

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

FORMULARIO IN-A

31 DE DICIEMBRE DE 2017

RAZÓN SOCIAL DEL EMISOR:	Top & Selected Properties, S.A.
VALORES REGISTRADOS:	Bonos Corporativos
RESOLUCIÓN SMV:	631-17
NÚMERO DE TELÉFONO:	297-6000
FAX:	223-3149
DIRECCIÓN DEL EMISOR:	Avenida Balboa, Edificio Grand Bay Tower
DIRECCIÓN DE CORREO:	maricel.gonzalez@unibank.com.pa

Presentamos este informe cumpliendo con el Acuerdo No. 18-2000 del 11 de Octubre del 2000 de la SMV. (Modificado por el Acuerdo 8-2004 de 20 de diciembre de 2004; Modificado por el Acuerdo 2-2007 de 05 de marzo de 2007 y Modificado por el Acuerdo 3-2017 de 05 de abril de 2017). La información financiera está presentada de conformidad con lo establecido en los Acuerdos No. 2-2000 de 28 de febrero del 2000 y No. 8-2000 del 22 de mayo del 2000. Este documento ha sido preparado con el conocimiento que su contenido será puesto a disposición del público inversionista y del público en general.

I PARTE

GENERALIDADES Top & Selected Properties, S.A.

I. INFORMACIÓN GENERAL

A. HISTORIA Y DESARROLLO

Top & Selected Properties, S.A. (la Compañía), es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá en el Registro Público en la sección mercantil con ficha N° 687764 y documento N° 1707124, fechada el 8 de enero de 2010.

La compañía es una subsidiaria absoluta de UNI B&T Holding, Inc., que está constituida bajo regulación panameña, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha N°. 682912 y documento N°. 1712451 del 15 de enero de 2010. Esta sociedad no registra operaciones y la única actividad es la relacionada con la inversión en acciones que mantiene sobre las compañías afiliadas, Unibank, S.A. y Top & Selected Properties, S.A., de la cual es tenedora del 100% de las acciones con derecho a voto.

El domicilio comercial de la Compañía se encuentra en Marbella, Avenida Balboa Edificio P.H. Grand Bay Tower, apartamento 1, Panamá, República de Panamá.

B. PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS

Junta Directiva y Dignatarios

El Pacto Social del Emisor en su Capítulo VII establece que la Junta Directiva contará con no menos de tres (3) ni más de cinco (5) directores, pero podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas. Actualmente la Junta Directiva la integran nueve (9) miembros. Los directores serán nombrados por la Junta Directiva, con la ratificación por parte de la mayoría de los miembros de la Asamblea de Accionistas en reunión ordinaria o extraordinaria.

Los Dignatarios de la Sociedad serán un Presidente, un Secretario, y un Tesorero nombrados por la Junta Directiva. La Sociedad podrá también tener cualesquiera otros dignatarios, agentes o representantes que la Junta Directiva determine.

Accionistas

Según el Capítulo XI del Pacto Social, la Junta General de Accionistas constituye el poder supremo de la Sociedad.

La Asamblea General de Accionistas se reúne en sesión ordinaria, por lo menos una vez al año. Podrán realizarse reuniones extraordinarias para tocar temas específicos. Las resoluciones de la Asamblea de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, serán adoptadas por la mayoría simple de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación.

Representante Legal

Según el Capítulo X del Pacto Social, el Representante Legal de la Sociedad será su Presidente o, en su ausencia, el Secretario.

Directores Independientes

De conformidad con el Capítulo IX del Pacto Social, Top & Selected Properties, S.A. podrá tener cualesquiera otros dignatarios, agentes o representantes que la Junta Directiva determine.

C. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Según Capítulo II del Pacto Social, el objeto principal de la sociedad es el de dedicarse en la República de Panamá o en cualquier otro país colonia o territorio extranjero, a comprar, vender, transferir, disponer, negociar, financiar, permutar, poseer, administrar, dar o tomar dinero en préstamo, abrir y manejar cuentas bancarias en Panamá o en cualquier parte del mundo, dar o tomar en comisión, hipoteca, prenda, arrendamiento, uso, usufructo, o anticresis, toda clase de bienes, sean muebles o inmuebles, acciones o derechos y celebrar y efectuar todos los actos, contratos, operaciones, negocios y transacciones de lícito comercio.

D. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La compañía es una subsidiaria absoluta de UNI B&T Holding, Inc., que está constituida bajo regulación panameña, en el Registro Público en la sección mercantil con ficha N°. 682912 y documento N°. 1712451 del 15 de enero de 2010.

La estructura organizacional de Uni B&T Holdings, Inc., tenedora de Top & Selected, S.A., se muestra a continuación:



E. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO

2017	Edificio	Mejoras a la propiedad	Mobiliario y enseres	Equipo	Vehiculos	Total
Costo						
Al inicio del año	1,504,000	254,456	21,400	36,219	55,133	1,871,208
Al final del año	1,504,000	254,456	21,400	36,219	55,133	1,871,208
Depreciación acumulada						
Al inicio del año	13,241	58,229	13,248	10,614	31,694	127,026
Gasto del año	24,869	12,723	3,057	5,253	11,017	56,919
Al final del año	38,110	70,952	16,305	15,867	42,711	183,945
Saldo neto	1,465,890	183,504	5,095	20,352	12,422	1,687,263
2016	Edificio	Mejoras a la propiedad	Mobiliario y enseres	Equipo	Vehiculos	Total
Costo						
Al inicio del año	-	254,456	21,400	36,219	55,133	367,208
Adiciones	1,504,000	-	-	-	-	1,504,000
Al final del año	1,504,000	254,456	21,400	36,219	55,133	1,871,208
Depreciación acumulada						
Al inicio del año	-	45,506	10,191	5,306	20,673	81,676
Gasto del año	13,241	12,723	3,057	5,308	11,021	45,350
Al final del año	13,241	58,229	13,248	10,614	31,694	127,026
Saldo neto	1,490,759	196,227	8,152	25,605	23,439	1,744,182

La propiedad, mobiliario, equipo y mejoras de la Compañía representan en total 37.1% de los activos de sus activos totales.

F. ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene una participación fiduciaria en el Fideicomiso Valley Rise por la suma de USD 2,000,000, la Compañía tiene la intención de vender dicha participación en el menor plazo posible.

G. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

No Aplica.

H. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

No Aplica.

II. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A. LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2017 el Emisor cuenta con USD 727,704 en activos corrientes.

Los pasivos corrientes a corto plazo ascienden a USD 674,107. Al 31 de diciembre de 2017 el ratio de liquidez del Emisor es de 1.08.

B. RECURSOS DE CAPITAL

El capital autorizado en acciones de la Compañía está representado al 31 de diciembre de 2017, por 20,100 (2016:100) acciones comunes nominativas con un valor de USD 100 (2016: USD 100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de USD 2,010,000 durante el año 2017 se recibió aporte de capital por USD 2,000,000.

El patrimonio neto del Emisor a la misma fecha era de USD 1,359,672 debido a una pérdida acumulada de (USD 650,328) de períodos anteriores.

C. HECHOS RELEVANTES

La Compañía consignó ante la calificadora de riesgo Pacific Credit Rating (PCR) la información financiera al 31 de diciembre de 2017. Actualmente PCR está en proceso de análisis de la información para emitir un informe de rating.

D. RESULTADOS DE LAS OPERACIONES

Balance de Situación

Al 31 de diciembre de 2017, los activos totales de la Compañía ascendieron a USD 4.551 millones (USD 1.862 millones a diciembre 2016), los pasivos USD 3.191 millones (USD 2.336 millones a diciembre 2016) y el patrimonio USD 1.360 millones (USD (474,263) a diciembre 2016).

Estado de Resultados

En el 2017, la Compañía presenta una utilidad o pérdida antes de impuestos de USD (166,065) comparado con USD (90,028) en el 2016.

El total de ingresos para el 2017 ascendió a USD 737,424 comparado con USD 778,286 en el 2016. El total de gastos para 2017 fue de USD 903,489 comparado con USD 868,314 en el 2016.

E. ANALISIS DE PERSPECTIVAS

III. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS.

A. IDENTIDAD

Junta Directiva

Mordechai Ashkenazi, Presidente

El Sr. Ashkenazi es un reconocido y altamente respetado empresario en el círculo de comerciantes. En la actualidad tiene participación en diversas empresas, tanto en Zona Libre como en la Ciudad de Panamá, a saber: Tempo Internacional, S. A., Rodeo Import, S. A., Italgres Panamá, S. A, Aventuras Colón 2000, S. A. , Puerto de Cruceros de Colón 2000, S. A., Corporación Hotelera de Colón, S A. y Grupo Banco Aliado.



Mayer Miro Yohoros, Secretario

El Sr. Yohoros, reconocido empresario de la comunidad ha desarrollado importantes empresas en Panamá, entre ellas Top Brands International, S. A. empresa establecida en Zona Libre de Colón, distribuidora de famosas marcas como: Travelpro, Cacharel, Weatherproof.

Participa como dignatario en las siguientes sociedades: Buster Investment, Inc., Ibiza Panamá, S. A., Top Brands International, Pacific Village, Promotora Emporium e Inmobiliaria DDJ, S. A.

Imad Issa, Tesorero

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Lebanese American University, además posee una Maestría en Administración de Empresas de Nova Southeastern University.

Gerente General y Socio - Fundador - Accionista de Rattán Zona Libre, S. A., reconocida empresa creada en el año 1971, dedicada a la importación desde China de fina mantelería, accesorios para baños y artículos para el hogar. Representa reconocidas marcas como: Marine Club, Logan & Mason, Kmita, Home Trends, Genial, Flamingo, Easy Care, Dreams, Deben Hams, Dagostino, Celebrity, Amazonia, Ultra Soft, entre otras.

Sión Cohen, Director

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de Boston University. El Sr. Cohen es un destacado comerciante, fue el fundador y Presidente del Grupo Klasiko, maneja prestigiosas marcas como Hugo Boss, Emporio Armani, Armani Exchange y muchas otras marcas internacionales. Cuentan con 7 tiendas en Panamá, Costa Rica y Honduras.

Es Director de Textiles Internacionales y de Pacific Realty, una de las empresas más reconocidas de construcción en la República de Panamá.

David Btesh, Director

Accionista de Consorcio Administrativo, compañía promotora de importantes proyectos de bienes y raíces desarrollados principalmente en el área de Obarrio, San Francisco y Paitilla. Es también Socio Accionista desde 1999 de Pacific Realty, compañía de bienes y raíces que promueve la prestigiosa área de Punta Pacífica. El Sr. Btesh se ha destacado como un comerciante propietario de varios negocios entre ellos los Almacenes Yinori.

Mantiene Participación en diferentes sociedades como: Aseguradora Ancón, Pacific Developers, Inc., Pacific Realty International Corp. Punto en el Pacífico Development Corp. y Consorcio Administrativo, S. A.

Moisés Azrak, Director

El Señor Azrak es Socio Accionista y Gerente de Novatex Internacional, S. A. empresa de Zona Libre la cual representa y distribuye marcas propias.

En American Sportwear, S. A. y en New Wear Corporation es Socio Accionista. Estas compañías son el centro de operaciones de la logística para la importación y exportación a Centroamérica, Sur América y el Caribe de la marca Tommy Hilfiger, marca exclusiva, fundada en el año de 1987.

Moussa Attie, Director

Ingeniero Eléctrico y Administrador de Empresas, Universidad de Alpo, Siria. En 1969 funda una oficina estructurada para el desarrollo de proyectos de ingeniería para infraestructuras y viviendas. En Panamá es Socio Fundador de Oritalia, S. A. En la actualidad es el Socio Accionista y Gerente General de Jumbo Zona Libre, S. A., empresa líder en la venta al por mayor de ropa para damas, caballeros y niños, distribuidores de mercancía con altos estándares de calidad a una selecta clientela en 19 países de Centroamérica, Suramérica y el Caribe.

Ezra Ofer Benzion, Director

El Sr. Ezra realizó sus estudios universitarios en la Ciudad de Boston, MA U.S.A., donde obtuvo una Licenciatura en Mercado Técnica y Administración de Empresas.

Gerente Administrativo-Director-Fundador de la empresa Benco International S.A. situada en la Zona Libre de Colón, dedicada a la importación y exportación de ropa para niños de renombradas marcas tales como Bonblues, Kids Land, Playskool, Peanuts, Power Rangers, Bongo entre otras.

En la actualidad ocupa el cargo de Director e Inversionista de la Sociedad Brasil 50, la cual se dedica a la construcción y promoción de Centro Comercial City Mall en la Ciudad de Panamá.

José Ramón Mena, Director

Ingeniero Eléctrico graduado de la Universidad del País Vasco en Vizcaya España. Posee licencia de corredor de Bolsa emitida en 2004 por La Comisión Nacional de Valores de Panamá.

El señor Mena inició su carrera en Panamá en el Banco Atlántico, como Gerente de Banca Comercial y Privada. Posteriormente laboró como Vicepresidente de Banca Comercial en Banco Continental de Panamá. Del 2007 al 2013 se desempeñó como Vicepresidente de Consultoría Financiera en Geneva Asset Management. Actualmente, funge como Presidente de Invertis Securities, S. A.

Apoderados Generales

Raúl Barnett, Sub Gerente General de Crédito y Banca Internacional

Egresado de Miami Dade Community College, Florida, donde obtiene el título de A.A Computer Science. Posee de Florida State University, Florida el grado de B.S. Business Administration. Cuenta con Master in Strategic Planning de Northern Illinois University, Chicago Illinois.

De su trayectoria profesional podemos destacar sus inicios como Consultor Gerencial en KPMG. Su incursión en el mercado bancario inicia en Bladex, donde ocupa el cargo de Vicepresidente de Crédito y posteriormente el de Vicepresidente de Corresponsalía y Tesorería. En Bank Boston, asume la posición de Senior Credit Officer y finalmente, antes de incorporarse a Unibank, ocupaba el cargo de Vicepresidente Senior de Crédito y Banca Corresponsal en Banco Aliado. Allí era responsable por la dirección y administración del área de crédito del banco, teniendo entre sus responsabilidades la organización y estructuración del área de crédito y negocios del banco, así como la de Administración de Crédito. Responsable por la totalidad de la cartera corporativa, comercial y empresarial del Banco, manejando en ese momento un portafolio de más de US\$1,000MM en cartera.

Claudia Rangel, Vicepresidente Asistente de Operaciones

Profesional con más de 15 años de experiencia en el sector bancario, específicamente en áreas operativas tales como plazo fijo, préstamos, trámite, cobros, ACH, tarjetas entre otras.

Cuenta con estudios de Postgrado en Alta Gerencia, título otorgado por la Universidad Latina de Panamá y Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Nacional de Panamá.

Su trayectoria profesional inicia en 1998 en bancos de la talla Banco General y Tower Bank. En Banco General tiene la oportunidad de incursionar en el área de negocio, pero desde cargos enfocados a brindar soporte operativo. Posteriormente en Tower Bank se especializa en el área de Operaciones, al incursionar en diversos departamentos dentro del área, hasta finalmente ocupar posiciones de nivel Senior dentro del área.

Asesores Legales

SUCRE, ARIAS & REYES

Licdo. Ernesto B. Arias

Licdo. Jorge I. Escobar

Dir. 204 7921 / Tel. +507 204 7900 / Fax +507 264 1168

Edificio Sucre Arias & Reyes

Avenida Ricardo Arango y Calle 61, Obarrio

P.O. Box 0816-01832

Panamá, República de Panamá

earias@sucre.net

VIAL & VIAL

Licdo. Ricardo Vial

Licdo. Edgar Zapata

Tel. 205-6518 / Cel. 6617-6925 / 6617-2355

Urb. Marbella, Panamá, Torre Ocean Plaza,

Esq. Aquilino De La Guardia y Calle 47,

Piso 16, Oficina 16-7

edgarzapata@cwpanama.net

WATSON & ASSOCIATES

Licdo. Alejandro Watson

Tel. 300-0422 al 26

Edificio Omega, Piso 2

Ave. Samuel Lewis y Cl 53

Apdo. Postal 0823-00015

Panamá, República de Panamá

awatson@owenswatson.com

LEGAL ALLIANCE PANAMÁ

Licdo. Belisario Castillo Saénz

Tel. 394-6605/394-6606

Cel. 6674-1633

PH. World Trade Center, Piso 9, oficina 904

bcastillo@signaturelex.com

ROMISA-ABOGADOS
Rosendo Miranda Sanchez
PH Global Plaza, 6to piso
Calle 50, Bella Vista
Tel.: 388-2058 / 209-3260
rmiranda@romisa-abogados.com

Auditor Interno

Ariosto Bultron, Gerente de Auditoría

Ariosto Bultron cursa estudios para optar por el título de Maestría en Docencia Superior en la Universidad Nacional de Panamá. Es Licenciado en Finanzas y Banca, título adquirido en la Universidad Interamericana de Panamá.

Tuvo sus inicios en la Superintendencia de Bancos, ocupando cargos de Asistente de Contabilidad, Jefe de Almacén, Analista Financiero y Auditor Bancario.

En 2010 incursiona en el sector bancario Gerente de Auditoría Interna en GYT Continental (Panamá), posteriormente en AllBank, donde ocupa el cargo de Gerente de Auditoría y finalmente en Bladex como Auditor Interno. A lo largo de su trayectoria profesional en los bancos mencionados ha adquirido la experiencia y es total conocedor de la regulación Bancaria Panameña, Riesgos Financieros, Gobierno Corporativo, Cumplimiento, Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiamiento del Terrorismo entre otras.

Auditor Externo

DELOITTE, INC.
Diana Mosquera
Teléfono: 303-4100 – Fax 269-2386
Costa del Este
Edificio Torre Banco Panamá
Avenida Boulevard y La Rotonda Pisos 10, 11 y 12
Panamá, República de Panamá
dmosquera@deloitte.com

RB

B. COMPENSACIÓN

No Aplica

C. PRÁCTICAS DE LA DIRECTIVA

Las principales responsabilidades de la Junta Directiva son:

- a. Representar a la Compañía en todas sus negociaciones con terceros, por medio de su Presidente o el que haga las veces, y hacer cuanto fuere necesario para la representación y para la defensa de los bienes, haberes, derechos e intereses de la compañía, judicial o extrajudicialmente.
- b. Nombrar funcionarios, gerentes, o representantes y apoderados generales o especiales, tanto en la República de Panamá como en cualquier otro país.
- c. Enajenar, ceder, traspasar, renunciar, gravar, hipotecar y arrendar parcialmente o en su totalidad las propiedades y derechos de la compañía, así como otorgar fianzas.

D. EMPLEADOS

No Aplica

E. PROPIEDAD ACCIONARIA

Top & Selected Properties, S.A. es una subsidiaria 100% de Uni B & T Holdings, Inc., único accionista y compañía controladora

IV. ACCIONISTAS PRINCIPALES

Top & Selected Properties, S.A. es una subsidiaria 100% de Uni B & T Holdings, Inc. No existe persona controladora en Uni B & T Holdings, Inc.

V. PARTES RELACIONADAS, VÍNCULOS Y AFILIACIONES

La Compañía ha incurrido en transacciones en el curso ordinario del negocio con ciertas partes relacionadas tales como compañías relacionadas, que detallamos a continuación:

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene una cuenta por pagar a Unibank, S.A., por USD 674,107 (2016: USD 2,333,799). Esta cuenta no genera intereses.

La Compañía mantiene un contrato de arrendamiento donde alquila a Unibank, S.A., un local ubicado en el Edificio Grand Bay Tower con vigencia hasta enero 2030. Al 31 de diciembre de 2017, los ingresos por arrendamiento ascendieron a USD 583,352.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por USD 2,500,000, y mantiene intereses por pagar por USD 5,000, con vencimiento el 14 de diciembre de 2027 y devenga una tasa de interés de 4%.

VI. TRATAMIENTO FISCAL

Los impuestos de mayor relevancia que paga Top & Selected Properties, S.A., se detallan a continuación:

- a. Impuesto sobre la renta
- b. Impuesto de timbres
- c. ITBMS
- d. Impuesto complementario
- e. Impuesto de inmueble
- f. Impuesto de aviso de operación
- g. Impuestos municipales
- h. Transferencia de bienes inmuebles

VII. ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

A. RESUMEN DE LA ESTRUCTURA DE CAPITALIZACIÓN

- a. Acciones y títulos de participación

El capital autorizado en acciones de la Compañía está representado al 31 de diciembre de 2017, por 20,100 (2016:100) acciones comunes nominativas con un valor de USD

100 (2016: USD 100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de USD 2,010,000 durante el año 2017 se recibió aporte de capital por USD 2,000,000.

b. Títulos de deuda

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por USD 2,500,000, y mantiene intereses por pagar por USD 5,000, con vencimiento el 14 de diciembre de 2027 y devenga una tasa de interés de 4%.

B. DESCRIPCIÓN Y DERECHOS DE LOS TITULOS

a. Capital Accionario

El capital autorizado en acciones de la Compañía está representado al 31 de diciembre de 2017, por 20,100 (2016:100) acciones comunes nominativas con un valor de USD 100 (2016: USD 100) cada una. El saldo total del capital pagado en acciones es de USD 2,010,000 durante el año 2017 se recibió aporte de capital por USD 2,000,000.

b. Títulos de participación

No aplica, ya que no se ha emitido ningún título de participación.

c. Títulos de deuda

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene bonos corporativos por pagar a Unibank, S.A. por USD 2,500,000, y mantiene intereses por pagar por USD 5,000, con vencimiento el 14 de diciembre de 2027 y devenga una tasa de interés de 4%.

C. INFORMACIÓN DE MERCADO

A la fecha, las acciones de Top & Selected Properties, S.A. no cotizan en el mercado de valores.

II PARTE
RESUMEN FINANCIERO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2017 Auditado	2016 Auditado
Total de Ingresos	737,424	778,286
Total de Gastos	903,489	868,314
Utilidad o Pérdida antes de Impuestos	(166,065)	(90,028)
BALANCE GENERAL		
Total Activos	4,550,779	1,861,751
Total Pasivos	3,191,107	2,336,014
Acciones Comunes	2,010,000	10,000
Deficit acumulado	650,328	484,263
Patrimonio Total	1,359,672	(474,263)
RAZONES FINANCIERAS		
Activos Corrientes/Pasivos Corrientes	1.08	0.00
Deuda Financiera/Patrimonio Neto	1.84	-

ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto ver Estados Financieros auditados correspondientes al año 2017.

[Handwritten signature]

IV PARTE
GOBIERNO CORPORATIVO

De conformidad con las guías y principios dictados mediante Acuerdo No. 12 de 11 de noviembre de 2003, para la adopción de recomendaciones y procedimientos relativos al buen Gobierno Corporativo de las Sociedades Registradas, responda a las siguientes preguntas en la presentación que se incluye a continuación, sin perjuicio de las explicaciones adicionales que se estimen necesarias o convenientes. En caso de que la sociedad registrada se encuentre sujeta a otros regímenes especiales en la materia, elaborar al respecto.

	Contenido mínimo
1.	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 Sí, basada en el Acuerdo 5-2011 de la Superintendencia de Bancos de Panamá.
2.	Indique si estas reglas o procedimientos contemplan los siguientes temas:
	a. Supervisión de las actividades de la organización por la Junta Directiva. Sí
	b. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente al control accionario. Sí
	c. Existencia de criterios de independencia aplicables a la designación de Directores frente a la administración. Sí
	d. La formulación de reglas que eviten dentro de la organización el control de poder en un grupo reducido de empleados o directivos. Sí
	e. Constitución de Comisiones de Apoyo tales como de Cumplimiento y Administración de Riesgos, de Auditoría.

	Sí
	f. La celebración de reuniones de trabajo de la Junta Directiva y levantamiento de actas que reflejen la toma de decisiones. Sí
	g. Derecho de todo director y dignatario a recabar y obtener información. Sí
3.	Indique si se ha adoptado un Código de Ética. En caso afirmativo, señale su método de divulgación a quienes va dirigido.
	Sí, dirigido a Oficiales y Asociados de Unibank, S.A. Su divulgación está en manos del departamento de recursos humanos y lo realiza a través de lectura obligatoria al momento de la incorporación. Adicionalmente, se encuentra publicado en la Intranet del banco.
	Junta Directiva
4.	Indique si las reglas de gobierno corporativo establecen parámetros a la Junta Directiva en relación con los siguientes aspectos:
	a. Políticas de información y comunicación de la empresa para con sus accionistas y terceros. Sí
	b. Conflictos de intereses entre Directores, Dignatarios y Ejecutivos clave, así como la toma de decisiones. Sí
	c. Políticas y procedimientos para la selección, nombramiento, retribución y destitución de los principales ejecutivos de la empresa. Sí
	d. Sistemas de evaluación de desempeño de los ejecutivos clave. Sí
	e. Control razonable del riesgo. Sí

	<p>f. Registros de contabilidad apropiados que reflejen razonablemente la posición financiera de la empresa.</p> <p>Sí</p>
	<p>g. Protección de los activos, prevención y detección de fraudes y otras irregularidades.</p> <p>Sí</p>
	<p>h. Adecuada representación de todos los grupos accionarios, incluyendo los minoritarios.</p> <p>(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</p>
	<p>i. Mecanismos de control interno del manejo de la sociedad y su supervisión periódica.</p> <p>Sí</p>
5.	<p>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.</p> <p>Sí</p>
Composición de la Junta Directiva	
6.	<p>a. Número de Directores de la Sociedad</p> <p>12</p>
	<p>b. Número de Directores Independientes de la Administración</p> <p>12, el total de los directores son independientes de la actividad administrativa.</p>
	<p>c. Número de Directores Independientes de los Accionistas</p> <p>2</p>
Accionistas	
7.	<p>Prevén las reglas de gobierno corporativo mecanismos para asegurar el goce de los</p>

	derechos de los accionistas, tales como:
	<p>a. Acceso a información referente a criterios de gobierno corporativo y su observancia.</p> <p>(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</p>
	<p>b. Acceso a información referente a criterios de selección de auditores externos.</p> <p>(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</p>
	<p>c. Ejercicio de su derecho a voto en reuniones de accionistas, de conformidad con el Pacto Social y/o estatutos de la sociedad.</p> <p>(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</p>
	<p>d. Acceso a información referente a remuneración de los miembros de la Junta Directiva.</p> <p>(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</p>
	<p>e. Acceso a información referente a remuneración de los Ejecutivos Clave.</p> <p>(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</p>
	f. Conocimiento de los esquemas de remuneración accionaria y otros beneficios

	<p>ofrecidos a los empleados de la sociedad.</p> <p>(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</p>
	Comités
8.	Prevén las reglas de gobierno corporativo la conformación de comités de apoyo tales como:
	<p>a. Comité de Auditoría ; o su denominación equivalente</p> <p>Sí</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos; o su denominación equivalente</p> <p>Sí</p>
	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave; o su denominación equivalente</p> <p>No</p>
	<p>d. Otros:</p> <p>d.1. Comité de Crédito Ejecutivo</p> <p>d.2. Comité de ALCO</p> <p>d.3. Comité de Gobierno Corporativo</p> <p>d.4. Comité de Tecnología.</p>
9.	En caso de ser afirmativa la respuesta anterior, se encuentran constituidos dichos Comités para el período cubierto por este reporte?
	<p>a. Comité de Auditoría</p> <p>Sí</p>
	<p>b. Comité de Cumplimiento y Administración de Riesgos.</p> <p>Sí</p>

	<p>c. Comité de Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.</p> <p>No</p>
	Conformación de los Comités
10.	Indique cómo están conformados los Comités de:
	<p>a. Auditoría (número de miembros y cargo de quiénes lo conforman).</p> <p>Conformación del Comité de Auditoría: Presidido por un Director del Banco. Miembros por la Junta Directiva: 3 Directores y 2 Directores Independientes. Miembros por la Administración: Gerente General, Subgerente General, Gerente de Auditoría Interna, Vicepresidente de Riesgo, Gerente de Asesoría Legal, Vicepresidente de Finanzas.</p>
	<p>b. Cumplimiento y Administración de Riesgos</p> <p>b.1. Comité de Riesgos</p> <p>Conformación del Comité de Riesgos: Presidido por un Director del Banco. Miembros por la Junta Directiva: 4 Directores de los cuales 1 deberá ser miembro del Comité de Auditoría. Miembros por la Administración: Gerente General, Subgerente General, Vicepresidente de Riesgos, Vicepresidente de Finanzas.</p> <p>b.2. Comité de Cumplimiento</p> <p>Conformación del Comité de Cumplimiento: Presidido por un director del banco. Miembros por la Junta Directiva: 3 Directores y 2 Directores Independientes. Miembros por la Administración: Gerente General, Subgerente General, el Gerente de Cumplimiento, Gerente de Auditoría Interna, Vicepresidente de Riesgos, Vicepresidente Asistente de Operaciones.</p>
	<p>c. Evaluación y Postulación de directores independientes y ejecutivos clave.</p> <p>No Aplica</p>

VI PARTE

DIVULGACIÓN

VI PARTE

DIVULGACIÓN

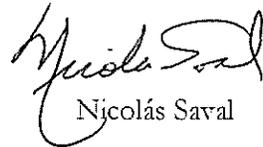
De conformidad con los Artículos 2 y 6 del Acuerdo No. 18-00 del 11 de octubre de 2000, el Informe de Actualización Anual estará disponible para el público inversionista a partir del 15 de mayo de 2018 en la página de internet www.topselectedproperties.com.pa



Raúl Barnett

Subgerente General de Crédito

Unibank, S.A.



Nicolás Saval

Vicepresidente Tecnología

Unibank, S.A.

