



Fondo de Inversión

Popular

# INMOBILIARIO ZETA

No Diversificado

IV Informe Trimestral 2022

Del 1° de Octubre al 31 de Diciembre 2022

*Popular*  
FONDOS DE INVERSIÓN

## Tabla de contenido

|  |    |
|--|----|
| CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.....   | 3  |
| OBJETIVO DEL FONDO .....   | 3  |
| CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022..... | 4  |
| RENDIMIENTOS E INDICADORES .....                                       | 4  |
| ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO.....   | 7  |
| NEGOCIACIONES EN MERCADO.....  | 8  |
| VALORACIONES DEL PERIODO.....  | 9  |
| DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE INDICADORES.....                           | 9  |
| COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.....                                   | 11 |
| COMENTARIO LEGAL.....  | 12 |
| ENTORNO ECONOMICO.....   | 13 |

## 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:**  
Banco Popular y de  
Desarrollo Comunal

**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.

## CALIFICADORA Y CALIFICACIÓN DE RIESGO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022

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

**Calificación del Riesgo:** scr AA- 3 (CR) Perspectiva Estable

**scr AA (CR):** 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.

Las calificaciones desde “scr AA (CR)” a “scr C (CR)” 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:

**Categoría 3: alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado.** Los fondos de inversión en la categoría 3, se considera con una alta sensibilidad a condiciones cambiantes en el mercado. Es de esperar que el fondo presente una variabilidad significativa a través de cambios en los escenarios de mercado, además de una alta exposición a los riesgos del mercado al que pertenecen de acuerdo con la naturaleza del fondo.

**Perspectiva Estable:** se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

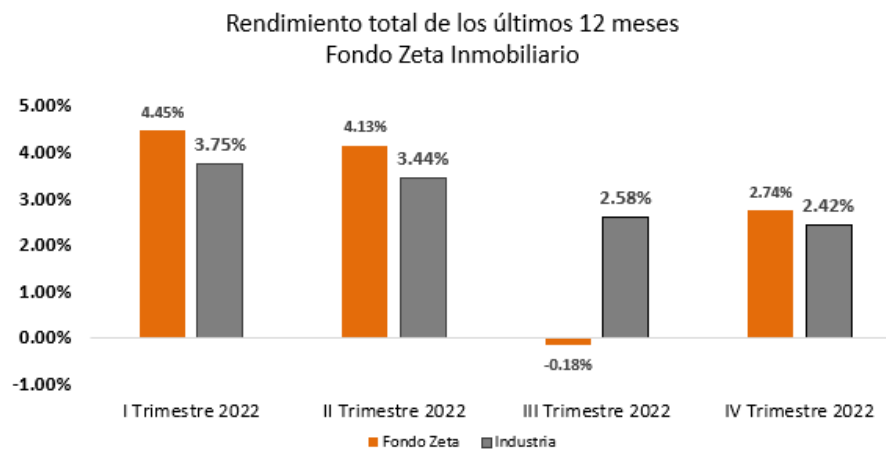
## RENDIMIENTOS E INDICADORES

| INDICADOR                                   | FONDO ZETA |            | INDUSTRIA  |            |
|---|------------|------------|------------|------------|
|   | 30/09/2022 | 31/12/2022 | 30/09/2022 | 30/12/2022 |
| Porcentaje de Ocupación                     | 88.28%     | 89.81%     | 89.65%     | 84.21%     |
| Coficiente de obligación a terceros         | 2.30%      | 2.40%      | 28.43%     | 28.12%     |
| Comisión de administración                  | 0.25%      | 0.25%      | 1.31%      | 1.33%      |
| Desviación estándar de los últimos 12 meses | 1.61       | 0.59       | 0.50       | 0.65       |
| Rendimiento líquido de los últimos 12 meses | 3.91%      | 3.88%      | 3.75%      | 3.75%      |
| Rendimiento total de los últimos 12 meses   | -0.18%     | 2.74%      | 2.58%      | 2.42%      |
| Rendimiento Operativo*                      | 3.96%      | 3.92%      | 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.

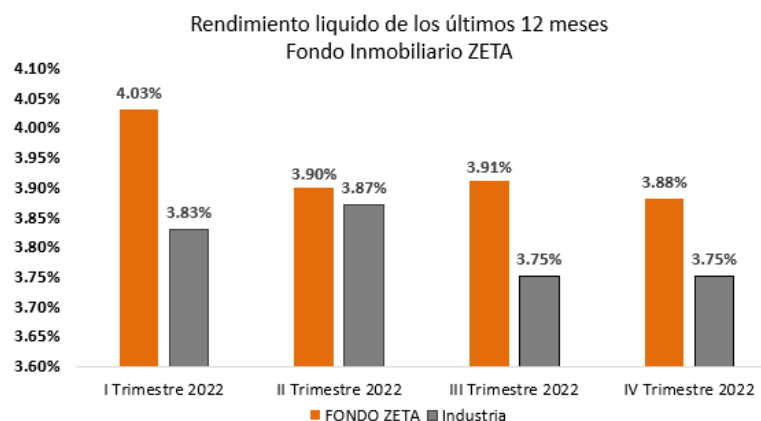
### Rendimiento Total:

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



### Rendimiento Líquido:

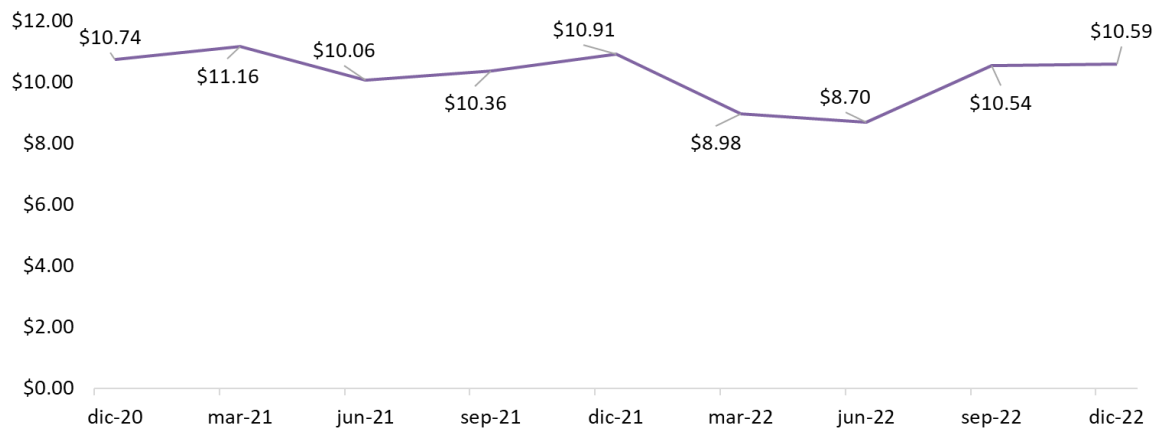
Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento líquido de los últimos 12 meses con corte al presente informe:



**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 2022:

**Beneficio monetario Distribuido por participación  
Fondo ZETA**

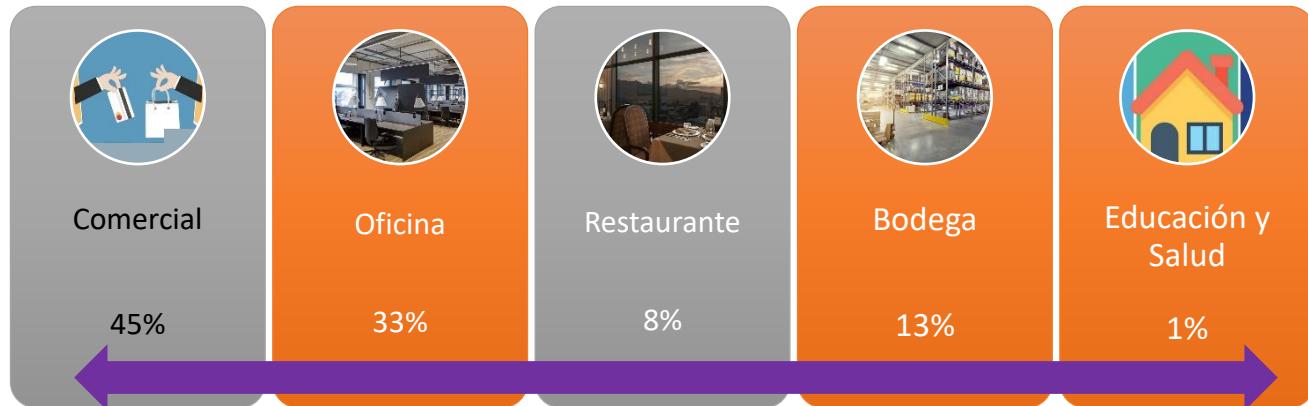


## ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

Para el cierre del IV trimestre del año 2022, 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<br>30/09/2022 | Valor en libros<br>31/12/2022 |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Terra Campus        | \$16 496 000.00               | \$16 496 000.00               |
| City Plaza          | \$10 314 000.00               | \$10 314 000.00               |
| Plaza Carolina      | \$7 703 000.00                | \$7 950 000.00                |
| Paseo de las Flores | \$5 817 000.00                | \$5 963 000.00                |
| Propark             | \$4 529 000.00                | \$4 529 000.00                |
| Bodegas BES         | \$3 617 394.84                | \$3 668 722.27                |
| CC del Sur          | \$3 167 000.00                | \$3 167 000.00                |
| Paseo Nuevo         | \$2 846 000.00                | \$3 001 000.00                |
| La Uruca            | \$3 237 000.00                | \$3 237 000.00                |
| Torres de Heredia   | \$2 416 000.00                | \$2 347 000.00                |
| Ekono Cartago       | \$2 327 000.00                | \$2 331 525.00                |
| Ekono Guápiles      | \$1 949 000.00                | \$1 949 000.00                |
| Torre Banco General | \$1 787 000.00                | \$1 787 000.00                |
| Torres del Lago     | \$1 074 000.00                | \$1 074 000.00                |
| Plaza Antares       | \$771 000.00                  | \$771 000.00                  |
| Bodegas Attica      | \$489 000.00                  | \$489 000.00                  |
| <b>Total</b>        | <b>\$68 539 394,84</b>        | <b>\$69 074 247,27</b>        |

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



| NEGOCIACIONES EN MERCADO  |            |
|---|------------|
| Participaciones colocadas                                       | 68 833.00  |
| Valor nominal de la participación al 31/12/2022                 | \$997.96   |
| Precio por participación en mercado secundario                  | \$824.00   |
| Fecha del último precio negociado en mercado secundario         | 11/08/2022 |
| Rendimiento precios de mercado de los últimos 12 meses          | 25.82%     |
| Relación part.negoc. último año / Total en circulación promedio | 0.00%      |
| Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)        | \$466 401  |

Durante el cuarto trimestre de 2022 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.



## VALORACIONES DEL PERIODO

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

| Detalle                           | Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA |                     |                     |                      |
|-----------------------------------|--|---------------------|---------------------|----------------------|
|                                   | Revaloración Anual                           |                     |                     |                      |
|                                   | PASEO DE LAS FLORES                          | PASEO NUEVO         | PLAZA CAROLINA      | TORRES DE HEREDIA    |
| Valor libros actual               | 5,817,000.00                                 | 2,846,000.00        | 7,703,000.00        | 2,416,000.00         |
| Valoración Unificada              | 5,963,000.00                                 | 3,001,000.00        | 7,950,000.00        | 2,347,000.00         |
| <b>Nuevo Valor en Libros</b>      | <b>5,963,000.00</b>                          | <b>3,001,000.00</b> | <b>7,950,000.00</b> | <b>2,347,000.00</b>  |
| Total Plusvalía / Minusvalía      | 146,000.00                                   | 155,000.00          | 247,000.00          | (\$69,000.00)        |
| Total Plusvalías acumuladas       | (\$2,339,771.93)                             | (\$240,589.52)      | 4,071.80            | (\$228,931.95)       |
| Impuesto diferido                 | \$21,900.00                                  | \$23,250.00         | \$37,050.00         | (\$10,350.00)        |
| <b>Total Plusvalía/Minusvalía</b> | <b>\$124,100.00</b>                          | <b>\$131,750.00</b> | <b>\$209,950.00</b> | <b>(\$58,650.00)</b> |

## 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 scr AA (CR) 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 AA (CR)” a “scr C (CR)” 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 Observación: se percibe que la probabilidad de cambio en la calificación en el mediano plazo depende de la ocurrencia de un evento en particular.

|  |  |
|--|--|
|  | <b>COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN</b> |
|--|--|

**Panorama del sector Inmobiliario**

A continuación, se presenta la tendencia para los sectores de oficinas, industria y comercio:

**Oficinas:**

Una tendencia interesante para el mercado de oficinas es la renovación de los espacios donde ahora se toma más en cuenta las necesidades y gustos en particular de cada inquilino y sus trabajadores, por lo cual toma fuerza la adaptación de los espacios.

Este bajo retorno viene de la mano del teletrabajo dado que es una modalidad que llegó para quedarse así mismo de la mano del modelo híbrido de trabajo (presencial- virtual). Por esta nueva implementación se espera se presente una baja en la tasa de disponibilidad en los próximos trimestres del año 2023.

La reconversión de oficinas a espacios residenciales es una tendencia que ha venido tomando fuerza en el último período, esto debido a la pandemia y los nuevos modelos de trabajo. Esto tiene la intención de recuperar la inversión dada la demanda de vivienda y las facilidades que ya poseen los espacios de oficinas (son adaptables).

## Industrial y Logística

El mercado industrial & logístico se mantiene en crecimiento siendo esta una de sus principales tendencias, la mayoría mantiene grandes cantidades de metros cuadrados en construcción y a futuro.

Lo anterior debido a la tendencia mundial del comercio electrónico, dado que el mercado industrial & logístico responde a la necesidad que este tenga, ahora más que todo derivando hacia el mercado de Ofibodegas para pequeñas empresas y naves para grandes corporaciones.

Desde la llegada del internet a la vida de las personas los patrones de compra se han modificado constantemente y esto ha repercutido en los procesos de distribución. Hasta hace algunos años los largos tiempos de espera en la entrega de esos productos era normal, sin embargo, los consumidores han promovido la mejora de la distribución al elegir la opción que dure menos en llegar.

El internet ha impulsado la automatización de los procesos por lo que se han comenzado a desarrollar esquemas de distribución para el uso de vehículos autónomos y robots que entregan las compras a los clientes y que al integrarse con la inteligencia artificial son capaces de analizar datos, comentarios de usuarios e información relevante en línea para reducir los tiempos en tráfico y las mejores rutas de entrega

## Comercio

Con respecto a este sector se puede empezar a apreciar una recuperación del mercado que se puede ver dado que no hay cambios porcentuales grandes en comparación al trimestre anterior, aunque aún no se ha llegado al punto de recuperación a como se encontraba el mercado antes de la pandemia (en el año 2019).

Una tendencia en aumento es la necesidad del consumidor de que exista la posibilidad de compra en línea. El consumidor tiene la necesidad de compra en línea, aunque tiene la preferencia de compra presencial (sentir, oler, ver). La compra en línea es un método rápido que permite conocer la tienda (al inquilino).

Otra tendencia que ha ido en aumento es la importancia por las compras sostenibles. Los consumidores muestran un mayor interés por los productos que no sean de un solo uso, veganos, libres de maltrato animal, alimentos más saludables, mayor transparencia, entre otros.

Fuente: Informe de la empresa Colliers

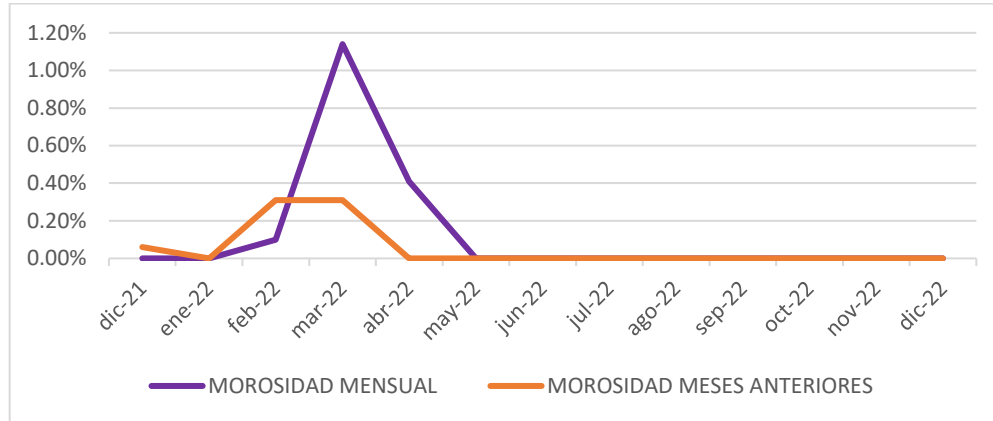
## Fondo ZETA

A continuación, se detalla la gestión realizada para los principales indicadores del Fondo:

**Rendimiento:** Se evidencia como este indicador se ha estabilizado y generado resultados bastante competitivos, incluso con la afectación de la pandemia de los últimos dos años.

**Distribución por participación:** A nivel de la industria nos mantenemos entre los Fondos que han brindado a sus inversionistas la mejor distribución por participación, esto si consideramos el precio por participación nominal que se paga para ingresar al Fondo.

**Morosidad:** la administración ha realizado esfuerzos importantes para lograr disminuir este indicador, se ha trabajado de la mano con los inquilinos reforzando las fechas de pago, esta labor se ha llevado a cabo con éxito y como se muestra en el siguiente gráfico, este indicador se encuentra en cero desde los últimos 7 meses.



## Atención de la pandemia

**Descuentos:** desde el inicio de la pandemia, la administración ha brindado colaboración a los inquilinos que se han visto afectados económicamente por esta situación, no obstante, a su vez a dado seguimiento a cada caso particular, logrando negociaciones exitosas para ir paulatinamente, disminuyendo esta ayuda en la medida en que se va reactivando la economía. Al cierre de diciembre solo un inquilino continuaba con un esquema de descuentos.

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 por lo 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. Adicional al informe anterior, también podrá encontrar en nuestra página web el informe mensual de gestión específicamente en el apartado NUESTROS FONDOS / FONDOS IMOBILIARIOS/ FONDO FINPO / INFORMES MENSUALES

Adicionalmente se da seguimiento por parte de la Unidad de Riesgo de Popular SAFI mensualmente al comportamiento de variables claves de los fondos inmobiliarios como morosidad, ocupación, concentraciones, seguros de inmuebles y valoraciones, aunado al detalle de eventos de riesgos materializados, estableciéndose recomendaciones cuando corresponda.

## COMENTARIO LEGAL

Para el IV trimestre con corte 31 de diciembre 2022, no se presentaron ni se prevén cambios normativos de mayor relevancia que afecten a los fondos de inversión inmobiliarios.

## ENTORNO ECONÓMICO

### Mercado Local

**Actividad económica:** Según reporta el Banco Central de Costa Rica, En octubre, el índice mensual de actividad económica (IMAE) en su serie de tendencia ciclo creció en términos interanuales en 2,2%, inferior en 0,3 p.p. con respecto al mes previo y en 8,7 p.p. a lo registrado un año atrás.

**Índice Mensual de Actividad Económica**  
octubre 2022, serie tendencia-ciclo  
(variación % interanual)

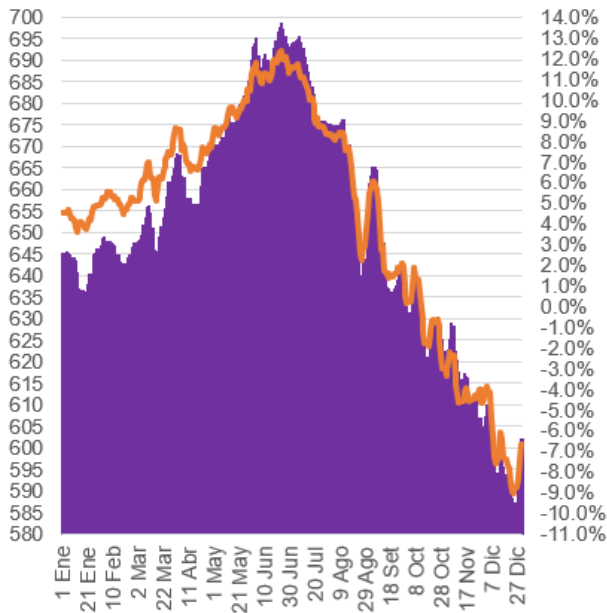


En particular, la producción de las empresas ubicadas en los denominados regímenes especiales de comercio creció 13,6% en términos interanuales, y mantuvo la aceleración observada desde junio pasado; en contraste, la producción de empresas del régimen definitivo se estancó en términos interanuales, ante la moderación en el crecimiento de la mayoría de las industrias y la contracción en las actividades de la construcción, agricultura y ganadería.

**Finanzas públicas:** Según informes del Ministerio de Hacienda, el superávit primario a noviembre se ubicó en ₡1.011.743 millones (2,3% del PIB 2022)<sup>1</sup>, resultado por encima en ₡950.401 millones con respecto al registrado en el mismo periodo del 2021 (₡61.342 millones, equivalente a 0,2% del PIB 2021). Por su parte, el déficit financiero alcanzó ₡875.225 millones de colones (2,0% del PIB 2022) cifra menor en ₡788.783 si se compara con el mismo periodo del año anterior, cuando se registró un déficit de ₡1.664.008 millones (4,1% del PIB 2021). Esto, a pesar de que el pago de intereses de la deuda alcanzó ₡1.886.968 millones (4,2% del PIB 2022), la suma más alta de los últimos 17 años.

En materia de deuda, la deuda a noviembre alcanzó ₡28.370.430 millones, por debajo de la meta evaluativa acordada con el FMI a diciembre del 2022 (que el saldo de la deuda no fuese mayor a los ₡29.566.000 millones). De este modo, la razón Deuda/PIB alcanzó 63,4% del PIB proyectado por el BCCR para el cierre del 2022, esto significó una diferencia de 4,5 puntos porcentuales (p.p.) del PIB en comparación con el cierre a diciembre del 2021 (68,0% del PIB 2021).

**Evolución del tipo de cambio de referencia de venta año 2022 (nivel y variación)**



**Tipo de cambio:** El año 2022 cerró con un tipo de cambio de ₡601,99 que si bien es cierto marcó un aumento en los últimos días de diciembre, no alcanzó para evitar una variación interanual de -6,70% (apreciación).

Como se viene reportando desde meses atrás, las presiones cambiarias hacia la baja son resultantes de una caída en la demanda de divisas que se combinó con un aumento en la oferta de dólares.

De manera resumida, el Banco Central menciona como las principales razones de la apreciación del tipo de cambio, a las siguientes:

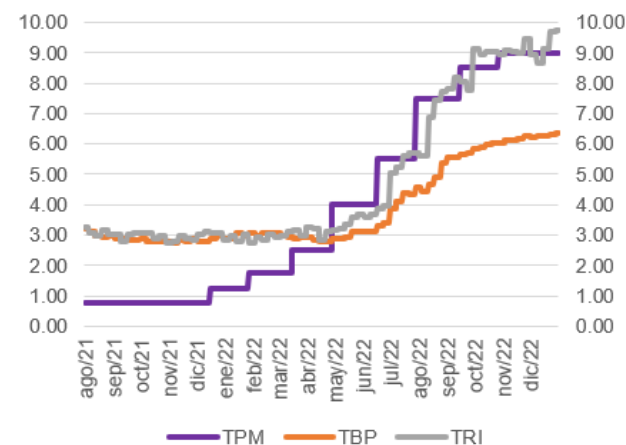
1. Tasas en colones al alza.
2. Baja de precios en materias primas y transporte.
3. Baja la demanda de las OPC.
4. Ingreso de inversión extranjera.
5. Aumento del turismo.
6. Mayor confianza en la economía nacional.

**Tasas de interés:** En su última reunión del año, el Banco Central optó por mantener la Tasa de Política Monetaria (TPM) en el 9%, al que llegó en octubre pasado, consecuentemente, la Tasa Básica Pasiva ha seguido subiendo, cerrando el año en 6,35%, mientras la Tasa de Referencia Interbancaria lo hace en 9,72%.

Desde nuestra perspectiva, las dos razones más importantes que tuvo el Banco Central para mantener la TPM sin movimiento son las siguientes:

1. Las expectativas de inflación, generadas a partir de la encuesta dirigida a analistas financieros, consultores en economía, académicos y empresarios, continuaron a la baja en noviembre. La mediana a 12 meses fue de 6,0% (7,5% en octubre) y de 4,0% a 24 meses (5,4% en octubre), este último valor se ubica en el límite superior del rango de tolerancia alrededor de la meta de inflación.
2. Es necesario dar un espacio prudencial para que se complete la transmisión de los incrementos en la TPM (acumulan 825 puntos base en los últimos 12 meses) hacia las tasas de interés del sistema financiero.

**Evolución reciente de la Tasa de Política Monetaria (TPM), la Tasa Básica Pasiva (TBP) y la Tasa de Referencia Interbancaria (TRI) al 30-11-2022 (%)**



**Inflación:** La inflación general siguió desacelerándose, cerrando noviembre en un nivel de 8,26%.

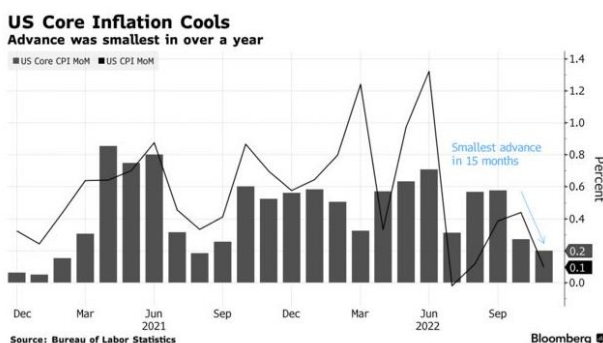
El Banco Central reporta una importante desaceleración en el crecimiento de los precios al productor, pues el Índice de precios al productor de la manufactura (IPP-MAN) creció 9,8% (interanual) en noviembre, y ha presentado caídas mensuales por cuatro meses consecutivos. En este comportamiento ha influido la reducción en el precio de las materias primas importadas, la mejora en las cadenas globales de suministro y la disminución del tipo de cambio en lo que transcurre de la segunda parte del año en curso.

### ➤ Mercado Internacional

En su última reunión del 2022, la Reserva Federal (Fed) frenó el ritmo de subida de tasas con un alza de 0,5 puntos, hasta el 4,5%. La Fed despidió el año con una nueva subida de tasas de interés, la octava del 2022. El banco central estadounidense anunció que elevaba la tasa de los fondos federales 0,5 puntos, hasta el rango del 4,25%-4,5%, para combatir la inflación. Tras cuatro ascensos consecutivos de 0,75 puntos, Jerome Powell cree que es momento de frenar el ritmo e ir viendo cómo despliega sus efectos el endurecimiento de la política monetaria. Las últimas noticias, con una caída de la inflación hasta el 7,1%, son esperanzadoras. Aun así, los propios miembros del comité que fija la política monetaria prevén que las tasas superarán el 5% en 2023, subiendo medio punto más de lo pronosticado en septiembre. “Nos falta trabajo por hacer”, ha dicho el presidente de la Reserva Federal.

Wall Street cerró diciembre con una sesión bursátil con más pérdidas, y los principales índices concluyeron el año en números rojos. El S&P 500 terminó 2022 con un retroceso de 19,4%, su peor año desde 2008 y un doloroso revés para los inversionistas tras las de ganancia casi 27% que tuvo el indicador en 2021. El índice compuesto Nasdaq, en el que cotizan numerosas acciones tecnológicas, acumuló una pérdida incluso mayor: de 33,1%. Por su parte, el promedio industrial Dow Jones cerró 2022 con una pérdida del 8,8%.

Los mercados bursátiles tuvieron dificultades todo el año porque la inflación presiones sobre los consumidores y aumentó el temor de que las economías cayeran en recesión. Los bancos centrales subieron las tasas de interés para combatir los altos precios. Los fuertes aumentos a las tasas que dispuso la Reserva Federal mantienen la atención de los inversionistas debido a que el banco central debe caminar por una línea muy delgada al subir las tasas lo suficiente para enfriar la inflación, pero no tanto que paralice la economía estadounidense y la haga caer en recesión.



### La inflación subyacente de EE. UU. se desaceleró en noviembre.

Un indicador clave de los precios al consumidor de EE. UU. registró el avance mensual más pequeño en más de un año, lo que indica que lo peor de la inflación probablemente ya pasó y valida una desaceleración anticipada en el ritmo de aumentos de las tasas de interés de la Reserva Federal.

Excluyendo alimentos y energía, el índice de precios al consumidor aumentó un 0,2% en noviembre y un 6% más que

el año anterior, según el Departamento de Trabajo. Los economistas ven el indicador, conocido como el IPC subyacente, como un mejor indicador de la inflación subyacente que la medida general.

**Putin prohíbe exportar petróleo a los países que impongan tope a los precios.** Vladímir Putin firmó un decreto en el que prohíbe a partir del 1 de febrero de 2023 exportar petróleo a aquellos países que apliquen un tope a los precios del crudo ruso por la invasión de Ucrania. La medida, que responde al tope de 60 dólares por barril impuesto al crudo ruso por la Unión Europea, el G7 y Australia debido a la campaña militar rusa en Ucrania, se aplicará hasta el 1 de julio. En el caso de los productos derivados del petróleo, la fecha en la que se introducirá la prohibición la decidirá el Gobierno ruso, aunque no será nunca antes de febrero próximo.

El decreto precisa que Rusia no cumplirá con los suministros de petróleo con destino a personas físicas o jurídicas en casos de contratos que incluyan "de manera directo o indirecta" mecanismos de fijación de límites al precio. "La prohibición se aplicará durante todas las fases del suministro hasta el comprador final", subraya. Las medidas se adoptan "debido a las acciones inamistosas y que se contradicen con la legislación internacional" adoptadas por EEUU, países extranjeros y otras organizaciones, señala el documento.

**La OMS pide a China fortalecer su respuesta contra la COVID.** Los funcionarios chinos deben compartir más información en tiempo real sobre los contagios de COVID en el país a medida que surgen nuevos casos, indicó la Organización Mundial de la Salud (OMS).

Muchas de las estrictas restricciones del país se han levantado en las últimas semanas. Sin embargo, los casos se han disparado y varios países están examinando a los viajeros de China.

La OMS indicó que quiere ver más datos sobre hospitalizaciones, admisiones en unidades de cuidados intensivos y muertes. También cifras sobre vacunas.

Estados Unidos, España, Francia, Corea del Sur, India, Italia, Japón y Taiwán han impuesto pruebas de covid para los viajeros procedentes de China, ya que temen una nueva propagación del virus. Asimismo, los pasajeros que lleguen a Inglaterra desde China deberán dar negativo antes de abordar un vuelo.

Fuente: Bloomberg, CNN, CNBC, Reuters, Ministerio de Hacienda, BCCR.



## 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 Popular Valores Puesto de Bolsa S.A

*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)



***Popular***  
FONDOS DE INVERSIÓN