

Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A.

IV Informe Trimestral 2018



Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO

No Diversificado

Del 1 de octubre 2018 al 31 de diciembre 2018.

Contenido

- CARACTERISTICAS DEL FONDO3
- OBJETIVO DEL FONDO:3
- RENDIMIENTOS E INDICADORES:4
- RENDIMIENTOS TOTALES ÚLTIMOS 12 MESES AL FINAL DE CADA TRIMESTRE4
- RENTABILIDAD DEL TRIMESTRE:5
- ACTIVO ADMINISTRADO:6
- COMISIÓN MERCADO PRIMARIO:6
- ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO:7
 - POR INQUILINOS7
 - POR INMUEBLE8
 - POR SECTOR9
- VALORACIONES DEL PERIODO: REVISAR DATO EN ROJO (34.640.10).....10
- CONCEPTOS Y DEFINICIÓN DE INDICADORES10
- ANALISIS LEGAL:13
- ENTORNO ECONÓMICO, IV TRIMESTRE 201813
 - Economía nacional13
 - Política monetaria de Estados Unidos17
 - Política monetaria de Zona Euro19

“INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular”. Teléfono: 2010-8900 / Fax: 2010-8971.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Este fondo está dirigido a inversionistas agresivos, con alto grado de conocimiento de las características del mercado de valores costarricense, así como del mercado inmobiliario de este país. Los inversionistas cuentan con algún grado de asesoría sobre inversiones diferentes a las inversiones en activos financieros, de tal forma que son capaces de comprender como las técnicas de gestión de activos utilizadas por los administradores de carteras colectivas de inversión, son aplicadas en este caso a temas del mercado inmobiliario.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Fecha de inicio de operaciones:	17/5/2007
Fecha de vencimiento:	17/5/2037
Tipo de Fondo:	Cerrado
Moneda de Participaciones :	Dólares
Distribución:	Mensual
Serie:	Única
Inversión mínima :	\$5.000,00
Custodio de valores :	BPDC
Clasificación de Riesgo (Al 30/06/2018)	Scr A-3
Calificadora de Riesgo	Soc. Calificadora de Riesgo Centroamericana S.A
Comisión de Administración:	0,50%
Participaciones Colocadas:	7.022
Participaciones autorizadas:	20.000
Precio por Part Merc Secundario:	\$ 4,500,00
Valor Nominal de participación al 31/12/2018:	\$5.701,74
Fecha del último precio Negoc. Mercado Secundario.	18/9/2017
Rendimiento precios de mercado últimos 12 meses:	3,21%
Relación Partic.Negoc. Último Año/ Total en Circulación Promedio	0,87%
Gastos Totales del Trimestre (No incluye Revaloraciones)	\$458 340

OBJETIVO DEL FONDO:

El fondo está dirigido a inversionistas cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta.

Su principal objetivo es ofrecer una cartera de inmuebles con una diversificación por área geográfica, por industria de los inquilinos (comercio, bodegas, oficina), así como de inquilinos reconocidos, que permita mantener una ocupación constante y un precio de las participaciones estable que brinde confianza al inversionista, procurando a la vez buenos índices de riesgo.

Por otra parte, mantener una cartera de inmuebles vigente con las tendencias del mercado inmobiliario, a efecto de sustituir aquellos que por sus años de construcción, ubicación o cualquier otro factor, pueda generar riesgo de baja demanda de alquiler, una posible desocupación y una disminución en el monto de la renta, lo que implicaría un efecto directo en el rendimiento del Fondo, o bien que su valor de inmueble se vea afectado.

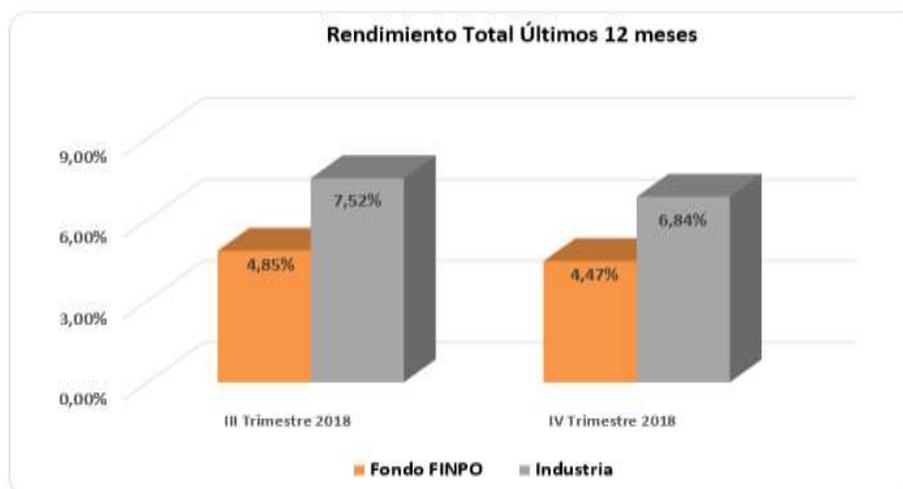
RENDIMIENTOS E INDICADORES:

Indicadores	Fondo FINPO		Industria	
	30/9/2018	31/12/2018	30/9/2018	31/12/2018
Porcentaje de Ocupación del Fondo	70,32%	71,51%	89,00%	90,00%
Coefficiente de obligaciones a terceros	12,52%	13,03%	18,63%	20,79%
Comisión de Administración	0,50%	0,50%	1,70%	1,67%
Desviación Estándar de los últimos 12 meses	1,24	1,65	0,27	0,49
Rendimiento Líquido últimos 12 meses	3,14%	2,89%	7,94%	7,09%
Rendimiento Total últimos 12 meses	4,85%	4,47%	7,52%	6,84%
*Rendimiento Operativo del Fondo	2,84%	2,83%	N/A	N/A

*El rendimiento operativo que se indica se brinda a manera de referencia y surge como resultado de dividir los beneficios del periodo entre el volumen administrado del Fondo, no considerándose en dicho cálculo los posibles montos de capital pagado en exceso. Este dato (Rendimiento Operativo) no es reportado de forma directa como información de la industria, a diferencia del pago de beneficios y el volumen administrado, que son publicados por parte del regulador en los reportes periódicos de información.

RENDIMIENTOS TOTALES ÚLTIMOS 12 MESES AL FINAL DE CADA TRIMESTRE

En el siguiente gráfico se aprecia el comportamiento del rendimiento total de los últimos doce meses comparado con la industria.

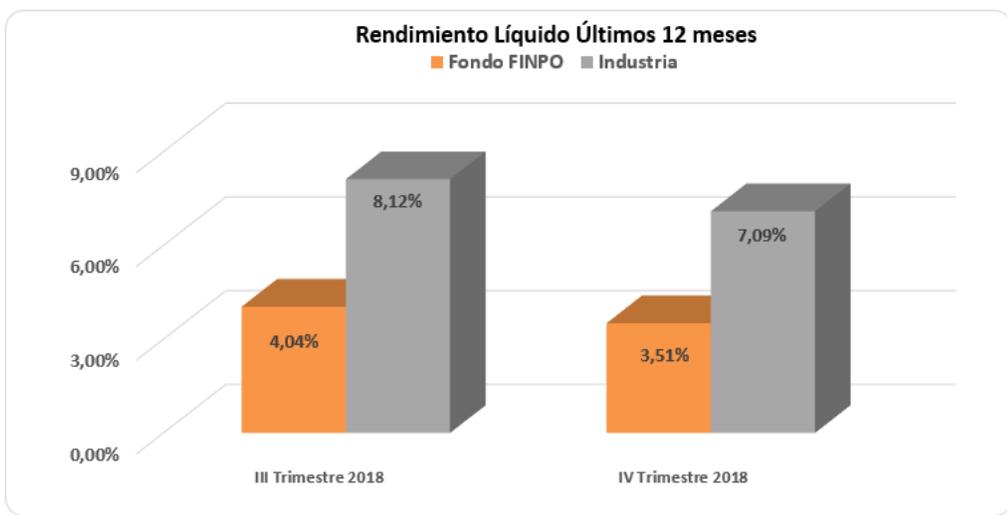


RENTABILIDAD DEL TRIMESTRE:

a) En la siguiente tabla se muestra el beneficio monetario por cada participación, tanto el monto en dólares como el rendimiento porcentual que se distribuyó a los inversionistas en el cuarto trimestre del año 2018.

Mes	Intereses acumulados por participación	Rendimiento líquido acumulado
oct-18	\$11,7	2,76%
nov-18	\$12,4	3,02%
dic-18	\$13,2	3,10%

b) En el siguiente gráfico se presenta el comportamiento del rendimiento líquido de los últimos doce meses.



"INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular". Teléfono: 2010-8900 / Fax: 2010-8971.

ACTIVO ADMINISTRADO:

Para el cierre del IV trimestre del año 2018, la inversión en los inmuebles disminuye en comparación al trimestre anterior, pasando de \$45 688 684.78 a \$45 503 555.08. Dicha disminución será abordada en el comentario de la administración.

A continuación el detalle de participación por inmueble, con corte a la fecha del presente informe:

PARTICIPACIÓN POR INMUEBLE			
INMUEBLE	Valor en Libros		Variación
	30/9/2018	30/12/2018	
EDIFICIO FINCA FILIAL T. MERCEDES	\$612 493,07	\$623 408,49	1,75%
SAN MARINO	\$4 198 237,05	\$4 226 674,52	0,67%
BODEGAS BELEN	\$2 695 939,47	\$2 703 381,20	0,28%
EDIFICIO HERRERO VILLALTA/DAVINCI	\$3 496 783,95	\$3 496 783,95	0,00%
CN PASEO DE LAS FLORES	\$14 968 300,60	\$14 968 300,60	0,00%
ILGALEONE	\$2 117 129,00	\$2 117 129,00	0,00%
GARDEN PLAZA	\$6 908 074,69	\$6 904 032,11	-0,06%
EDIFICIO OFICENTRO LA SABANA	\$421 491,52	\$420 334,73	-0,28%
EDIFICIO OFICENTRO SANTAMARIA	\$4 952 615,62	\$4 899 590,72	-1,08%
EDIFICIO PLAZA MUNDO	\$4 309 250,42	\$4 238 425,57	-1,67%
SAN SEBASTIAN	\$1 008 369,39	\$905 494,19	-11,36%
Total	\$45 688 684,78	\$45 503 555,08	-0,41%

COMISIÓN MERCADO PRIMARIO:

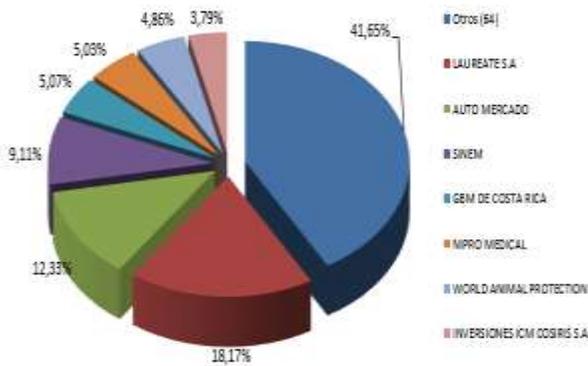
Durante el IV trimestre de 2018 no hubo colocación de mercado primario.

ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO:

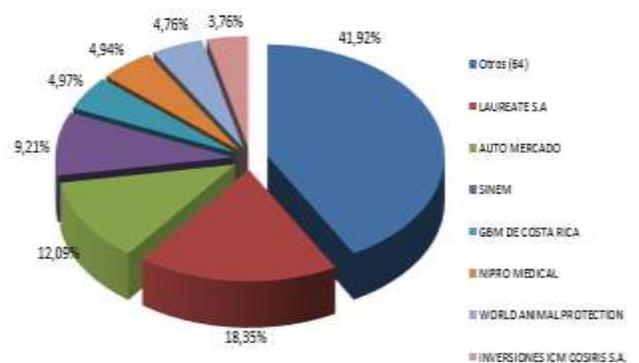
POR INQUILINOS

Al 31 de diciembre el Fondo cierra con un total de 71 inquilinos, manteniéndose en comparación con el cierre de trimestre anterior. De este total el 18,35% de los ingresos corresponde a la Universidad Latina, en el Centro Negocios Paseo de Las Flores, un 12,09% a ingresos generados por Auto Mercado ubicado en Garden Plaza y cinco inquilinos con un porcentaje mejor al 10%, lo que demuestra una buena distribución y diversificación de los ingresos del fondo.

**Composición del ingreso por inquilino
FINPO
Al 30 de Setiembre del 2018**



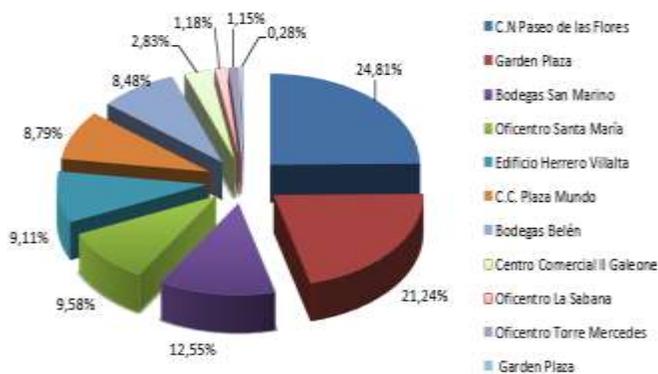
**Composición del ingreso por inquilino
FINPO
Al 31 de diciembre del 2018**



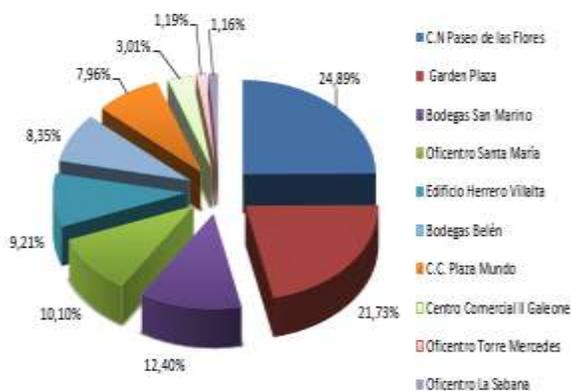
POR INMUEBLE

En cuanto a los ingresos por inmueble, el que genera un mayor ingreso es el Centro de Negocios Paseo de las Flores con un 24.89%, seguido de Garden Plaza que registra 21.73% y Bodegas San Marino con un 12.40%. Esto representa el 59.02% del total de ingresos que se concentra en tres inmuebles.

Composición del ingreso por inmueble
FINPO
Al 30 de Setiembre del 2018



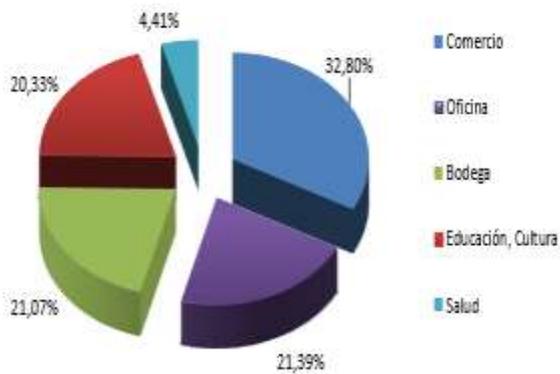
Composición del ingreso por inmueble
FINPO
Al 31 de diciembre del 2018



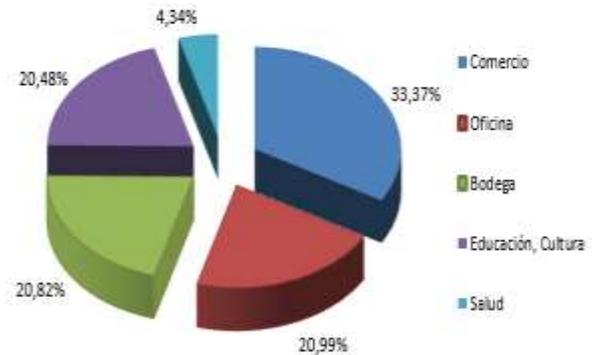
POR SECTOR

El sector que le genera un mayor ingreso al Fondo es el Sector Comercio con un 33.37%, le sigue el sector Oficinas con un 20.99%, Bodegas con un 20.82% y por último el sector Educación y salud.

Composición del ingreso del por Sector Económico
FINPO
Al 30 de Setiembre del 2018



Composición del ingreso del por Sector Económico
FINPO
Al 31 de diciembre del 2018



VALORACIONES DEL PERIODO:

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO								
Revaloración Anual								
Detalle	Ofic.Sabana	Ofic. Santa Maria	Torre Mercedes	Bodegas San Marino	C.C. Plaza Mundo	Bodegas Belén	San Sebastián	TOTAL
Valor libros actual	\$421 491,52	\$4 952 615,62	\$612 493,07	\$4 198 237,05	\$4 309 250,42	\$2 695 939,47	\$1 008 369,39	
Valoración financiera	\$452 246,21	\$6 691 176,75	\$707 482,93	\$4 834 248,13	\$4 238 425,57	\$3 475 062,70	\$905 494,19	
Valoración Pericial	\$420 344,73	\$4 899 590,72	\$623 408,49	\$4 226 674,52	\$4 440 606,71	\$2 703 381,20	\$1 015 011,66	
Menor de las dos	\$420 344,73	\$4 899 590,72	\$623 408,49	\$4 226 674,52	\$4 238 425,57	\$2 703 381,20	\$905 494,19	18 017 319,42
Total Plusvalía / Minusvalía	(\$1 146,79)	(\$53 024,90)	\$10 915,42	\$28 437,47	(\$70 824,85)	\$7 441,73	(\$102 875,20)	
Total Plusvalías acumuladas	(\$26 217,41)	\$783 742,24	\$94 068,56	\$689 126,34	\$1 279 442,88	\$361 781,56	(\$34 640,10)	
Impuesto diferido	\$0,00	(\$2 651,25)	\$545,77	\$1 421,87	(\$3 541,24)	\$372,09	\$0,00	
Plusvalía/Minusvalía a registrar	(\$1 146,79)	(\$50 373,66)	\$10 369,65	\$27 015,60	(\$67 283,61)	\$7 069,64	(\$102 875,20)	(177 224,36)

CONCEPTOS Y DEFINICIÓN DE INDICADORES

DEFINICIÓN DE INDICADORES

Endeudamiento: Muestra el porcentaje del activo neto que está siendo financiado por recompras de corto plazo, el endeudamiento le permite al fondo de inversión comprar inmueble en condiciones normalmente mejores a las condiciones del financiamiento para mejorar el rendimiento, este porcentaje vía reglamento podrá ser no mayor a 60% del activo neto.

Desviación estándar de los rendimientos: Nos muestra cuanto se alejan en promedio los rendimientos diarios del fondo de inversión tanto hacia arriba como hacia abajo, con respecto al rendimiento promedio mostrado por el fondo de inversión.

Plusvalía: Aumento del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella.

Minusvalía: Disminución del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella.

Porcentaje de ocupación: Define de forma porcentual los metros cuadrados que se encuentran arrendados, respecto al total de metros arrendables de que dispone el fondo.

Morosidad de arrendamientos: Define de forma porcentual el resultado de dividir las rentas no canceladas al final de un mes, entre el total de ingresos de los últimos doce meses.

Calificación de Riesgo: La calificación scrAAf se otorga a aquellos fondos cuya "calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una alta probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una buena gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno. Nivel muy bueno". Las calificaciones desde "scr AAf" a "scr Cf" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías. Con relación al riesgo de mercado la categoría 2 se refiere a fondos con "moderada sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado" y la categoría 3 a fondos con "alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado". Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

"INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular". Teléfono: 2010-8900 / Fax: 2010-8971.

COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN

En línea con los objetivos permanentes del Fondo como lo son “ofrecer una cartera de inmuebles con una diversificación por área geográfica, por industria de los inquilinos (comercio, bodegas, oficina), con inquilinos reconocidos, que nos permitan mantener niveles de ocupación razonables dadas las condiciones de mercado; e incentivar que el precio de las participaciones se reactive y sea estable para que brinde confianza al inversionista, el área de Gestión de Cartera Inmobiliaria mantiene una gestión constante en pro de mejorar los indicadores claves del Fondo.

Teniendo claridad de que dichos indicadores deben verse de forma integral para el Fondo como un todo y que sin duda se ven afectados por el giro de algunos inmuebles en específico, como es el caso de los anteriormente indicados. Para el caso del inmueble San Sebastián se continúa con un el proceso que contempla albergar como inquilino a una institución del Estado. Como se indicó en el informe con corte al mes de setiembre, el proyecto pretende transformar el uso del inmueble, pasando de bodegas comerciales a un típico edificio de oficinas. La propuesta de diseño de la edificación se trabaja aproximadamente desde el mes de noviembre 2017, de forma conjunta con la institución interesada por parte del área de Ingeniería y Arquitectura de Popular SAFI y los profesionales de dicha Institución. A la fecha del presente informe se cuenta con una oferta formal del inmueble presentada a la institución, la cual está en proceso de revisión por esta entidad. El proceso conlleva una revisión de aspectos técnicos, legales, financieros y administrativos que esperamos concluya con la adjudicación definitiva del inmueble.

En lo referente al Inmueble Il Galeone, en la misma línea de lo indicado en el informe trimestral anterior, se continúa con las acciones orientadas en aumentar la ocupación de este inmueble, así como su reposicionamiento dentro del mercado activo de la zona y de la mano se continua con los análisis y valoraciones de una posible transacción de compra venta en la que se considera este inmueble como parte de pago. Reiterando lo indicado, la negociación radica en una compra de activos nuevos, por parte del Fondo, y como parte de la transacción que parte del pago sea el inmueble en mención; alineado con las estrategias establecidas por el fondo en cuanto a la administración de los activos que conforman la cartera del Fondo.

En esta línea nos enfocamos en gestionar la cartera actual para ir mejorando dicha rentabilidad sin que se presenten variaciones abruptas en los rendimientos, a la vez que en la incorporación de nuevos activos que nos vengam a contribuir con estos objetivos.

No obstante, es importante tener presente que el mercado inmobiliario es cada vez más agresivo en este tipo de negociaciones, pues se da en el mercado una competencia entre los operadores por la colocación

de espacios que afectan al mercado como un todo. De la mano velamos por una composición de la cartera de activos del Fondo de Inversión de forma integral que nos brinden una adecuada diversificación en la composición de las carteras.

En cuanto a la rentabilidad, vinculada esta con el tema de valoraciones, en este tipo de fondos de inversión se registran dos tipos de rentabilidad como es la rentabilidad líquida, que está en función de las rentas que percibe el fondo producto de los alquileres y la rentabilidad total la cual contempla las variaciones que presentan los inmuebles producto de las revaloraciones físicas y financieras que deben aplicarse por normativa al menos una vez al año para cada uno de los activos que conforman la cartera de los fondos; pudiendo presentarse, producto de estas revaloraciones, plusvalías o bien minusvalías. Estas plusvalías o minusvalías se generan por diversos factores que afectan a los inmuebles como pueden ser la desocupación ante salida de inquilinos o disminución en las rentas por renegociaciones de contratos, en cuanto a lo financiero y afectaciones en el valor físico del inmueble, de una u otra forma, en su mayoría, variaciones que tienen que ver con factores de mercado que inciden sobre los diferentes activos.

Igualmente debemos entender lo característico de este tipo de negocio, en donde parte de la importancia es ver la composición de la cartera de activos del Fondo de Inversión de forma integral, en donde se registran tanto plusvalías como minusvalías y que lo importante es que en su conjunto vengan de alguna forma a contrarrestarse las afectaciones que presenten algunos de los inmuebles.

También es de vital importancia, dada la coyuntura que ha experimentado el país durante el último trimestre del 2018 y que genera especial incertidumbre para el año 2019, hacer referencia a las posibles afectaciones que sobre diferencial cambiario se puedan presentar, pues se estima estén incidiendo directamente en el pago de los alquileres que prácticamente alcanzan el 100% de las rentas pagada en esta moneda (Dólares Estadounidenses); aunado que en su gran mayoría los inquilinos son generadoras de colones. Esta situación debe analizarse a nivel de la industria por ser un tema sistémico y donde Popular SAFI deberá mantener vigilancia permanente sobre los aspectos indicados, y realizar los ajustes correspondientes en cuanto a decisiones de inversión, alineados con los cambios que se observen en el entorno.

El tipo de afectaciones que se esperan, en caso de que el tipo de cambio mantenga la tendencia a la alza, son las solicitudes de rebajo de renta por parte de los inquilinos, que implicaría disminuciones en los ingresos por renta y por lo tanto en la rentabilidad de los fondos. Como dato de relevancia del total de los ingresos por sector económico en los fondos de inversión; en el caso del Fondo Inmobiliario FINPO el sector comercio, que es el que se esperaría sea el mayormente afectado, representa un 33% del total de los ingresos del fondo.

ANALISIS LEGAL:

Durante el presente trimestre, se mantiene invariable la normativa de carácter legal que atañe tanto a los fondos de inversión como a las sociedades financieras, sin que se hayan presentado en consulta modificaciones legislativas, tributarias o de la SUGEVAL de mayor relevancia.

En cuanto a los fondos inmobiliarios administrados por Popular SAFI, la gestión legal de los mismos continúa desarrollándose en la atención y revisión de los contratos de arrendamiento y sus adendas, con el fin de que toda relación inquilinaria cuente con un contrato actualizado y vigente.

ENTORNO ECONÓMICO, IV TRIMESTRE 2018

Economía nacional

- **Producción**

La actividad económica en el tercer trimestre aumentó 2,1% reflejo de un mayor gasto en consumo privado así como de la contribución positiva de la demanda externa de bienes.

Según actividades, hubo una tendencia a la moderación en el crecimiento en la mayor parte de ellas, el Banco Central destaca las siguientes:

Manufactura: Si bien hubo un impulso en la actividad de las empresas del régimen especial, la situación política de Nicaragua redujo la demanda por nuestros productos de exportación fabricados por las empresas del régimen definitivo que se sumó a la menor producción de artículos plásticos, metálicos y de papel, entre otros.

Sector Agropecuario: La pérdida de dinamismo de productos exportables así como la afectación del hongo de la roya en la actividad cafetalera explican el resultado en esta actividad (2,6% contra 3,4% el trimestre previo).

Actividad comercial: Acorde con la evolución del consumo de hogares e importaciones, este grupo mostró un crecimiento prácticamente nulo.

Servicios de enseñanza y salud, y los de administración pública: La moderación en el crecimiento fue producto de la participación de funcionarios de algunas entidades públicas en el movimiento de protesta en contra de la reforma fiscal

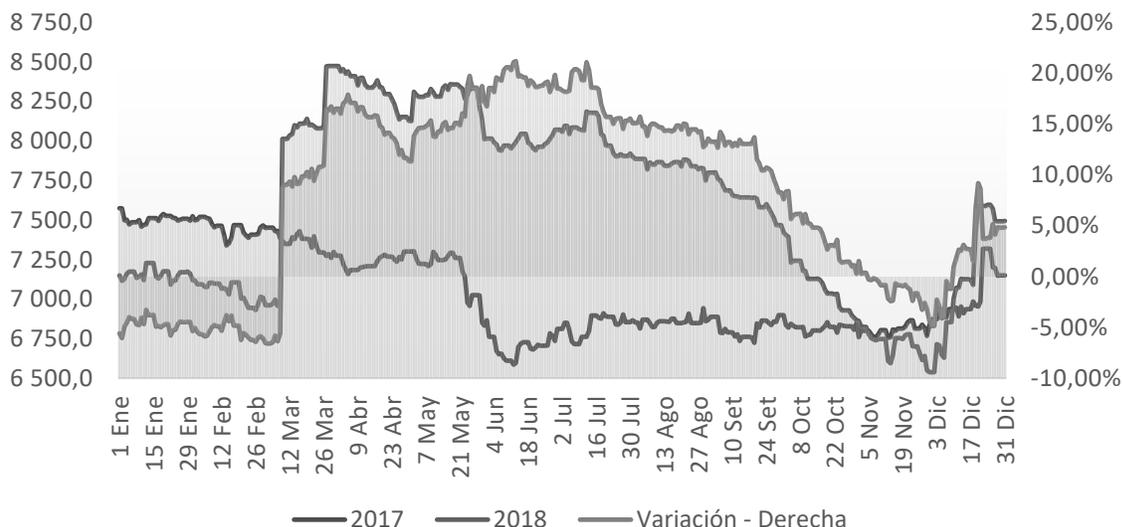
Expectativas: Se espera que la producción en el 2019 crezca como máximo en 2,50%.

- **Reservas internacionales**

En el cuarto trimestre de este año las RIN cierran con una variación interanual de 4,83%, llegando a un nivel de US\$7.495 millones, alcanzando un nivel promedio en el trimestre de US\$7.000,4 millones, con un máximo de US\$7.597 millones, y un mínimo de US\$6.537.8. Se refleja lentamente la recuperación de reservas que el Banco Central implementa en el último mes del año.

La variación porcentual osciló entre 9,19% y -4,86%, con un promedio de 1,68%.

Evolución de las Reservas Internacionales Netas
(millones de US\$ y variación interanual)



Fuente: Popular Valores con base en datos del Banco Central de Costa Rica

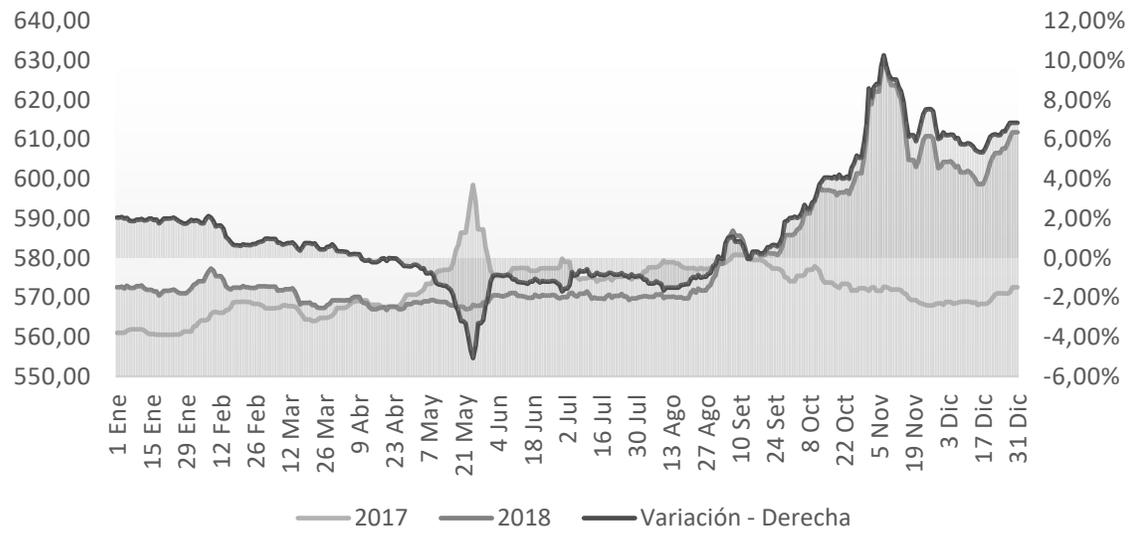
- **Tipo de cambio**

La depreciación promedio observada del tipo de cambio de referencia de venta durante el cuarto trimestre del año fue de 5,84%, con un máximo de 10,23% y un mínimo de 2,03%. Los resultados son mayores a los observados en el trimestre anterior porque reflejan los efectos de la incertidumbre fiscal sobre el mercado cambiario. Es de destacar que el tipo de cambio tendió a bajar posteriormente al visto bueno que Sala IV le

dio al plan fiscal, aunque volvió a subir en la segunda quincena de diciembre, en un movimiento típico de la última quincena del año.

En cuanto al nivel del tipo de cambio, durante el trimestre promedió ₡604,93, con un rango de ₡631,30 y ₡585,80.

Evolución del tipo de cambio de referencia de venta
(₡ por US\$ y variación interanual)



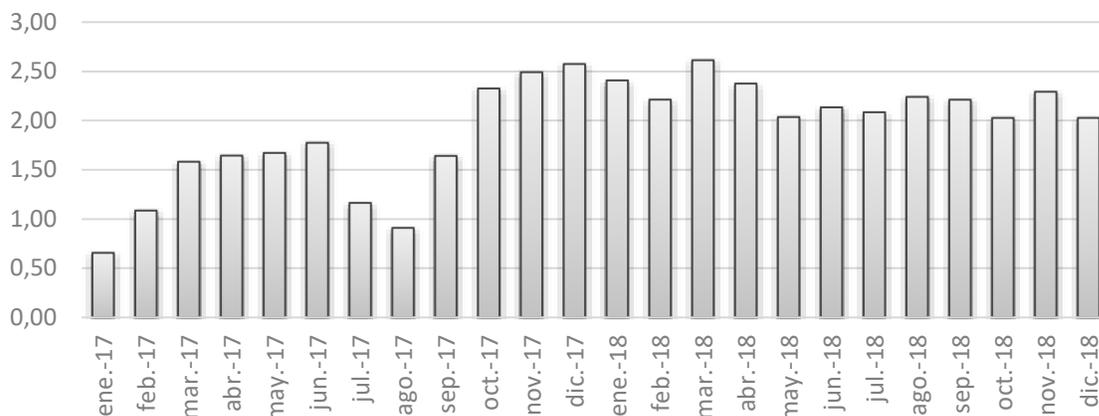
Fuente: Popular Valores con base en datos del Banco Central de Costa Rica.

Expectativas: Se estima una depreciación promedio del 5% durante el año 2019.

• **Inflación**

La inflación cerró el año en 2,03%, comportándose de acuerdo a la estabilidad observada en torno al 2% desde mayo del 2018. De hecho, la inflación se ha ubicado entre el 2% y 2,50% desde octubre 2017, superando escasamente este último nivel solamente en diciembre 2017 (2,57%) y en marzo 2018 (2,61%).

Inflación al consumidor (% interanual)



Fuente: Popular Valores con base en datos del Banco Central de Costa Rica.

Expectativas: Se espera una inflación mínima del 4,50% en el 2019, esto en vista del comportamiento cambiario observado en el último trimestre del año 2018.

- **Tasas de interés**

Tasa de política monetaria (TPM): El Banco Central ajustó sorpresivamente esta tasa al alza el primero de noviembre, subiéndola al 5,25%.

“Los principales factores que han empujado al alza los pronósticos de inflación son el efecto traspaso del aumento en el tipo de cambio sobre el nivel de precios y la aceleración de las expectativas de inflación. En particular, las expectativas de inflación a 12 meses alcanzaron un valor medio en octubre de 3,9% (3,6% el mes previo), en tanto que su mediana y su moda fueron de 3,7% y 4,0%, respectivamente. Este comportamiento, a su vez, estuvo influido por los movimientos en el tipo de cambio y por el aumento en las expectativas de variación cambiaria.”¹

¹ Comunicado de prensa del Banco Central de Costa Rica con fecha 01-11-2018.

Tasa Básica Pasiva (TBP): La TBP cerró el año en 6%, reflejando en alguna medida el impulso adicional recibido del aumento ya comentado de la TPM.

Expectativas: Se espera que la TBP llegue al 8% este año, consecuencia de estimar que la TPM seguirá subiendo en el 2019.

- **Situación fiscal²**

El Gobierno Central acumuló al mes de octubre un déficit financiero equivalente a 5,1% del PIB (4,7% a octubre 2017), producto del mayor crecimiento en el gasto total (5,8%) respecto al de la recaudación tributaria (1,9%). En línea con lo anterior, los ingresos y gastos primarios (excluido el servicio de intereses) ubicaron el déficit primario en 2,1% del PIB (2,0% un año antes).

En la expansión de los gastos fueron determinantes los rubros de pago de intereses

(19,8%), transferencias corrientes (4,5%) y las remuneraciones (4,5%), compensados parcialmente por la contracción en los gastos de capital (-11,5%). En el caso del incremento en el servicio de intereses, en especial de la deuda interna, evidenció las consecuencias de la tendencia creciente no sostenible de la deuda bonificada.

Consecuente con un déficit financiero recurrente, el saldo de la deuda pública continuó su trayectoria creciente y representó 68,2% del PIB en octubre 2018, superior en 3,6 p.p. con respecto a la razón de diciembre 2017.

Expectativas: Se mantiene la expectativa de que este año el déficit fiscal oscile entre 7% y 7,25% del PIB.

Economía internacional

Política monetaria de Estados Unidos

La información recibida desde que el Comité Federal de Mercado Abierto de la Reserva Federal se reunió en noviembre indica que el mercado laboral se ha seguido fortaleciendo y que la actividad económica ha estado aumentando a un ritmo sólido. Los avances en empleo han sido robustos, en promedio, en meses recientes y la tasa de desempleo se ha mantenido baja. Los gastos de las familias han seguido creciendo con fuerza, mientras que la expansión de la inversión fija de las empresas se ha moderado desde un ritmo más rápido previamente en el año. Tomando como base 12 meses, la inflación general y la inflación excluyendo los precios de los alimentos y la energía siguen cerca de 2 por ciento. Las mediciones sobre expectativas de inflación en el largo plazo se mantienen con pocos cambios, en general.

² Basado parcialmente en el "Informe Mensual de Coyuntura Económica" del Banco Central, diciembre 2018. Página 17 de 20

Consistente con su mandato reglamentario, el Comité busca promover el máximo empleo y la estabilidad de precios. El Comité considera que algunos futuros incrementos graduales en el rango meta de la tasa de fondos federales sean consistentes con una expansión sostenida de la actividad económica, condiciones sólidas del mercado laboral y una inflación cercana al objetivo simétrico del Comité de 2 por ciento en el mediano plazo. El Comité considera que los riesgos para el panorama económico están casi equilibrados, pero seguirá monitoreando las condiciones económicas y financieras globales y valorando sus implicaciones para el panorama económico.

En vista de las condiciones previstas del mercado laboral y de inflación, el Comité decidió elevar el rango meta de su tasa de fondos federales a entre un 2,25 y un 2,5 por ciento.

Al determinar el momento y el tamaño de futuros ajustes al rango meta de la tasa de fondos federales, el Comité evaluará las condiciones económicas actuales y futuras concernientes a sus objetivos de máximo empleo y una meta simétrica de inflación de un 2 por ciento.

Esta evaluación tomará un amplio rango de información, incluyendo indicadores de condiciones del mercado laboral, indicadores de las presiones inflacionarias y expectativas de inflación y lecturas sobre eventos internacionales y financieros.

Economic projections of Federal Reserve Board members and Federal Reserve Bank presidents under their individual assessments of projected appropriate monetary policy, December 2018
Advance release of table 1 of the Summary of Economic Projections to be released with the FOMC minutes

Variable	Median ¹					Central tendency ²					Range ³				
	2018	2019	2020	2021	Longer run	2018	2019	2020	2021	Longer run	2018	2019	2020	2021	Longer run
Change in real GDP	3.0	2.3	2.0	1.8	1.9	3.0-3.1	2.3-2.5	1.8-2.0	1.5-2.0	1.8-2.0	3.0-3.1	2.0-2.7	1.5-2.2	1.4-2.1	1.7-2.2
September projection	3.1	2.5	2.0	1.8	1.8	3.0-3.2	2.4-2.7	1.8-2.1	1.6-2.0	1.8-2.0	2.9-3.2	2.1-2.8	1.7-2.4	1.5-2.1	1.7-2.1
Unemployment rate	3.7	3.5	3.6	3.8	4.4	3.7	3.5-3.7	3.5-3.8	3.6-3.9	4.2-4.5	3.7	3.4-4.0	3.4-4.3	3.4-4.2	4.0-4.6
September projection	3.7	3.5	3.5	3.7	4.5	3.7	3.4-3.6	3.4-3.8	3.5-4.0	4.3-4.6	3.7-3.8	3.4-3.8	3.3-4.0	3.4-4.2	4.0-4.6
PCE inflation	1.9	1.9	2.1	2.1	2.0	1.8-1.9	1.8-2.1	2.0-2.1	2.0-2.1	2.0	1.8-1.9	1.8-2.2	2.0-2.2	2.0-2.3	2.0
September projection	2.1	2.0	2.1	2.1	2.0	2.0-2.1	2.0-2.1	2.1-2.2	2.0-2.2	2.0	1.9-2.2	2.0-2.3	2.0-2.2	2.0-2.3	2.0
Core PCE inflation ⁴	1.9	2.0	2.0	2.0		1.8-1.9	2.0-2.1	2.0-2.1	2.0-2.1		1.8-1.9	1.9-2.2	2.0-2.2	2.0-2.3	
September projection	2.0	2.1	2.1	2.1		1.9-2.0	2.0-2.1	2.1-2.2	2.0-2.2		1.9-2.0	2.0-2.3	2.0-2.2	2.0-2.3	
Memo: Projected appropriate policy path															
Federal funds rate	2.4	2.9	3.1	3.1	2.8	2.4	2.6-3.1	2.9-3.4	2.6-3.1	2.5-3.0	2.1-2.4	2.4-3.1	2.4-3.6	2.4-3.6	2.5-3.5
September projection	2.4	3.1	3.4	3.4	3.0	2.1-2.4	2.9-3.4	3.1-3.6	2.9-3.6	2.8-3.0	2.1-2.4	2.1-3.6	2.1-3.9	2.1-4.1	2.5-3.5

Fuente: Chairman's FOMC Press Conference Projections Materials, December 19, 2018.

Política monetaria de Zona Euro

En su reunión del 13 de diciembre, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE) ha decidido que los tipos de interés aplicables a las operaciones principales de financiación, la facilidad marginal de crédito y la facilidad de depósito se mantendrán sin variación en el 0,00 %, el 0,25 % y el -0,40 %, respectivamente. El Consejo de Gobierno espera que los tipos de interés oficiales del BCE se mantengan en los niveles actuales hasta al menos durante el verano de 2019 y en todo caso durante el tiempo necesario para asegurar la continuación de la convergencia sostenida de la inflación hacia niveles inferiores, aunque próximos, al 2 % a medio plazo.

En relación con las medidas de política monetaria no convencionales, las compras netas de activos en el marco del programa de compras de activos (APP) finalizarán en diciembre de 2018. Al mismo tiempo, el Consejo de Gobierno refuerza sus indicaciones prospectivas sobre reinversiones. A este respecto, el Consejo de Gobierno prevé seguir reinvertiendo íntegramente el principal de los valores adquiridos en el marco de este programa que vayan venciendo durante un período prolongado tras la fecha en la que comience a subir los tipos de interés oficiales del BCE y, en todo caso, durante el tiempo que sea necesario para mantener unas condiciones de liquidez favorables y un amplio grado de acomodación monetaria.

Informe realizado por Popular Valores.

Señor inversionista: “Antes de invertir solicite el prospecto del fondo de inversión.”

“La autorización para realizar oferta pública no implica una opinión sobre el fondo de inversión ni de la sociedad administradora.”

“La gestión financiera y el riesgo de invertir en este fondo de inversión, no tienen relación con los de entidades bancarias o financieras u otra entidad que conforman su grupo económico, pues su patrimonio es independiente.”

“Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro.”

Estimado Inversionista ante cualquier consulta adicional recuerde que usted puede contactar a su Asesor de Fondos de Inversión o bien, si tiene alguna queja o denuncia está a su disposición los siguientes medios de servicio; central telefónica (506) 2010-8900 o escribimos a la dirección clientessafi@popularvalores.com”

OFICINAS CENTRALES SAN JOSÉ, COSTA RICA

Teléfono: (506) 2010-8900/2010-8901

Fax: (506) 2010-8971

Paseo Colón, Edificio Torre Mercedes, Piso Dos.

www.popularsafi.com



"INFORMACION DE USO PÚBLICO.

La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular". Teléfono: 2010-8900 / Fax: 2010-8971.