

## POPULAR SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

Fondo de Inversión Popular  
Inmobiliario FINPO



IV Informe Trimestre del 2020

Del 01 de octubre al 31 de diciembre del 2020

---

**“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”. **Tel: 2010-8900.**

## Tabla de contenido

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO .....	3
OBJETIVO DEL FONDO .....	3
CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020 .....	4
RENDIMIENTOS E INDICADORES .....	4
ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO .....	7
NEGOCIACIONES EN MERCADO .....	8
VALORACIONES DEL PERIODO.....	9
DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE INDICADORES .....	10
COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	11
COMENTARIO LEGAL .....	11
ENTORNO ECONÓMICO .....	11

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

## 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.

**Vencimiento del Fondo:**  
17/05/2037

**Inicio de Operaciones:**  
17/05/2007

**Tipo de Fondo:**  
Cerrado

**Serie:**  
Única

**Moneda de participaciones:**  
Dólares

**Distribución:**  
Mensual

**Participaciones autorizadas:**  
20,000

**Inversión Mínima:**  
\$5,000.00

**Custodio de Valores:**  
BPDC

## 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.

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

## CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020

**Calificadora de Riesgo:** Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana S.A.

**Calificación del Riesgo: SCR A - 3 Perspectiva Observación**, lo que significa que la calidad y diversificación de los activos del fondo, la capacidad para la generación de flujos, las fortalezas y debilidades de la administración, presentan una adecuada probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión, teniendo una adecuada gestión para limitar su exposición al riesgo por factores inherentes a los activos del fondo y los relacionados con su entorno, nivel bueno. La adición del signo positivo o negativo da referencia de la posición relativa dentro de las diferentes categorías. En cuanto a la categoría 3, refleja una alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. Y finalmente la perspectiva observación se percibe como el hecho de que la probabilidad de cambio en la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

## RENDIMIENTOS E INDICADORES

	FONDO		INDUSTRIA	
	30/09/2020	31/12/2020	30/09/2020	31/12/2020
Porcentaje de Ocupación	73,12%	72,13%	90,29%	89,47%
Coefficiente de obligación a terceros	17,61%	17,65%	26,15%	26,25%
Comisión de administración	0,01%	0,01%	1,35%	1,37%
Rendimiento líquido de los últimos 12 meses	2,02%	2,14%	4,78%	4,40%
Rendimiento total de los últimos 12 meses	3,68%	1,15%	4,44%	3,37%
Desviación estándar de los últimos 12 meses	3,44%	3,90%	0,23	0,32
Rendimiento Operativo del Fondo*	1,79%	2,01%	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

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

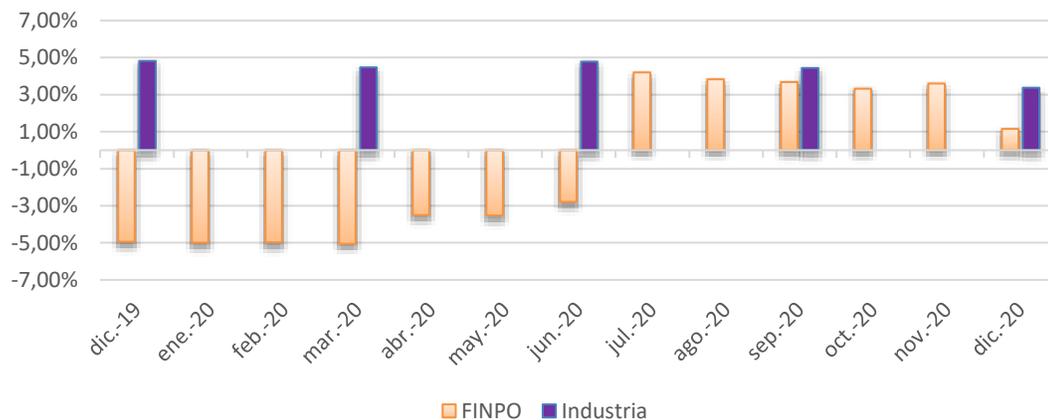
La información contenida en este documento es de Uso Público y puede darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular”. **Tel: 2010-8900.**

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.

### Rendimiento Total:

Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento líquido de los últimos 12 meses con corte al cierre de este informe:

#### Rendimiento Total últimos 12 meses



### Rendimiento Líquido:

Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento líquido de los últimos 12 meses con corte al cierre de este informe:

#### Rendimiento Líquido últimos 12 meses



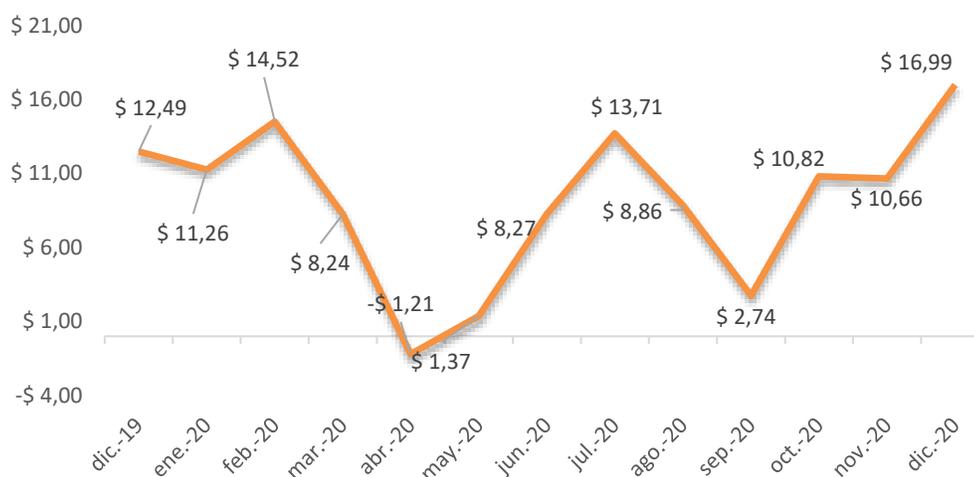
#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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”. **Tel: 2010-8900.**

### Rendimientos distribuidos:

En la siguiente tabla se muestra el beneficio monetario por cada participación que se distribuyó a los inversionistas en el cuarto trimestre del año 2020:

Rendimientos distribuidos por participación  
Fondo FINPO



#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

## ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

Para el cierre del IV trimestre del año 2020, la inversión en los inmuebles presenta una disminución en comparación al trimestre anterior, a continuación el detalle de participación por inmueble, con corte a la fecha del presente informe:

Inmueble	Valor en libros 30/09/2020	Valor en libros 31/12/2020
CN Paseo de las Flores	\$11 966 873,00	\$11 426 509,92
Garden Plaza	\$7 276 162,38	\$6 605 296,20
Oficentro Santa Maria	\$4 929 026,36	\$4 739 364,53
Plaza Mundo	\$4 372 050,22	\$3 980 303,89
San Marino	\$4 248 940,34	\$4 251 852,38
Herrero Villalta / Da Vinci	\$3 754 745,35	\$3 754 745,35
Bodegas Belén	\$2 761 410,66	\$2 779 019,03
Il Galeone	\$2 524 027,20	\$2 528 514,36
San Sebastián	\$1 864 330,76	\$2 424 289,35
Torre Mercedes	\$636 741,36	\$639 591,77
Oficentro La Sabana	\$426 858,76	\$402 376,42
<b>Total</b>	<b>\$44 761 166,38</b>	<b>\$43 531 863,20</b>

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

Adicionalmente se detalla el ingreso distribuido por inquilinos según la actividad económica que desempeña, en cada uno de los inmuebles de Fondo de Inversión Popular Inmobiliario No Diversificado (FINPO Inmobiliario):



## NEGOCIACIONES EN MERCADO

Participaciones colocadas	7 022
Valor nominal de la participación al 31/12/2020	\$5 244.09
Precio por participación en mercado secundario	\$4 500.00
Fecha del último precio negociado en mercado secundario	15/04/2019
Rendimiento precios de mercado de los últimos 12 meses	2,67%
Relación part.negoc. último año / Total en circulación promedio	0,00%
Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)	\$378 656,28

Durante el cuarto trimestre de 2020 no hubo colocación de mercado primario. La determinación de las comisiones se analiza y decide en una comisión de Popular SAFI para cada una de las colocaciones.

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

## VALORACIONES DEL PERIODO

Para este trimestre se presentan las siguientes valoraciones correspondientes al Fondo de Inversión Popular Inmobiliario No Diversificado:

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO.					
Revaloración Anual.					
Detalle	OFIC. SANTAMARÍA	TORRES MERCEDES	OFIC. LA SABANA	SAN MARINO	SAN SEBASTIAN
Valor libros actual	\$4 929 026,36	\$636 741,36	\$426 858,76	\$4 248 940,34	\$1 864 330,76
Valoración financiera	\$4 738 045,53	\$658 992,20	\$410 838,26	\$4 821 143,53	\$5 366 863,34
Valoración Pericial	\$4 966 047,40	\$639 591,77	\$402 376,42	\$4 251 852,38	\$2 424 289,35
Menor de las dos	\$4 738 045,53	\$639 591,77	\$402 376,42	\$4 251 852,38	\$2 424 289,35
Total Plusvalía / Minusvalía	(\$190 980,83)	\$2 850,41	(\$24 482,34)	\$2 912,04	\$559 958,59
Total Plusvalías acumuladas	\$760 152,98	\$118 316,85	(\$20 850,17)	\$739 829,63	(\$293 298,00)
Impuesto diferido	(\$28 647,12)	\$427,56	(\$3 672,35)	\$436,81	\$83 993,79
Total Plusvalía/Minusvalía a registrar	(\$162 333,71)	\$2 422,85	(\$20 809,99)	\$2 475,23	\$475 964,80
Detalle	PLAZA MUNDO	GARDEN PLAZA	CN PASEO LAS FLORES	BODEGAS BELÉN	
Valor libros actual	\$4 372 050,22	\$7 302 025,84	\$11 966 873,00	\$2 761 673,35	
Valoración financiera	\$3 980 303,89	\$6 812 472,66	\$11 426 509,92	\$3 418 633,20	
Valoración Pericial	\$4 278 170,65	\$6 605 296,20	\$13 803 135,77	\$2 779 019,03	
Menor de las dos	\$3 980 303,89	\$6 605 296,20	\$11 426 509,92	\$2 779 019,03	
Total Plusvalía / Minusvalía	(\$391 746,33)	(\$696 729,64)	\$540 363,08	\$17 345,68	
Total Plusvalías acumuladas	\$1 342 242,68	\$2 145 974,78	\$2 180 272,94	\$380 029,02	
Impuesto diferido	\$58 761,95	\$104 509,45	\$81 054,46	\$2 601,85	
Total Plusvalía/Minusvalía a registrar	\$332 984,38	\$592 220,19	\$459 308,62	\$14 743,83	

### “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”. **Tel: 2010-8900.**

## DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE

### **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.

### **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 darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular”. **Tel: 2010-8900.**

## COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN

En medio de un escenario sanitario y económico inédito para nuestras generaciones, confiamos en que saldremos avante, toda dificultad nos motiva a dar lo mejor de nosotros mismos como individuos y como sociedad.

Mes a mes desde el inicio del primer caso COVID-19 reportado en Costa Rica, hemos fortalecido la comunicación de nuestra gestión sobre los activos propiedad del fondo de inversión FINPO.

Es por ello que queremos invitarle a acceder el siguiente link para ampliar su referencia, así como reiterarle nuestro interés de mantener un canal de comunicación abierto para ampliar sus inquietudes, tal y como se detalla al final de este informe:

<https://www.popularsafi.com/>; específicamente en el apartado COMUNICADOS A INVERSIONISTAS SOBRE MEDIDAS TOMADAS DEBIDO AL VIRUS COVID-19

## COMENTARIO LEGAL

Para el trimestre con corte 31 de diciembre, no se presentaron ni se prevén cambios normativos de mayor relevancia que afecten a los fondos de inversión inmobiliarios.

## ENTORNO ECONÓMICO

### Economía nacional

- Producción <sup>1 2</sup>

<sup>1</sup> Adaptado del informe “Evolución del Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE), noviembre 2020”, División Económica del Banco Central de Costa Rica.

<sup>2</sup> Los datos básicos para el cálculo del indicador están sujetos a revisión por parte de las empresas informantes, por tanto, cambios asociados a la actualización de la información afectarían tanto la tendencia ciclo como las tasas de variación de la serie.

### “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”. **Tel: 2010-8900.**



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

Al mes de noviembre el Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) registró una disminución interanual de 6,5 %, principalmente por el impacto de la pandemia en las actividades de hoteles, restaurantes, comercio y construcción.

En el mes de noviembre persiste la contracción, en términos interanuales en la mayoría de las actividades económicas. Las más afectadas son: hoteles y restaurantes (-52,3 %), transporte y almacenamiento (-20,6 %), construcción (-19,7 %) y comercio (-12,4 %).

**Expectativas:** Se estima preliminarmente que Costa Rica podría crecer este año entre 2% y 3%.

- **Tipo de cambio**

El tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central cerró el año en su nivel máximo, ₡617,30; lo que en términos porcentuales significa una depreciación interanual del 7,08%.

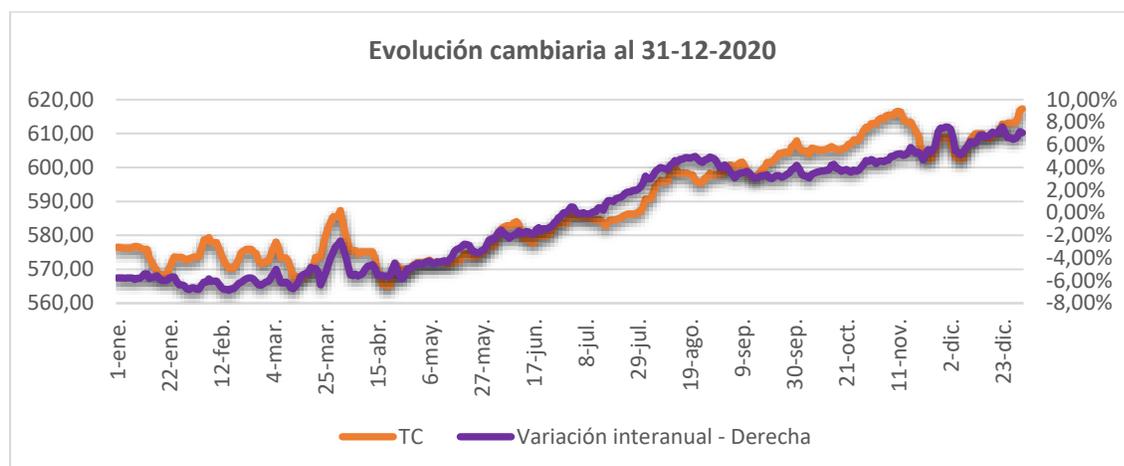
Durante el último trimestre del año, el tipo de cambio osciló entre ₡602,44 y ₡617,30, promediando ₡609,06; a lo largo del año el rango estuvo entre ₡565,11 y ₡617,30, para un promedio de ₡588,38.

En lo que se refiere al comportamiento porcentual, durante el último trimestre la variación cambiaria osciló entre 3,08% y 7,60%, promediando 5,27%; a lo largo del año el rango de variación estuvo entre -6,87% y 7,60%, para un promedio de -0,24%.

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

En términos de mercado en ventanillas, el año terminó superavitario en US\$1.501.516.000,00, monto un 31% menor al total del 2019, lo que se atribuye a los efectos de la pandemia sobre el comercio internacional.



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

**Expectativas:** Se espera preliminarmente que en el 2021 la variación cambiaria promedio se ubique en 3,50%.

- **Inflación**

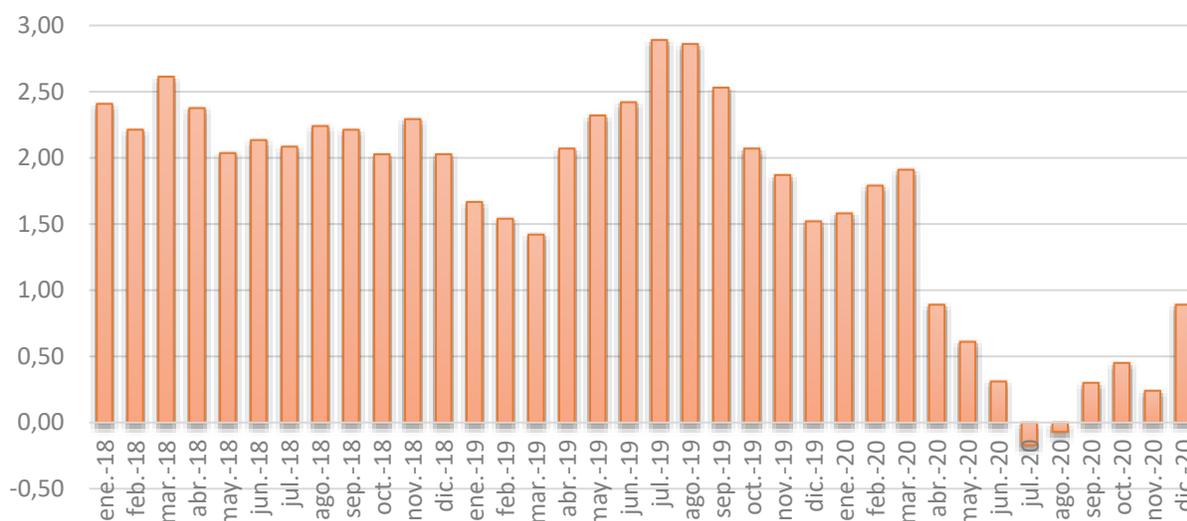
Al mes de diciembre la inflación, a pesar de su repunte interanual, mantuvo su bajo nivel al cerrar el año en 0,89% con una inflación mensual del 0,53%, siendo el resultado mensual más alto del año.

No obstante el repunte mencionado, se confirma la persistencia de las presiones desinflacionarias que se han acentuado a partir de la recesión, del alto desempleo y de la baja inflación a nivel global.

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

Inflación de los precios al consumidor (% interanual)



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

**Expectativas:** Dadas las importantes presiones desinflacionarias, se espera que la inflación del 2021 se mantenga en un rango entre 1% y 2%.

- **Tasas de interés**

La Tasa de Política Monetaria (TPM) cerró el año en 0,75%; lo más probable es que permanezca en ese nivel durante este año.

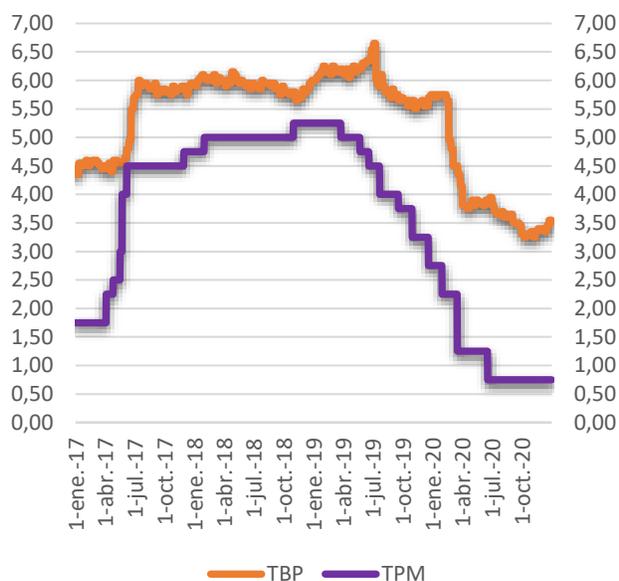
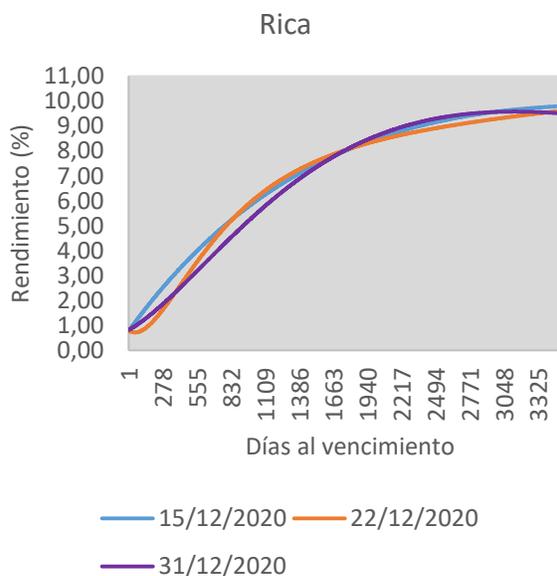
La Tasa Básica Pasiva (TBP) por su parte, abrió diciembre en 3,40% y lo cerró en 3,50%, oscilando todo el mes en los niveles esperados.

Los rendimientos de mercado, por su parte, cerraron el año con una disminución en la parte corta y media de la curva, no así en la parte larga, segmento que presentó principalmente rendimientos mayores a los de las dos primeras curvas del mes de diciembre.

Es importante tomar en cuenta que el Banco Central actualizó su metodología de cálculo de la curva soberana, ajustándola mejor a los comportamientos observados en el mercado.

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

**Tasas de interés al 31-12-2020 (%)**

**Comparativo de curvas soberanas en colones del Banco Central de Costa Rica**


**Expectativas:** Para este año 2021, dada la nula variación en el crédito observada hasta el momento, lo que podría ir cambiando conforme la actividad económica se recupere, es de esperar que la tasa de política monetaria permanezca todo el año en 0,75%, por lo que la tasa básica pasiva oscilaría en los niveles observados en los últimos meses del 2020.

- **Situación fiscal<sup>3</sup>**

Al mes de noviembre 2020 el déficit financiero del Gobierno Central alcanzó el monto de €2.687.450,3 millones, lo cual se traduce en -7,7% del PIB. Al comparársele con lo observado en el mismo periodo de 2019, se aprecia un comportamiento superior en términos del PIB.

Los ingresos totales presentan una tasa de decrecimiento de 11,4%, el cual es inferior a la presentada en el mismo periodo del año anterior (11,7% de crecimiento). En general, los ingresos tributarios cayeron a una tasa de 11,6%, que resulta inferior al 9,6% de crecimiento de noviembre 2019.

<sup>3</sup> Basado parcialmente en el informe del Ministerio de Hacienda "Cifras fiscales Gobierno Central noviembre 2020".

**"INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

El gasto total al mes de noviembre 2020 refleja una pequeña disminución al observado a noviembre de 2019, cuando alcanzó un crecimiento del 11,8%. Los gastos corrientes muestran un crecimiento de 3,5% y los gastos de capital decrecen 33,8%.

El crecimiento de las remuneraciones, 0,5%, es inferior al 3,6% del mes de noviembre 2019, mientras que la compra de bienes y servicios aumentó en 4,8%.

En el caso del pago de intereses, los gastos por este rubro crecen en 12.1%, mientras que en noviembre del año 2019 había crecido en 22.5%.

Por su parte, las transferencias corrientes crecen en 1,4%, resultando inferior al 7,1% de aumento al mes de noviembre de 2019.

Finalmente, los gastos de capital muestran un decrecimiento de 33,8%, explicado principalmente por la caída en las transferencias del sector público con recurso externo, específicamente por el fideicomiso para el Programa de Infraestructura de Transporte y transferencias al CONAVI para financiar la implementación del diseño, rehabilitación y ampliación del Proyecto de la Ruta Nacional N° 32.

En lo que se refiere a la deuda pública<sup>4</sup>, el saldo preliminar de la deuda del Sector público global y del Gobierno Central alcanzaron a representar 84,6% y 68,7% del PIB en octubre de 2020, respectivamente, es decir, 12 p.p. y 11,3 p.p. superior a lo registrado en igual mes de 2019.

**Expectativas:** Se espera que para el 2021, el déficit fiscal podría ser de alrededor del 8% del PIB.

## Entorno internacional

### Política monetaria de Estados Unidos

La Reserva Federal se compromete a utilizar su gama completa de herramientas para respaldar la economía de los EE. UU. en este momento desafiante, promoviendo así sus metas de empleo y estabilidad de precios.

La pandemia de COVID-19 está causando enormes dificultades humanas y económicas en los Estados Unidos y en todo el mundo. La actividad económica y el empleo han continuado recuperándose, pero

<sup>4</sup> “Informe mensual de coyuntura económica, diciembre 2020”, Banco Central de Costa Rica.

#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

se mantienen muy por debajo de sus niveles de principios de año. La debilidad de la demanda y las anteriores caídas de los precios del petróleo han frenado la inflación de los precios al consumidor. Las condiciones financieras generales siguen siendo acomodaticias, reflejando en parte las medidas de política para apoyar la economía y el flujo de crédito a los hogares y empresas estadounidenses.

El camino de la economía dependerá significativamente del curso del virus. La actual crisis de salud pública seguirá afectando la actividad económica, el empleo y la inflación a corto plazo, y plantea riesgos considerables para las perspectivas económicas a medio plazo.

El Comité busca lograr el máximo empleo y la inflación máxima de una tasa del 2 por ciento a largo plazo. Con la inflación persistentemente por debajo de esta meta a largo plazo, el Comité buscará lograr una inflación moderadamente superior al 2 por ciento durante algún tiempo, de modo que la inflación promedie el 2 por ciento a lo largo del tiempo y las expectativas de inflación a largo plazo se mantengan bien ancladas en el 2 por ciento. El Comité espera mantener una postura acomodaticia de la política monetaria hasta que se logren estos resultados. El Comité decidió mantener el rango objetivo para la tasa de fondos federales de 0 a 0.25 por ciento y espera que sea apropiado mantener este rango objetivo hasta que las condiciones del mercado laboral hayan alcanzado niveles consistentes con las evaluaciones del Comité de empleo máximo y la inflación haya aumentado al 2 por ciento y vaya camino de superar moderadamente el 2 por ciento durante algún tiempo. Además, la Reserva Federal continuará aumentando sus tenencias de valores del Tesoro en al menos \$ 80 mil millones de dólares por mes y de valores respaldados por hipotecas de agencias en al menos \$ 40 mil millones de dólares por mes hasta que se haya logrado un progreso sustancial hacia el empleo y precios máximos del Comité como metas de estabilidad. Estas compras de activos ayudan a fomentar el buen funcionamiento del mercado y las condiciones financieras acomodaticias, lo que respalda el flujo de crédito a los hogares y las empresas.

Al evaluar la postura apropiada de la política monetaria, el Comité continuará monitoreando las implicaciones de la información entrante para las perspectivas económicas. El Comité estaría dispuesto a ajustar la orientación de la política monetaria según corresponda si surgen riesgos que pudieran impedir el logro de las metas del Comité. Las evaluaciones del Comité tomarán en cuenta una amplia gama de información, incluidas lecturas sobre salud pública, condiciones del mercado laboral, presiones inflacionarias y expectativas de inflación, y desarrollos financieros e internacionales.

---

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

**Table 1. Economic projections of Federal Reserve Board members and Federal Reserve Bank presidents, under their individual assumptions of projected appropriate monetary policy, December 2020**

Percent

Variable	Median <sup>1</sup>					Central Tendency <sup>2</sup>					Range <sup>3</sup>				
	2020	2021	2022	2023	Longer run	2020	2021	2022	2023	Longer run	2020	2021	2022	2023	Longer run
Change in real GDP	-2.4	4.2	3.2	2.4	1.8	-2.5--2.2	3.7-5.0	3.0-3.5	2.2-2.7	1.7-2.0	-3.3--1.0	0.5-5.5	2.5-4.0	2.0-3.5	1.6-2.2
September projection	-3.7	4.0	3.0	2.5	1.9	-4.0--3.0	3.6-4.7	2.5-3.3	2.4-3.0	1.7-2.0	-5.5-1.0	0.0-5.5	2.0-4.5	2.0-4.0	1.6-2.2
Unemployment rate	6.7	5.0	4.2	3.7	4.1	6.7-6.8	4.7-5.4	3.8-4.6	3.5-4.3	3.9-4.3	6.6-6.9	4.0-6.8	3.5-5.8	3.3-5.0	3.5-4.5
September projection	7.6	5.5	4.6	4.0	4.1	7.0-8.0	5.0-6.2	4.0-5.0	3.5-4.4	3.9-4.3	6.5-8.0	4.0-8.0	3.5-7.5	3.5-6.0	3.5-4.7
PCE inflation	1.2	1.8	1.9	2.0	2.0	1.2	1.7-1.9	1.8-2.0	1.9-2.1	2.0	1.1-1.4	1.2-2.3	1.5-2.2	1.7-2.2	2.0
September projection	1.2	1.7	1.8	2.0	2.0	1.1-1.3	1.6-1.9	1.7-1.9	1.9-2.0	2.0	1.0-1.5	1.3-2.4	1.5-2.2	1.7-2.1	2.0
Core PCE inflation <sup>4</sup>	1.4	1.8	1.9	2.0		1.4	1.7-1.8	1.8-2.0	1.9-2.1		1.3-1.5	1.5-2.3	1.6-2.2	1.7-2.2	
September projection	1.5	1.7	1.8	2.0		1.3-1.5	1.6-1.8	1.7-1.9	1.9-2.0		1.2-1.6	1.5-2.4	1.6-2.2	1.7-2.1	
Memo: Projected appropriate policy path															
Federal funds rate	0.1	0.1	0.1	0.1	2.5	0.1	0.1	0.1	0.1-0.4	2.3-2.5	0.1	0.1	0.1-0.4	0.1-1.1	2.0-3.0
September projection	0.1	0.1	0.1	0.1	2.5	0.1	0.1	0.1	0.1-0.4	2.3-2.5	0.1	0.1	0.1-0.6	0.1-1.4	2.0-3.0

Fuente: Comunicado de prensa FED.

## Política monetaria de la zona euro

En vista de las consecuencias económicas derivadas de la reactivación de la pandemia, el Consejo de Gobierno ha recalibrado sus instrumentos de política monetaria como sigue:

En primer lugar, el tipo de interés de las operaciones principales de financiación y los tipos de interés de la facilidad marginal de crédito y de la facilidad de depósito se mantendrán sin variación en el 0,00 %, 0,25 % y -0,50 %, respectivamente. El Consejo de Gobierno espera que los tipos de interés oficiales del BCE continúen en los niveles actuales, o en niveles inferiores, hasta que observe una convergencia sólida de las perspectivas de inflación hasta un nivel suficientemente próximo, aunque inferior, al 2 % en su horizonte de proyección, y dicha convergencia se haya reflejado de forma consistente en la evolución de la inflación subyacente.

En segundo lugar, el Consejo de Gobierno ha decidido incrementar la dotación del programa de compras de emergencia frente a la pandemia (PEPP) en 500 mm de euros hasta un total de 1.850 mm de euros. También ha ampliado el horizonte de las compras netas en el marco del PEPP al menos hasta final de marzo de 2022. En todo caso, el Consejo de Gobierno efectuará compras netas hasta que considere que la fase de crisis del coronavirus ha terminado.

El Consejo de Gobierno ha decidido asimismo seguir reinvertiendo el principal de los valores adquiridos en el marco del PEPP que vayan venciendo al menos hasta el final de 2023. En todo caso, la futura

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

extinción de la cartera PEPP se gestionará de forma que se eviten interferencias con la orientación adecuada de la política monetaria.

En tercer lugar, el Consejo de Gobierno ha decidido reajustar las condiciones de la tercera serie de operaciones de financiación a plazo más largo con objetivo específico (TLTRO III). En concreto, ha decidido ampliar en doce meses, hasta junio de 2022, el período durante el que se aplicarán condiciones considerablemente más favorables. Tres operaciones adicionales se efectuarán también entre junio y diciembre de 2021. Además, el Consejo de Gobierno ha decidido aumentar el importe total que las entidades de contrapartida podrán obtener mediante operaciones TLTRO III, desde el 50 % hasta el 55 % de sus préstamos computables. A fin de ofrecer un incentivo a las entidades para mantener el nivel actual de crédito bancario, las condiciones de financiación reajustadas de las TLTRO III se aplicarán únicamente a las entidades que alcancen un nuevo objetivo de concesión de préstamos.

En cuarto lugar, el Consejo de Gobierno ha decidido ampliar hasta junio de 2022 la duración de las medidas de flexibilización de los criterios de admisión de activos de garantía que adoptó el 7 y el 22 de abril de 2020. La ampliación de estas medidas seguirá asegurando que las entidades puedan seguir participando plenamente en las operaciones de liquidez del Eurosistema, especialmente en las TLTRO III recalibradas. El Consejo de Gobierno reevaluará las medidas de flexibilización de los criterios de admisión de activos de garantía antes de junio de 2022, asegurando que la participación de las entidades de contrapartida del Eurosistema en las operaciones TLTRO III no se vea afectada negativamente.

En quinto lugar, el Consejo de Gobierno ha decidido también ofrecer otras cuatro operaciones de financiación a plazo más largo de emergencia frente a la pandemia (PELTRO) en 2021, que seguirán proporcionando un apoyo de liquidez efectivo.

En sexto lugar, las compras netas en el marco del programa de compras de activos (APP) continuarán a un ritmo mensual de 20 mm de euros. El Consejo de Gobierno sigue esperando que las compras mensuales netas en el marco del APP prosigan durante el tiempo que sea necesario para reforzar el impacto acomodaticio de sus tipos oficiales y que finalicen poco antes de que comience a subir los tipos de interés oficiales del BCE.

El Consejo de Gobierno tiene también la intención de seguir reinvertiendo íntegramente el principal de los valores adquiridos en el marco del APP que vayan venciendo durante un período prolongado tras la

---

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

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.

En séptimo lugar, la facilidad repo del Eurosistema para bancos centrales (EUREP) y todas las líneas swap y repo de carácter temporal con bancos centrales no pertenecientes a la zona del euro se ampliarán hasta marzo de 2022.

Por último, el Consejo de Gobierno del BCE ha decidido seguir ejecutando sus operaciones de financiación periódicas mediante subastas a tipo de interés fijo con adjudicación plena en las condiciones vigentes mientras sea necesario.

Las medidas de política monetaria adoptadas contribuirán a mantener unas condiciones de financiación favorables durante la pandemia, lo que apoyará el flujo de crédito a todos los sectores de la economía, respaldará la actividad económica y salvaguardará la estabilidad de precios a medio plazo. Al mismo tiempo, la incertidumbre sigue siendo elevada, también en lo referido a la evolución de la pandemia y las fechas de distribución de las vacunas. También seguiremos haciendo un seguimiento de la evolución del tipo de cambio en relación con sus posibles efectos para las perspectivas de inflación a medio y a largo plazo. Por tanto, el Consejo de Gobierno sigue estando preparado para ajustar todos sus instrumentos según proceda, a fin de asegurar que la inflación avance hacia su objetivo de forma sostenida, en línea con su compromiso de simetría.

---

#### **“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

## DISCLAIMER

El presente boletín se trata de comunicación comercial que no constituye asesoría ni debe ser considerado un sustituto de este servicio, y ha sido elaborado con un fin informativo general, sin tomar en cuenta los objetivos de inversión, situación financiera, aversión al riesgo y las necesidades particulares de un inversionista. De tal manera que este documento no se constituye en una recomendación explícita de inversión, calificación o bondad de un valor. Asimismo, no se da garantía, ni se acepta responsabilidad sobre la exactitud o detalle de la información aquí suministrada. Todas las afirmaciones que no estén basadas en hechos, constituyen únicamente opiniones actuales que puedan sufrir modificaciones y no necesariamente representan la opinión o punto de vista de este Puesto de Bolsa.

---

### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

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 escribirnos a la dirección [clientessafi@popularvalores.com](mailto:clientessafi@popularvalores.com)”*

*Reiterarle nuestro interés de mantener un canal de comunicación abierto para ampliar sus inquietudes, directamente al teléfono celular 89179494 con Dalianela Redondo Cordero, Gerenta de Negocios de Popular SAFI.*

**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](http://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”. **Tel: 2010-8900.**