



Fondo de Inversión  
Popular Inmobiliario

# ZETA NO DIVERSIFICADO

III Informe Trimestral del 2021

Del 01 de julio al 30 de septiembre del 2021



## Tabla de contenido

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.....	3
OBJETIVO DEL FONDO.....	3
CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 .....	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 .....	12

---

### 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.**    **Página 2 de 24**



## 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.

**Inicio de Operaciones:**  
12/08/2011

**Vencimiento del Fondo:**  
12/08/2041

**Tipo de Fondo:**  
Cerrado

**Serie:**  
Única

**Custodio de Valores:**  
BPDC

**Distribución:**  
Trimestral

**Participaciones autorizadas:**  
100,000

**Inversión Mínima:**  
\$1,000.00

**Moneda de participaciones:**  
Dólares

## 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.** Página 3 de 24



## CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

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

**Calificación del Riesgo: SCR AA- 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 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. Alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. La adición del signo positivo o negativo da referencia de la posición relativa dentro de las diferentes categorías. A nivel de perspectiva se percibe que la probabilidad de cambio en la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

## RENDIMIENTOS E INDICADORES

INDICADOR	FONDO ZETA		INDUSTRIA	
	30/06/2021	30/09/2021	30/06/2021	30/09/2021
Porcentaje de Ocupación	75.63%	77.43%	88.85%	88.63%
Coefficiente de obligación a terceros	1.96%	2.10%	26.45%	26.32%
Comisión de administración	0.25%	0.25%	1.33%	1.35%
Desviación estándar de los últimos 12 meses	0.01	0.01	0.54	0.34
Rendimiento líquido de los últimos 12 meses	4.10%	4.23%	4.02%	3.91%
Rendimiento total de los últimos 12 meses	-0.24%	2.57%	3.53%	3.69%
Rendimiento Operativo*	4.90%	5.02%	N/A	N/A

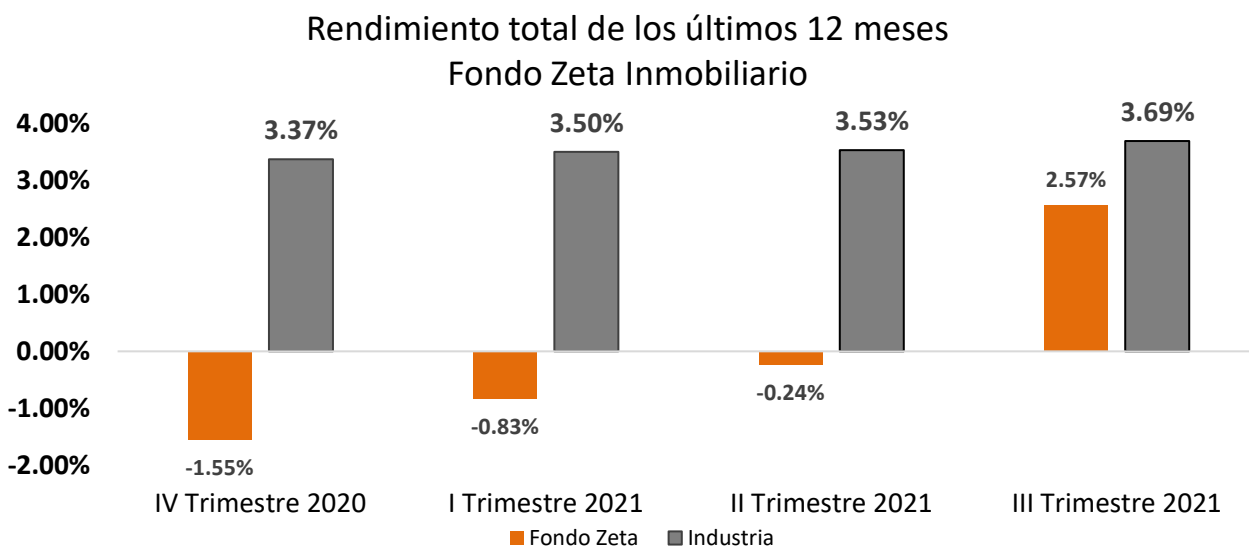
\*El rendimiento operativo que se indica se brinda a manera de referencia y surge como resultado de dividir los beneficios del periodo entre el volumen administrado del Fondo, no considerándose en dicho cálculo los posibles montos de capital pagado en exceso. Este dato (Rendimiento Operativo) no es reportado 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.

### 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.** Página 4 de 24

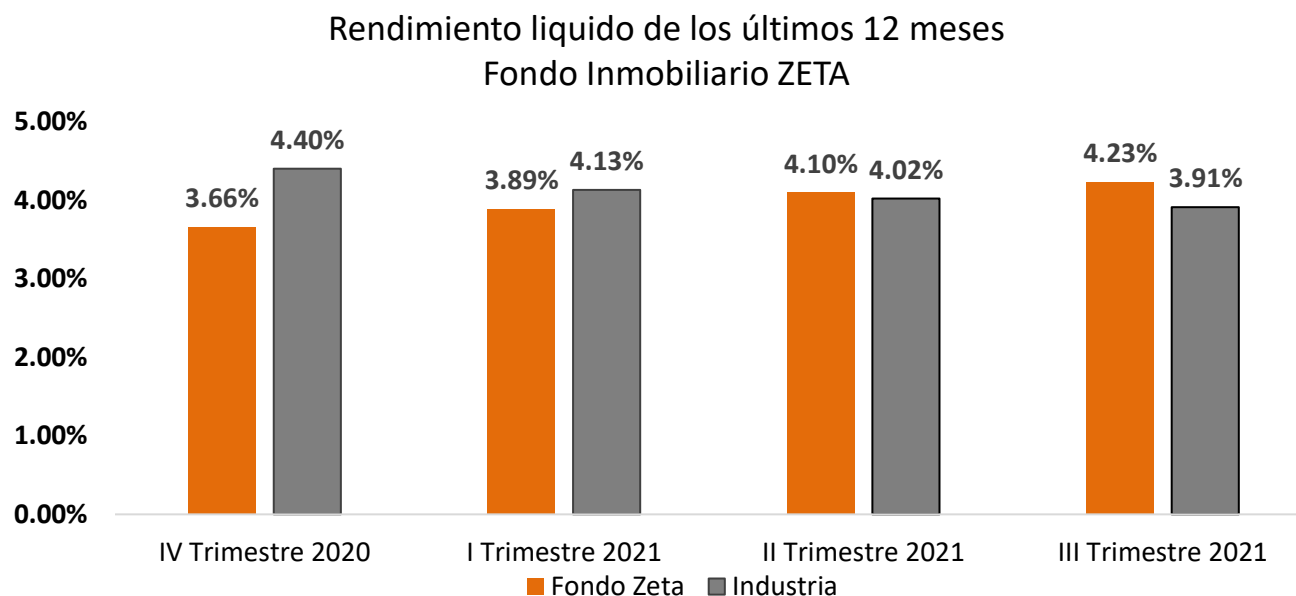
### Rendimiento Total:

Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento total de los últimos 12 meses con corte al presente informe:



### Rendimiento Líquido:

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



### INFORMACION DE USO PÚBLICO.

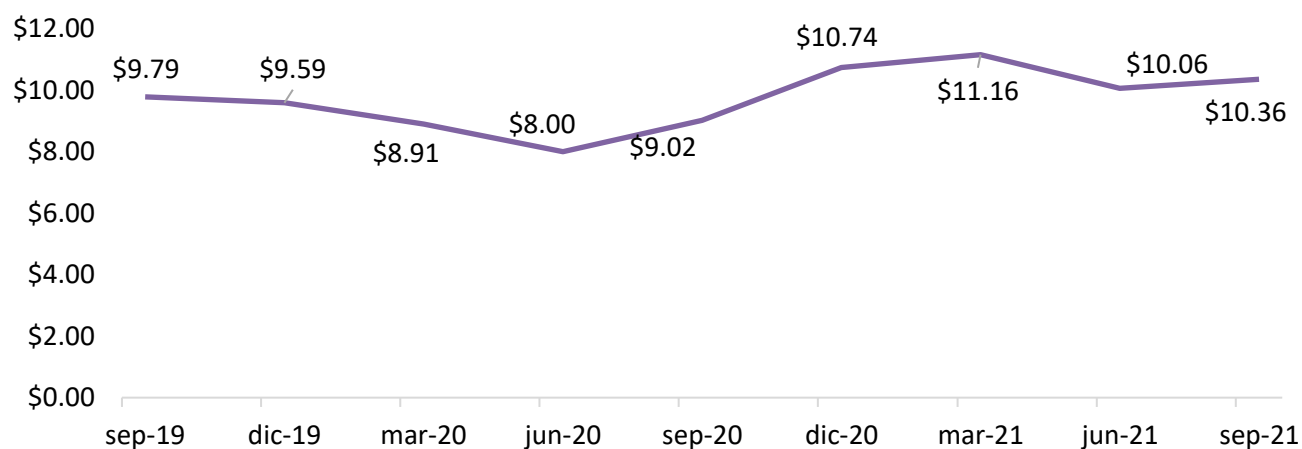
La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular. **Tel: 2010-8900.** Página 5 de 24



### Rendimientos distribuidos:

En la siguiente tabla se muestra el beneficio monetario por cada participación que se distribuyó a los inversionistas en el tercer trimestre del año 2021:

Rendimiento distribuido por participación  
Fondo ZETA



### 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.** Página 6 de 24

## ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

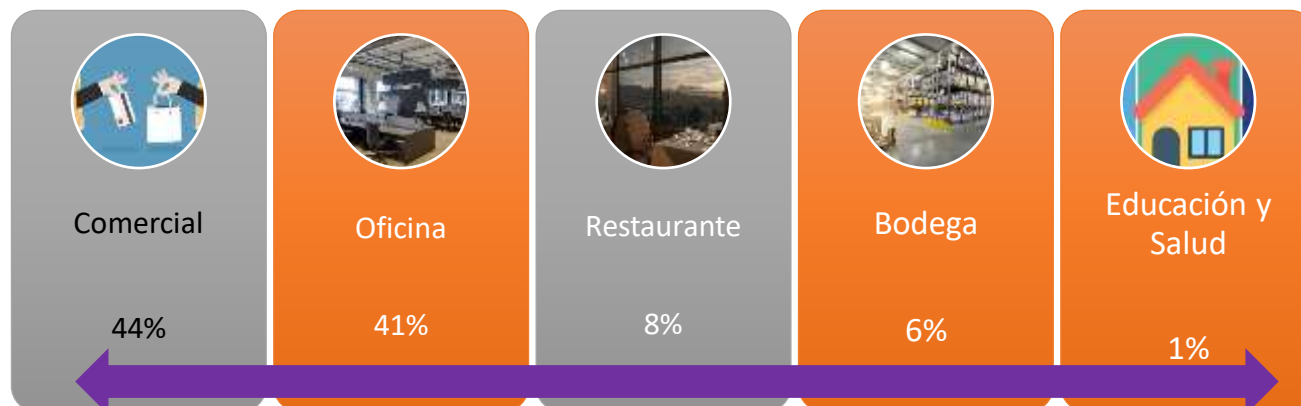
Para el cierre del III trimestre del año 2021, la inversión en los inmuebles presenta un aumento en comparación al trimestre anterior, a continuación el detalle de participación por inmueble, con corte a la fecha del presente informe:

Inmueble	Valor en libros 30/06/2021	Valor en libros 30/09/2021
Terra Campus	\$15 952 877,37	\$15 959 000.00
City Plaza	\$11 622 714,27	\$11 714 645.31
Plaza Carolina	\$8 693 543,87	\$8 700 992.97
Paseo de las Flores	\$6 007 078,82	\$6 007 078.82
Propark	\$4 798 311,61	\$4 798 311.61
Bodegas BES	\$3 567 316,00	\$3 567 316.00
Paseo Nuevo	\$3 167 772,93	\$3 167 772.93
La Uruca	\$3 132 023,68	\$2 806 038.00
Torres de Heredia	\$2 718 229,83	\$2 718 229.83
CC del Sur	\$2 587 832,35	\$3 244 811.10
Ekono Cartago	\$1 726 160,82	\$2 362 248.00
Torre Banco General	\$1 541 358,38	\$1 896 517.00
Ekono Guápiles	\$1 289 648,36	\$1 984 758
Torres del Lago	\$1 183 927,00	\$1 073 957.00
Plaza Antares	\$755 694,79	\$755 694.79
Bodegas Attica	\$496 761,12	\$496 761.12
<b>Total</b>	<b>\$69 241 251,20</b>	<b>\$71 254 132.48</b>

### 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.** Página 7 de 24

Adicionalmente se detalla la actividad económica de los inquilinos de cada uno de los inmuebles:



NEGOCIACIONES EN MERCADO	
Participaciones colocadas	68 833
Valor nominal de la participación al 30/09/2021	\$1 023,65
Precio por participación en mercado secundario	\$894
Fecha del último precio negociado en mercado secundario	26/08/2019
Rendimiento precios de mercado de los últimos 12 meses	5,14%
Relación part.negoc. último año / Total en circulación promedio	0,00%
Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)	\$375 206,06

Durante el tercer trimestre de 2021 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 para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular. **Tel: 2010-8900.** Página 8 de 24





## VALORACIONES DEL PERIODO

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

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA				
Revaloración Anual				
Detalle	EDIFICIO LA URUCA	CITY PLAZA	CC DEL SUR	EKONO CARTAGO
Valor libros actual	3,132,807.13	11,622,714.27	2,587,832.35	1,726,160.82
Valoración Unificada	2,806,038.00	11,714,645.31	3,244,811.10	2,362,248.00
<b>Nuevo Valor en Libros</b>	<b>2,806,038.00</b>	<b>11,714,645.31</b>	<b>3,244,811.10</b>	<b>2,362,248.00</b>
Total Plusvalía / Minusvalía	(326,769.13)	91,931.04	656,978.75	636,087.18
Total Plusvalías acumuladas	636,413.53	426,610.08	216,183.74	(487,936.20)
Impuesto diferido	(49,015.37)	13,789.66	98,546.81	95,413.08
<b>Total Plusvalía/Minusvalía</b>	<b>(\$277,753.76)</b>	<b>\$78,141.38</b>	<b>\$558,431.94</b>	<b>\$540,674.10</b>

Detalle	EKONO GUÁPILES	TERRA CAMPUS	TORRE GENERAL	TORRES DEL LAGO
Valor libros actual	1,289,648.36	15,952,877.37	1,541,358.38	1,183,927.00
Valoración Unificada	1,984,758.00	15,959,000.00	1,896,517.00	1,073,957.00
<b>Nuevo Valor en Libros</b>	<b>1,984,758.00</b>	<b>15,959,000.00</b>	<b>1,896,517.00</b>	<b>1,073,957.00</b>
Total Plusvalía / Minusvalía	695,109.64	\$6,122.63	\$355,158.62	(\$109,970.00)
Total Plusvalías acumuladas	(589,750.15)	1,823,135.61	(161,296.96)	(430,389.29)
Impuesto diferido	104,266.45	\$918.39	\$53,273.79	(\$16,495.50)
<b>Total Plusvalía/Minusvalía</b>	<b>\$590,843.19</b>	<b>\$5,204.24</b>	<b>\$301,884.83</b>	<b>(\$93,474.50)</b>

### 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.** Página 9 de 24



## DEFINICIONES Y CONCEPTOS 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.

### 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. Página 10 de 24**



## COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN

En medio de un escenario sanitario y económico inédito para nuestras generaciones, confiamos en que saldremos adelante, 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 inmobiliario.

Es por ello que queremos invitarle al 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 GESTION DE DATOS E INFORMACIÓN GENERAL/ COMUNICADOS ANTE PANDEMIA COVID-19

## COMENTARIO LEGAL

Para el trimestre con corte 30 de septiembre, no se presentaron ni se prevén cambios normativos de mayor relevancia que afecten a los fondos de inversión inmobiliarios.

### 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.** Página 11 de 24

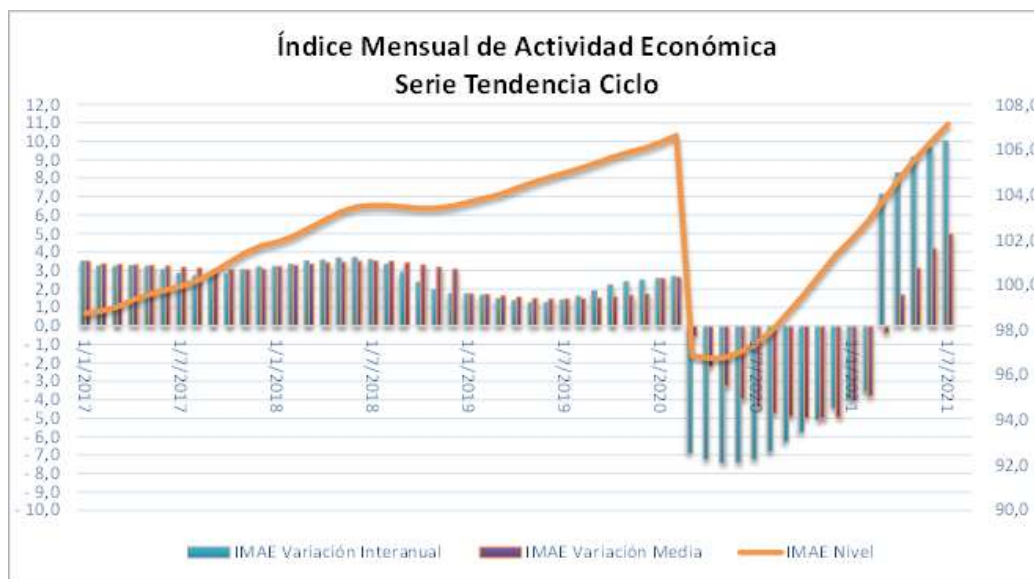
## ENTORNO ECONÓMICO

### ASPECTOS GENERALES DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA

#### Economía Nacional

- **Producción**

En julio del 2021 la economía nacional registró un crecimiento interanual de la producción de 10,0% en su serie tendencia-ciclo, mientras que doce meses atrás este indicador mostraba una caída de 7,2%. El crecimiento promedio del IMAE es de 5,0% a julio, en dónde destaca un crecimiento promedio de Transporte y Almacenamiento de 12,7%, seguido por la Industria Manufacturera de 12,2%. A la baja sigue el sector Construcción con una disminución promedio de 4,2% y Actividades de Alojamiento y Servicios de Comida con una baja de 4,1%.



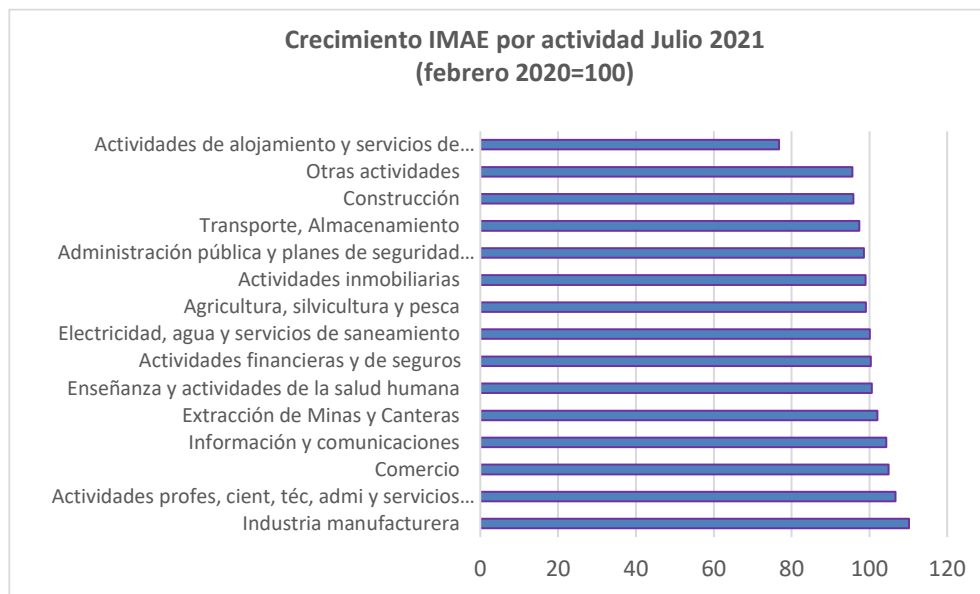
Fuente: Popular SAFI con base en datos del Banco Central de Costa Rica.

Al mes de julio 2021, se ha logrado superar la producción previo a la pandemia, pues si hacemos el ejercicio de convertir el IMAE desestacionalizado, a una serie en la que se toma el nivel de febrero de 2020 como base 100, tal como se muestra a continuación, el IMAE habría crecido 1,35% por arriba del nivel de febrero 2020. Desde esta perspectiva, el sector Actividades de Alojamiento y Servicios de Comida está por debajo del nivel de febrero

#### **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.**    **Página 12 de 24**

de 2020 en 23,25%, mientras que el sector construcción está por debajo en 4,10%, mientras que la Industria de Manufactura crece en 10,18%, seguido por Actividades Profesionales, Científicas, etc (ligados a régimen de zona franca) crece en 6,75%.

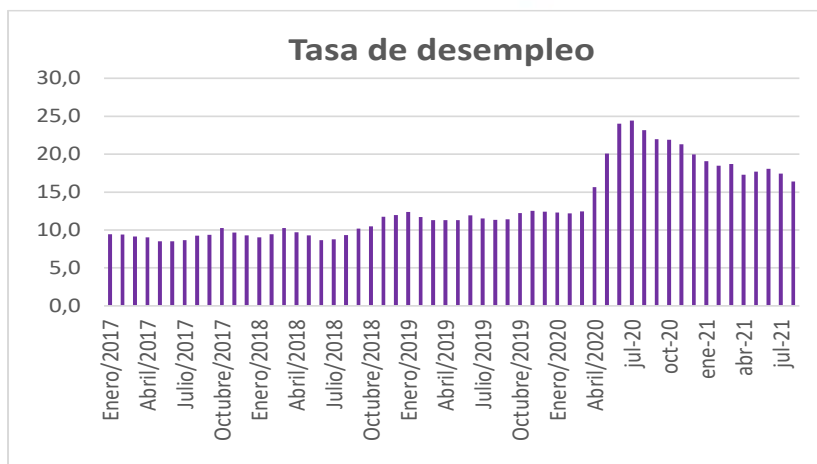


Fuente: Popular SAFI con datos del Banco Central de Costa Rica.

La tasa de desempleo, en este entorno de fuerte decrecimiento en la producción y actividad económica, alcanzó un nivel de 16,4% en el mes de agosto de 2021, mostrando una mejora de 1,0% con respecto al mes anterior. Esto es equivalente a una disminución de 21.056 personas en condición de desempleo y un aumento de 47.037 personas que están ocupadas con respecto al mes anterior. Sin embargo, la tasa de presión general, que muestra el porcentaje de la fuerza empleada pero que busca cambiar de trabajo junto a la desempleada como porcentaje de la fuerza de trabajo se ubica en 23,9%. Esto es un claro indicador que a medida de que el incremento en la vacunación y un poco de apertura en la movilidad, se puede generar mayor empleo a pesar de la incertidumbre política y económica.

#### 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.** Página 13 de 24



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

**Expectativas:** Considerando el actual contexto de medidas sanitarias y la evolución observada de la actividad económica, se espera que el crecimiento se ubique dentro del 2,0% y 3,0% durante el 2021.

### Tipo de cambio

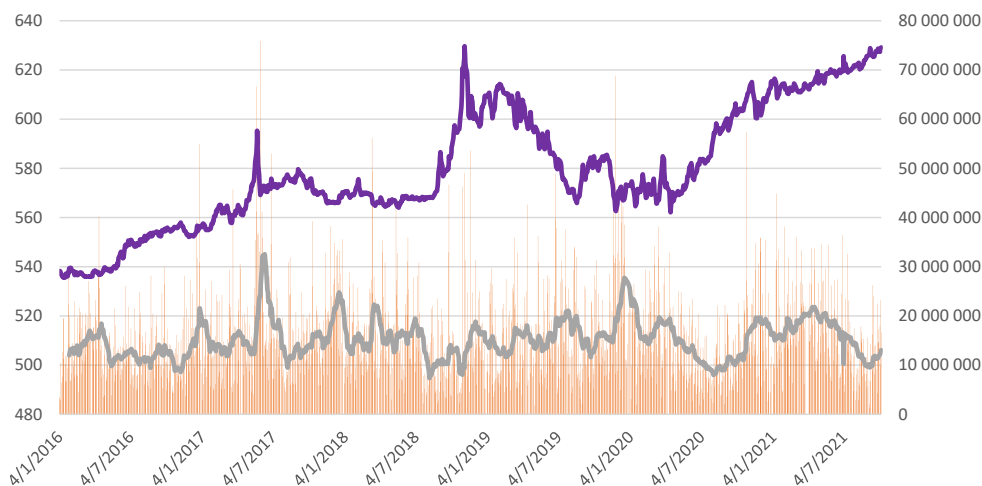
El mes de septiembre abre con un tipo de cambio de ₡625,61 y lo cierra en ₡628,49, intra mes se alcanzó un máximo de ₡628,83 el día 9 del mes, y un mínimo de ₡625,25 el día 17 de septiembre, para un promedio en el mes de ₡626,74. En términos porcentuales, la depreciación cambiaria interanual osciló entre 5,20% y 3,67%, cerrando el mes en 4,39%.

En ventanillas se observa una relativa estabilidad en la oferta de dólares, no así en la demanda, la que muestra un aumento; así las cosas, el resultado es el aumento mencionado en el tipo de cambio.

### 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.** Página 14 de 24

### Tendencia de tipo de cambio (al 7 de septiembre 2021)



Fuente: Popular SAFI 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 5,32%.

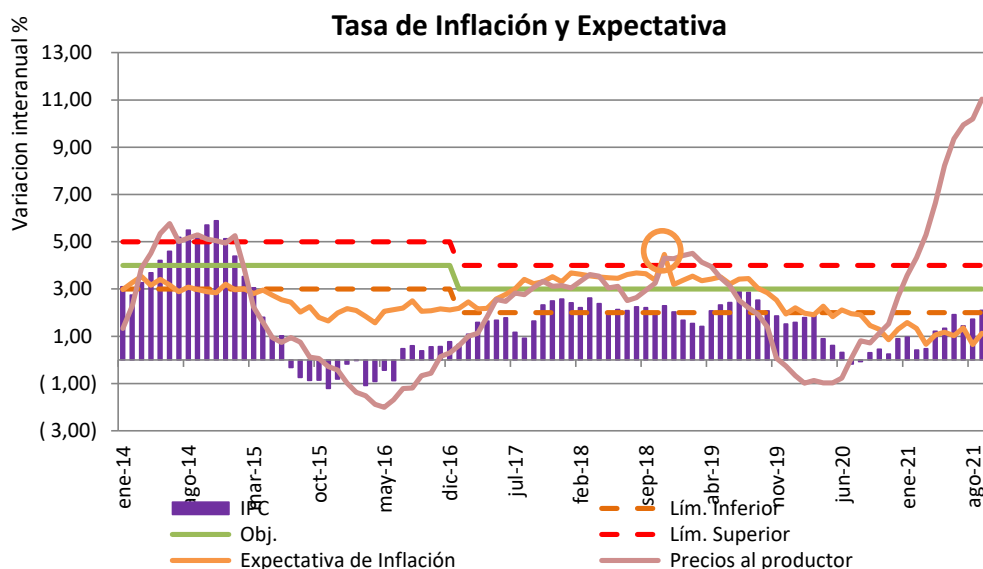
### Inflación

En septiembre la inflación cerró en 2,09% de forma interanual, con incremento mensual de 0,63% y acumulado de 1,47%. No obstante, la ruta al alza de la inflación está determinada por dos efectos, el primero una menor base por la compresión del lado de la demanda y por otro lado precios de bienes básicos e insumos importados mayores debido al incremento en la demanda internacional, en virtud de la recuperación económica del crecimiento de los Estados Unidos, China y otros países asiáticos, lo cual ha generado un incremento de precios en estas economías.

Este aumento de precios importado podría ser temporal, a pesar de ello, tendrá un impacto dentro de la inflación interna, de momento no sea trasladado al 100% al mercado local en virtud de la pérdida de poder adquisitivo y riqueza de la economía local. En la siguiente gráfica, se muestra el crecimiento de precios al productor, el cual tiene un crecimiento de 11,03% de forma interanual. Es de esperar tener un mayor incremento en la inflación por este aumento en los costos de producción y la mayor devaluación del tipo de cambio.

### 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.** Página 15 de 24



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

- **Tasas de interés**

Según lo esperado, la Tasa de Política Monetaria (TPM), sigue en su nivel esperado de 0,75%, desde junio de 2020.

La Tasa Básica Pasiva (TBP) pasó de 3,20% a 3,10% el 5 de agosto y de ahí bajó paulatinamente para ubicarse en 2,80% desde el 7 de octubre. Esta tendencia es reflejo de la baja en los rendimientos a lo largo de la curva en colones, pero especial la parte corta de la curva lo que se considera que su tendencia es mantenerse en los niveles bajos observados durante este año.

Por su parte, la tasa TRI a seis meses mantiene su tendencia a la baja, ubicándose al 11 de octubre en 3,06%.

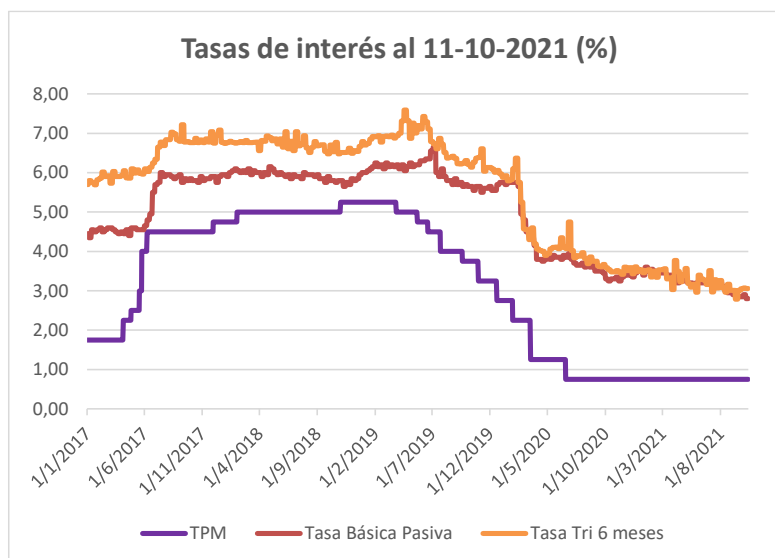
En lo que al mercado se refiere, la amplitud de la liquidez en colones y la confianza demostrada por el mercado hacia las captaciones del Ministerio de Hacienda, han permitido ajustes a la baja en la curva soberana y en el mercado local. En la parte corta de las curvas, tanto en colones como dólares se muestran rendimientos marcadamente más bajos, incrementando la pendiente de las mismas. Sin embargo, dado los bajos niveles de rendimientos en la parte larga, la parte media larga tiene menos compradores que en el pasado y existe más

#### 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.** Página 16 de 24



vendedores tratando de realizar ganancias de capital. A mediados del mes de setiembre, los precios de los títulos en colones en la parte medida larga de la curva inician un cambio de tendencia al alza en su rendimiento.

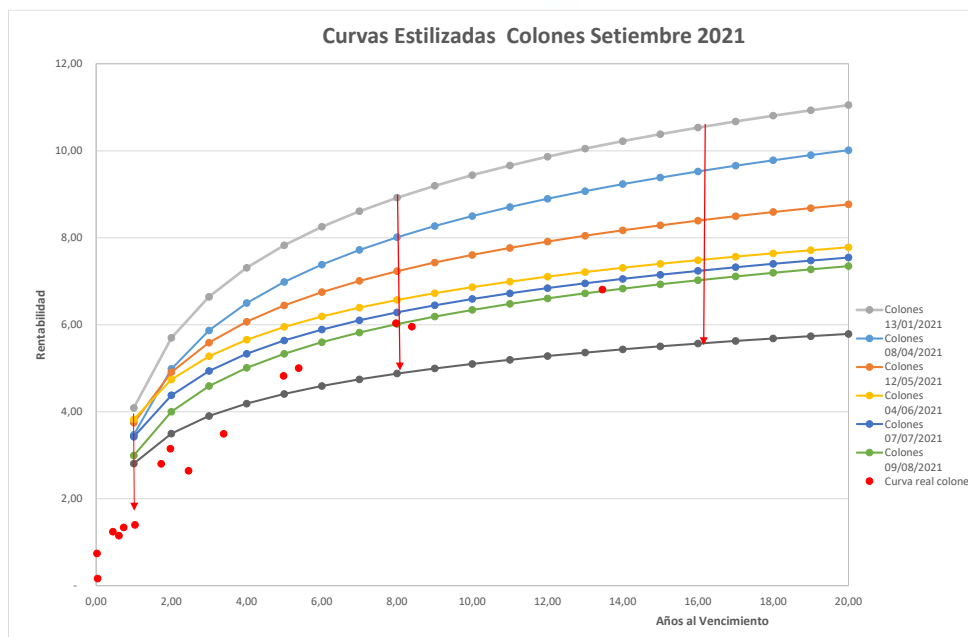


Fuente: Popular Valores con datos del Banco Central de Costa Rica.

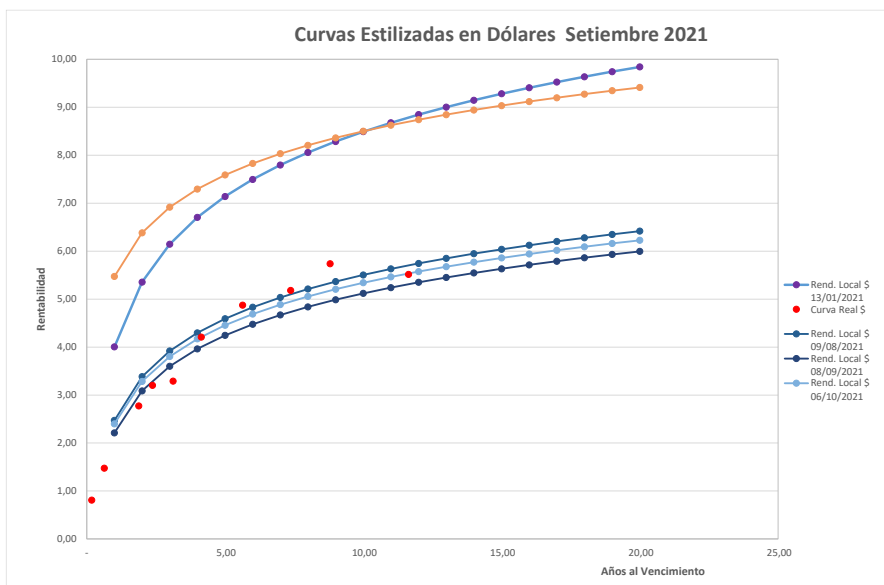
En cuanto a las curvas estilizadas, Durante el mes de setiembre de 2021 las tasas de interés se mantienen bajas tanto en colones como en dólares, pero si incorporamos la devaluación esperada la opción de inversión en dólares es más rentable en términos relativos, bajo las condiciones actuales, de un bajo crecimiento del crédito al sector privado y la imposibilidad de que exista una sustitución perfecta por la preferencia de invertir en una moneda distinta al colón, este premio se podría mantener en la actual situación por un período limitado de tiempo. La curva en colones mantiene la sensible baja a lo largo de la curva, pero especialmente en la parte corta de la misma, en la parte media larga el volumen comprador es menor al vendedor, en parte por la sensación de que las tasas de interés en dicho segmento han llegado a su piso. Nótese que en la curva de bonos soberanos la parte media larga posee un comportamiento similar, incluso con un ligero aumento del rendimiento (baja de precios) en la parte media larga.

#### 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.** Página 17 de 24



Fuente: Popular SAFI con base en datos de Valmer y Bloomberg.



Fuente: Popular SAFI con base en datos de Valmer y Bloomberg.

**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 y la tasa TRI oscilaría en los niveles observados actualmente.

**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.** **Página 18 de 24**

- **Situación fiscal<sup>1</sup>**

Al mes de agosto 2021 el déficit financiero del Gobierno Central alcanzó el monto de €1.322.402,7 millones, lo cual se traduce en 3,5% del PIB. Al comparársele con lo observado en el mismo periodo de 2020, se aprecia una disminución en el déficit en términos del PIB. Los ingresos totales presentan una tasa de aumento de 36,8%, que es superior a la presentada en el mismo periodo del año anterior (-11,8%), mientras que los gastos totales crecieron en 8,0%, superior al observado en agosto de 2020 cuando alcanzó una variación del 2,6%.

El siguiente cuadro es la calendarización de subastas para lo que resta de este año:

Fecha de Subasta	Fecha de Liquidación	Plazo de Liquidación	Moneda	Instrumento	Plazo (Años)	Plataforma
lunes, 4 de octubre de 2021	miércoles, 6 de octubre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija Variables o Indexados	5 y 10	SIOPEL
lunes, 11 de octubre de 2021	miércoles, 13 de octubre de 2021	<b>GESTIÓN DE PASIVOS (CANJE Y SUBASTA INVERSA)</b>				
lunes, 18 de octubre de 2021	miércoles, 20 de octubre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija Variables o Indexados	3, 7 y 15	SINPE
			Dólares	Tasa Fija	5 Y 10	
lunes, 25 de octubre de 2021		<b>LIBRE</b>				
lunes, 1 de noviembre de 2021	miércoles, 3 de noviembre de 2021	<b>GESTIÓN DE PASIVOS (SUBASTA INVERSA)</b>				
lunes, 8 de noviembre de 2021	miércoles, 10 de noviembre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija	5 Y 10	SINPE
			Dólares	Tasa Fija	5, 7 Y 10	
lunes, 15 de noviembre de 2021	miércoles, 17 de noviembre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija Variables o Indexados	3, 7 y 15	SIOPEL
			Dólares	Tasa Fija	5 Y 10	
lunes, 22 de noviembre de 2021		<b>LIBRE</b>				
viernes, 26 de noviembre de 2021	miércoles, 1 de diciembre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija	5 Y 10	SINPE
				Tasa Fija	5, 7 Y 10	
lunes, 6 de diciembre de 2021		<b>LIBRE</b>				
lunes, 13 de diciembre de 2021	miércoles, 15 de diciembre de 2021	T+2	Colones	Cero Cupón Tasa Fija	5 y 10	SINPE
lunes, 20 de diciembre de 2021	miércoles, 22 de diciembre de 2021	T+2	Colones	Tasa Fija Variables o Indexados	3, 7 Y 15	SIOPEL
lunes, 27 de diciembre de 2021		<b>LIBRE</b>				
martes, 4 de enero de 2022	miércoles, 5 de enero de 2022	T+1	Colones	Cero Cupón Tasa Fija	5 y 10	SINPE

**Expectativas:** Se espera que este año el déficit fiscal oscile en un rango de 7%-8%.

#### INFORMACION DE USO PÚBLICO.

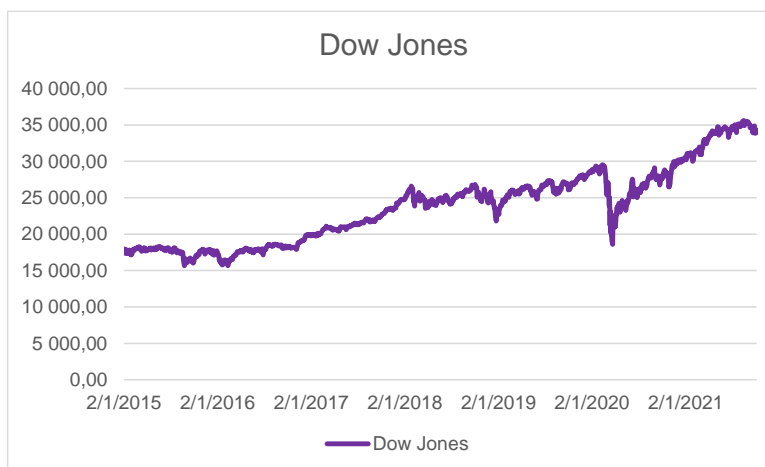
La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular. **Tel: 2010-8900.** Página 19 de 24

## Entorno internacional

### Economía de Estados Unidos

**El peor mes del año para la bolsa:** Septiembre fue un mes cargado de eventos que generan volatilidad en el mercado de valores... el Dow Jones cayó un 4,3%; el S&P 500 cayó casi un 4.8%; y el Nasdaq cayó un 5,3%. Para el tercer trimestre, el Dow Jones cayó un 1,9%; el S&P 500 ganó un 0,2%; y el Nasdaq cayó un 0,4%. Sin embargo, los tres índices de referencia siguieron siendo sólidamente más altos durante el año, con ganancias respectivas de aproximadamente 10,6%, 14,7% y 12,1%.

Históricamente, octubre ha tenido algunas liquidaciones violentas, pero en general suele ser el comienzo de un mejor rendimiento estacional para las acciones.



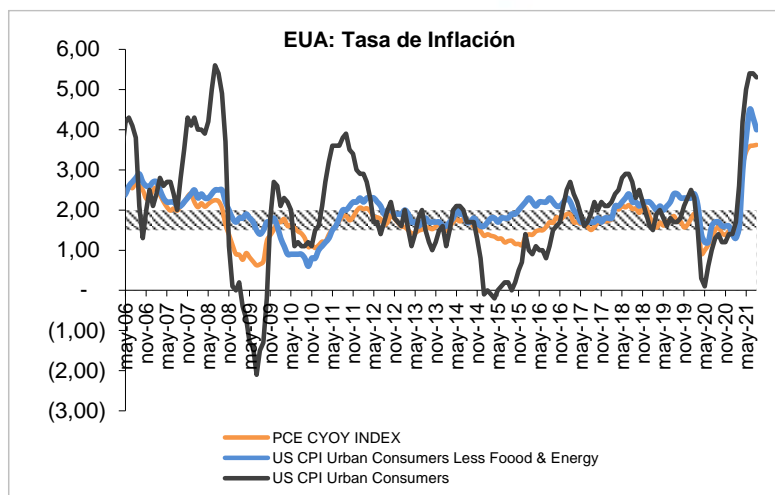
Fuente: Popular SAFI con datos de Bloomberg.

**Menos crecimiento...más inflación:** El inicio de la retirada del estímulo monetario en Estados Unidos podría comenzar en la próxima reunión de la Reserva Federal (Fed), prevista para el 2 y 3 de noviembre, mediante la reducción en el volumen de compra mensual de bonos. Así lo indicó el banco central estadounidense en su reunión de setiembre, al término de su reunión de política monetaria de dos días en la que mantuvo sin cambios los tipos de interés de referencia en el país entre el 0% y el 0.25%.

Adicionalmente, la Fed revisó su previsión de inflación, que alcanzaría un 4,2% este año frente al 3,4% estimado en junio, para bajar a 2,2% en 2022 y revisó fuertemente a la baja su estimación para el PIB a 5,9% frente a 7% de expansión anual que preveía en junio.

#### 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.** Página 20 de 24



**¿Inflación temporal?:** La inflación mundial se ha disparado en los últimos meses debido a un aumento en los precios de la energía, y los cuellos de botella en la producción están empujando los precios aún más alto, lo que genera temores de que el aumento, si dura lo suficiente, pueda filtrarse en las expectativas y elevar el perfil general de la inflación.

El problema es que los bancos centrales, la principal autoridad para controlar los precios, no tienen influencia sobre las interrupciones del suministro a corto plazo, por lo que es probable que sean espectadores, esperando que las anomalías económicas se autocorrijan sin un daño duradero.

**Los cuellos de botella y los problemas de la cadena de suministro no mejoran:** Las restricciones de suministro que frustran el crecimiento económico mundial aún podrían empeorar, manteniendo la inflación elevada por más tiempo.

Las interrupciones en la economía mundial durante la pandemia han alterado las cadenas de suministro en todos los continentes, dejando al mundo sin una amplia oferta de bienes y servicios, desde repuestos de automóviles y microchips hasta buques portacontenedores que transportan bienes a través de los mares.

**La suspensión del techo de la deuda para evitar una suspensión de pagos:** La Cámara de Representantes de los Estados Unidos alcanzó un acuerdo para suspender el techo de la deuda y evitar por el momento que el país incurra en suspensión de pagos y el cierre del gobierno federal. De esta forma, los legisladores estadounidenses aprobaron una ley para suspender el techo de la deuda con el apoyo de 219 congresistas, mientras que 212 votaron en contra.

**China prohíbe cualquier actividad relacionada con las criptodivisas:** El Banco de la República Popular de China (PBOC, por sus siglas en inglés), el banco central del país, prohibió de forma efectiva cualquier actividad relacionada con las criptodivisas, incluyendo pagos, trading y actividades publicitarias, aludiendo a los riesgos que entraña para la estabilidad nacional por los riesgos de la especulación. El PBOC justificó su decisión en que las divisas digitales no tienen la misma consideración que las divisas legales, por lo que no son legales y no se deben usar como divisa en el mercado. La noticia generó un impacto instantáneo en las principales monedas digitales, cuya cotización se desplomó en un primer momento.

#### 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.** Página 21 de 24



## 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 para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular. **Tel: 2010-8900.** Página **22** de **24**



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 [clientesafi@popularvalores.com](mailto:clientesafi@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 darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular. **Tel: 2010-8900.** Página **23** de **24**

# *Popular* FONDOS DE INVERSIÓN



(506) 2010-8900  
(506) 2010-8901  
(Fax) 2010-8971



clientesafi@popularvalores.com  
tramitesafi@popularvalores.com  
www.popularsafi.com



Avenida Central, calle 28 y 30,  
Edificio Torre Mercedes,  
Paseo Colón, piso 2, San José



Whatsapp:  
8979-8383