

CUESTIONARIO SOBRE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EMISOR

27/06/2006

ARA

1. Consejo de Administración

Sobre la Integración del Consejo de Administración	SI	NO
1 ¿El Consejo de Administración está integrado por un número no menor a cinco y no mayor a quince consejeros propietarios? (principio 2)	X	
2 ¿Existen únicamente Consejeros Propietarios? (principio 3)		X
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	
8 ¿Se indica en el informe anual la categoría a la que pertenecen los consejeros patrimoniales? (principio 8)	X	
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	

Comentario Pregunta 1:

Comentario Pregunta 2:

Comentario Pregunta 3:

Comentario Pregunta 4:

Comentario Pregunta 5:

Comentario Pregunta 6:

Comentario Pregunta 7:

Comentario Pregunta 8:

Comentario Pregunta 9:

Pregunta del Tema

Las Facultades del Consejo de Administración se encuentran reflejadas en los estatutos sociales de la sociedad.

Estructura del Consejo de Administración:
El Consejo de Administración de Consorcio Ara está conformado por 11 consejeros propietarios, incluyendo su presidente y vicepresidente y 11 consejeros suplentes de los cuales 8 son consejeros propietarios independientes y 9 son consejeros suplentes independientes; además cuenta con un comisario propietario, un suplente y un secretario y estos son elegidos anualmente en las Asambleas Generales Ordinarias, durarán en su cargo un año y podrán ser reelectos.

El 77% del Consejo de Administración está conformado por consejeros independientes.

El Consejo de Administración cuenta con tres órganos intermedios principales que auxilian al mismo a cumplir sus funciones:
De conformidad con lo establecido en el CMPC, se han establecido los siguientes Comités: (1) Comité de Auditoría integrado por un número de miembros del consejo de administración, de los cuales el presidente y la

ARA

1. Consejo de Administración

mayoría de ellos serán consejeros independientes, integrado por el C. P. Felix Gavito Marco como presidente y el Ing. Germán Ahumada Russek , Ing. Luis Felipe Ahumada Russek, Sr. German Ahumada Alduncin, Ing. Andrés Massieu Berlanga, C.P. Godofredo Rojas Reyes, C:P.Roberto Danel Díaz como vocales. (2) Comité de Finanzas y Planeación integrado por el Act. Marcos Ramírez Miguel como presidente y el Ing. Germán Ahumada Russek , Ing. Luis Felipe Ahumada Russek, Sr. German Ahumada Alduncin, C.P. Godofredo Rojas Reyes, Lic. Pedro Alonso Angulo, Lic. Luis Ramón Carazo Preciado como vocales. (3) Comité de Evaluación y Compensación integrado por el Lic. Luis Ramón Carazo Preciado como presidente, el Ing. Germán Ahumada Russek, Ing. Luis Felipe Ahumada Russek, Sr. Germán Ahumada Alduncin, C.P. Godofredo Rojas Reyes, C.P. Roberto Danel Díaz como vocales.

La finalidad de estos comités es revisar y evaluar las funciones de auditoría, las políticas de inversión, financiamiento, así como los criterios de contratación, evaluación y compensación de los funcionarios de alto nivel de la sociedad y factores de riesgo.

* En caso de responder afirmativamente a esta pregunta, se deberá responder "NO APLICA"

Sobre la Estructura del Consejo de Administración	SI	NO
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	
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
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, aún 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
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	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	

Comentario Pregunta 10: ESTAS FUNCIONES SON REALIZADAS A TRAVÉS DE LOS COMITES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
Comentario Pregunta 11:
Comentario Pregunta 12:
Comentario Pregunta 13: SOLO UN CONSEJERO INDEPENDIENTE NO PARTICIPA
Comentario Pregunta 14:
Comentario Pregunta 15:
Comentario Pregunta 16: ESTOS TEMAS SE HAN TRATADO EN EL COMITE DE FINANZAS
Comentario Pregunta 17:
Comentario Pregunta 18: DOS DÍAS ANTES DE LA SESIÓN DE CONSEJO DE LES MANDA POR CORREO ELECTRONICO.
Comentario Pregunta 19:
Comentario Pregunta 20: SE HACEN SESIONES DE TRABAJO PARA ESO.
Comentario Pregunta 21:
Comentario Pregunta 22:
Comentario Pregunta 23: NO SE DA EL CASO DE UTILIZACIÓN DE ACTIVOS PARA CUESTIONES PERSONALES

ARA

Comentario Pregunta 24: CON EXCEPCIÓN DE MARCOS RAMIREZ MIGUEL Y ANDRÉS MASSIEU BERLANGA HAN ASISTIDO AL MENOS EL 70% DE LAS SESIONES.
Comentario Pregunta 25:
Comentario Pregunta 26:
Comentario Pregunta 27:

CUESTIONARIO SOBRE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EMISOR

27/06/2006

ARA

2. Función de Compensación y Evaluación

Sobre la Operación del Órgano que cumple con la función de Evaluación y Compensación	SI	NO
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	
Comentario Pregunta 28:		
Comentario Pregunta 29:		

Pregunta del Tema

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DEL COMITÉ DE EVALUACION Y COMPENSACION Y DE UN COMITE EJECUTIVO FIJA CRITERIOS DE CONTRATACIÓN Y LAS COMPENSACIONES QUE SE LES OTORGAN A LOS FUNCIONARIOS DE ALTO NIVEL, LAS CUALES DEPENDEN DIRECTAMENTE DE SUS RESULTADOS OBTENIDOS EN FORMA MENSUAL, TRIMESTRAL Y CUATRIMESTRAL, ACORDE A LAS METAS Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA EMPRESA.

CUESTIONARIO SOBRE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EMISOR

27/06/2006

ARA

3. Función de Auditoría

Sobre la Selección de Auditores	SI	NO
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	
Sobre la Información Financiera	SI	NO
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 la Información Financiera	SI	NO
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	
40 ¿Los Auditores Externos validan la efectividad del sistema de control interno y emiten un reporte respecto a dichos controles? (Principio 43)	X	
Sobre la Información Financiera	SI	NO
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	
42 ¿La revisión del cumplimiento de todas las disposiciones aplicables se lleva a cabo cuando menos una vez al año? (Principio 44)	X	
43 ¿Se informa periódicamente al Consejo de Administración acerca de la situación legal de la misma? (Principio 45)	X	

Comentario Pregunta 30:

Comentario Pregunta 31: ESTE FUE EL TERCER AÑO QUE DICTAMINÓ EL C.P. MARIO CHAVERO GONZÁLES

Comentario Pregunta 32: EL COMISARIO DEL EJERCICIO 2005 FUE EL C.P. CARLOS HERNÁNDEZ MAGALLANES

Comentario Pregunta 33: SE PRESENTA SU CURRICULUM

Comentario Pregunta 34: SI, ES UNA SUBDIRECCIÓN DEDICADA A ESTA FUNCIÓN

Comentario Pregunta 35: LAS POLÍTICAS CONTABLES SE APROBARON EN LA SESIÓN DE CONSEJO CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2005.

Comentario Pregunta 36: SI, SIRVIENDONOS DE APOYO UNA COMUNICACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, AVALADA POR LOS AUDITORES EXTERNOS DE FECHA 21 DE JULIO DE 2005

3. Función de Auditoría

Comentario Pregunta 37:
Comentario Pregunta 38: EN LA SESIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2005 SE RATIFICÓ LA APROBACIÓN A LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO QUE HABÍA OTORGADO EN EL EJERCICIO 2004.
Comentario Pregunta 39: SE HAN REALIZADO DIAGNÓSTICOS SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO POR LOS AÑOS DE 2005, 2004, 2003. DICHOS DIAGNÓSTICOS FUERON ELABORADOS POR LA SUBDIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA Y EL DESPACHO DE AUDITORES EXTERNOS.
Comentario Pregunta 40: EN RELACIÓN A LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS MÓDULOS QUE INTEGRAN EL NUEVO SISTEMA DE CONTROL INTERNO, ALGUNOS DE ELLOS ENTRARON EN OPERACIÓN A PARTIR DEL 10 DE ENERO DE 2005 Y OTROS ESTÁN EN LA ETAPA DE DESARROLLO Y PRUEBAS DEL SISTEMA.
Comentario Pregunta 41: SÍ, DURANTE 2005 SE REVISÓ EL CONVENIO MARCO CELEBRADO ENTRE CONSORCIO ARA, S.A. DE C.V., (PROMOTORA Y DESARROLLADORA DE CENTROS COMERCIALES, S.A. DE C.V.) Y O'CONNOR CAPITAL PARTNERS RELATIVO A LA COINVERSIÓN PARA LLEVAR A CABO PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CENTROS COMERCIALES.
Comentario Pregunta 42: LA REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES SE LLEVA A EFECTO ANUALMENTE EN FORMA SELECTIVA.
Comentario Pregunta 43: SE RINDIÓ UN INFORME SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL EN LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2005.

Pregunta del Tema

LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN COMITÉ DE AUDITORÍA QUE ESTA INTEGRADO EN SU MAYORÍA POR CONSEJEROS INDEPENDIENTES. ENTRE OTRAS CUESTIONES, EL COMITÉ DE AUDITORÍA ES RESPONSABLE DE I) PREPARAR Y PRESENTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN UN INFORME ANUAL DE SUS ACTIVIDADES, II) PREPARAR Y PRESENTAR AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN OPINIONES CON RESPECTO A LAS OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS, III) RECOMENDAR, CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE, LA CONTRATACIÓN DE EXPERTOS INDEPENDIENTES PARA QUE EMITAN UNA OPINIÓN CON RESPECTO A LAS OPERACIONES CON PERSONAS RELACIONADAS Y OTRAS OPERACIONES QUE SE APARTEN DEL CURSO NORMAL DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA, Y IV) COORDINAR LAS LABORES DE LOS AUDITORES INTERNOS, EXTERNOS Y EL COMISARIO DE LA COMPAÑÍA.

CUESTIONARIO SOBRE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EMISOR

27/06/2006

ARA

4. Función de Finanzas y Planeación

Sobre la Operación del Órgano Intermedio que se encarga de la función de Finanzas y Planeación	SI	NO
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	
Comentario Pregunta 44:		
Comentario Pregunta 45:		
Comentario Pregunta 46:		
Comentario Pregunta 47:		

Pregunta del Tema

ACTUALMENTE EL ÓRGANO INTERMEDIO ESPECÍFICO PARA TRATAR LA FUNCIÓN DE FINANZAS Y PLANEACIÓN ES EL PROPIO COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEACIÓN. PERIODICAMENTE EL COMITÉ REvisa LOS PRESUPUESTOS Y PLANES DE EXPANSIÓN CERCORÁNDOSE DE SU CONSISTENCIA CON LAS ESTRATEGIAS GENERALES DE LA EMPRESA, TRÁMITES TENDIENTES A LOGRAR LAS METAS DE RENTABILIDAD, SALUD FINANCIERA Y CRECIMIENTO.

Pregunta Opcional

NO APLICA

CUESTIONARIO SOBRE GOBIERNO CORPORATIVO DEL EMISOR

27/06/2006

ARA

1. Derechos de Accionistas

Sobre la Información y Orden del Día de la Asamblea de Accionistas	SI	NO
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	
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	
Sobre la Información y Comunicación entre el Consejo de Administración y los Accionistas	SI	NO
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
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	
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	

Comentario Pregunta 1:

Comentario Pregunta 2:

Comentario Pregunta 3:

Comentario Pregunta 4:

Comentario Pregunta 5: NINGÚN ACCIONISTA SOLICITÓ INFORMACIÓN PREVIA A LA ASAMBLEA

Comentario Pregunta 6:

Comentario Pregunta 7: EXCEPTO EL COMITÉ DE FINANZAS Y PLANEACIÓN Y EL DE EVALUACIÓN Y COMPENSACIÓN

Comentario Pregunta 8:

**CARTA SUSCRITA POR EL PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL
CONSEJO**

MÉXICO , D.F. A 27 DE JUNIO DE 2006

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 CONSORCIO ARA, S.A. DE C.V. de fecha 27/06/2006, el cual fue elaborado con base en la información proporcionada por consejeros y funcionarios de esta sociedad, estando de acuerdo con su contenido.

Atentamente,

ING. GERMAN AHUMADA RUSSEK

Nombre del Presidente del Consejo

LIC. RICARDO MALDONADO YAÑEZ

Nombre del Secretario del Consejo