



# Informe Anual

## Gobierno Corporativo



Periodo 2015

Aplicable a:

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

➤ Aprobado en sesión de Junta  
Directiva de febrero, 2015

## 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.....	4
D.	Cantidad de sesiones.....	4
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 Riesgos	5
2.	Comité de Auditoría	6
3.	Comité de Tecnología de Información	8
4.	Comité de Compensación y Nombramientos	9
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 .....	15
E.	Votaciones.....	15
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 cinco miembros: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal. A continuación la información de los miembros de estas sociedades al cierre del periodo 2015:

Cargo	Nombre Miembro	# ID	Fecha último Nombramiento				Miembro Independiente
			Grupo Bursátil Aldesa	Aldesa Fondos de Inversión	Aldesa Puesto de Bolsa	Aldesa Fideicomisos	
<b>Presidente</b>	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-464-899	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	NO
<b>Vicepresidente</b>	Carlos Oreamuno Morera	1-657-984	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	SI
<b>Secretario</b>	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	SI
<b>Tesorero</b>	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	SI
<b>Vocal</b>	Diego Artiñano Ferris	1-526-721	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	SI

Adicionalmente, el Fiscal de todas las empresas es el señor Lanzo Luconi Bustamante, cédula 1-526-538.

## B. Variaciones durante el periodo

Se dieron las siguientes variaciones en los miembros de junta directiva durante el 2015:

Nombre Miembro	# ID	Nombramiento			
		Grupo Bursátil Aldesa	Aldesa Fondos de Inversión	Aldesa Puesto de Bolsa	Aldesa Fideicomisos
Mario Montealegre Saborío	9-005-797			28/05/2015	28/05/2015
Luis Mesalles Jorba	1-575-122	28/05/2015	28/05/2015		
Diego Artiñano Ferris	1-526-721	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015	28/05/2015

El señor Lanzo Luconi Bustamante, cédula 1-526-538, se incorporó como Fiscal el 28 de mayo del 2015. No se dieron retiros de miembros.

## 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.	12
Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.	11
Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.	14
Aldesa Fideicomisos, S.A.	6

## 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 Administracion Conflictos de Intereses del Puesto de Bolsa
- Políticas Administracion Conflictos de Intereses e Incompatibilidades de la SAFI

Las Políticas Administracion Conflictos de Intereses e Incompatibilidades de la SAFI fueron actualizadas en setiembre del 2015, en lo que respecta a Conflictos de Interés se realizó el siguiente cambio:

REF	Descripción del Cambio
#4	Se incluye: La Gerencia General nombrará al Gerente de Fondos Inmobiliarios para que en caso de su ausencia, pueda resolver por su cuenta esas situaciones.
#17	Se cambia el método de comunicación de la 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 2015.

### 1. 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 Comité de Riesgos 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 de los Fondos Financieros e Inmobiliarios.
- Análisis de los efectos de cambios en la política monetaria de Estados Unidos sobre las inversiones.
- Análisis de estrés a diferentes indicadores.
- Análisis del impacto en los indicadores de la entidad tras la devaluación del colón a inicios de año.
- Discusión de temas relacionados con el Riesgo Operativo.

<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	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/06/2015 (Renovación)	NO
Director Fondos de Inversión	Douglas Montero Arguedas	4-137-176	28/05/2015 (Nombramiento)	NO
Director del Puesto de Bolsa	Juan Carlos Herrera Raven	1-828-307	08/10/2014	NO
Ninguno	Arturo Condo Tamayo	9-0491-5949	17/06/2015 (Nombramiento)	SI
Oficial de Riesgos	Erick Pastrana Montero	5-360-683	25/02/2015 (Nombramiento)	NO

### Sesiones

- El Comité de Riesgos sesionó 12 veces durante el periodo 2015.

## 2. Comité de Auditoría

### Conformación

- 4 miembros en total
- Ninguno de sus miembros es 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

- Aprobación del plan y cronograma de auditoría interna para el período 2015
- Seguimiento a los acuerdos del comité
- Presentación del informe semestral de la Auditoría interna a junio y diciembre 2015
- Presentación de los informes financieros auditados al 31 de diciembre 2014
- Presentación de los informes financieros intermedios al 31 de marzo, 30 junio, 30 setiembre
- Informe de temas relacionados con la Oficialía de Cumplimiento en cuanto a la actualización de expedientes, patrón transaccional.
- Informe de temas relacionados con Tecnología de Información administración de los datos, sitio alterno, continuidad de negocio
- Informe de temas de control interno con los fondos administrados
- Proponer a la Junta Directiva la designación de la auditoría externa
- Seguimiento a la suficiencia patrimonial durante el año
- Seguimientos a los acuerdos de actas de comités de apoyo
- Seguimiento a cartas de gerencia de la auditoría externa

<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	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Diego Artiñano Ferris	1-526-721	17/06/2015 (Renovación)	NO
Fiscal de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/06/2015 (Nombramiento)	NO

### **Sesiones**

- El Comité de Auditoría del Grupo Bursátil Aldesa sesionó 5 veces durante el periodo 2015.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Puesto de Bolsa sesionó 5 veces durante el periodo 2015.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Fondos de Inversión sesionó 5 veces durante el periodo 2015.
- El Comité de Auditoría de Aldesa Fideicomisos sesionó 5 veces durante el periodo 2015.

## **3. Comité de Tecnología de Información**

### **Conformación**

- Cinco 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.
- Análisis de los riesgos de T.I.



- Control del presupuesto asociado a T.I.
- Sistema FrontOffice para el Puesto de Bolsa.
- Cambio de la Central Telefónica.

<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	1-464-899	17/06/2015 (Renovación)	NO
Director de Finanzas	Fernando Rojas García	1-768-321	19/11/2014	NO
Director de Administración y Recursos Humanos	Pricila Pacheco Contreras	1-934-010	17/06/2015 (Renovación)	NO
Oficial de Riesgos	Erick Pastrana Montero	5-360-683	25/02/2015 (Nombramiento)	NO
Gerente de Tecnología de Información	Edgar Pérez Rojas	1-787-602	17/06/2015 (Renovación)	NO

#### **Sesiones**

- El Comité de Tecnología de Información sesionó 4 veces durante el periodo 2015.

## **4. Comité de Compensación y Nombramientos**

#### **Conformación**

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

#### **Funciones del Comité**

- Definir la filosofía general de compensaciones de la Compañía y la estructura de compensaciones para los colaboradores clave.
- Establecer las políticas, planes y programas de compensación, beneficios e incentivos adicionales de los ejecutivos.
- Revisar la compensación de los ejecutivos a fin de asegurar la competitividad y conformidad a las leyes.
- Evaluar a los candidatos a puestos ejecutivos de la empresa y emitir una recomendación a la Administración o a la Junta Directiva, según corresponda.

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

- Renuncia y nombramiento del Director de Fondos de Inversión.

<b>Miembros</b>				
<b>Cargo</b>	<b>Nombre Miembro</b>	<b>ID</b>	<b>Fecha último nombramiento</b>	<b>Miembro Independiente</b>
Miembro junta directiva Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Diego Artiñano Ferris	1-526-721	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro junta directiva Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Eduardo Ulibarri Bilbao	8-039-865	17/06/2015 (Nombramiento)	NO

### **Sesiones**

- El Comité de Compensación y Nombramientos sesionó 2 veces durante el periodo 2015.

## **5. Comité de Inversiones Fondos Financieros**

### **Conformación**

- Cuatro miembros en total
- Un miembro 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 de Aldesa y su comparación con la industria.
- Análisis de riesgos de la coyuntura internacional y su impacto en los fondos de inversión.
- Calificaciones de riesgo de los fondos.
- Análisis de nuevos productos.
- Análisis de las carteras de los fondos líquidos y la evolución de los activos netos durante el 2015.
- Análisis de las inversiones del FI Renta \$.
- Estrategia de inversión del FI No Diversificado Renta Dólares.
- Análisis de la cartera de inversiones FI ND Aldesa Mensual Colones.
- Dado el cambio de la política monetaria en EE.UU se analiza un escenario de estrés para el FI ND Renta Dólares
- Presentación sobre metodología utilizada para las calificaciones de riesgo de mercado para los fondos de ingreso.

<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	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	17/06/2015 (Renovación)	NO
Fiscal de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Luis Mesalles Jorba	1-575-122	17/06/2015 (Nombramiento)	NO
Ninguno	Erick Vargas Subirós	1-1061-0979	17/06/2015 (Renovación)	SI

#### **Sesiones**

- El Comité de Inversiones de Fondos Financieros sesionó 4 veces durante el periodo 2015.

## **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.
- Cambio de estructura organizacional del fondo de inversión.
- Análisis de composición de carteras y desempeño de competidores.
- Aprobación de mejoras en los Inmuebles.
- Revisión de la calificación de riesgo otorgada por Fitch Ratings.
- Estrategia de mejoramiento de la ocupación y rentabilidad del fondo de inversión.
- Seguimiento a la colocación/desocupación del fondo de inversión.
- Análisis estratégico de inmuebles y sus indicadores mensuales.

<b>Miembros</b>				
<b>Cargo</b>	<b>Nombre Miembro</b>	<b>ID</b>	<b>Fecha último nombramiento</b>	<b>Miembro Independiente</b>
Fiscal Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/06/2015 (Renovación)	NO
Ninguno	Ramón Ramírez Cañas	1-389-755	17/06/2015 (Renovación)	SI
Miembro junta directiva de Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Eduardo Ulibarri Bilbao	8-039-865	21/01/2015 (Nombramiento)	NO

### Sesiones

- El Comité de Inversiones del Fondo Inmobiliario de Renta y Plusvalía sesionó 6 veces durante el periodo 2015.

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

### Conformación

- Seis miembros en total
- Tres 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

- Revisión de los estados financieros del fondo.
- Revisión y análisis de los pasivos del proyecto.
- Revisión y análisis del flujo de caja del proyecto.
- Informe sobre negociaciones para reactivación del proyecto.
- Presentación de plan adicional de negocio para el proyecto.
- Propuesta producto residencial y hotel.
- Revisión de proyecciones financieras y detalle de pasivos.
- Informe de calificación de riesgo.
- Presentación del contrato con la empresa hotelera Rosewood Hotels & Resort.
- Presentación de diseños conceptuales para el hotel efectuados por la empresa hotelera Rosewood.
- Revisión de sociedades relacionadas
- Revisión y análisis del comportamiento del precio de la participación dada la situación financiera del proyecto.

<b>Miembros</b>				
<b>Cargo</b>	<b>Nombre Miembro</b>	<b>ID</b>	<b>Fecha último Nombramiento</b>	<b>Miembro Independiente</b>
Miembro junta directiva Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	17/06/2015 (Renovación)	NO
Miembro de Junta Directiva	Mario Montealegre Saborío	9-005-797	25/11/2014	NO
Fiscal de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/06/2015 (Renovación)	NO
Ninguno	María del Rocío Aguilar Montoya	1-556-040	25/11/2014	SI
Ninguno	Arturo Apéstegui Barzuna	1-663-618	25/11/2014	SI
Ninguno	Manuel Terán Jiménez	1-640-071	06/05/2015 (Renovación)	SI

#### **Sesiones**

- El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario de Monte del Barco sesionó 5 veces durante el periodo 2015.

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

#### **Conformación**

- Cinco miembros en total
- Tres de sus 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 de los Fondos de Inversión de Desarrollo Inmobiliario.
- Análisis de los niveles de endeudamiento y renegociación de crédito del Fondo.
- Análisis de la estrategia y presupuesto de mercadeo del proyecto inmobiliario TERRA Campus Corporativo.
- Revisión del avance en la colocación y venta del proyecto inmobiliario TERRA Campus Corporativo.
- Revisión de la ejecución presupuestaria e indicadores de rentabilidad y utilidad esperada del proyecto inmobiliario TERRA Campus Corporativo.

Miembros				
Cargo	Nombre Miembro	ID	Fecha último nombramiento	Miembro Independiente
Ninguno	Rodrigo Van der Laat	1-777-814	17/06/2015 (Nombramiento)	SI
Ninguno	Christian Paul Lesko Madriz	1-1177-101	17/06/2015 (Nombramiento)	SI
Miembro junta directiva de Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Eduardo Ulibarri Bilbao	8-039-865	17/06/2015 (Nombramiento)	NO
Ninguno	Ramón Ramírez Cañas	1-0389-0755	25/11/2014	SI
Fiscal de junta directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-526-538	17/06/2015 (Renovación)	NO

### Sesiones

- El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C sesionó 2 veces durante el periodo 2015.

## 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 de los Comités de Apoyo que no forman parte de la Administración, actualmente es de \$400, 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.

## 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.

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

# III. Operaciones vinculadas

En periodo 2015 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 Grupo Bursátil Aldesa, S.A. y sus subsidiarias y otras empresas o personas de su grupo vinculado:

1. Operaciones Relacionadas con activos o pasivos	Porcentaje respecto al patrimonio de la entidad	Cantidad de Empresas contempladas en la participación
- Inversiones	8,54%	1
- Otras operaciones activas	1,45%	2
- Otras operaciones pasivas	2,68%	2
2. Operaciones Relacionadas con ingresos o gastos	Porcentaje respecto a los Ingresos totales de la entidad	Cantidad de Empresas contempladas en la participación
- Otros ingresos	13,04%	2
- Otros Gastos	44,11%	2

## IV. Auditoría Externa

Se contrató al Despacho Lara Eduarte, firma de auditoría externa, para realizar las Auditorías Externas del periodo 2015, incluyendo auditoría financiera, Control Interno, de Tecnología de Información así como la de Cumplimiento. Esta firma lleva dieciseis años de realizar, de forma ininterrumpida, la auditoría de los estados financieros de la entidad.

La Auditoría Interna y el Comité de Auditoría se aseguran 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:

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

Adicionalmente los siguientes miembros de Comités de Apoyo poseen también participación accionaria:

Cargo	Nombre	# ID	# Acciones	% del capital Social
Miembro de Comité de FIDI Monte del Barco	Javier Chaves Bolaños	1-623-488	1,284,068 (indirectas)	20,45%
Miembro de Comité del FIRP y FIDI Terra C	Eduardo Ulibarri Bilbao	8-039-865	59.997 (indirectas)	0.96%

No se realizaron movimientos en la estructura accionaria por parte de estos miembros durante el 2015. 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 2015 se aprobó el 25 de febrero del 2016 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.