



Aldesa

INFORME ANUAL GOBIERNO CORPORATIVO
Grupo Bursátil Aldesa

Período 2020

INFORME GOBIERNO CORPORATIVO

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.....	4
G.	Política interna sobre rotación	4
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	7
4.	Comité de Compensación y Nombramientos	8
5.	Comité de Inversiones Fondo Inmobiliario de Renta y Plusvalía	9
6.	Comité de Inversiones Fondo Desarrollo Inmobiliario Monte del Barco.....	9
7.	Comité de Inversiones Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C.....	10
B.	Políticas de selección, nombramiento y destitución	11
C.	Políticas para la remuneración.....	11
D.	Política interna sobre rotación	11
E.	Votaciones.....	11
III.	Operaciones vinculadas.....	12
IV.	Auditoría Externa	12
V.	Estructura de propiedad	12
VI.	Preparación del informe	13

INFORME GOBIERNO CORPORATIVO

I. Junta Directiva u Órgano Equivalente

A. Miembros previstos en los estatutos

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Grupo Bursátil Aldesa S.A., celebrada el 26 de noviembre de 2019 se acuerda reformar la cláusula séptima de los Estatutos Sociales sobre la constitución de la Junta Directiva que será de tres miembros: Presidente, Secretario y Tesorero. Corresponde al Presidente y al Secretario la representación judicial y extrajudicial de la compañía con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, pudiendo actuar conjunta o separadamente. Dichos cambios aplican además para la sociedad Aldesa Fideicomisos S.A.

Para las empresas subsidiarias Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión S.A. y Aldesa Puesto de Bolsa S.A., la constitución de la Junta Directiva es de cinco miembros: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocal. Corresponde al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario la representación judicial y extrajudicial de la compañía con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma, pudiendo actuar conjunta o separadamente. Los miembros de Vicepresidente, Secretario y Vocal quedaron nombrados en Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 20 de enero de 2020.

A continuación, la información de los miembros de estas sociedades:

Cargo	Nombre Miembro	# ID	Fecha último Nombramiento				Miembro Independiente
			Grupo Bursátil Aldesa	Aldesa Fondos de Inversión	Aldesa Puesto de Bolsa	Fideicomisos	
Presidente	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	26/11/2019	20/01/2020	20/01/2020	26/11/2019	SI
Vicepresidente	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899		20/01/2020	20/01/2020		NO
Secretario	Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488		20/01/2020	20/01/2020		NO
Secretario	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	26/11/2019			26/11/2019	NO
Tesorero	Diego Artiñano Ferris	1-0526-0721	26/11/2019	20/01/2020	20/01/2020	26/11/2019	SI
Vocal	Carlos Oreamuno Morera	1-0657-0984		20/01/2020	20/01/2020		SI
Fiscal	Guillermo Carazo Ramírez	1-0544-0067	26/11/2019	20/01/2020	20/01/2020	26/11/2019	SI

B. Variaciones durante el periodo

Durante el período 2020 no se presentaron variaciones de nombramientos de los miembros de Junta Directiva.

C. Miembros con cargos en entidades del grupo vinculado

A continuación, se presentan los miembros de junta directiva que ocupan cargos en otras entidades del grupo vinculado:

Nombre Miembro	# ID	Nombre de la entidad	Cargo
Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	Graviton Energy & Technology Company S.A.	Miembro de Junta Directiva
Diego Artiñano Ferris	1-0526-0721	Graviton Energy & Technology Company S.A.	Miembro de Junta Directiva
Guillermo Carazo Ramírez	1-0544-0067	Graviton Energy & Technology Company S.A.	Fiscal
Carlos Oreamuno Morera	1-0657-0984	Aldesa Corporación de Inversiones, S.A.	Miembro de Junta Directiva
Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488	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.	13
Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.	5
Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.	13
Aldesa Fideicomisos, S.A.	5

E. Políticas sobre conflicto de interés

Las políticas sobre la Prevención, manejo y divulgación de conflictos de interés se encuentran disponibles en nuestra página WEB:

- Código de Gobierno Corporativo
- Reglamento de Junta Directiva y Fiscalía
- Políticas Administración Conflictos de Intereses de Aldesa SFI
- Política de Atención de Quejas

F. Remuneración de los miembros

Los gerentes 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, detalle sobre los miembros y cantidad de sesiones durante el período 2019.

1. Comité de Riesgos

Conformación

- Cinco miembros en total
- Ningún miembro es independiente

Funciones del Comité

- a) Evaluar, revisar y proponer para aprobación de la junta directiva el marco de gestión de riesgos, que incluye entre otras cosas las estrategias, políticas, manuales y planes de continuidad del negocio y de gestión de los riesgos de la entidad.
- b) Supervisar que los eventos de riesgos sean consistentemente identificados, evaluados, mitigados y monitoreados.
- c) Proponer los mecanismos para la implementación de las acciones correctivas requeridas en caso de que existan desviaciones con respecto a los límites y el nivel de apetito al riesgo.
- d) Aprobar las metodologías de gestión de los diferentes riesgos de la entidad.
- e) Apoyar la labor de la Unidad de Gestión de Riesgos en la implementación de la gestión de riesgos.
- f) Informar a la junta directiva sobre el Perfil de riesgo actual de la entidad, cumplimiento de los límites y métricas establecidas, así como cualquier desviación y planes de mitigación.
- g) Supervisar la ejecución de la Declaración de Apetito de Riesgo por parte de la Alta Gerencia, la presentación de informes sobre el estado de la Cultura del Riesgo de la entidad, y la interacción y supervisión con el Gerente de Riesgos.
- h) El trabajo del comité incluye la supervisión de las estrategias y la gestión de los riesgos para asegurarse de que son coherentes con el Apetito de Riesgo declarado
- i) 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 CR.
- j) Desempeñar otras funciones que la Junta Directiva le asigne relacionadas con gestión de riesgos.

Miembros

Miembros Comité de Riesgos				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	29/01/2020	No
Director de SAFI	Ivannia Campos Piedra	3-0334-0524	29/05/2019	No
Oficial de Riesgos	Marcela Madrigal Herrera	1-0900-0036	29/05/2019	No
Gerente Administrativo	Róger Castillo Cruz	3-0386-0278	25/11/2020	No

Sesiones

El Comité de Riesgos sesiona trimestralmente. Durante el año 2020 se realizaron un total de cinco sesiones.

2. Comité de Auditoría

Conformación

- Tres 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 valuaciones 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, SUGIVAL, 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.

- j) 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.
- k) Velar porque se cumpla el procedimiento de aprobación de estados financieros internos y auditados.
- l) 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.
- m) 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.

Miembros del Comité

Comité de Auditoría				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Diego Artiñano Ferris	1-0526-0721	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	27/11/2019	No

Sesiones

El Comité de Auditoría sesiona trimestralmente. Durante el período 2020 se realizaron un total de seis sesiones.

3. Comité de Tecnología de Información

Conformación

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

Funciones del Comité

- a) Definir y revisar periódicamente los objetivos estratégicos y riesgos asociados, así como sus indicadores, y velar por el cumplimiento de ellos.
- b) Analizar, recomendar y aprobar los proyectos e inversiones de mayor impacto en TI, además de asignar las prioridades de implementación.
- c) Asesorar, revisar y aprobar la formulación del plan estratégico de TI, además verificar que este alineado con el plan estratégico organizacional.
- d) Conocer, revisar y asesorar como debe ser la composición del presupuesto del área de TI, y otros aspectos relevantes para su adecuada gestión.
- e) Conocer semestralmente o cuando las circunstancias lo ameriten, un reporte sobre el impacto de los riesgos asociados a TI, y como son mitigados. Informar a la gerencia para que los conozca, tome medidas para gestionarlo, y cuente con los recursos necesarios. Hacer una propuesta de los niveles de tolerancia al riesgo de TI en congruencia con el perfil tecnológico de la entidad.

- f) Realizar una revisión del estado del plan Correctivo-Preventivo que atiende los informes de supervisión al área de TI. Establecer acciones para el cumplimiento de los requisitos regulatorios.
- g) Proponer y revisar periódicamente el marco para la gestión de TI, y las políticas generales sobre TI. También dar seguimiento a los planes relacionados con los aspectos relacionados con seguridad, continuidad, proyectos, infraestructura y soporte técnico en donde esté involucrada el área de TI, incluyendo relación con los proveedores.

Miembros del Comité

Miembros Comité de Tecnología de Información				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	27/05/2020	No
Contralor	Rolando Leiva Rodríguez	3-0316-0247	27/05/2020	No
Oficial de Riesgo	Marcela Madrigal Herrera	1-0900-0036	27/05/2020	No
Gerente de TI	Edgar Pérez Rojas	1-0787-0602	27/05/2020	No

Sesiones

El Comité de TI sesiona semestralmente. Durante el período 2020 se realizaron un total de dos sesiones.

4. Comité de Compensación y Nombramientos

Conformación

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

Funciones del Comité

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

Miembros

Comité de Nominaciones y Remuneraciones				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Diego Artiñano Ferris	1-0526-0721	27/11/2019	No
Fiscal de Junta Directiva	Guillermo Carazo Ramirez	1-0544-0067	27/11/2019	No

Sesiones

El Comité de Compensación y Nombramientos sesiona cada vez que sea requerido. Durante el período 2020 no se han realizado sesiones.

5. 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.

Miembros

Comité Fondo Inmobiliario Renta y Plusvalía				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	27/11/2019	No
Fiscal de Junta Directiva	Guillermo Carazo Ramírez	1-0544-0067	27/11/2019	No
Miembro independiente	Raúl Acosta Arias	1-0601-0999	25/11/2020	Si

Sesiones

El Comité de Inversiones del Fondo Inmobiliario Renta y Plusvalía sesiona trimestralmente. Durante el período 2020 se realizaron un total de cinco sesiones.

6. Comité de Inversiones Fondo Desarrollo Inmobiliario Monte del Barco

Conformación

- Cinco miembros en total
- Dos miembros son independientes

Funciones del Comité

- a) Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- b) 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). Las contrataciones de estas valoraciones deberán ser autorizadas por este comité.
- c) Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- d) Evaluar si recomendaciones de la unidad de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- e) Además, debe velar por el desempeño adecuado del portafolio.

Miembros

Comité Fondo Desarrollo Inmobiliario Monte del Barco				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Miembro de Junta Directiva	Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	27/11/2019	No
Fiscal de Junta Directiva	Guillermo Carazo Ramírez	1-0544-0067	27/11/2019	No
Miembro independiente	Thomas Alvarado Acosta	8-0074-0589	27/11/2019	Si
Miembro independiente	Carlos Gutiérrez Gutiérrez	1-0503-0955	25/11/2020	Si

Sesiones

El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Monte del Barco sesiona semestralmente. Durante el período 2020 se realizaron un total de dos sesiones.

7. Comité de Inversiones Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C

Conformación

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

Funciones del Comité

- a) Definir las directrices generales de inversión del fondo.
- b) 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). Las contrataciones de estas valoraciones deberán ser autorizadas por este comité.
- c) Supervisar la labor del gestor del portafolio.
- d) Evaluar si recomendaciones de la unidad de riesgos son acogidas y justificar los casos en que no se implanten.
- e) Además, debe velar por el desempeño adecuado del portafolio.

Miembros

Comité Fondo Desarrollo Inmobiliario Terra C				
Cargo	Nombre	ID	Fecha último nombramiento	Miembro independiente
Fiscal de Junta Directiva	Guillermo Carazo Ramírez	1-0544-0067	27/11/2019	No
Miembro de Junta Directiva	Lanzo Luconi Bustamante	1-0526-0538	27/11/2019	No
Miembro independiente	Rodrigo Van der Laat	1-0777-0814	27/11/2019	Si

Sesiones

El Comité de Inversiones del Fondo de Desarrollo Inmobiliario Terra C sesiona semestralmente. Durante el período 2020 se realizaron dos sesiones.

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 ningún miembro externo recibe remuneración por asistir a las sesiones. 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

A continuación, se detallan las operaciones relevantes entre Aldesa 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	12.48%	4
• Otras operaciones activas	0.07%	8
• Otras operaciones pasivas	4.63%	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	0.00%	1
• Otros Gastos	26.82%	2

IV. Auditoría Externa

El Despacho Carvajal & Colegiados Contadores Públicos Autorizados, S.A. son los encargados de realizar las Auditorías Externas, incluyendo auditoría financiera, Control Interno, de Tecnología de Información, así como la de Cumplimiento.

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

v. Estructura de propiedad

Tres de los miembros de Junta Directiva posee participación accionaria:

Estructura de propiedad - Junta Directiva				
Cargo	Nombre	ID	Acciones	% Capital Social
Miembro de Junta Directiva	Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488	1.284.068 (indirectas)	19,48%
Miembro de Junta Directiva	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	1.284.068 (indirectas)	19,48%
Miembro de Junta Directiva	Carlos Oreamuno Morera	1-0657-0984	60.000 (indirectas)	0,91%

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

Estructura de propiedad - Comités de Apoyo				
Cargo	Nombre	ID	Acciones	% Capital Social
Miembro de Comité Remuneración y nombramientos y FIDI MDB	Javier Chaves Bolaños	1-0623-0488	1.284.068 (indirectas)	19,48%
Miembro de Comité Auditoría, Riesgos y TI	Oscar Luis Chaves Bolaños	1-0464-0899	1.284.068 (indirectas)	19,48%

VI. Preparación del informe

El presente Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2020 se aprobó en Junta Directiva del 24 de febrero de 2021.

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