



# Informe Anual

## Gobierno Corporativo



Periodo 2013

Aplicable a:

- Grupo Bursátil Aldesa, S.A.
- Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.
- Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

➤ Aprobado en sesión de Junta  
Directiva de marzo, 2014

## Contenido

I.	Junta Directiva u Órgano Equivalente	3
A.	Miembros previstos en los estatutos .....	3
B.	Variaciones durante el periodo .....	3
C.	Miembros con cargos en entidades del grupo vinculado.....	3
D.	Cantidad de sesiones.....	3
E.	Políticas sobre conflicto de interés .....	4
F.	Remuneración de los miembros .....	5
G.	Política interna sobre rotación .....	5
II.	Comités de Apoyo	5
A.	Detalle de Comités de Apoyo .....	5
1.	Comité de Cumplimiento	5
2.	Comité de Riesgos	5
3.	Comité de Auditoría	7
4.	Comité de Tecnología de Información	8
5.	Comité de Inversiones Fondos Financieros	10
6.	Comité de Inversiones Fondo Inmobiliario de Renta y Plusvalía	11
7.	Comité de Inversiones Fondo Desarrollo Inm. Monte del Barco	12
8.	Comité de Inversiones Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C	13
B.	Políticas de selección, nombramiento y destitución .....	14
C.	Políticas para la remuneración .....	14
D.	Política interna sobre rotación .....	14
E.	Votaciones.....	14
III.	Operaciones vinculadas	15
IV.	Auditoría Externa	16
V.	Estructura de propiedad	16
VI.	Preparación del informe	16

# I. Junta Directiva u Órgano Equivalente

## A. Miembros previstos en los estatutos

En los estatutos de estas sociedades se establece que la Junta Directiva está constituida por tres miembros: Presidente, Secretario y Tesorero. A continuación la información de los miembros de estas sociedades al cierre del periodo 2013:

Cargo	Nombre Miembro	# ID	Fecha último Nombramiento				Miembro Independiente
			Grupo Bursátil Aldesa	Aldesa SFI	Aldesa Puesto de Bolsa	Aldesa Fideicomisos	
<b>Presidente</b>	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-464-899	30/04/15	30/04/15	30/04/15	30/04/15	NO
<b>Secretario</b>	Carlos Oreamuno Morera	1-657-984	30/04/15	30/04/15	30/04/15	30/04/15	SI
<b>Tesorero</b>	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	30/04/15	30/04/15	No aplica	No aplica	SI
	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	No aplica	No aplica	30/04/15	30/04/15	SI

## B. Variaciones durante el periodo

No se dieron variaciones en los miembros de junta directiva durante el 2013.

## C. Miembros con cargos en entidades del grupo vinculado

Nombre Miembro	# ID	Nombre de la entidad	Cargo
Mario Montealegre Saborío	9-005-797	Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Miembro de Junta Directiva
Luis Mesalles Jorba	1-575-122	Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Miembro de Junta Directiva

## D. Cantidad de sesiones

A continuación se indican la cantidad de sesiones de Junta Directiva realizadas en cada una de las sociedades:

Sociedad	Cantidad de sesiones
Grupo Bursátil Aldesa, S.A.	9
Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.	11
Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.	11
Aldesa Fideicomisos, S.A.	8

## E. Políticas sobre conflicto de interés

Se incluyen políticas sobre la Prevención, manejo y divulgación de conflictos de interés en los documentos citados a continuación los cuales se encuentran disponibles en nuestra página WEB:

- Políticas de Gobierno Corporativo y Conflictos de Interés
- Reglamento de Junta Directiva y Fiscalía
- Políticas Administración Conflictos de Intereses del Puesto de Bolsa
- Políticas Administración Conflictos de Intereses e Incompatibilidades de la SAFI

Las Políticas de Gobierno Corporativo y Conflictos de Interés fueron actualizadas en julio del 2013, en lo que respecta a Conflictos de Interés se realizó el siguiente cambio:

REF	Descripción del Cambio
#9	Se modifica que los casos de conflictos de interés se reporten al Comité de Ética y no al Departamento de Recursos Humanos. También se hace referencia al R01-GCARH-01 Registro de Revelación de Conflictos de Interés.

Las Políticas Administración Conflictos de Intereses e Incompatibilidades de la SAFI fueron actualizadas en julio del 2013 con los siguientes cambios:

REF	Descripción del Cambio
#9	Se incorpora una cláusula nueva detallando prohibiciones para la compra de valores o activos
#13	Se modifica inciso e) eliminando la indicación de “abstenerse de participar”, el numeral queda así: “Los miembros de la Junta Directiva, del Comité de Inversiones, del Comité de Riesgo y funcionarios en general, deben velar por los intereses de los clientes. Si, por motivo de relaciones comerciales o familiares, hasta de segundo grado de consanguinidad, se pudiera estar ante un conflicto de interés, deberán advertirlo en la instancia respectiva”
#13	Se incorpora inciso f) respecto contratación de servicios de ejecución de órdenes: “Se prohíbe la contratación de servicios de ejecución de órdenes con las entidades reguladas del mismo grupo financiero a tarifas más altas que las cobradas por otros proveedores similares que no formen parte del grupo financiero. Además, la Sociedad Administradora no podrá adquirir acciones del capital social de ninguna empresa”
#14	Se agrega prohibición de pertenecer a la Junta Directiva o Comités de Apoyo a los funcionarios pertenecientes a la Calificadora de Riesgo de los fondos administrados por Aldesa
#17	Se incorpora cláusula referente al procedimiento para la comunicación y cumplimiento de esta política

## F. Remuneración de los miembros

Los directores y fiscales no reciben remuneración (dieta) por asistir a las sesiones de la Junta Directiva de Grupo Bursátil Aldesa, S.A. y sus subsidiarias.

## G. Política interna sobre rotación

Los periodos de nombramiento para los miembros de la Junta Directiva y para el fiscal se establece en los estatutos de las sociedades, actualmente vencen cada dos años.

# II. Comités de Apoyo

## A. Detalle de Comités de Apoyo

Para cada Comité de Apoyo se hace referencia a su conformación, funciones, aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo, detalle sobre los miembros y cantidad de sesiones durante el 2013.

### 1. Comité de Cumplimiento

#### Conformación

- 5 miembros en total
- Ninguno de sus miembros son independientes

#### Funciones del Comité

- Brindar apoyo al Oficial de Cumplimiento en los siguientes aspectos:
  - Definición de las políticas y procedimientos para el cumplimiento de lo estipulado en la normativa.
  - Revisión de los procedimientos y controles implementados por Aldesa en temas relacionados con la ley 8204 y la normativa.
- Realizar reuniones cada tres meses con el fin de:
  - Revisar las deficiencias por el incumplimiento de políticas implementadas.
  - Análisis de operaciones inusuales y sospechosas.
  - Entre otros.

#### Sesiones

- El Comité de Cumplimiento sesionó 5 veces durante el periodo 2013.

### 2. Comité de Riesgos

#### Conformación

- Seis miembros en total
- Un miembro es independiente

#### Funciones del Comité

- Proponer a la Junta Directiva, para su aprobación, las políticas y procedimientos para la gestión integral de riesgos.
- Vigilar que la realización de las operaciones de la entidad se ajuste a las políticas y procedimientos para la gestión integral de riesgos.
- Vigilar el cumplimiento de los límites de exposición por tipo de riesgo aprobados por la Junta. La Junta Directiva podrá delegar, sin eximirse de responsabilidad, al CR la aprobación de límites de tolerancia o exposición a riesgos.
- Informar a la Junta Directiva, al menos trimestralmente, sobre:
  - El cumplimiento de las políticas y procedimientos aprobados.
  - Un resumen de las decisiones tomadas por el Comité.
- Vigilar que la gestión de riesgos considere los riesgos críticos de las actividades que realiza la entidad.
- Desempeñar otras funciones que la Junta Directiva le asigne relacionadas con gestión de riesgos.

#### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Recomendaciones a la Administración sobre el manejo del Riesgo de Legitimación de Capitales y Financiamiento del Terrorismo.
- Análisis y recomendaciones sobre la suficiencia patrimonial de la SAFI, Puesto de Bolsa así como otros indicadores de riesgo.
- Análisis de los efectos de cambios en la política monetaria de Estados Unidos.
- Análisis de estrés a diferentes indicadores.
- Estudio del posible impacto en los fondos de Aldesa ante el panorama económico del país.
- Discusión de temas relacionados con el Riesgo Legal.

#### Miembros\*

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Miembro de Junta Directiva	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	17/07/2013 (renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/07/2013 (renovación)	NO
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/07/2013 (renovación)	NO
Director del Puesto de Bolsa	Jorge Baltodano Parra	1-828-307	17/07/2013 (renovación)	NO
Ninguno	Adolfo Rodríguez Herrera	1-478-504	17/07/2013 (renovación)	SI
Oficial de Riesgos	Hernán Varela Pacheco	3-515-087	17/07/2013 (renovación)	NO

\* No hubo cambios en miembros

#### Sesiones

- El Comité de Riesgos sesionó 12 veces durante el periodo 2013.

### 3. Comité de Auditoría

#### Conformación

- 4 miembros en total
- Ninguno de sus miembros son independiente

#### Funciones del Comité

- Propiciar la comunicación entre los miembros de la Junta Directiva, la administración de la sociedad, la auditoría interna, la auditoría externa y los entes supervisores.
- Conocer y analizar los resultados de las evaluaciones de la efectividad y confiabilidad de los sistemas de información y procedimientos de control interno.
- Cuando exista la función de auditoría interna, proponer a la Junta Directiva los candidatos para auditor interno.
- Dar seguimiento al cumplimiento del programa anual de trabajo de la auditoría interna.
- Proponer a la Junta Directiva la designación de la firma auditora o el profesional independiente y las condiciones de contratación, una vez verificado el cumplimiento por parte de estos de los requisitos establecidos en el "Reglamento sobre auditores externos aplicable a los sujetos fiscalizados por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE".
- Revisar la información financiera anual y trimestral antes de su remisión a la Junta Directiva, poniendo énfasis en cambios contables, estimaciones contables, ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría, evaluación de la continuidad del negocio y el cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes que afecten a la entidad.
- Revisar y trasladar a la Junta Directiva, los estados financieros anuales auditados, el informe del auditor externo, los informes complementarios y la carta de gerencia.
- En caso de que no se realicen los ajustes propuestos en los estados financieros auditados por el auditor externo, trasladar a la Junta Directiva un informe sobre las razones y fundamentos para no realizar tales ajustes. Este informe debe remitirse conjuntamente con los estados financieros auditados, asimismo debe presentarse firmado por el contador general y el gerente general o representante legal.
- Dar seguimiento a la implementación de las acciones correctivas que formulen el auditor externo, el auditor interno y la Superintendencia correspondiente.
- Proponer a la Junta Directiva el procedimiento de revisión y aprobación de los estados financieros internos y auditados, desde su origen hasta la aprobación por parte de los miembros del respectivo cuerpo colegiado.
- Velar porque se cumpla el procedimiento de aprobación de estados financieros internos y auditados.
- Evitar los conflictos de interés que pudiesen presentarse con el profesional o la firma de contadores públicos que se desempeñan como auditores externos al contratarles para que realicen otros servicios para la empresa.
- Además de los informes particulares que se requieran para dar cumplimiento a las funciones aquí señaladas, el Comité de Auditoría debe rendir un reporte semestral sobre sus actividades a la Junta Directiva.

#### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Presentación informe semestral de la Auditoría Interna a Junio 2013 y diciembre 2013.
- Revisión de los resultados de los Estados financieros auditados al 31 de diciembre 2013, así como los informes intermedios al 31 de marzo, 30 junio y 30 de setiembre 2013.
- Revisión de indicadores de riesgo y recomendaciones de mejora.

- Seguimiento a la Oficialía de Cumplimiento en cuanto a la actualización de expediente, análisis de perfil transaccional y aplicación de la ley 8204.
- Seguimiento a temas del área de Tecnología de Información incluyendo la implementación sitio alterno y la aplicación de la SGV-A-124 de la SUGEVAL.
- Seguimiento al control interno operativo y aplicación de circulares de la SUGEVAL, en custodia, cuenta propia, Gobierno Corporativo, Conflicto de Interés e información confidencial.
- Recomendaciones sobre las Reglas de Actuación y Conducta.
- Sugerencias de mejora al Sistema de Actas Electrónicas.
- Revisión de las políticas identificadas en el Sistema de Calidad y se dieron recomendación a la Administración.
- Propuesta del nombramiento del Auditor Externo a la Junta Directiva.
- Revisión y traslado a la Junta Directiva de los informes de la Auditoría Externa.
- Seguimiento al Cronograma de Auditoría Interna del periodo 2013.
- Aprobación del Plan anual de Auditoría Interna y Cronograma del 2014.

<b>Miembros*</b>				
<b>Cargo</b>	<b>Nombre Miembro</b>	<b>ID</b>	<b>Fecha último nombramiento</b>	<b>Miembro Independiente</b>
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-464-899	17/07/2013 (renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/07/2013 (renovación)	NO
Fiscal de Junta Directiva	Diego Artiñano Ferris	1-526-721	17/07/2013 (renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	18/12/2013 (miembro nuevo)	NO

\* La incorporación de don Luis Mesalles fue el único cambio en el periodo.

#### **Sesiones**

- El Comité de Auditoría del Grupo Bursátil Aldesa sesionó 5 veces durante el periodo 2013.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Puesto de Bolsa sesionó 5 veces durante el periodo 2013.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión sesionó 5 veces durante el periodo 2013.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Fideicomisos sesionó 5 veces durante el periodo 2013.

## **4. Comité de Tecnología de Información**

#### **Conformación**

- Seis miembros en total
- Ninguno de sus miembros es independiente

#### **Funciones del Comité**



- Velar por el cumplimiento de los objetivos de la gestión de TI.
- Analizar y aprobar los proyectos de mayor impacto de TI, así como asignar sus prioridades de implementación.
- Asesorar en la formulación del plan estratégico.
- Conocer la composición de los planes y presupuestos del área de TI.
- Velar por que la gerencia gestione el riesgo de TI en concordancia con las estrategias y políticas aprobadas.
- Presentar al menos semestralmente, un reporte sobre el impacto de los riesgos asociados a TI.
- Proponer el plan Correctivo-Preventivo que atienda los informes de supervisión al área de TI.
- Dar seguimiento a las acciones contenidas en: el Plan Correctivo-Preventivo, el Plan Operativo de TI, y el plan estratégico de tecnología de información.
- Revisar y sugerir modificaciones al reglamento para la conformación, funciones y operación del Comité de TI.

#### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Objetivos estratégicos y Proyectos de T.I. para el período.
- Seguimiento a las labores en el sistema CORE de Aldesa: RealAIS,
- Informe del avance de la implementación del Sitio Alterno.
- Estado de las anotaciones de los entes reguladores.
- Presentación de la metodología de análisis de los riesgos de T.I.
- Control del presupuesto asociado a T.I.
- Informe del hardware y licenciamiento vigente.
- Presentación del estudio de seguridad realizado al departamento de T.I.

#### Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves	1-464-899	18/07/2012	NO
Director de Puesto de Bolda	Jorge Baltodano Parra	1-828-307	17/07/2013 (renovación)	NO
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/07/2013 (renovación)	NO
Director de Administración y Recursos Humanos	Pricila Pacheco Contreras	1-934-010	17/07/2013 (renovación)	NO
Oficial de Riesgos	Hernán Varela Pacheco	3-515-087	17/07/2013 (renovación)	NO
Gerente de Tecnología de Información	Edgar Pérez Rojas	1-787-602	17/07/2013 (renovación)	NO

\* No hubo cambios en miembros

#### Sesiones

- El Comité de Tecnología de Información sesionó 2 veces durante el periodo 2013.

## 5. Comité de Inversiones Fondos Financieros

### Conformación

- Cuatro miembros en total
- Un miembro es independiente

### Funciones del Comité

- Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- Evaluar si las recomendaciones de la unidad de gestión integral de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- Velar por el desempeño adecuado del portafolio.

### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Desempeño de los fondos.
- Análisis de composición de carteras de competidores.
- Solicitud al Comité de Riesgos de análisis sobre la concentración de inversión por emisores en fondos abiertos.
- Análisis de riesgos de la coyuntura internacional y su impacto en los fondos de inversión.
- Cambio en estrategia de inversión del FI No Diversificado Renta Dólares, se acortan duraciones del portafolio.
- Para los fondos financieros, se hacen reportes quincenales y mensuales para los inversionistas.
- Análisis de la cartera de inversiones FI ND Aldesa Mensual Colones y toma de decisiones.
- Dado el cambio de la política monetaria en EE.UU se analiza un escenario de estrés para el FI ND Renta Dólares.
- Se discute sobre los cambios en las calificaciones de riesgo de mercado para los fondos abiertos de ingreso.
- Se analizan las carteras de los fondos líquidos y el incremento importante de los activos durante el 2013.
- Se propone un cambio en la política de inversión para el FI No Diversificado Mensual Colones.

### Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/07/2013 (renovación)	NO
Director Puesto de Bolsa	Jorge Baltodano Parra	1-828-307	17/07/2013 (renovación)	NO
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/07/2013 (renovación)	NO
Ninguno	Fernando Estrada Norza	2-533-583	17/07/2013 (renovación)	SI

### Cambios en Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha de salida	Miembro Independiente
Ninguno	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	17/07/2013	NO

### Sesiones

- El Comité de Inversiones de Fondos Financieros sesionó 4 veces durante el periodo 2013.

## 6. Comité de Inversiones Fondo Inmobiliario de Renta y Plusvalía

### Conformación

- Tres miembros en total
- Un miembro es independiente

### Funciones del Comité

- Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- Aprobar la compra de bienes inmuebles para formar parte del portafolio inmobiliario del fondo. La adquisición de estos bienes inmuebles requerirá de dos valoraciones previas (una pericial y otra financiera). La contratación de estas valoraciones deberá ser autorizadas por este comité.
- Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- Evaluar si las recomendaciones de la unidad de gestión integral de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- Además, debe velar por el desempeño adecuado del portafolio.

### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Desempeño del fondo de inversión.
- Análisis de composición de carteras y desempeño de competidores.
- Seguimiento y aprobación de oportunidades de inversión en inmuebles.
- Aprobación de venta de inmuebles en cartera del fondo.
- Seguimiento de casos legales contra inquilinos.
- Revisión de la Calificación de Riesgo otorgada por Fitch Ratings.
- Estrategia de mejoramiento de la ocupación y rentabilidad del fondo de inversión.

### Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/07/2013 (renovación)	NO
Ninguno	Ramón Ramírez Cañas	1-0389-0755	17/07/2013 (renovación)	SI
Director de Finanzas	Fernando Rojas García	1-0768-0321	17/04/2013 (miembro nuevo)	NO

### Cambios en Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha de salida	Miembro Independiente
Ninguno	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	17/04/2013	NO

### Sesiones

- El Comité de Inversiones del Fondo Inmobiliario de Renta y Plusvalía sesionó 4 veces durante el periodo 2013.

## 7. Comité de Inversiones Fondo Desarrollo Inm. Monte del Barco

### Conformación

- Seis miembros en total
- Dos miembros son independientes

### Funciones del Comité

- Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- Aprobar la compra de bienes inmuebles para formar parte del portafolio inmobiliario del fondo. La adquisición de estos bienes inmuebles requerirá de dos valoraciones previas (una pericial y otra financiera). La contratación de estas valoraciones deberán ser autorizadas por este comité.
- Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- Evaluar si recomendaciones de la unidad de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- Además, debe velar por el desempeño adecuado del portafolio.

### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Análisis de desempeño y composición de la industria del Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario.
- Revisión de los estados financieros del fondo.
- Revisión y análisis del flujo de caja del proyecto.
- Conocimiento del informe de actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo.
- Planes de acción y opciones de financiamiento.
- Revisión del estudio de mercado para conocer la intención de compra del Proyecto Monte del Barco.
- Propuesta de restructuración de pasivos.
- Revisión del plan de saneamiento financiero, venta de parcelas, reducción de pasivos y dación en pago del Proyecto Monte del Barco.
- Propuesta de compra de terrenos por parte de diferentes grupos.
- Finiquito de los contratos para permitir la incorporación de una nueva bandera hotelera.
- Firma de Cartas de Intención con nuevo operador de hotel de playa y nuevo desarrollador de golf y residencias.
- Revisión y análisis de necesidad de segregación de parcela del hotel ante el ICT.
- Negociación para activación del proyecto mediante venta de tierras para el desarrollo de un "Resort".
- Revisión y análisis del estado de las concesiones del proyecto y la formalización del contrato del Lote 8.
- Revisión y análisis del proceso de venta de material del tajo.
- Revisión y análisis del comportamiento del precio de la participación dada la situación financiera del proyecto.

### Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Ninguno	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	17/07/2013 (renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	19/09/2012	NO
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/07/2013 (renovación)	NO
Ninguno	María del Rocío	1-556-040	19/09/2012	SI

	Aguilar Montoya			
Ninguno	Arturo Apéstegui Barzuna	1-663-618	17/10/2012	SI
Ninguno	Manuel Terán Jiménez	1-640-071	20/02/2013 (miembro nuevo)	SI

\* La incorporación de don Manuel Terán fue el único cambio en el periodo.

#### Sesiones

- El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario de Monte del Barco sesionó 9 veces durante el periodo 2013.

## 8. Comité de Inversiones Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C

#### Conformación

- Tres miembros en total
- Uno de sus miembros es independiente

#### Funciones del Comité

- Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- Aprobar la compra de bienes inmuebles para formar parte del portafolio inmobiliario del fondo. La adquisición de estos bienes inmuebles requerirá de dos valoraciones previas (una pericial y otra financiera). La contratación de estas valoraciones deberán ser autorizadas por este comité.
- Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- Evaluar si recomendaciones de la unidad de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- Además, debe velar por el desempeño adecuado del portafolio.

#### Aspectos de mayor relevancia tratados durante el periodo

- Análisis de desempeño y composición de la industria de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario.
- Análisis del proyecto inmobiliario Oficentro Terra Campus Corporativo.
- Aprobación de compra del proyecto inmobiliario Oficentro Terra Campus Corporativo.
- Revisión del avance constructivo del proyecto inmobiliario Oficentro Terra Campus Corporativo.
- Revisión de la ejecución presupuestaria e indicadores de rentabilidad y utilidad esperada del proyecto inmobiliario Oficentro Terra Campus Corporativo.

#### Miembros

Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Ninguno	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	10/12/2012	NO
Director de Fondos de Inversión	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	10/12/2012	NO
Ninguno	Ramón Ramírez Cañas	1-0389-0755	10/12/2012	SI

\* No hubo cambios en miembros

#### Sesiones

- El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C sesionó 2 veces durante el periodo 2013.

## B. Políticas de selección, nombramiento y destitución

La Administración propone a la Junta Directiva los miembros para los Comités de Apoyo, tomando en cuenta los requisitos especificados en los reglamentos internos de cada comité. La Junta Directiva aprueba los nombramientos y los respectivos reemplazos en caso de que alguno presentare imposibilidad permanente de asistir a las sesiones o fuera relevado de sus responsabilidades por otras razones.

Si algún miembro no cumple con los requisitos de idoneidad exigidos, se debe proceder con su sustitución según los lineamientos establecidos en los respectivos reglamentos de comités.

## C. Políticas para la remuneración

La Junta Directiva establece la remuneración (dieta) para los miembros externos de los Comités de Apoyo. Actualmente es de \$350, monto bruto. Los miembros que están a su vez en la Administración de alguna de las empresas del grupo vinculado, no reciben dieta por su participación en los comités.

## D. Política interna sobre rotación

Los nombramientos en los Comités de Apoyo se hacen por un plazo de dos años y los miembros pueden ser reelectos por periodos consecutivos en forma indefinida.

## E. Votaciones

El Presidente de cada comité puede someter a votación cualquier propuesta que considere necesaria y se aprueba por mayoría simple. Cada miembro emite un solo voto y, en caso de igualdad de votos, el del Presidente cuenta doble. Los miembros pueden salvar justificadamente su voto, asimismo pueden solicitar que su opinión sea incluida expresamente en el Acta respectiva. Con excepción de quienes presentan objeción formal, los miembros de cada comité son responsables directa y solidariamente de los acuerdos y decisiones tomadas.

Los miembros que deseen dimitir de su nombramiento, deben hacerlo mediante carta dirigida a la Junta Directiva.

### III. Operaciones vinculadas

En periodo 2013 no se presentaron operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre Grupo Bursátil Aldesa, S.A. y sus subsidiarias y los miembros de Junta Directiva y los ejecutivos.

A continuación se detallan las operaciones relevantes entre Aldesa y otras empresas o personas de su grupo vinculado:

<b>ENTIDAD: Grupo Bursátil Aldesa y Subsidiarias</b>		
<b>Fecha de Corte: 31 de Diciembre 2013</b>		
<b>1. Operaciones Relacionadas con activos o pasivos</b>	<b>Porcentaje respecto al patrimonio de la entidad</b>	<b>Cantidad de Empresas contempladas en la participación</b>
· Créditos otorgados		
· Inversiones		
· Otras operaciones activas	0,41%	2
· Captaciones a la vista		
· Captaciones a plazo		
· Captaciones a través de Bonos de oferta pública		
· Otras operaciones pasivas	2,73%	2
<b>2. Operaciones Relacionadas con ingresos o gastos</b>	<b>Porcentaje respecto a los Ingresos totales de la entidad</b>	<b>Cantidad de Empresas contempladas en la participación</b>
· Ingresos financieros		
· Otros ingresos	39,51%	2
· Gastos financieros		
· Otros Gastos	38,51%	2

## IV. Auditoría Externa

Se contrató al Despacho Lara Eduarte, firma de auditoría externa, para realizar las Auditorías Externas del periodo 2013, incluyendo auditoría financiera, Control Interno, de Tecnología de Información así como la de Cumplimiento. Esta firma lleva catorce años de realizar, de forma ininterrumpida, la auditoría de los estados financieros de la entidad.

La Auditoría Interna se asegura que se cumplan los requisitos de independencia del Auditor Externo, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESE.

## V. Estructura de propiedad

Uno de los miembros de Junta Directiva posee participación accionaria de forma indirecta:

Cargo	Nombre	# ID	# Acciones Indirectas	% del capital Social
Presidente de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-464-899	642,034	10,23%

Adicionalmente el siguiente miembro de Comités de Apoyo posee también participación accionaria de forma indirecta:

Cargo	Nombre	# ID	# Acciones Indirectas	% del capital Social
Miembro de Comités de FIDIs	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	1,284,068	20,45%

No se realizaron movimientos en la estructura accionaria por parte de estos miembros durante el 2013. No hay otros miembros de Comités de Apoyo ni principales ejecutivos con participación en el capital de las empresas.

## VI. Preparación del informe

El presente Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al periodo 2013 se aprobó el 19 de marzo del 2014 según consta en las actas de junta directiva.

Ningún miembro de Junta Directiva votó en contra y ninguno se abstuvo en relación con la aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo.