









# Informe de la Tesorería

Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

**Dirigido a:** Asamblea de Accionistas **Nombre del Funcionario:** Tatiana Loaiza Rodríguez

Nombre del Puesto: Tesorera de Junta Directiva de Popular SAFI Periodo: Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2021











# INDICE:

### Contenido

1.	PRESENTACIÓN	3
2.	GOBIERNO CORPORATIVO	4
[	•	
3.	RESULTADOS DE LA GESTIÓN:	<u>5</u>
[	PARTIDAS DE RESULTADOS	8
[	RECURSOS ADMINISTRADOS	8
[	□ ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO PARA EL PERIODO 2021	🤅
4.	CAMBIOS EN EL ENTORNO	. 10
	DATOS CUANTITATIVOS	. 10
[	PRINCIPALES ANÁLISIS DE LA JUNTA DIRECTIVA RELACIONADO CON LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y DE PRESUPUESTO DE POPULAR SAFI	1′
1	PRINCIPALES ANÁLISIS DEL COMITÉ DE INVERSIÓN DE POPULAR SAFI:	10











# 1. PRESENTACIÓN

El presente documento tiene como fin transparentar las gestiones principalmente económicas llevadas a cabo por Popular SAFI durante el periodo 2021, que han sido orientadas y dirigidas con el objeto de generar resultados financieros exitosos, los cuales se han enmarcado en un periodo temporal impactado por la pandemia mundial que continúa manifestando repercusiones en todos los sectores.

En cuanto a conformación organizacional, la Junta Directiva constituye el máximo órgano rector de Popular Sociedad de Fondos de Inversión, sus funciones se realizan bajo absoluta independencia y exclusiva responsabilidad, todo dentro de las normas, reglamentos y disposiciones legales y está únicamente supeditada a la Asamblea de Accionistas. Su objetivo principal se centra en aprobar las políticas, estrategias, planes, presupuestos y directrices que orienten las decisiones y acciones de la Administración hacia el logro de los fines y metas.

En esta sociedad la Junta Directiva está formada por 5 miembros, así establecido en el artículo No. 5 del Reglamento para la constitución de los Puestos de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos y Operadoras de Pensiones Complementarias de los Bancos Públicos y del Instituto Nacional de Seguros, publicado en la Gaceta No. 245 el día 17 de diciembre de 1998. En el cuerpo del informe se repasará la estructura de este órgano colegiado.

Este documento abordará aspectos propios de la gestión en materia financiera, tanto contable como presupuestaria de manera principal, mismas que al cierre del periodo 2021 reflejan datos muy satisfactorios aún en medio de una coyuntura económica por la pandemia mundial que ha marcado comportamientos muy conservadores del inversionista producto de la incertidumbre que esto genera. La sociedad ha alcanzado sus principales objetivos cualitativitos y cuantitativos definidos para el año, aspecto que ha sido posible gracias al compromiso de la administración y órganos de control que han dado seguimiento detallado a los indicadores claves de gestión.

Complementariamente se repasarán, aspectos de la gestión institucional, principalmente relacionados con la implementación de aspectos normativos lo cual representó un despliegue de acciones para la depuración de procesos internos y reformas regulatorias. De igual forma se repasarán los principales acontecimientos del año 2021 que representaron hitos en la trayectoria de Popular SAFI y las acciones desarrolladas para su consecución.











#### 2. GOBIERNO CORPORATIVO

La Junta Directiva de Popular SAFI, mantuvo la conformación que se definió a través del acuerdo N°1015 de la Sesión Ordinaria N°5784 de Junta Directiva Nacional del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, que determinaba la conformación de la siguiente manera:

NOMBRE	CARGO
Silvia Gabriela Morales Jiménez	Presidente
Juan Rafael Tuk Mena	Vicepresidente
Tatiana Loaiza Rodríguez	Tesorero
Alexander Villegas Rojas	Secretario
Olga Tossi Vega	Vocal

La fiscalía de la Junta Directiva estuvo a cargo del señor Janry González Vega, quien además de asistir a las sesiones de Junta, podía hacerlo también a las sesiones de los comités y comisiones en que consideró necesaria su participación.

Mediante acuerdo N° 1038 de la Sesión Ordinaria N° 5884 de la Junta Directiva Nacional del Banco Popular y de Desarrollo Comunal celebrada el miércoles 22 de diciembre del 2021 se acordó por unanimidad reestructurar la conformación de los miembros de la Junta Directiva de Popular SAFI, para el periodo que inicia el 23 de diciembre de 2021 y concluye el 15 de noviembre de 2022, quedando determinada de la siguiente manera:

Nueva Conformación					
NOMBRE	CARGO				
Mario Alberto Campos Conejo	Presidente				
Silvia Gabriela Morales Jiménez	Vicepresidenta				
Juan Rafael Tuk Mena	Tesorero				
Tatiana Loaiza Rodríguez	Secretaria				
Alexander Villegas Rojas	Vocal				
Carlos Alberto Retana López	Fiscal				

Es necesario indicar que la Junta Directiva con su nueva conformación no sesionó durante el periodo 2021.

En procura de coadyuvar en la administración de los fondos de inversión, el logro de las metas establecidas y adicionalmente, por requerimiento normativo de ha determinado la necesidad de que esta sociedad administradora cuente con un Comité de Inversión, órgano al que corresponde definir las directrices generales de inversión de cada fondo











administrado, supervisar la labor del gestor del portafolio, evaluar si las recomendaciones de la unidad de gestión integral de riesgos son acogidas y en caso contrario evaluar las justificaciones respectivas, además de velar por el desempeño adecuado del portafolio.

# • ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN

Popular SAFI cerró el 2021, con un total de 59 funcionarios, lo cual está dentro de la estructura de plazas aprobada por la Contraloría General de la República en el Presupuesto Inicial 2021, de esas plazas 55 corresponden a la administración y 4 plazas de Auditoría Interna.

### 3. RESULTADOS DE LA GESTIÓN:

Popular SAFI presentó durante el 2021 resultados financieros y de gestión satisfactorios que se comportaron por encima de las expectativas plasmadas en los Presupuestos Ordinarios y Planes Operativos del periodo.

Estos resultados financieros permitieron cumplir a la vez los indicadores de medición determinados por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, para evaluar a las sociedades del conglomerado, los cuales se detallan a continuación y que como se puede apreciar durante la mayoría del año obtuvieron notas de excelencia en la gestión:

	DETALLE DE INDICADORES TOTALES DE POPULAR SAFI													
2022 INDICADOR	PESO	DETALLE DEL INDICADOR	dic-21	nov-21	oct-21	sep-21	ago-21	jul-21	jun-21	may-21	abr-21	mar-21	feb-21	ene-21
		Índice Popular SAFI	16,51%	16,89%	17,96%	17,99%	18,08%	16,72%	17,19%	18,02%	17,86%	19,32%	18,66%	19,59%
Utilidad neta / Patrimonio	40%	Índice Industria	19,48%	19,83%	20,61%	20,08%	20,17%	19,52%	19,47%	18,96%	19,53%	19,17%	18,72%	19,66%
		Cumplimiento Meta	84,72%	85,17%	87,15%	89,60%	89,63%	85,65%	88,25%	95,07%	91,44%	100,00%	99,67%	99,64%
		Calificación	33,89%	34,07%	34,86%	35,84%	35,85%	34,26%	35,30%	38,03%	36,58%	40,00%	39,87%	39,86%
Contro Administrativos (		Índice Real	55,00%	54,47%	52,22%	52,99%	45,67%	57,89%	60,12%	52,02%	59,55%	49,73%	55,06%	54,25%
	astos Administrativos / 40% ilidad operacional bruta	Índice Proyectado	57,34%	57,34%	55,88%	63,67%	61,53%	64,87%	69,15%	68,16%	69,10%	71,29%	76,31%	74,45%
O silidad oporacionar brasa		Cumplimiento Meta	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
		Calificación	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Variación interanual de		Índice Popular SAFI	118,25%	119,04%	122,69%	126,41%	129,12%	133,88%	135,67%	139,42%	140,91%	140,83%	140,36%	143,12%
Volumen Administrado	20%	Índice Industria	114,80%	115,28%	116,83%	118,43%	119,35%	120,89%	121,48%	122,04%	121,87%	120,74%	119,23%	118,70%
		Cumplimiento Meta	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
		Calificación	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
CALIFICACION FINAL			93,89%	94,07%	94,86%	95,84%	95,85%	94,26%	95,30%	98,03%	96,58%	100,00%	99,87%	99,86%

Fuente: Información Financiera de Popular SAFI

Estos resultados fueron logrados gracias al crecimiento del volumen administrado. El desempeño de esta variable es vital dado que, por la naturaleza jurídica, esta sociedad solo puede desarrollar una única actividad y es la de administración de fondos de inversión y complementariamente su comercialización por lo cual, sobre el volumen de administración de recursos versa la generación de ingresos que sostiene la estructura de costos de la entidad. El iniciar el año con un rubro de volumen administrado alto permite



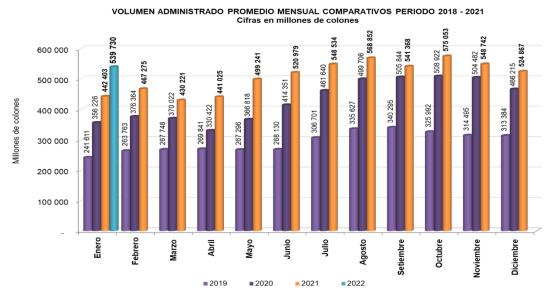






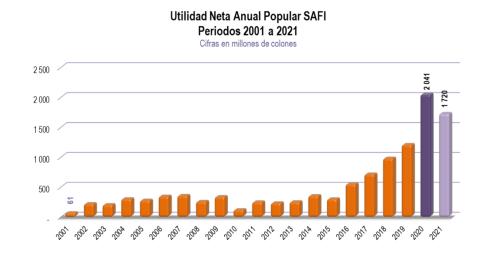


una generación de ingresos sobre la expectativa, lo cual evidentemente mejora los indicadores de gestión del negocio.



#### COMPORTAMIENTO DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE BALANCE

Al cierre de 2021, se alcanzan las utilidades que como se indicó, fueron superiores a la proyección definida para el año, esto se logró producto del incremento del volumen de recursos administrados, dentro de los que los fondos a la vista en colones son los más representativos tanto en el volumen administrado como en las comisiones que generan y en inversionistas participantes.



A nivel de industria, Popular SAFI se sitúa en tercer lugar en cuanto a volumen administrado, esta posición se ha consolidado dado que durante el año se ha manifestado un crecimiento de los más importantes del mercado, lo cual se puede evidenciar en la











matriz del mercado de fondos de inversión siguiente que compara el periodo 2021 con el anterior:

	POSICIONAMIENTO DE INDUSTRIA DE FONDOS AL CIERRE DE DICIEMBRE 2021 vs 2020 cifras en miles de colones										
	VOLUMEN ADMINISTRADO										
POS	SAFI	DICIEMBRE 2021 I	DICIEMBRE 2020	VARIACIÓN MENSUAL ABSOLUTA	VARIACIÓN MENSUAL %						
1 2	BCR SAFI BN SAFI	807 750 060,66 772 762 833,90	753 192 962 599 591 549	54 557 098 173 171 285	7,2% 28,9%						
3	POPULAR SAFI	502 137 616,94		84 851 156	20,3%						
4	MULTIFONDOS	399 039 580,41	338 436 385	60 603 196	17,9%						
5	IMPROSA	356 630 733,21	335 239 302	21 391 431	6,4%						
6	BAC SAN JOSE	204 159 573,80	194 598 999	9 560 575	4,9%						
7	PRIVAL	179 341 855,50	131 018 470	48 323 386	36,9%						
8	INS INVERSIONES	177 882 334,23	177 560 900	321 435	0,2%						
9	VISTA	175 032 120,55	159 943 105	15 089 016	9,4%						
10	BCT SAFI	66 607 636,32	58 548 785	8 058 852	13,8%						
11	SCOTIA	64 131 525,93	49 131 345	15 000 181	30,5%						
12	ALDESA	49 204 984,11	67 801 713	(18 596 729)	-27,4%						
13	SAMA	45 697 104,82	42 572 338	3 124 766	7,3%						
14	MUTUAL	15 129 770,80	18 505 637	(3 375 866)	-18,2%						
	Total de Mercado	3 815 507 731	3 343 427 951	472 079 780	14,1%						
	Ranqueo de Popular SAFI <b>% INDUSTRIA V.A.</b>	3 13,16%	3 12,48%	2 17,97%							

Del detalle anterior se puede visualizar cómo el mercado presenta un crecimiento del 14.1% en el periodo interanual lo cual se traduce en un enorme crecimiento del gremio y aun así, Popular SAFI creció en un 20.3% en el indicador lo cual es muestra de la eficiencia de la gestión realizada

Es importante indicar que a nivel patrimonial Popular SAFI ha sido la sociedad con el mayor incremento de la industria, lo cual es muestra de su solidez y consolidación en el mercado.

SAFI	PATRIMONIO							
OAIT	dic-21	dic-20	Variació	ón				
ALDESA	372 874	394 683	-21 809	-6%				
BAC SAN JOSE	3 968 806	5 270 451	-1 301 645	-25%				
BCR SAFI	8 869 015	9 073 349	-204 334	-2%				
BCT SAFI	602 100	534 730	67 370	13%				
BN SAFI	11 524 835	9 792 806	1 732 029	18%				
IMPROSA	2 594 902	2 549 347	45 556	2%				
INS INVERSIONES	18 226 146	16 438 119	1 788 027	11%				
MULTIFONDOS	5 565 594	4 658 415	907 179	19%				
MUTUAL	1 550 689	1 399 807	150 881	11%				
POPULAR	11 117 437	9 283 326	1 834 111	20%				
PRIVAL	1 344 356	966 520	377 836	39%				
SAMA	1 176 568	1 032 582	143 987	14%				
SCOTIA	1 641 528	1 346 355	295 173	22%				
VISTA	1 703 191	1 610 137	93 054	6%				
TOTALES	70 258 041	64 350 627	5 907 414	9%				





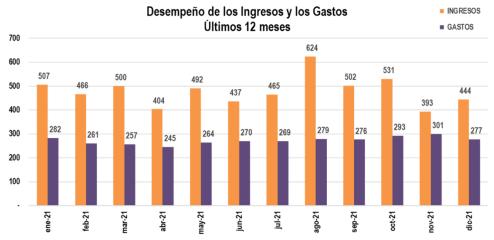






#### PARTIDAS DE RESULTADOS

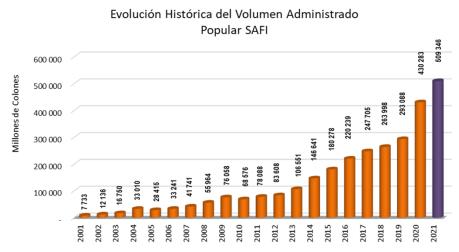
Los resultados de la SAFI para el 2021, se lograron gracias al control de egresos y ala gestión eficiente de la cartera de recursos, dado que la contracción de tasas del mercado financiero determinó disminuciones en las posibilidades de aumentar los ingresos operativos. El Siguiente gráfico de tendencia nos permite observar el desempeño de los ingresos y gastos del periodo.



Fuente: Información Financiera Popular SAFI.

#### RECURSOS ADMINISTRADOS

La cantidad de recursos administrados por la sociedad en promedio durante 2021 excedió en un 18.31% el promedio durante el 2020, alcanzando niveles superiores a los ¢509.346 mil millones de colones en promedio del año en análisis, lo cual permitió que a nivel de la industria Popular SAFI se ubicara en un tercer lugar, como fue analizado.



Fuente: Información Financiera Popular SAFI











De esta imagen anterior se desprende que la tendencia de crecimiento del volumen administrado y del negocio en general que ha promovido Popular SAFI se ha mantenido constante durante los últimos periodos lo cual es fiel reflejo de la sostenibilidad en la gestión de negocio.

# • ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO PARA EL PERIODO 2021.

El periodo 2021 fue un año sobresaliente para la sociedad de fondos en materia de los resultados financieros alcanzados, las utilidades alcanzadas manifiestan las cifras más altas alcanzadas en los años de vigencia de esta sociedad

# **ANÁLISIS DE INGRESOS**

Popular Sociedad de Fondos de Inversión, presentó como monto total de ingresos proyectados en el presupuesto ordinario correspondiente al año 2021 ¢5,673,836 (en miles de colones), de los cuales la recaudación real acumulada al 31 de diciembre de 2021 fue de ¢5,513,680 (miles de colones), lo cual equivale a ingresos corrientes y el porcentaje de recaudación es del 97.18% de lo presupuestado.

Esta partida es la principal fuente de ingresos para Popular Sociedad de Fondos de Inversión, y tiene como origen las comisiones de administración generadas por cada uno de nuestros diferentes fondos.

De acuerdo al análisis elaborado, el monto alcanzado en esta partida al 31 de diciembre de 2021 fue de ¢4,502,629 (en miles de colones), lo que representa un 88.64% de recaudación.

Como segunda fuente de ingresos esta partida al 31 de diciembre de 2021, permitió recaudar un monto total de ¢640,264 (en miles de colones), para un porcentaje de recaudación del 107.74% los cuales se originaron de las inversiones por cuenta propia realizada en títulos del Sector Público y Privado y operaciones de recompras, producto de la reinversión de utilidades en instrumentos financieros que se traduzcan en ingresos financieros para la sociedad.

## **ANÁLISIS DE EGRESOS**

El monto total que Popular SAFI proyectó originalmente para los egresos en su presupuesto del 2021 fue de  $\phi$ 5,673,836 miles, del cual el porcentaje total de ejecución al 31 de diciembre representa un 82.76%, lo que se traduce en un desembolso efectivo de  $\phi$ 4,695,922 miles de colones.

La partida de Activos Financieros presenta un porcentaje de ejecución del 92,22% con un monto ¢859,996 miles de colones, seguido de la partida de Remuneraciones con 84.54%











con  $\&ppsi_1,962,614$  miles de colones, la partida de servicios presenta un porcentaje de ejecución de 82,66% con  $\&ppsi_1,734,772$  miles de colones, transferencias corrientes presenta un porcentaje de ejecución de 61,59% con una ejecución  $\&ppsi_1,734,772$  miles de colones, seguida de la partida de bienes duraderos cuenta con una ejecución del 28,17% y un monto de ejecución de  $\&ppsi_1,734,732$  miles de colones, y por último la partida de materiales y suministros con un 7.97% con  $\&ppsi_2,734,732$  miles de colones.

#### 4. CAMBIOS EN EL ENTORNO

#### DATOS CUANTITATIVOS

El año 2021 fue un periodo de crecimiento de volumen administrado del mercado por mucho superior al 2020 sin embargo líneas de productos como los fondos de inversión inmobiliarios no tuvieron la generación de negocio esperada y su desempeño fue mucho más conservador dados los efectos de la pandemia mundial que durante el 2021, se manifestaron de forma permanente, aun así se considera una gestión exitosa dado que no se deterioraron los indicadores de morosidad y ocupación y hacia fin de año más bien mostraron una franca recuperación.

Es importante manifestar que, a pesar del crecimiento del volumen, las comisiones generadas fueron inferiores dadas las condiciones del sector financiero que forzaron a la baja las comisiones de administración.

A continuación, se presenta una matriz resumen con las principales comisiones generadas por los fondos de manera comparativa de los periodos 2021 y 2021:

COMPARATIVO COMISIONES MENSUALES VS AÑO ANTERIOR									
FONDO	DICIEMBRE	DICIEMBRE	VARIACIONES						
FUNDU	2021	2020	ABS	%					
Mercado Dinero Colones	2 494 405 708	3 433 099 698	(938 693 990)	-27%					
Liquidez Mixto Colones	1 248 938 650	1 361 311 280	(112 372 630)	-8%					
Mercado Dinero Dólares	355 292 121	298 641 001	56 651 120	19%					
Liquidez Mixto Dólares	262 953 714	196 823 031	66 130 682	34%					
Fondo ZETA	90 337 002	106 655 818	(16 318 816)	-15%					
Fondo Inmobiliario	49 002 891	37 180 097	11 822 795	<b>32</b> %					
Confianza Colones	1 427 076	-	1 427 076	100%					
Confianza Dólares	271 462	-	271 462	100%					
Ahorro Popular	-	78 786	(78 786)	-100%					
Total	4 502 628 625	5 433 789 711	(931 161 086)	-17%					

Seguidamente el cuadro comparativo del volumen administrado por fondo:









COMPARATIVO VOLUMEN ADMINISTRADO								
en mile	VARIACIÓN INTERANUAL							
FONDO	dic-21	dic-20	ABSOLUTA	%				
Mercado Dinero Colones	213 999 836	185 518 217	28 481 620	15,35%				
Liquidez Mixto Colones	68 577 092	80 145 290	(11 568 198)	-14,43%				
Mercado Dinero Dólares	103 038 953	59 751 510	43 287 443	72,45%				
Fondo ZETA	44 412 099	42 294 560	2 117 540	5,01%				
Liquidez Mixto Dólares	45 042 657	26 845 352	18 197 305	67,79%				
Fondo Inmobiliario	25 917 466	22 731 492	3 185 974	14,02%				
Confianza Colones	815 938		815 938	100,00%				
Confianza Dólares	333 575		333 575	100,00%				
TOTAL	502 137 617	417 286 421	84 851 196	20,33%				

Fuente: Información Financiera presentada por los regulados y publicada por SUGEVAL al cierre de los años 2021 y 2020.

# • PRINCIPALES ANÁLISIS DE LA JUNTA DIRECTIVA RELACIONADO CON LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y DE PRESUPUESTO DE POPULAR SAFI

- Estados Financieros mensuales de Popular Sociedad de Fondos de Inversión
- Estados Financieros Auditados de Popular Sociedad de Fondos de Inversión Periodo 2020
- Informe de Ejecución Presupuestaria correspondiente al primer y tercer trimestre del año 2021
- Análisis de Tensión sobre las principales variables afectas por la Pandemia Mundial
- Presupuesto Inicial 2022
- Carta de Gerencia correspondiente al periodo 2020 y primer semestre 2021
- Propuesta de Plan Anual Operativo y Presupuesto Ordinario para el periodo 2021, Plan de Tecnología de Información, Plan de Capacitación y Plan de Negocios.
- Seguimiento al Plan de Negocios como parte de la presentación de los resultados financieros mensuales.
- Conocimiento de la evolución del comportamiento de los inmuebles que componen los Fondos de Inversión Inmobiliarios.
- Generación de excitativas para la preparación de los procesos respecto a la entrada en vigencia de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y el Reglamento de Información Financiera.
- Seguimiento a la rentabilidad de cada uno de los fondos de inversión.











## • PRINCIPALES ANÁLISIS DEL COMITÉ DE INVERSIÓN DE POPULAR SAFI:

- Análisis y seguimiento de estrategias de inversión de los fondos de inversión financieros y no financieros.
- Conocimiento de las negociaciones con inquilinos de los fondos inmobiliarios de los fondos ZETA y FINPO producto de las afectaciones pandémicas
- Seguimiento mensual de la gestión de los fondos de inversión, cumplimiento de límites, políticas de inversión, conformación de portafolios, desempeño de variables de los fondos no financieros (valoraciones de inmuebles, ocupación, morosidad).
- o Seguimiento de las principales noticias del medio financiero e inmobiliario
- o Conocimiento de los Análisis de la economía costarricense
- Conocimiento de Proyectos propuestos para la familia de fondos administrados por Popular SAFI

Tatiana I naiza Podriguez

Tatiana Loaiza Rodriguez
Tesorera
Junta Directiva Popular Fondos de Inversión