

31 de enero del 2022

Señor

Mario Alberto Campos Conejo

**Presidente**

**Junta Directiva Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.**

**Presente.**

**Asunto: Informe de Gestión 2018-2021.**

Estimado señor:

Reciba por este medio un cordial saludo.

Me permito remitir para su estimable conocimiento y comunicación a la Junta Directiva de Popular Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, el Informe de Gestión para el periodo del 19 de setiembre 2018 al 23 de diciembre del 2021, lo anterior, en concordancia con lo establecido en el artículo 12 inciso e) de la Ley General de Control Interno, que dice: **Artículo 12. -Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno.** *En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes:*

*e) Presentar un informe de fin de gestión y realizar la entrega formal del ente o el órgano a su sucesor, de acuerdo con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República y por los entes y órganos competentes de la administración activa.*

A sus órdenes, con la finalidad de ampliar o atender cualquier consulta.

Atentamente.

SILVIA GABRIELA  
MORALES JIMENEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por SILVIA  
GABRIELA MORALES JIMENEZ  
(FIRMA)  
Fecha: 2022.02.01 20:50:52 -06'00'

**Silvia Morales Jiménez**  
**107780654**



# **INFORME DE GESTIÓN**

## **PRESIDENCIA DE JUNTA DIRECTIVA DE POPULAR SOCIEDAD DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**

### **DEL PERIODO 2018-2021**

**Dirigido a:** Asamblea de Accionistas del Banco Popular y de Desarrollo Comunal.

**Periodo:** Setiembre 2018 a diciembre de 2021

**Elaboración:** Enero de 2022

---

#### **“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



## CONTENIDO DEL INFORME:

Resumen Ejecutivo.....	3
1. Conformación de la Estructura de la SAFI.....	4
2. Comportamiento del Mercado de Fondos de Inversión.....	5
3. Variables Financieras de Popular SAFI .....	6
4. Principales abordajes administrativos y de Gobierno Corporativo .....	11
5. Seguimiento a la Atención por parte de la Administración de las recomendaciones de entidades fiscalizadoras. ....	12
6. Principales Gestiones de Popular SAFI durante el periodo 2018 - 2021. ....	13
7. Principales Retos de Popular SAFI para el periodo 2022 .....	14

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



## Resumen Ejecutivo

En este informe se pretende realizar una síntesis de los principales aspectos durante el periodo de gestión de quien suscribe el cual abarca desde setiembre de 2018 hasta diciembre del 2021.

En este periodo se han derivado impactos a la economía costarricense, dentro de los mismos y de manera general se pueden nombrar, la iliquidez del Gobierno central manifestada a finales del periodo 2018, que llevó a una serie de ejercicios para el manejo de la liquidez de los fondos de inversión, dadas las concentraciones que se tenían en entidades afectas. Durante el periodo 2019, se dio la entrada en vigencia de la Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, lo cual llevó a la administración a realizar una serie de importantes cambios en la plataforma informática con el fin de implementar la facturación electrónica y los cambios pertinentes al Impuesto al Valor Agregado, sin dejar de lado el cambio radical que esto conlleva en el régimen tributario, que pasó de una tasa del 5% al 15%, lo cual tuvo incidencia principal en los fondos de inversión inmobiliarios. Por otra parte, en el primer trimestre del 2020, se dio la aparición de una pandemia mundial que obligó a cambiar los paradigmas tradicionales y a implementar nuevas formas de trabajar acogiendo medidas de aislamiento social, lo cual introdujo también un sinnúmero de afectaciones a las principales actividades comerciales y económicas no solo de la industria de fondos, sino de todo el país. Estos efectos se mantienen hasta hoy y siguen determinando impactos en la industria.

A pesar de las coyunturas que se han evidenciado en el párrafo anterior, los resultados generados por la sociedad, durante estos años, han mostrado número de crecimiento exponencial y se han excedido las expectativas proyectadas para cada año. Claro está, que la labor del Órgano de Dirección y de la administración, ha sido proactiva puesto que, para cada amenaza, se realizaron escenarios de tensión, que consideraran las decisiones del inversionista y los efectos en el volumen de saldos administrados. Uno de los principales factores de éxito que arroja esta gestión es tener en administración hoy en día el fondo Mercado de Dinero Colones, el cual es el fondo más grande del mercado costarricense, y que permite con ello dar muestra de la confianza que el inversionista tiene en la sociedad.

El sector representado por los fondos de inversión inmobiliarios representa una parte significativa del volumen administrado por Popular SAFI, y específicamente es este sector el que ha sufrido el mayor impacto de los cambios tributarios y de la pandemia, no obstante, es uno en los cuales esta sociedad ha generado mayor éxito en la gestión durante los últimos meses, dado que se han incrementado los niveles de ocupación, de ingresos y por ende de rentabilidad. Popular SAFI en la gestión de este tipo de instrumentos, ha determinado la necesidad de disminuir las comisiones que se reciben de estos fondos con el objeto de generar el menor impacto posible en el desempeño de la rentabilidad de los inversionistas, sin embargo, esto es un efecto que ha permeado en el mercado en su generalidad. Es importante indicar que los esfuerzos en estos fondos administrados han generado efectos muy positivos logrando altos niveles de rentabilidad al cierre del año 2021.

En cuanto a la industria, Popular SAFI es un participante relevante y en crecimiento del mercado que a nivel nacional está compuesto por 14 Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y se administran al cierre de diciembre de 2021, un total de 94 fondos de inversión, en los cuales participan 161.897 inversionistas.

En lo que respecta a cumplimiento regulatorio y control interno, se da un seguimiento constante y periódico a las recomendaciones emitidas por la Sugeval, Auditoría Interna y Externa. Esta sociedad ha planteado las gestiones para la atención de las recomendaciones y los cambios normativos, a los que se les da el seguimiento tanto por la administración como por auditoría interna y órganos de control. Los cuales son presentados a la Junta Directiva periódicamente.

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.

## 1. Conformación de la Estructura de la SAFI.

Durante el periodo de gestión, la estructura de la Junta Directiva de Popular SAFI, ha presentado varios cambios en su estructura que se mantuvo sesionando activamente durante el periodo 2021. Fue determinada mediante acuerdo 1015 de la sesión 5784, de la Junta Directiva Nacional del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, celebrada el lunes 16 de noviembre de 2020. El día 23 de diciembre de 2021, a través del acuerdo 1038, de la sesión 5884, se comunica una nueva conformación de la Junta Directiva, lo cual queda definida como se detalla en el cuadro siguiente:

Posición	Conformación de la Junta Directiva ** Acuerdo 645 de la Sesión Ordinaria 5580 de Junta Directiva Nacional del Banco Popular A partir del 19 de setiembre de 2018	Conformación de la Junta Directiva hasta el 23 de diciembre de 2021 Acuerdo 1015 de la Sesión N°5784 de Junta Directiva Nacional del Banco Popular A partir del 16 de noviembre de 2020	Conformación de la Nueva Estructura de la Junta Directiva Acuerdo 1038 de la Sesión N°5884, de la Junta Directiva Nacional del Banco Popular Vigente hasta el 15 de noviembre, 2022
<b>Presidente</b>	Silvia Gabriela Morales Jiménez	Silvia Gabriela Morales Jiménez	Mario Alberto Campos Conejo
<b>Vicepresidente</b>	Alexander Villegas Rojas	Juan Rafael Tuk Mena	Silvia Gabriela Morales Jiménez
<b>Tesorera</b>	Magdalena Rojas Figueredo	Tatiana Loaiza Rodríguez	Juan Rafael Tuk Mena
<b>Secretario</b>	Jose Manuel Álvarez Ruíz	Alexander Villegas Rojas	Tatiana Loaiza Rodríguez
<b>Vocal</b>	Evelyn Salazar Hernández	Olga Tossi Vega	Alexander Villegas Rojas
<b>Fiscal de JD</b>	Dinnieth Rodríguez Porras	Janry González Vega	Carlos Alberto Retana López

\*\*\* Esta conformación fue reelegida con el acuerdo 811 de la Sesión 5594 Junta Directiva Nacional del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para el periodo que inició el 16 de noviembre de 2018 y concluyó el 15 de noviembre de 2020.

Dentro de la conformación de los miembros de Junta Directiva mediante acuerdo N° 855 de la Sesión Ordinaria N° 5598 de la Junta Directiva Nacional acordó por unanimidad a partir del 28 de noviembre del 2018 revocar el nombramiento como Tesorera de la Junta Directiva de Popular SAFI de ese momento señora María Magdalena Rojas Figueredo, dado que se presentó la renuncia al cargo, en su lugar según acuerdo N° 870 de la Sesión Ordinaria N° 5599 el mismo órgano colegiado acordó por unanimidad el nombramiento de la señora Tatiana Loaiza Rodríguez.

Los Comités y Comisiones para Popular SAFI, finalizaron al cierre del periodo que se informa constituidos de la siguiente manera:

Posición	Conformación Vigente al cierre de 2021
<b>Comité de Inversiones:</b>	Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora Silvia Morales Jiménez, Miembro
<b>Comité de Cumplimiento</b>	Olga Tossi Vega, Coordinadora Tatiana Loaiza Rodríguez, Miembro

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.

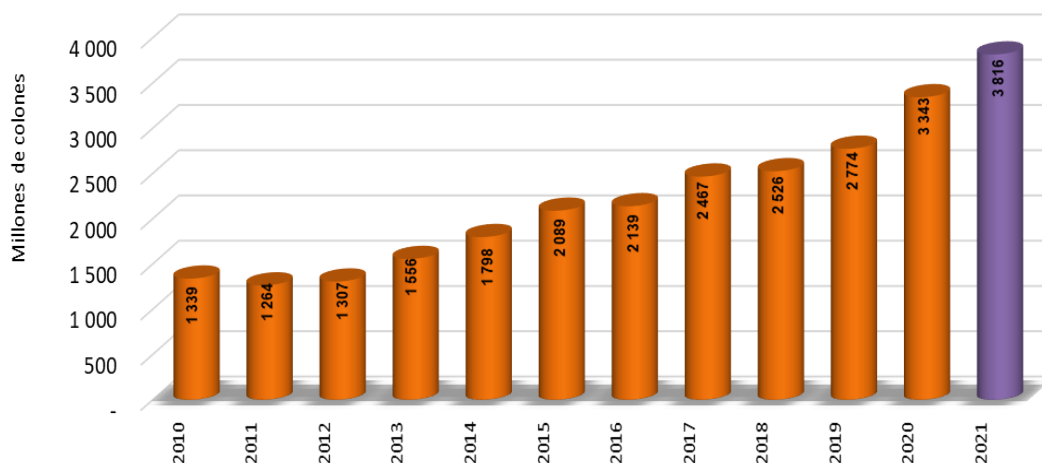
Comité Corporativo de Auditoría	Juan Rafael Tuk Mena, Miembro
Comité Corporativo de TI	Alexander Villegas Rojas, Representante
Comité Corporativo de Riesgo	Juan Rafael Tuk Mena, Representante
Comité Corporativo de Nominaciones y Remuneraciones	Olga Tossi Vega, Representante

La fiscalía representada por el Sr. Janry González Vega, ha tenido la facultad de asistir a las sesiones de los distintos comités y comisiones que considere conveniente.

## 2. Comportamiento del Mercado de Fondos de Inversión.

La industria ha mantenido una tendencia creciente durante el periodo 2018 - 2021 en materia de volumen administrado, esto dada la acumulación de recursos en los fondos a la vista, lo cual fue un aspecto generalizado en los mercados financieros en respuesta a la incertidumbre económica que se mantuvo durante el periodo. Seguidamente se aprecia el volumen administrado al cierre de los últimos años, lo cual pone de manifiesto el desempeño de los fondos de inversión como vehículo para el ahorro de los inversionistas.

Evolución Volumen Administrado del Mercado  
Cifras en millones de colones



Fuente: Elaboración propia con datos del boletín a la II quincena de diciembre de cada año

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.

De la imagen anterior se desprende que la industria continúa manifestando un crecimiento sostenible dentro del cual el cliente muestra predilección por los fondos a la vista primordialmente, en segunda instancia los fondos inmobiliarios son la segunda tipología seleccionada por el mercado, ambas clasificaciones representan un 56% y un 33% del mercado respectivamente. En cuanto a la moneda, el mercado presenta mayor flujo de inversión en los fondos en dólares, los cuales representaron una relación del 71% contra un 29% que representaron los colones del total de la industria, los fondos de Popular SAFI tuvieron por el contrario mayor participación en colones, ya que la relación fue de 53% contra un 47% en dólares.

En la siguiente matriz comparativa se puede relacionar el desempeño del mercado segregado por cada tipo de fondo y por número de cuentas abiertas al cierre de cada uno de los periodos que abarca este informe:

TIPO DE FONDO	2021		2020		2019		2018	
	ACTIVO NETO	NUMERO DE CUENTAS ABIERTAS	ACTIVO NETO	NUMERO DE CUENTAS ABIERTAS	ACTIVO NETO	NUMERO DE CUENTAS ABIERTAS	ACTIVO NETO	NUMERO DE CUENTAS ABIERTAS
<b>ABIERTO</b>								
ACCIONARIO	17 205 991	2 474	6 492 922	2 144	5 969 595	2 361	6 811 844	2 730
CRECIMIENTO	177 738 865	12 240	80 692 893	6 323	31 617 200	3 376	37 457 169	3 300
MEGAFONDO	-	-	-	-	-	-	35 895 966	2 378
INGRESO	11 141 238	715	8 243 924	579	50 170 497	2 990	660 230	215
MERCADO DE DINERO	2 122 501 270	134 773	1 850 798 146	109 509	1 402 354 808	103 113	1 203 912 452	92 857
<b>CERRADO</b>								
CRECIMIENTO	-	-	-	-	-	-	56 248 528	917
DE TITULARIZACION	3 213 523	20	3 215 015	14	3 245 304	79	1 582 123	84
DESARROLLO DE PROYECTOS	57 413 216	532	75 908 467	535	62 587 867	470	52 256 430	455
INGRESO	180 862 056	2 203	147 874 754	1 952	137 800 538	1 920	59 832 434	995
INMOBILIARIO	1 245 431 572	8 940	1 170 201 929	8 825	1 080 273 368	8 785	1 071 309 267	8 980
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3 815 507 731</b>	<b>161 897</b>	<b>3 343 428 051</b>	<b>129 881</b>	<b>2 774 019 177</b>	<b>123 094</b>	<b>2 525 966 443</b>	<b>112 911</b>
CRECIMIENTO VOLUMEN INTERANUAL	14,12%		20,53%		9,82%			
CRECIMIENTO CLIENTES INTERANUAL	24,65%		5,51%		9,02%			

Fuente: Boletín Quincenal de la Sugeval al cierre de la II quincena de diciembre 2021

Es importante reseñar que el crecimiento del mercado se concentra en los fondos de tipo Mercado de Dinero tanto en volumen como inversionistas, y en segunda instancia en los fondos Inmobiliarios, que a pesar de ser el sector más impactado por las coyunturas económicas y reformas tributarias ha presentado crecimientos importantes en materia del volumen de recursos que administra. Adicionalmente, se puede visualizar como los tipos de fondos de Crecimiento Cerrado y Megafondos, han desaparecido de la conformación de mercado, de ahí la importancia de retomar productos diversificadores que permitan ampliar la gama de la industria de fondos de inversión.

Adicionalmente, el desempeño de los fondos de crecimiento durante el año 2021, han tenido un incremento exponencial en su volumen administrado, lo cual puede manifestar una búsqueda del inversionista por plazos prolongados de permanencia en búsqueda de mejores rentabilidades.

### 3. Variables Financieras de Popular SAFI

Las utilidades de los periodos en análisis han sido muy satisfactorias, pues han permitido poner de manifiesto la importancia de Popular SAFI y su aporte al Conglomerado Financiero Banco Popular. Las utilidades del año 2020, han sido las más altas históricas superando los ¢2 mil millones de colones, y durante el 2021 excedieron la expectativa presupuestaria trazada para el cierre del año, superando los ¢1.700 millones de colones, lo cual es muy satisfactorio

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

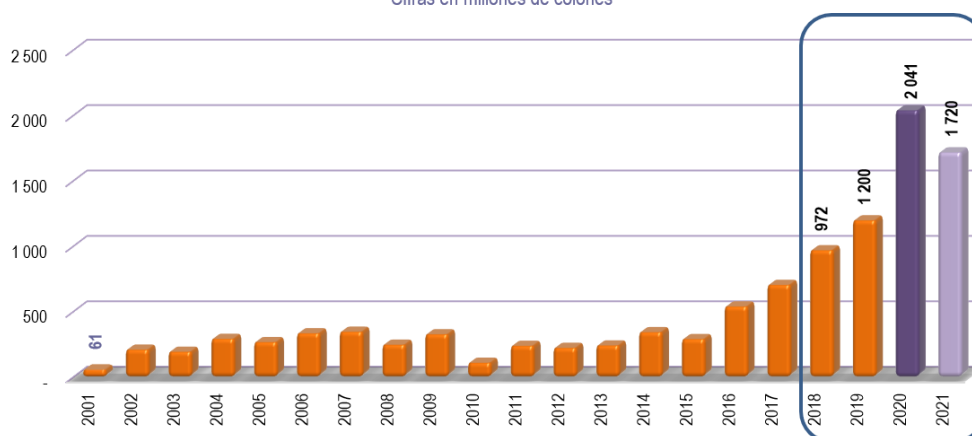
La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



dado que las bajas tasas imperantes en el mercado financiero integral obligaron a reducir las comisiones de administración cobradas por la sociedad a niveles muy bajos, lo cual comprometió el flujo de ingresos operativos que generó la SAFI, dichosamente el portafolio de recursos propios que administra la sociedad permitió generar ganancias de capital que atenuaron la estrechez en el margen de utilidad del negocio, adicionalmente se administraron los egresos de manera muy sensata lo cual permitió mantener los principales costos del negocio muy controlados, inclusive robusteciendo la estructura de personal en 9 plazas incrementales a las del periodo 2020.

Seguidamente se presenta el gráfico de utilidades históricas de Popular SAFI, para poner en contexto los resultados logrados en estos últimos cuatro periodos

**Utilidad Neta Anual Popular SAFI**  
**Periodos 2001 a 2021**  
 Cifras en millones de colones



La utilidad esperada para el periodo 2021 así plasmada en los ejercicios presupuestarios era de  $\text{¢}1.317,9$  millones de colones con lo cual la utilidad real de  $\text{¢}1.719,99$  millones excede en un 30,5% la expectativa. Si bien respecto al periodo 2020 la utilidad disminuye en un 15,7%, es necesario reiterar el efecto que generan sobre las comisiones de administración las disminuciones en las tasas de interés, lo cual obliga a disminuir los porcentajes de ingreso con el fin de mantener la vigencia de la competitividad de los fondos sobre otros instrumentos de inversión.

Tal como se indicó en la presentación, el Fondo de Inversión Mercado de Dinero Colones, finalizó el año siendo el fondo de mayor tamaño del mercado costarricense. Este fondo es el que aporta mayoritariamente a la generación de comisiones por administración para la SAFI y el que aporta al cierre del año 2021, un 39,16% del total del volumen administrado del negocio. En la matriz siguiente se puede observar el aporte comparativo de cada fondo administrado durante los últimos periodos

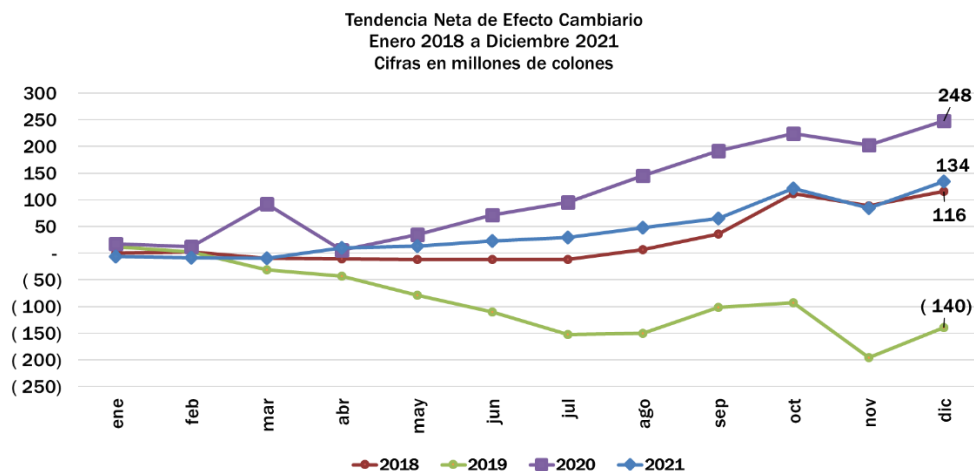
#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



FONDO	DICIEMBRE	%	DICIEMBRE	%	DICIEMBRE	%	DICIEMBRE	%
	2021		2020		2019		2018	
Mercado Dinero Colones	2 494 405 708	55%	3 433 099 698	63%	2 087 611 133	56%	1 807 880 364	52%
Liquidez Mixto Colones	1 248 938 650	28%	1 361 311 280	25%	712 088 616	19%	712 463 163	21%
Mercado Dinero Dólares	355 292 121	8%	298 641 001	5%	233 064 954	6%	172 588 819	5%
Liquidez Mixto Dólares	262 953 714	6%	196 823 031	4%	145 653 363	4%	128 720 508	4%
Fondo ZETA	90 337 002	2%	106 655 818	2%	461 791 498	12%	531 671 186	15%
Fondo Inmobiliario	49 002 891	1%	37 180 097	1%	113 360 861	3%	112 706 074	3%
Confianza Colones	1 427 076	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Confianza Dólares	271 462	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Ahorro Popular	-	0%	78 786	0%	547 968	0%	567 534	0%
<b>Total</b>	<b>4 502 628 625</b>	<b>100%</b>	<b>5 433 789 711</b>	<b>100%</b>	<b>3 754 118 394</b>	<b>100%</b>	<b>3 466 597 648</b>	<b>45%</b>

Popular SAFI, históricamente ha mantenido una tendencia de posición en moneda extranjera activa, dado que su portafolio de recursos propios mantiene un importante segmento en esa moneda, esto ha generado que las variaciones del diferencial cambiario tengan efecto en los resultados, seguidamente se aprecia una gráfica comparativa de los efectos cambiarios que ha determinado este comportamiento:



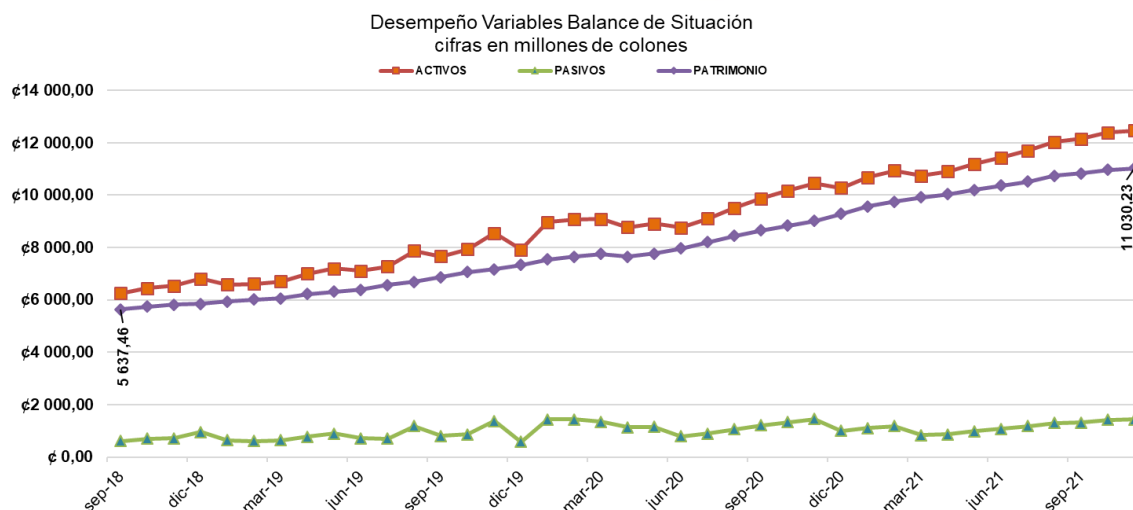
Fuente: Información Financiera de Popular SAFI

En lo relacionado con la suficiencia patrimonial, la sociedad continúa con un patrimonio suficiente para hacer frente a los potenciales efectos adversos producto de las coyunturas que pueden impactar la industria en que se desempeña, el patrimonio de Popular SAFI es el tercero más grande del mercado costarricense lo cual le permite ser muy robusto para dar cobertura a los riesgos inherentes a su actividad de administración de fondos de inversión.

En cuanto a la tendencia, se puede apreciar en la siguiente gráfica, como desde setiembre de 2018 a diciembre de 2021, el patrimonio de Popular SAFI, prácticamente se ha duplicado, y esto se explica en que los niveles de utilidades que se han alcanzado han permitido aumentar esta partida y consolidar un negocio cada vez más robusto en el mercado costarricense.

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



El Banco Popular mide el desempeño de las sociedades a través de un paquete de indicadores, para el caso de Popular SAFI el mismo se considera satisfactorio siempre que la sumatoria de los ponderadores sea superior a 90%. Al cierre del periodo 2021, el mismo arroja una puntuación de 94.07%, por lo anterior se da un cumplimiento cabal de las expectativas del Banco Popular como accionista único de Popular SAFI sobre su gestión del periodo 2021.

DETALLE DE INDICADORES TOTALES DE POPULAR SAFI			
2021 INDICADOR	PESO	DETALLE DEL INDICADOR	dic-21
Utilidad neta / Patrimonio	40%	Índice Popular SAFI	16,89%
		Índice Industria	19,83%
		Cumplimiento Meta	85,17%
		Calificación	<b>34,07%</b>
Gastos Administrativos / Utilidad operacional bruta	40%	Índice Real	54,47%
		Índice Proyectado	57,34%
		Cumplimiento Meta	100,00%
		Calificación	<b>40,00%</b>
Variación interanual de Volumen Administrado	20%	Índice Popular SAFI	119,04%
		Índice Industria	115,28%
		Cumplimiento Meta	100,00%
		Calificación	<b>20,00%</b>
<b>CALIFICACION FINAL</b>			<b>94,07%</b>

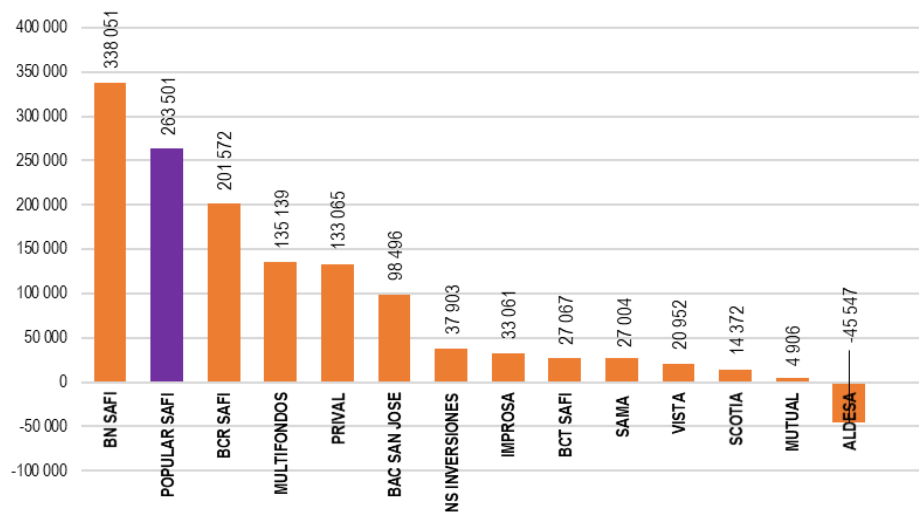
Se puede visualizar en la matriz siguiente el detalle del crecimiento de la sociedad en el mercado durante los últimos periodos, donde es palpable que las cifras de volumen administrado se han duplicado en el periodo de gestión y se ha logrado posicionar a Popular SAFI de una quinta posición de mercado a una tercera y en materia de crecimiento, ha sido la segunda sociedad con mayor crecimiento de la industria, adicionalmente la representación de mercado ha pasado de un 9.45% en 2018 a un 13.16% al cierre del 2021.

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.

POSICIONAMIENTO DE INDUSTRIA DE FONDOS AL CIERRE DE DICIEMBRE 2021 vs 2020, 2019 y 2018 cifras en miles de colones							
VOLUMEN ADMINISTRADO							
POS	SAFI	DICIEMBRE 2021	DICIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2019	DICIEMBRE 2018	VARIACIÓN MENSUAL ABSOLUTA	VARIACIÓN MENSUAL %
1	BCR SAFI	807 750 060,66	753 192 962	637 573 934	606 178 046,27	201 572 014	33,3%
2	BN SAFI	772 762 833,90	599 591 549	502 319 659	434 711 592,83	338 051 241	77,8%
3	<b>POPULAR SAFI</b>	<b>502 137 616,94</b>	<b>417 286 461</b>	<b>312 392 148</b>	<b>238 636 670,46</b>	<b>263 500 946</b>	<b>110,4%</b>
4	MULTIFONDOS	399 039 580,41	338 436 385	299 199 105	263 900 455,65	135 139 125	51,2%
5	IMPROSA	356 630 733,21	335 239 302	309 862 078	323 570 086,41	33 060 647	10,2%
6	BAC SAN JOSE	204 159 573,80	194 598 999	134 794 458	105 663 479,13	98 496 095	93,2%
7	PRIVAL	179 341 855,50	131 018 470	144 335 457	46 276 961,12	133 064 894	287,5%
8	INS INVERSIONES	177 882 334,23	177 560 900	79 616 711	139 979 151,01	37 903 183	27,1%
9	VISTA	175 032 120,55	159 943 105	146 866 165	154 080 594,05	20 951 527	13,6%
10	BCT SAFI	66 607 636,32	58 548 785	42 207 869	39 540 483,52	27 067 153	68,5%
11	SCOTIA	64 131 525,93	49 131 345	48 815 456	49 759 633,33	14 371 893	28,9%
12	ALDESA	49 204 984,11	67 801 713	69 055 954	94 751 995,15	(45 547 011)	-48,1%
13	SAMA	45 697 104,82	42 572 338	32 228 958	18 693 557,99	27 003 547	144,5%
14	MUTUAL	15 129 770,80	18 505 637	14 751 224	10 223 735,72	4 906 035	48,0%
<b>Total de Mercado</b>		<b>3 815 507 731</b>	<b>3 343 427 951</b>	<b>2 774 019 177</b>	<b>2 525 966 443</b>	<b>1 289 541 289</b>	<b>1</b>
Ranqueo de Popular SAFI		3	3	3	5	2	
% INDUSTRIA V.A.		13,16%	12,48%	11,26%	9,45%	20,43%	

### Crecimiento Interanual de la Industria Diciembre 2021 vs Diciembre 2018 cifras en millones de colones



Un factor crítico de éxito en el cual se han dedicado esfuerzos por parte de los órganos de gobierno de la entidad para su fortalecimiento está dado por las relaciones con las compañías relacionadas, las cuales aportan a través de las líneas de comercialización e inversión rubros de suma importancia en materia de ingresos y a las cuales se les retribuye el servicio brindado de acuerdo con los contratos establecidos. Estas relaciones de negocios especialmente dadas con Popular Valores y el Banco Popular, significan más de un 40% de los ingresos que genera la SAFI, los gastos incurridos por la SAFI en sinergias corporativas que se traducen en ingresos de las demás sociedades por lo cual se realizan gestiones periódicas para fomentar mayores sinergias de negocios entre los miembros del CFBPDC.

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



#### 4. Principales abordajes administrativos y de Gobierno Corporativo

- a. Se han atendido todas las consultas emanadas por parte de la Contraloría General e la República en atención a la presentación de los Presupuestos Iniciales 2019, 2020, 2021 y para el 2022, se da una aprobación del presupuesto limpia, sin improbación de partida alguna, misma que se dio a través del oficio DFOE-CAP-1171 del pasado 30 de noviembre de 2021.
- b. Se han generado los Análisis de Impacto y ejercicios de tensión en materia de Liquidez, por la entrada en vigencia de la Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, y de los efectos por la Pandemia en los fondos de inversión administrados y en la SAFI. Estos ejercicios han permitieron anticipar impactos y ejecutar acciones atenuantes de los efectos que podrían materializar y fueron de constante actualización en materia principalmente del manejo de la liquidez y la relación riesgo / rendimiento de los productos administrados, los cuales han sido debidamente presentados ante el Comité de Inversiones y Junta Directiva, y adicionalmente remitidos a la Superintendencia General de Valores y a la Contraloría General de la República cuando así fue requerido. Se considera que esto ha sido un aspecto clave para la gestión de la sociedad.
- c. Seguimiento periódico al abordaje individualizado de los inquilinos impactados por la pandemia COVID 19 con el objeto de disminuir al máximo desocupaciones en los inmuebles propiedad de los fondos de inversión administrados y contribuir a la generación de rentabilidad de los fondos de inversión Inmobiliarios, los cuales se analizan periódicamente en la Comisión Interna Inmobiliaria. Estos aspectos han sido frecuentes dadas las restricciones implementadas por las autoridades de Gobierno en atención de los impactos producidos por la enfermedad.
- d. Fortalecimiento de las sinergias corporativas con cada una de las sociedades que conforman el Conglomerado Financiero Banco Popular y de Desarrollo Comunal, con el objeto de lograr beneficios integrales en la gestión general. Estos acercamientos han sido frecuentes y han contado con la participación de la Presidencia de Popular SAFI, Presidencia de Junta Directiva Nacional, Gerencia e la SAFI y la Gerencia General Corporativa.
- e. Mediante la aprobación de los prospectos durante el periodo 2020 y la autorización de la Superintendencia iniciaron actividad los fondos de inversión Confianza Colones y Confianza Dólares no diversificados, los cuales lograron sobrepasar los niveles mínimos requeridos por normativa de manera satisfactoria.
- f. El día 19 de marzo de 2021, se logró materializar el cambio en la entidad de custodia de los fondos financieros administrados por Popular SAFI pasando de ser Banco Popular y de Desarrollo Comunal a Popular Valores Puesto de Bolsa, S.A. lo cual ha permitido mayor eficiencia en el proceso transaccional diario.
- g. Se presentaron los Estados Financieros Auditados de Popular SAFI y sus fondos administrados para el periodo 2018, 2019 y 2020 mostrando opiniones limpias y sin salvedades lo cual ratifica la información financiera presentada por la sociedad y sus fondos administrados. Actualmente se está en proceso de auditoría de los Estados Financieros correspondientes al 2021.

---

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



## 5. Seguimiento a la Atención por parte de la Administración de las recomendaciones de entidades fiscalizadoras.

Desde la Junta Directiva se han generado una serie de iniciativas para mejorar el ambiente de control y cumplimiento normativo de Popular SAFI, principalmente en torno a la implementación del Reglamento General de Gestión de Tecnologías de Información, a lo cual se da un seguimiento periódico con el fin de velar por el cumplimiento en plazo de los planes de acción establecidos. Adicionalmente, se ha promovido el robustecimiento de la estructura tecnológica de la sociedad con el objeto de reducir la brecha tecnológica frente a otros competidores y convertir a la plataforma informática en una ventaja competitiva y que permita a la entidad la continuidad de operaciones del negocio.

Lo anterior, en concordancia a la información y deficiencias determinadas por el estudio de cargas laborales realizado en la institución en el año 2019.

Al cierre del periodo 2021, no se presentaron fiscalizaciones de la CGR. Con respecto a la Sugeval se brinda seguimiento periódico a los planes de acción propuestos con el objeto mejorar el ambiente de control de los fondos de inversión inmobiliarios y financieros. Es relevante manifestar que la fiscalización realizada por la CGR durante el 2017 que generó disposiciones de implementación fueron todas debidamente acatadas y solventadas.

En cuanto a recomendaciones de Auditoría Interna, se ha dado seguimiento a las observaciones de esta unidad por parte de las áreas correspondientes y se brinda atención permanente a todas aquellas nuevas recomendaciones que se determinen por parte de esa área. Se promovió por parte de la Junta Directiva la creación de la Comisión de Estados Financieros y Seguimiento de Acuerdos, órgano al cual le corresponde vigilar permanentemente la atención de recomendaciones de los órganos de control y el seguimiento oportuno de acuerdos tomados por la Junta Directiva.

Como herramienta para el seguimiento a los acuerdos de Junta Directiva y Comités, se utiliza el Sistema CAR SI, el cual a través de la secretaria de la Junta Directiva del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, se lleva el debido control y seguimiento y de manera trimestral es informado a la Junta Directiva.

Uno de los principales aspectos de seguimiento por parte de los fiscalizadores está dado por los cambios regulatorios que se están implementando en la normativa regulatoria por parte del CONASSIF en lo que respecta a las consultas sobre modificaciones al Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, las cuales son abordadas responsablemente por la administración.

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.



## 6. Principales Gestiones de Popular SAFI durante el periodo 2018 - 2021.

- a. Consolidar el Fondo de Inversión más grande del mercado (Fondo Mercado de Dinero Colones  $\text{¢}213.999,8$  millones de colones)
- b. Mayor volumen administrado histórico ( $\text{¢}602.138,2$  millones el día 5 de agosto de 2021)
- c. Utilidades históricas más altas de la sociedad (2020, con  $\text{¢}2.041$  millones de utilidades netas) y utilidades del periodo 2021 mayores a la expectativa en un 30% ( $\text{¢}1.719,99$  millones reales vs  $\text{¢}1.317,99$  millones proyectados)
- d. Inicio de actividad de los fondos de inversión Confianza Colones y Confianza Dólares en agosto de 2021.
- e. Cumplimiento satisfactorio de los indicadores de medición establecidos por el Banco Popular
- f. Aporte de un 20.43% al crecimiento de la industria de fondos durante los últimos cuatro periodos (diciembre 2018 a diciembre 2021).
- g. Se ha duplicado el volumen administrado por la sociedad de fondos de inversión: de  $\text{¢}238$  mil millones administrados al cierre de 2018 a  $\text{¢}502$  mil millones al cierre de 2021.
- h. Se ha duplicado el Patrimonio de Popular SAFI del cierre de 2018 a cierre de 2021. (De  $\text{¢}5.637,4$  millones a  $\text{¢}11.117,44$  millones)
- i. Incremento de la Rentabilidad Líquida Interanual de los Fondos Inmobiliarios FINPO y ZETA constante durante todos los meses del periodo 2021.
- j. Rentabilidad de los fondos de inversión financieros superior al promedio de mercado en cada uno de sus comparables.
- k. Se ha dado continuidad a las labores a través de la modalidad de teletrabajo en el 100% de los funcionarios de la SAFI, como medida contingente al requerimiento de aislamiento social determinado por las autoridades gubernamentales por la pandemia COVID-19.

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.





## 7. Principales Retos de Popular SAFI para el periodo 2022

- a. Monitorear, e implementar las acciones tendientes a atenuar los impactos de la Pandemia COVID 19 principalmente en los fondos de inversión inmobiliarios como foco principal de afectación de la industria y el control sobre el manejo de la liquidez en los fondos de inversión financieros, dando seguimiento al comportamiento de los principales grupos reflejados en la cartera pasiva de los fondos de inversión.
- b. Mantener y mejorar el posicionamiento y participación de la sociedad a nivel del mercado.
- c. Continuar las acciones estratégicas y de gestión que permitan llevar los indicadores de rentabilidad de los fondos inmobiliarios a niveles promedio de industria, manteniendo principal atención en las variables internas que afectan su rentabilidad, llámense estas: ocupación y morosidad.
- d. Mantener los indicadores de rentabilidad de los fondos financieros como referentes de industria. Alcanzar y mantener las posiciones de liderazgo en materia de rentabilidad de los fondos de inversión, de ahí que se debe estar observante del comportamiento de los mercados para anticipar situaciones que puedan representar riesgo a la gestión eficiente.
- e. Diversificar la oferta de fondos de inversión con el objeto de incrementar el portafolio de productos y las opciones de inversión a través de productos innovadores que mitiguen las concentraciones de ingresos en fondos a la vista.
- f. Realizar la atención oportuna de las recomendaciones de las entidades fiscalizadoras (Sugeval, Auditoría interna y Auditoría Externa), con una relevancia especial en el cumplimiento de los planes de acción definidos para la implementación del Reglamento General de Gestión de Tecnologías de Información.
- g. Actualización de la Plataforma Informática. Uno de los aspectos a los cuales la Junta Directiva ha procurado la existencia de presupuesto suficiente y sin escatimar, es el desarrollo y reforzamiento de la estructura tecnológica de la sociedad lo cual debe ser la base para el desarrollo de las gestiones que impacten el crecimiento del negocio de manera sostenida y controlada, de ahí el reto que tiene la administración del robustecimiento de su plataforma tecnológica, para lo cual se hacen importantes esfuerzos con el fin de dotar del recurso humano y económico a la entidad.
- h. Generar la presencia de la sociedad en los canales tecnológicos que en la actualidad posee el Banco Popular (cajeros automáticos, aplicaciones móviles y página web transaccional), lo cual fungirá como medio adicional para promover la inversión en los fondos administrados por Popular SAFI.
- i. Llevar a cabo las acciones atinentes a la inscripción satisfactoria de los nuevos productos que pretende administrar Popular SAFI definidos en el Plan de Negocios.

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.





- j. Velar por la correcta implementación de las actualizaciones normativas de impacto en la organización (regulatorias, tributarias, presupuestarias).
- k. Fortalecer en todos sus extremos y ejecutar de forma real y efectiva una gestión conglomerada, no solo normativa, sino operativa y de negocio.

SILVIA GABRIELA  
MORALES JIMENEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente por SILVIA  
GABRIELA MORALES JIMENEZ  
(FIRMA)  
Fecha: 2022.01.31 18:18:10 -06'00'

---

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de público y puede ser utilizada por el personal del Conglomerado Banco Popular e interesados correspondientes”. Tel: 2010-8900.