

CENTRAL URBANA SOCIEDAD ANONIMA

Bonpland 1745, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Reporte del Código de Gobierno Societario conforme Resolución General N° 797/19 de la Comisión Nacional de Valores

ANEXO IV

A. LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

Esta práctica es aplicada por Central Urbana S.A. (la "Sociedad"). A fin de cumplir con su visión y misión, el directorio de la Sociedad, como máximo órgano de administración de la misma, garantiza la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la Sociedad y de sus accionistas.

Asimismo, la Sociedad promueve a través de los miembros del directorio los siguientes valores:

- (i) Honestidad: Comportarse de manera honrada, razonable y justa;
- (ii) Responsabilidad: Efectuar las tareas y desempeñar sus funciones de acuerdo con los objetivos institucionales;
- (iii) Seguridad: Favorecer las condiciones de certeza y transparencia para cualquier operatoria realizada en la Sociedad;
- (iv) Confidencialidad de la Información: Respetar y hacer respetar el carácter reservado de la información que reviste la condición de ser confidencial;
- (v) Respeto por la Ley: Accionar respetando las normas aplicables a la operatoria de la Sociedad;

(vi) Lealtad Comercial: Promover decisiones transparentes e información completa y concreta; y

(vii) Mejora continua: Actuar de modo proactivo y promover la mejora continua de los procesos, políticas y proyectos de la Sociedad.

En este sentido, el directorio determina y promueve la cultura y valores corporativos y asegura una estrategia alineada a la visión y misión de la Sociedad, coherente con los valores y la cultura de la misma.

El directorio se encarga de establecer la visión y misión de la Sociedad, además de fomentar su cumplimiento. A continuación, se detallan la visión y misión de la Sociedad:

Visión: Aspiramos a ser un referente en la identificación y gestión de oportunidades de inversión en sectores de crecimiento. A medida que evolucionamos, buscamos consolidarnos como especialistas en la creación de valor a largo plazo, manteniendo siempre la integridad y el compromiso con la rentabilidad para nuestros inversionistas.

Misión: Invertimos con visión estratégica para generar valor sostenible. Nuestra misión es explorar y capitalizar oportunidades de inversión estratégicas, contribuyendo al crecimiento económico y generando retorno para nuestros accionistas. Mantenemos un enfoque proactivo para identificar y desarrollar oportunidades rentables en diversas áreas.

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

Esta práctica es aplicada de forma parcial por la Sociedad en tanto la Sociedad no posee a la fecha una estructura gerencial desarrollada. Sin perjuicio de ello, una de las principales funciones del directorio, es la de asegurar una estrategia alineada a la visión y misión de la Sociedad, coherente con los valores y la cultura de esta.

El objeto de la Sociedad es el desarrollo de actividades de inversión en cualquier clase de emprendimientos, en el país o en el exterior, por cuenta propia, asociada o vinculada a terceros o por cuenta de terceros. A fin de cumplir con dicho objeto, los miembros del directorio son los encargados de fijar y ejecutar la estrategia general de la Sociedad.

Actualmente el directorio continúa abocado principalmente a la realización de estudios y evaluaciones necesarias para desarrollar nuevas inversiones y un nuevo modelo de negocios para la Sociedad, que permita la construcción de valor para el accionista. Los principales indicadores utilizados para medir el desempeño de las políticas generales son:

1. indicador de retorno de inversión.
2. indicador de productividad;
3. indicador de eficiencia;
4. indicador de eficacia;
5. indicador de efectividad;
6. indicador de rendimiento;
7. indicador de calidad;
8. indicador de rentabilidad; y
9. indicador de capacidad.

Son funciones del directorio, asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación del plan estratégico de la Sociedad, teniendo en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. Debe supervisar su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en cuenta el mejor interés de la Sociedad y los derechos de todos sus accionistas.

Una vez definido el nuevo modelo de negocios de la sociedad, el directorio, de ser necesario, desarrollará una estructura gerencial acorde a dicho modelo de negocios.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad, atento a que no se ha establecido una estructura gerencial desarrollada a la fecha, conforme lo informado en el punto anterior. No obstante, la implementación de una nueva estructura de gobierno adecuada a la gestión de la Sociedad será evaluada junto con la definición de los nuevos objetivos.

Sin embargo, el directorio, al ser el encargado de fijar la estructura organizacional de la Sociedad, ha creado un Comité de Auditoría cuyo objetivo es asistirlo en la supervisión de los estados financieros, así como en el ejercicio de la función de control de la Sociedad. Este Comité cumple los requerimientos establecidos por la normativa local donde la Sociedad cotiza sus títulos valores. Entre sus principales actividades se encuentra: la emisión de informes, la planificación anual de actividades y la asignación de medios para su funcionamiento, la evaluación de la independencia, y la evaluación de la confiabilidad de la información financiera presentada ante los mercados donde la Sociedad cotiza sus acciones. Por el momento el directorio considera que no resulta necesaria la implementación de otros comités. No se utilizan métricas ni indicadores para monitorear al Comité. La Sociedad considera que, por la dimensión de su estructura interna, actualmente no resulta necesaria la implementación de mecanismos para al desarrollo y retención de talentos.

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

Esta práctica es aplicada por la Sociedad. El directorio tiene como función el diseño de las estructuras y prácticas de gobierno societario. En este sentido, elaboró el Código de Gobierno Societario de la Sociedad, y deberá aprobar cualquier modificación que sea necesaria.

El directorio es el encargado de supervisar el cumplimiento y la ejecución del Código de Gobierno Societario, atento a que a la fecha la Sociedad no ha designado al sujeto responsable para la implementación y monitoreo de las prácticas del gobierno societario. Al momento de designar al responsable para la implementación y monitoreo de las prácticas del gobierno societario se aplicarán criterios de transparencia, independencia, integridad, idoneidad, capacitación, experiencia, conocimiento del negocio de la empresa y la industria.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

Esta práctica es parcialmente aplicada por la Sociedad. Se aplica en tanto, conforme lo establecido en el Código de Gobierno Societario de la Sociedad, los conocimientos, experiencia en el rubro, competencias, y condiciones de integridad, desarrollo personal y reputación son considerados al evaluar al candidato o candidata al directorio. Asimismo, los miembros del directorio cuentan con las aptitudes y habilidades necesarias para comprender claramente sus responsabilidades y funciones dentro del Gobierno Societario de la Sociedad.

Los directores deben ejercer sus funciones con la diligencia de un buen hombre de negocios. Asimismo, cada director esta diligentemente informado acerca de los negocios de la Sociedad, además de dedicar el tiempo y esfuerzo requeridos para desempeñar su cargo de manera eficiente y así adoptar las medidas apropiadas para una buena gestión y el control de la Sociedad.

El presidente y los directores designados poseen compromisos fuera de la Sociedad, lo cual no perjudica en modo alguno el desempeño de sus funciones en tanto se informan adecuadamente sobre los procesos, proyectos y compromisos de la Sociedad y se preparan rigurosamente con carácter previo a la asistencia de cada una de las reuniones de directorio.

Conforme fuera informado previamente en el punto 3), la Sociedad posee un Comité de Auditoría, integrado por cuatro directores, tres miembros titulares y un miembro suplente, revistiendo la mayoría de sus miembros titulares el carácter de "independiente". Su finalidad es asistir al directorio en el cumplimiento de sus responsabilidades ante la Sociedad y sus accionistas, en cuanto a la contabilidad, la información financiera, los procedimientos de auditoría y en la preparación de sus estados financieros.

Esta práctica no se aplica en relación con la existencia de un reglamento interno del directorio en virtud de que la Sociedad considera que esta no resulta necesaria en la actualidad ya que el correcto funcionamiento del directorio está garantizado por la experiencia, cualidades y aptitudes de los directores. Por su parte, el Comité de Auditoría sí posee un reglamento interno de funcionamiento. Además del estatuto social y el reglamento interno, son de aplicación para el funcionamiento del Comité de Auditoría las disposiciones de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV (T.O. 2013).

Tanto el reglamento del comité como el estatuto de la sociedad son de conocimiento del público en general por estar disponibles en la página web de la Comisión Nacional de Valores y en Bolsas y Mercados Argentinos S.A.

B. LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

- VI. El presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.
- VII. El presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.
- VIII. El presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.

Esta práctica es aplicada por la Sociedad. Conforme lo establecido en el Código de Gobierno Societario y en el estatuto de la Sociedad, el Presidente del directorio es elegido entre los integrantes del directorio. Es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del directorio y liderar a sus miembros. A su vez, deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros. Es responsable de la buena organización de las reuniones del directorio y prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros.

Para ello, debe asegurar que los directores reciban, en forma anticipada, la información suficiente para debatir los temas del orden del día y dirigir las deliberaciones que tengan lugar en las reuniones de directorio. Asimismo, prepara y entrega al directorio anualmente un cronograma de fechas de reuniones y su correspondiente temario y promueve el debate integral de los asuntos estratégicos.

El Presidente debe liderar procesos y establecer estructuras que aseguren el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la Sociedad. Por ello, debe generar un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del directorio.

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Sin perjuicio de ello, se consideran los antecedentes profesionales y cualidades de los postulantes a integrar el directorio, quienes deben poseer las capacidades requeridas para el correcto funcionamiento del órgano. Esta apreciación es compartida por los accionistas de la Sociedad quienes, conforme lo dispone la Ley General de Sociedades, anualmente evalúan el desempeño y controlan la gestión de los miembros del directorio.

A su vez, el estatuto de la Sociedad prevé el funcionamiento de una comisión fiscalizadora compuesta por tres síndicos titulares y tres síndicos suplentes. De acuerdo con la Ley General de Sociedades, las atribuciones y los deberes de los síndicos incluyen el control de la legalidad de la administración de la Sociedad.

En tanto el objetivo de esta práctica pretende que el directorio realice una auto evaluación sobre su propio desempeño, se está analizando la incorporación de un método de evaluación específico del directorio o la atribución de la tarea de evaluación interna al presidente del directorio.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Esta práctica es cumplida por la Sociedad. La experiencia, la idoneidad moral y profesional y los antecedentes personales y profesionales de los directores son parámetros determinantes tenidos en cuenta por los accionistas para su designación. Los ejecutivos de la Sociedad tienen probadamente actualizados sus conocimientos y sus capacidades, y el directorio funciona del modo más eficaz que se corresponde con la dinámica de este órgano en los tiempos actuales. Los integrantes del directorio son reconocidas personalidades del ámbito profesional y empresario de la República Argentina.

Conforme lo dispuesto en el Código de Gobierno Societario, el Presidente del directorio lidera procesos y establece estructuras que aseguran el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la Sociedad. El plan de capacitación de directores se ejecuta atendiendo las necesidades presentes y futuras y considerando los objetivos del negocio y del contexto interno y externo.

Por su parte, el Presidente vela porque las reuniones de directorio sean un entorno ordenado, destinado al diálogo, debate y a la crítica constructiva, donde todos los miembros se sientan cómodos y lo suficientemente informados para expresar sus opiniones.

La mayoría de los directores fueron designados al adquirirse el control de la sociedad en 2017 / 2018 y son quienes están al tanto del negocio; tienen pleno conocimiento del marco general e integral de los distintos procesos del negocio así como de las circunstancias económicas y políticas del país. Conforme lo informado en los puntos anteriores, se trata de personas idóneas, con probada experiencia en la administración de sociedades y han participado en varias sociedades sujetas al régimen de la CNV y BYMA. Actualmente, al no haber recambios, no hay un programa formal de inducción implementado. Se les hace inducción sólo a los nuevos directores, en su caso, de modo de brindarles un conocimiento rápido y suficiente acerca de la Sociedad, incluidas las normas de gobierno societario, a fin de crear entendimiento, confianza y credibilidad.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

Esta práctica se cumple en tanto, a pesar de que no fue creada la Secretaría Corporativa, el Vicepresidente y los miembros titulares del directorio apoyan al Presidente en la administración efectiva del directorio y colaboran en la comunicación con los accionistas. Dentro de la nueva estructura organizativa de la Sociedad, se está evaluando la conveniencia de crear dicha figura, a fin de prestar asistencia al Presidente en el diseño y operación de la nueva estructura. Su función sería apoyar al Presidente en la administración efectiva del directorio y colaborar en la comunicación entre los accionistas y los directores.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

Esta práctica no es aplicada en tanto la Sociedad no posee un gerente general. La Sociedad no cree en planes rígidos e inamovibles, sino en desarrollar el talento para apoyar a las personas para que desplieguen su máximo potencial en el desarrollo de sus funciones, armando un listado de potenciales candidatos de reconocida experiencia en el ambiente que, cuando llegue la oportunidad, estén listos para asumir nuevos desafíos.

C. COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.
- X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

La Sociedad cumple con estándares adecuados en cuanto al número y porcentaje de directores independientes designados.

El órgano de administración de la Sociedad está integrado por un mínimo de tres y un máximo de cinco directores titulares y hasta igual número de suplentes, de los cuales dos revisten el carácter de “independientes” en los términos de las normas de la Comisión Nacional de Valores. Dichos directores “independientes” son los Sres. Gustavo Andrés de Jesús y Héctor Hernán Ruiz Moreno, ambos de profesión abogados.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Sin perjuicio de ello, si bien la Sociedad no considera necesaria la creación de comités de remuneraciones, nombramientos y gobierno societario, se consideran especialmente las siguientes características para quienes son tenidos en cuenta para su designación como directores:

- Experiencia demostrable como director general o en otro puesto directivo.
- Experiencia demostrable en el desarrollo estratégico y de planes empresariales.
- Conocimiento profundo de los cambios y fuerzas del mercado que influyen en la compañía.

Por ese motivo, el directorio asume la responsabilidad en lo referido a remuneraciones, nombramientos y gobierno societario, como órgano colegiado, permitiendo así la participación de todos sus integrantes en todas las instancias de debate y de toma de decisiones.

En cuanto a las nominaciones y nombramientos, conforme fuera informado previamente, la Sociedad pondera sus elecciones entre aquellos profesionales que cuenten con sólida experiencia dentro del ambiente en el que se desenvuelve la compañía, considerando ampliamente sus antecedentes profesionales y cualidades personales.

El accionista controlante de la Sociedad es miembro del directorio y posee completo conocimiento de los perfiles de los candidatos.

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

La Sociedad no cumple con esta práctica. La Sociedad no cree en planes rígidos, sino en desarrollar el talento para apoyar a las personas para que desplieguen su máximo potencial, armando un listado de potenciales candidatos de reconocida experiencia en el ambiente que, cuando llegue la oportunidad, estén listos para asumir nuevos desafíos, independientemente de su género.

Conforme lo indicado en el punto anterior, las siguientes características son especialmente tenidas en cuenta para la elección de los integrantes del directorio:

- Experiencia demostrable como director general o en otro puesto directivo.
- Experiencia demostrable en el desarrollo estratégico y de planes empresariales.
- Conocimiento profundo de los cambios y fuerzas del mercado que influyen en la compañía.

A su vez, para la designación de los directores que integrarán el comité de auditoría, se tiene en cuenta su independencia respecto de la Sociedad, sus sociedades controlantes, controladas y con control común de la Sociedad, y los demás criterios de independencia previstos en las Normas de esa CNV.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros electos.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. No obstante ello, los nuevos directores que se incorporan a la Sociedad cuentan con el perfil, las habilidades, la experiencia, el conocimiento del mercado financiero y las capacidades necesarias para desarrollarse en el marco del directorio. La Sociedad orienta a los nuevos directores y pone a su disposición toda la información necesaria de los aspectos relevantes de la Sociedad. Adicionalmente, el directorio asegura que los directores reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Conforme lo dispuesto en el Código de Gobierno Societario, el directorio se encuentra debatiendo sobre la posibilidad de establecer de un programa de inducción para los nuevos directores de modo de brindarles un conocimiento rápido y suficiente acerca de la Sociedad, incluidas las normas de gobierno societario para crear entendimiento, confianza y credibilidad y atender a las necesidades de los directores considerando los objetivos del negocio de la Sociedad y el contexto interno y externo.

Conforme lo adelantado precedentemente, la mayoría de los directores tienen una larga carrera en la Sociedad y no ha habido cambios significativos en los últimos años en los que se haya podido aplicar un plan de inducción. El directorio evaluará en su momento la inducción a realizar a las nuevas incorporaciones del directorio.

D. REMUNERACIÓN

Principios

XI. El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia - liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

Esta práctica no se cumple debido a que de momento la Sociedad no considera necesaria la creación de comités de remuneraciones, nombramientos y gobierno societario.

El directorio asume la responsabilidad en lo referido a las remuneraciones de sus integrantes, como órgano colegiado, permitiendo así la participación de todos sus integrantes en todas las instancias de toma de decisiones. Las retribuciones de los miembros del directorio son acordes al resultado del negocio, al perfil y rendimiento de cada uno de ellos. En tanto la Sociedad está aún en proceso de estudios y evaluaciones necesarias para desarrollar nuevas inversiones y un nuevo modelo de negocios, los honorarios de los directores no deben ser comparados con los de otras sociedades del mismo rubro y nivel.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

Aplica la respuesta brindada en el punto anterior.

Conforme lo indicado, la remuneración de los directores debe ser establecida dentro del marco aprobado por los accionistas. La determinación específica de la suma a abonar a cada director y el método de pago serán propuestos por el directorio. En este aspecto, el directorio tomará en cuenta las funciones y responsabilidades de cada director, los cargos que posee dentro de dicho órgano y otras circunstancias objetivas que considere pertinentes. Hasta tanto no se fije el nuevo modelo de negocios, no corresponde la implementación de estructuras que requieran pautas y variables para la fijación de remuneraciones variables atadas a objetivos específicos.

E. AMBIENTE DE CONTROL

17.El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

La práctica es aplicada por la Sociedad. Conforme lo mencionado en los puntos anteriores, la Sociedad se encuentra en etapa pre-operativa abocada a la realización de estudios y evaluaciones necesarias para desarrollar nuevas inversiones y un nuevo modelo de negocios.

En consecuencia, si bien a la fecha no se cuenta con una estructura formalizada de identificación, evaluación y gestión de riesgos, dado que el modelo de negocios y la estructura operativa se encuentran en proceso de definición, el directorio se encuentra analizando y diseñando la estructura organizativa y los procesos internos que resulten adecuados al giro y escala de las actividades a desarrollar, incluyendo la implementación de políticas y procedimientos de gestión integral de riesgos, control interno y cumplimiento normativo, los cuales serán adoptados con carácter previo al inicio efectivo de operaciones.

En este marco, el directorio ha identificado preliminarmente riesgos inherentes a esta etapa, tales como riesgos regulatorios, de planificación estratégica, financieros y de mercado, y continuará evaluándolos a medida que se defina el plan de negocios y se avance en la puesta en marcha de las operaciones.

Una vez definido el plan de negocios y antes del inicio de la actividad, la Sociedad prevé formalizar un marco de gestión de riesgos proporcional a su estructura y complejidad, con mecanismos de monitoreo y revisión periódica por parte del directorio.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Dentro de la nueva estructura organizativa de la Sociedad, se está evaluando la implementación de sistemas de auditoría interna independiente para llevar a cabo evaluaciones continuas, en tanto la Sociedad posee el compromiso de mantener altos estándares de control interno de sus operaciones, pero dicha estructura aún no ha sido implementada.

Conforme surge del Código de Gobierno Societario, dentro de las funciones del comité de auditoría se encuentra el seguimiento del sistema de control interno de la Sociedad y la realización, de corresponder, de las recomendaciones al directorio para contribuir a su mejora. El comité de auditoría cumple sus funciones de forma transparente e independiente.

A su vez, le corresponde al comité evaluar la organización y recursos de la función de auditoría interna; considerar y elevar al directorio el programa anual de auditoría interna, el cual es revisado por los miembros del directorio y, en caso de ser aprobado, el comité supervisa el cumplimiento de dicho plan.

Para el desempeño de las funciones del comité de auditoría, el directorio pone a disposición de los miembros del comité, con la debida y prudente antelación, toda la documentación e información requerida para el ejercicio de las tareas de auditoría. El comité de auditoría tiene acceso a todos los registros, documentos, sistemas y propiedad, entre otros, para llevar a cabo cualquiera de sus compromisos. A su vez, tiene la potestad de seleccionar temas, determinar alcances de trabajo, aplicar las técnicas necesarias para cumplir con los objetivos de la auditoría y emisión de informes.

La auditoría externa es llevada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) y adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Es responsabilidad del comité de auditoría velar por que así sea y que los procedimientos y registros contables de la sociedad se enmarquen tanto en las Normas Internacionales como en las normas Nacionales ya mencionadas.

El directorio de la Sociedad le otorga al comité la potestad de asignar recursos, seleccionar temas, determinar alcances de trabajo, aplicar las técnicas necesarias para cumplir con los objetivos de la auditoría y emisión de informes, entre otros.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Como se ha indicado en el punto anterior, la Sociedad no posee en la actualidad un departamento de auditoría interna. Sin perjuicio de ello, los integrantes del comité de auditoría tienen comunicación directa con quienes realizan las tareas internamente y acceso a todos los registros y documentación necesaria para cumplir adecuadamente con el contralor interno del funcionamiento de la Sociedad.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

El estatuto social en su artículo décimo quinto dispone que la Sociedad debe contar con un comité de auditoría, el cual se rige por dicho estatuto y por las disposiciones del reglamento del comité de auditoría que fue aprobado por el mencionado Comité el 1 de marzo de 2018. Según lo dispuesto por esas normas el comité de auditoría debe estar compuesto por tres directores titulares con sus tres suplentes, al menos dos de los cuales deben revestir el carácter de directores independientes. Los miembros fueron seleccionados y designados por el directorio considerando su amplia y probada versación en temas empresarios, financieros y contables.

El comité funciona en forma colegiada y los temas tratados por sus miembros quedan asentados en actas que se transcriben en libros especiales habilitados al efecto.

Conforme lo informado en el capítulo A) de este Anexo, la Sociedad no ha desarrollado aún una estructura gerencial por lo que el Comité de Auditoría no incluye al gerente general.

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

Esta práctica es cumplida por la Sociedad. El comité de auditoría posee y desempeña las siguientes funciones en relación con la designación de los auditores externos de la Sociedad:

(i) Revisar las propuestas del directorio para la selección, designación, reelección y reemplazo del auditor externo de la Sociedad y emitir opinión al respecto basándose en la experiencia y capacitación de los profesionales en cuestión.

(ii) Considerar su continuidad dentro de un marco de mejora en la prestación de sus servicios, considerando aspectos de calidad, comunicación, independencia, objetividad y escepticismo profesional.

(iii) Revisar las declaraciones juradas e inscripciones establecidas por la CNV de la firma auditora y de los auditores titulares y suplentes designados por la asamblea de accionistas.

(iv) Considerar los antecedentes de la firma auditora y de los auditores titulares y suplentes designados por la asamblea, de la política de independencia y normas de calidad de la firma auditora y del énfasis dado a su aplicación.

(v) Revisar el contenido de la carta de contratación de la auditoría externa.

A su vez, el comité de auditoría realiza anualmente la evaluación de independencia, idoneidad y desempeño de los auditores externos haciendo constar su opinión en las actas del citado comité. Luego, la designación de estos está a cargo de la asamblea de accionistas quien para su designación tiene en cuenta la idoneidad y experiencia de los auditores externos por su participación en la auditoría de otras sociedades similares sujetas al control de la Comisión Nacional de Valores y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

F. ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

- XVII. El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.
- XVIII. El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

21. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. La Sociedad considera que, en función de su estructura interna que no cuenta con empleados, hasta tanto no se defina el plan de negocios y se active la operación de la Sociedad, no resulta necesaria la implementación de un programa de integridad que incluya un Código de Ética y Conducta. Las directrices éticas y de conducta las imparte el directorio en su actuación y en la definición del curso de acción a seguir por la sociedad.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, la Sociedad se encuentra trabajando en el diseño de un Código Ética y Compliance que será considerado por el Directorio.

22. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Al igual que lo expresado en el punto anterior, la Sociedad y el directorio se encuentran evaluando distintas posibilidades de inversión que, en caso de producirse, requerirán una nueva estructura de gobierno corporativo a ser implementada. Sin embargo, actualmente son los miembros del directorio quienes revisan periódicamente las pautas de comportamiento y conducta implementadas en la Sociedad.

Como fuera informado en el punto anterior, la Sociedad se encuentra trabajando en un Código de Ética y Compliance que incluirá también temas relacionados con recepción de denuncias por irregularidades, capacitaciones, entre otros.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.

Las principales operaciones efectuadas por la Sociedad con sociedades comprendidas en el artículo 33 de la Ley 19.550 y/o con otras partes relacionadas son expuestas en las notas correspondientes de los estados contables auditados de la Sociedad, ya sea que se trate de documentación contable por períodos intermedios o anuales.

En todos los supuestos, el órgano de administración, los accionistas, el comité de auditoría, los miembros de la comisión fiscalizadora y los auditores externos se encuentran al corriente de los convenios celebrados, así como de su respectiva evolución y/o cumplimiento. Consecuentemente, dichos sujetos tienen acceso a información privilegiada, alcanzándose comprendidos por la prohibición de hacer uso de indebido de información privilegiada de la Sociedad en virtud de las disposiciones legales y las normas de la CNV.

De todos modos, se están elaborando las políticas correspondientes sobre operaciones con partes relacionadas, las que deberán ser tratadas por el directorio, con la previa intervención del comité de auditoría de la Sociedad.

Si bien no existen transacciones con partes relacionadas, se han celebrado algunos acuerdos en términos de mercado que aseguran la continuidad y funcionamiento de la Sociedad y que a la vez permiten honrar los compromisos y obligaciones asumidas.

G. PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios

- XIX. La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.
- XX. La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.
- XXI. La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.
- XXII. La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad en tanto la Sociedad no cuenta en la actualidad con un sitio web a través del cual se divulgue información financiera y no financiera. Sin perjuicio de ello, la Sociedad se encuentra evaluando la posibilidad de publicar dicha información en una página web al alcance de los potenciales inversores.

Asimismo, la Sociedad divulga información financiera y no financiera a través del sitio web de la Comisión Nacional de Valores y Bolsas y Mercados Argentinos S.A.¹

Adicionalmente, previo a las asambleas, la Sociedad pone a disposición de todos los accionistas por igual, toda la información a ser considerada en las mismas, tratando a todos los inversores de manera equitativa y garantizando el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias.

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

Esta práctica no es aplicada por la Sociedad. Conforme fuera informado en los puntos 22) y 23), la Sociedad se encuentra evaluando constantemente una mejora a la estructura de gobierno corporativo a ser implementada. Una vez definida tal estructura, se establecerán los distintos canales de comunicación a ser brindados para que los grupos interesados puedan ingresar y acceder a información de diversa índole relacionada con la Sociedad.

¹ <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/Empresa/30525522381?fdesde=23/2/2019>
<https://open.bymadata.com.ar/#/technical-detail-equity?symbol=URBA>

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal- realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

Esta práctica es cumplida por la Sociedad. Es obligación del directorio procurar la participación activa, equitativa e informada de los accionistas en las asambleas generales y, en consecuencia, adopta las medidas que estima convenientes de modo que la asamblea general pueda ejercer efectivamente las facultades conferidas en virtud de la ley y del estatuto social. Particularmente, el directorio pone a disposición de los accionistas, previo a la asamblea general, toda la información requerida por ley. Por lo tanto, si bien la asamblea de accionistas no cuenta con un reglamento de funcionamiento, es norma que todos los accionistas tienen a su disposición toda la documentación a ser tratada por la asamblea con la suficiente antelación.

Asimismo, a fin de que los accionistas minoritarios propongan asuntos para debatir en la asamblea, tienen a su disposición los mecanismos previstos por la Ley General de Sociedades, pudiendo requerir información al directorio de la Sociedad sobre la marcha de la compañía. En ese sentido, todos los accionistas tienen la posibilidad de realizar preguntas al directorio e incluir puntos a tratar en el orden del día de las asambleas, brindándose un espacio de diálogo con carácter previo y posterior a la celebración de las reuniones.

En relación con la evaluación de políticas tendientes a estimular la participación de los accionistas de mayor relevancia, la Sociedad informa que, si bien el tema fue oportunamente considerado, a la fecha no se han implementado medidas específicas adicionales a las previstas en la normativa vigente y en el estatuto social.

Ello obedece a que, hasta el momento, no se han verificado dificultades, restricciones ni planteos por parte de accionistas que indiquen la existencia de barreras para su participación en las asambleas o en el ejercicio de sus derechos políticos.

La Sociedad garantiza el pleno acceso a la información en los términos de la normativa aplicable y cumple con las instancias formales de convocatoria y comunicación exigidas por la Ley y la CNV.

Sin perjuicio de ello, el Directorio continúa evaluando la eventual adopción de mecanismos adicionales que resulten adecuados a la estructura accionaria y al grado de participación efectiva observado, procurando que cualquier medida que se adopte resulte proporcional y eficiente en función de la realidad societaria.

La falta de asistencia de accionistas minoritarios a las asambleas celebradas hasta la fecha no ha obedecido a restricciones impuestas por la Sociedad, sino a decisiones individuales de los propios accionistas.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

Esta práctica no se aplica en tanto el estatuto de la Sociedad no prevé la participación de los accionistas a distancia por medios digitales de transmisión simultánea de audio y video que posibiliten el ejercicio del derecho de participación y voto. Actualmente la Sociedad se encuentra analizando la posibilidad de reformar el estatuto social a fin de posibilidad la celebración de las reuniones de los órganos de administración y gobierno por medios digitales.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

Esta práctica no se aplica en tanto la Sociedad considera por el momento que no es necesaria la implementación de una política de distribución de dividendos.

El Directorio evaluará oportunamente la conveniencia de desarrollar e implementar una política específica en la materia, en función de la situación económico-financiera de la Sociedad, sus necesidades de inversión y desarrollo, el contexto económico y regulatorio aplicable, así como también considerando la composición accionaria y procurando garantizar un tratamiento equitativo entre los accionistas.

Sin perjuicio de ello, su distribución se ha efectuado siempre de manera transparente. En virtud de lo dispuesto en las normas de la CNV y en la Ley General de Sociedades, en caso de existir ganancias realizadas y líquidas, luego de constituida la reserva legal, el resultado del ejercicio puede destinarse a la distribución de dividendos o la constitución de reservas facultativa

**Sr. Eduardo Eurnekian
Presidente**