienen los accionistas, de requerirlo, a acceso a información relativa a la remuneración de los ejecutivos clave de la empresa.</p>
	<p>f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad. (Esta información debe suministrarse en todo caso de ofertas públicas de acciones. Para ofertas públicas de otros valores, se suministrará solo cuando sea de importancia para el público inversionista a juicio del emisor).</p> <p>Los accionistas tienen igualmente acceso a información relativa a los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios ofrecidos a los empleados de la sociedad.</p>

<b>Comités</b>	
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente
	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente
	d. Otros: No existen comités de Auditoria. Administración de Riesgos y de evaluación o postulación de directores. Sin embargo, estos temas se manejan a través de la Gerencia General de la empresa y su Junta Directiva.
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	a. Comité de Auditoría

	b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.
	c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.

<b>Conformación de los Comités</b>	
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman, por ejemplo, 4 Directores -2 independientes- y el Tesorero).
	b. Cumplimiento y Administración de Riesgos
	c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.

<sup>1</sup>La Sección IV fue adicionada mediante Acuerdo No. 12-2003 de 11 de noviembre de 2003.