

ANEXO J

CÓDIGO DE MEJORES PRÁCTICAS CORPORATIVAS

ANEXO J-1

i) Sobre las Funciones del Consejo de Administración (ver sección I, Principio 1)

En esta sección se deberá comentar acerca de la función que tiene el Consejo de Administración dentro de la sociedad, exponiendo cuál es la visión del Consejo y cómo es que encaja dentro del proceso administrativo. Dentro de este marco general, se debe dar una descripción acerca de las funciones específicas que realiza el Consejo, indicando por qué las considera importantes y necesarias.

Respuesta: *El consejo de Administración define la visión estratégica de la Sociedad.*

El Consejo ha considerado como objetivo fundamental de la Sociedad el crecimiento de sus operaciones mediante la adquisición de reservas territoriales en nuevas ciudades, así como el incursionar en el mercado de vivienda media a partir del año 2002.

El Consejo revisa periódicamente (cada 3 meses) los reportes de operación elaborados por el equipo directivo de la Sociedad. En esta tarea se auxilia de sus órganos intermedios.

Específicamente el Consejo de Administración deberá de deliberar y resolver sobre (i) todas aquellas operaciones que sean sometidas a su consideración y que pretendan ser celebradas entre la Sociedad y cualquier Subsidiaria de la Sociedad y las personas relacionadas a que se refiere el artículo 14 Bis 3, fracción IV, inciso d) de la Ley del Mercado de Valores, (ii) la compra o venta de activos por parte de la Sociedad o la Subsidiaria de que se trate representen el 10% (diez por ciento) o más de los activos totales de la Sociedad, (iii) el otorgamiento de garantías por parte de la Sociedad o la Subsidiaria de que se trate por un monto superior al 30% de los activos totales de la Sociedad, y (iv) operaciones realizadas por la Sociedad o la Subsidiaria de que se trate distintas a las anteriores que representen más del 1% (uno por ciento) de los activos totales de la Sociedad.

ii) Sobre la Estructura del Consejo de Administración (ver sección I, Principios 10, 11 y 14)

En esta sección se deberá comentar acerca de la estructura que tiene el Consejo de Administración. Se deberá señalar si existen órganos intermedios que le auxilien para cumplir sus funciones. Asimismo, se deberá indicar cuántos, cuáles y qué funciones cumplen. En la descripción, también se requiere que se explique cómo es que los órganos intermedios informan al Consejo de sus actividades.

Respuesta:

La Sociedad cuenta con cuatro órganos intermedios, mismos que a continuación se indican:

COMITÉ EJECUTIVO.- *El Comité Ejecutivo, cuenta con las siguientes facultades y obligaciones: realizar planeaciones generales y financieras que no estén reservadas exclusivamente al Consejo de Administración, incluyendo la designación y remoción del Director General (CEO), miembros del Consejo de Administración y cualquier funcionario, celebrar contratos de crédito en nombre y representación de la Sociedad y convocar a asambleas de accionista.*

COMITÉ DE COMPENSACION.- El Comité de Compensación, cuenta con las siguientes facultades y obligaciones: *revisar y aprobar las metas corporativas y objetivos propuestos relevantes con la contraprestación del Director General (CEO) de la Sociedad; evaluar el desempeño del Director General (CEO) de la Sociedad de conformidad con las metas y objetivos establecidos, determinar y aprobar la contraprestación del Director General (CEO) de la Sociedad, sobre una base preestablecida en la evaluación antes mencionada y realizar sugerencias al Consejo de Administración con relación a las contraprestaciones de funcionarios distintos del Director General (CEO).*

COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO Y DE DESIGNACION.- El Comité de Gobierno Corporativo y de Designación, cuenta con las siguientes facultades y obligaciones; *Identificar individuos que califiquen para ser miembros del Consejo de Administración, realizar recomendaciones al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas en relación con la designación de funcionarios de la Sociedad, desarrollar y recomendar al Consejo de Administración una serie de principios de gobierno corporativo aplicables a la Sociedad y supervisar la evaluación del consejo y su administración.*

COMITE DE AUDITORIA.- El Comité de Auditoria, cuenta con las siguientes facultades y obligaciones, *opinar sobre las operaciones con personas relacionadas a que aluden los numerales 18 y 19 del artículo trigésimo segundo de los estatutos sociales vigentes de la sociedad, revisar las políticas contables de mayor importancia adoptadas para la elaboración de los estados financieros de la Sociedad, contribuir en la definición de los lineamientos generales del sistema de control interno de la Sociedad, coordinar las laborales del auditor externo, interno y de los comisarios de la Sociedad, entre otras.*

Sobre la Integración del Consejo de Administración	SI	NO	Comentarios
1) ¿El Consejo de Administración está integrado por un número no menor a 5 y no mayor a 15 consejeros propietarios? (Principio 2)	X		
2) ¿Existen únicamente Consejeros Propietarios? (Principio 3)		X	Existen consejeros suplentes
3) ¿Los consejeros suplentes únicamente pueden suplir a un consejero propietario previamente establecido? (Principio 3)	X		
4) ¿En su caso el consejero propietario sugiere al Consejo la designación de la persona que será su respectivo suplente? (Principio 3)	X		
5) ¿Los consejeros independientes y patrimoniales, en conjunto, constituyen al menos el 40% del Consejo de Administración? (Principio 7)	X		
6) ¿Los consejeros independientes representan cuando menos el 20% del total de consejeros? (Principio 7)	X		
7) ¿En el informe anual presentado por el Consejo de Administración se mencionan cuáles consejeros tienen la calidad de independientes y cuáles de patrimoniales? (Principio 8)		X	No hay antecedente; se hará en lo sucesivo.
8) ¿Se indica en el informe anual la categoría a la que pertenecen los consejeros patrimoniales? (Principio 8)		X	No hay antecedente; se hará en lo sucesivo.

9) ¿En el informe anual del Consejo de Administración se indican los principales cargos de cada consejero a la fecha del informe? (Principio 9)		X	No hay antecedente, se hará en lo sucesivo.
---	--	---	---

Sobre la Estructura del Consejo de Administración	SI	NO	Comentarios
10) ¿El Consejo de Administración realiza las Funciones de Compensación y Evaluación, Auditoría y Planeación y Finanzas? (Principio 10)	X		
11) ¿Los órganos intermedios únicamente están conformados por consejeros propietarios? (Principio 12)	X		
12) ¿Cada órgano intermedio se compone de 3 miembros como mínimo y 7 como máximo? (Principio 13)	X		
13) ¿Cada consejero independiente, además de cumplir con sus funciones en el Consejo, participa en al menos uno de los órganos intermedios? (Principio 16)		X	Uno de los consejeros independientes no participa en los órganos intermedios.
14) ¿El órgano intermedio que se encarga de la función de auditoría es presidido por un consejero independiente? (Principio 17)	X		
Sobre la Operación del Consejo de Administración	SI	NO	Comentarios
15) ¿El Consejo de Administración se reúne al menos 4 veces al año? (Principio 18)	X		
16) ¿Cuándo menos una de las reuniones del Consejo de Administración está dedicada a la definición de la estrategia de mediano y largo plazo de la sociedad? (Principio 18)	X		
17) ¿Con acuerdo de al menos el 25% de consejeros, se puede convocar a una sesión de Consejo? (Principio 19)	X		
18) ¿Los consejeros tienen acceso a toda la Información Relevante con cuando menos 5 días hábiles a la sesión? (Principio 20)	X		
19) * ¿Existe algún mecanismo que asegure que los consejeros puedan evaluar cuestiones sobre asuntos estratégicos, aun cuando no reciban la información necesaria con cuando menos 5 días hábiles de anticipación? (Principio 20)	X		
20) * ¿Se induce al consejero nombrado por primera vez, explicándole sus responsabilidades y la situación de la sociedad? (Principio 21)	X		

Sobre los Deberes de los Consejeros	SI	NO	Comentarios
21) ¿Los consejeros comunican al Presidente y al Secretario del Consejo cualquier conflicto de interés que implique se deban de abstener de votar y en efecto se abstienen de participar en la deliberación correspondiente? (Principio 22)	X		
22) ¿Los consejeros únicamente utilizan los activos o servicios de la sociedad sólo para el cumplimiento de su objeto social? (Principio 23)	X		

23) ¿En su caso, se definen políticas claras para cuando los consejeros utilicen excepcionalmente los activos de la sociedad para cuestiones personales? (Principio 23)	X		
24) *¿Los consejeros dedican tiempo a sus funciones asistiendo cuando menos al 70% de las sesiones a las que son convocados? (Principio 24)	X		
25) *¿Los consejeros mantienen absoluta confidencialidad acerca de los asuntos sociales de los que tienen conocimiento a través de las sesiones a las que asisten? (Principio 25)	X		
26) ¿Los consejeros propietarios y los consejeros suplentes se mantienen mutuamente informados acerca de los asuntos tratados en las sesiones del consejo? (Principio 26)	X		
27) ¿Se apoya al Consejo de Administración a través de opiniones, recomendaciones y orientaciones que se deriven del análisis del desempeño de la empresa? (Principio 27)	X		

FUNCION DE COMPENSACION Y EVALUACIÓN

iii) Sobre la Función de Evaluación y Compensación (ver sección II Principio 28)

En esta sección se deberá comentar cómo se maneja la Evaluación y Compensación del Director General y de los funcionarios de alto nivel describiendo los procesos que se utilizan para cumplir con dichas funciones.

Respuesta: Las recomendaciones de modificación para los paquetes de compensación del Director General y funcionarios de alto nivel se someten al Comité de Compensación, éste es el encargado de definir las medidas a tomar.

Sobre la Operación del órgano que cumple con la función de Evaluación y Compensación	SI	NO	Comentarios
28) ¿El órgano intermedio que realiza las funciones de Evaluación y Compensación revisa que las condiciones de contratación de ejecutivos de alto nivel y que los pagos probables por separación de la sociedad, se apeguen a lineamientos aprobados por el Consejo? (Principio 29)	X		
29) ¿La estructura y las políticas utilizadas para la determinación de los paquetes de consejeros y funcionarios son reveladas? (Principio 30)		X	No, esa información se maneja con carácter de confidencial.

FUNCION DE AUDITORIA

iv) Sobre la Función de Auditoría (ver sección III, Principios 31, 37, 38, 40)

En esta sección se deberá comentar cómo se cumple con la función de auditoría describiendo los procesos que se utilizan para cumplir con dichas funciones. En específico, se debe describir cómo es que el

órgano intermedio interactúa con el Consejo en relación a las prácticas contables de la sociedad y a los mecanismos que tiene para asegurar una buena calidad en la información financiera.

Respuesta: Con fecha 1 de junio de 2004 se aprobó la creación de un comité de auditoría.

Sobre la Selección de los Auditores	SI	NO	Comentarios
30) ¿Los ingresos del Auditor Externo así como de cualquier otra revisión externa, provenientes de llevar a cabo la auditoría de la sociedad, representan un porcentaje igual o menor al 20% de los ingresos totales de los despachos encargados? (Principio 32)	X		
31) ¿La rotación del socio que dictamina a la sociedad es de al menos cada 6 años? (Principio 33)	X		
32) ¿La persona que firma el dictamen de la auditoría a los Estados Financieros anuales de la sociedad es distinta de aquella que actúa como Comisario? (Principio 34)	X		
33) ¿Se revela información en el Informe Anual acerca del perfil profesional del Comisario de la sociedad? (Principio 35)		X	No hay antecedente; se hará en lo sucesivo.
Sobre la Información Financiera			
34) ¿La sociedad cuenta con un área de auditoría interna? (Principio 36)	X		
35) ¿El órgano intermedio que se encarga de realizar la función de auditoría somete las políticas contables a la aprobación del Consejo? (Principio 37)	X		
36) ¿El órgano intermedio que se encarga de la función de auditoría se cerciora si la información financiera pública intermedia se elabora de acuerdo con los mismos principios, criterios y prácticas con los que se elaborarán los informes anuales? (Principio 39)	X		
Sobre los Controles Internos			
37) ¿Existe un sistema de control interno? (Principio 41)	X		
38) ¿Se someten a la aprobación del Consejo los lineamientos generales del sistema de control interno? (Principio 41)	X		
39) ¿El órgano intermedio que se encarga de la función de auditoría evalúa y emite una opinión acerca de la efectividad del sistema de control interno? (Principio 42)		X	Se implementará programa para estos efectos.
40) ¿Los Auditores Externos validan la efectividad del sistema de control interno y emiten un reporte respecto a dichos controles? (Principio 43)		X	Se hará en los estados financieros al 31 de Diciembre 2004.
Revisión del Cumplimiento con Disposiciones			
41) ¿El órgano intermedio que se encarga de la función de auditoría verifica que existan controles que permitan determinar si la sociedad cumple con las disposiciones que le son aplicables y lo reporta periódicamente al Consejo? (Principio 44)		X	En proceso.

42	¿La revisión del cumplimiento de todas las disposiciones aplicables se lleva a cabo cuando menos una vez al año? (Principio 44)		X	En proceso.
43	¿Se informa periódicamente al Consejo de Administración acerca de la situación legal de la misma? (Principio 45)	X		

FUNCION DE FINANZAS Y PLANEACION

v) Sobre la Función de Finanzas y Planeación (ver sección IV Principio 46)

En esta sección se deberá comentar cómo se cumple con las funciones de Finanzas y Planeación describiendo los procesos que se utilizan para cumplir con dichas funciones. En específico, en la descripción se debe exponer la interacción que tiene el órgano intermedio con el Consejo para apoyarlo en las decisiones.

Respuesta: El departamento de Finanzas analiza en forma mensual la información financiera producida por el departamento de contabilidad, la cual vierte en un documento que es entregado, presentado y explicado a todos los miembros del Comité Ejecutivo, quienes basados en esa información hacen patente su conformidad con el avance del negocio o emiten recomendaciones muy específicas encaminadas a corregir aquellos aspectos que consideran necesarios.

Sobre la Operación del órgano intermedio que se encarga de la función de Finanzas y Planeación		SI	NO	Comentarios
44)	¿El órgano intermedio que se encarga de la función de Finanzas y Planeación emite una evaluación acerca de la viabilidad de las principales inversiones y transacciones de financiamiento de la sociedad? (Principio 47)	X		
45)	¿El órgano intermedio que se encarga de las funciones de Finanzas y Planeación evalúa periódicamente la posición estratégica de la sociedad de acuerdo a lo estipulado en el plan estratégico? (Principio 48)	X		
46)	¿El órgano intermedio que se encarga de las funciones de Finanzas y Planeación apoya al Consejo vigilando la congruencia de las políticas de inversión y de financiamiento con la visión estratégica de la sociedad? (Principio 49)	X		
47)	¿El órgano intermedio que se encarga de las funciones de Finanzas y Planeación apoya al Consejo revisando las proyecciones financieras de la sociedad asegurando su congruencia con el plan estratégico de la sociedad? (Principio 50)	X		

vi) Pregunta Opcional

Si se cuenta con prácticas de gobierno corporativo adicionales a las recomendadas por el Código de Mejores Prácticas Corporativas, en esta sección se da la opción para que la Emisora las dé a conocer.

Respuesta: Se integró un comité de Gobierno Corporativo y de Designación con fecha 1 de junio de 2004, las funciones quedaron mencionadas en la pregunta ii) de este cuestionario.

ANEXO J-2
CUESTIONARIO SOBRE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS
DERECHOS DE ACCIONISTAS (Ver sección V)

<i>Sobre la Información y Orden del Día de la Asamblea de Accionistas</i>	SI	NO	Comentarios
1) ¿Se omitió de la Orden del Día de las Asambleas el punto referente a 'Asuntos Varios'? (Principio 51)	X		
2) ¿Se evitó la agrupación de asuntos relacionados con diferentes temas en un solo punto del Orden del Día? (Principio 51)	X		
3) ¿Toda la información sobre cada punto del orden del día de la Asamblea de Accionistas está disponible con 15 días de anticipación? (Principio 52)	X		
4) ¿Se facilita a los accionistas con algún formulario que contenga en detalle la información y posibles alternativas de voto sobre los asuntos del orden del día, para que puedan girar instrucciones a sus mandatarios? (Principio 53)		X	Se hará en la próxima Asamblea.
5) ¿Dentro de la información que se entrega a los accionistas, se incluye la propuesta de integración del Consejo de Administración, acompañado de información referida al perfil profesional de los candidatos? (Principio 54)	X		
<i>Sobre la Información y Comunicación entre el Consejo de Administración y los Accionistas</i>			
6) ¿El Consejo de Administración incluye en su informe anual a la Asamblea aspectos relevantes de los trabajos de cada órgano intermedio y los nombres de sus integrantes? (Principio 55)		X	Se hará en la próxima Asamblea.
7) ¿Los informes de cada órgano intermedio presentados al Consejo están a disposición de los accionistas junto con el material para la Asamblea? (Principio 55)		X	Se hará en la próxima Asamblea.
8) ¿La sociedad cuenta con políticas, mecanismos y personas responsables para informar a los inversionistas y mantener cauces de comunicación con los accionistas e inversionistas potenciales? (Principio 56)	X		

CARTA SUSCRITA POR EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

México, D.F., a 15 de Marzo de 2005.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 10
Col. Guadalupe Inn
01020 México D.F.

Los que suscribimos la presente hacemos constar que hemos revisado el reporte sobre el grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas de Desarrolladora Homex, S.A. de C.V., de fecha 15 de Marzo de 2005, el cual fue elaborado con base en la información proporcionada por consejeros y funcionarios de esta sociedad, estando de acuerdo con su contenido.

Atentamente,

/S/ Ing. Eustaquio Tomás De Nicolás Gutiérrez

Ing. Eustaquio Tomás De Nicolás Gutiérrez
Presidente del Consejo de Administración

/S/ Lic. Gerardo Gaxiola Díaz

Lic. Gerardo Gaxiola Díaz
Secretario del Consejo de Administración