

I Informe Trimestral

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO

(No diversificado)

Del 1° de enero al 31 de marzo 2024

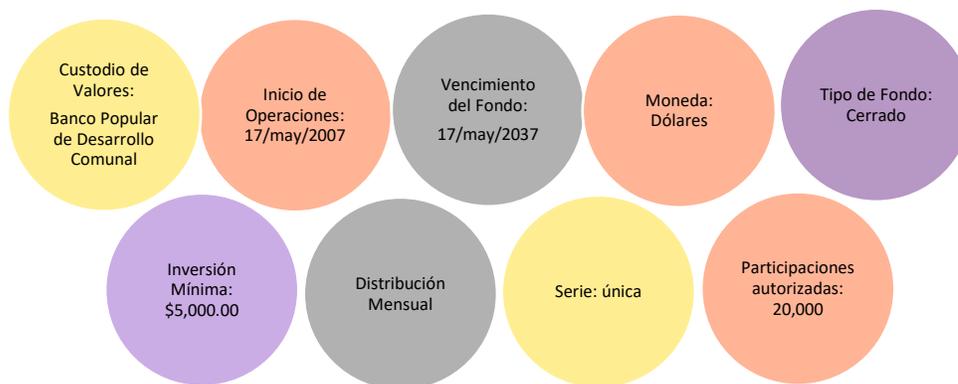


Tabla de contenido

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.....	3
OBJETIVO DEL FONDO	3
CALIFICACIÓN DE RIESGO VIGENTE A MARZO 2024	4
RENDIMIENTOS E INDICADORES	5
ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO	7
NEGOCIACIONES EN MERCADO	8
PRINCIPALES FACTORES QUE INCIDIERON EN EL DESEMPEÑO DEL FONDO	8
DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE INDICADORES	13
COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	14
COMENTARIO LEGAL	14
ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	14
ENTORNO ECONÓMICO	15

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Este Fondo está dirigido a inversionistas agresivos, con objetivos de inversión a largo plazo y en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta; los cuales deben tener conocimiento experto de las características del mercado de valores y del mercado inmobiliario costarricense, o bien, que tengan algún grado de asesoría en inversiones diferentes a las de activos financieros, para que puedan comprender las técnicas de gestión de activos utilizadas por los administradores de carteras colectivas de inversión y que son aplicadas en este caso, a temas del mercado inmobiliario.



OBJETIVO DEL FONDO

Su principal objetivo es ofrecer una cartera de inmuebles atractiva, en tendencia y diversificada por área geográfica y por industria (comercio, bodegas, oficina), con buenos índices de riesgo, la cual incluya inquilinos reconocidos y/o estratégicos que atraigan la inversión de nuevos inquilinos y respalde a los inquilinos existentes de menor perfil, de forma que se mantenga una ocupación constante y se conserve un precio estable de las participaciones; esto le brinda confianza al inversionista, quien espera recibir un rendimiento competitivo al final del periodo.

Además, el Fondo vela por mantener su oferta de inmuebles de acuerdo con las tendencias del mercado inmobiliario, a efecto de sustituir o renovar aquellas edificaciones que, por sus años de construcción, ubicación o cualquier otro factor, puedan generar riesgo de baja demanda de alquiler, alta desocupación o precios de renta no competitivos, lo que repercute negativamente en el rendimiento que debe generar el Fondo y el valor de sus inmuebles.

CALIFICACIÓN DE RIESGO VIGENTE A MARZO 2024

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

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

scr A (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 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.

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 consideran 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.

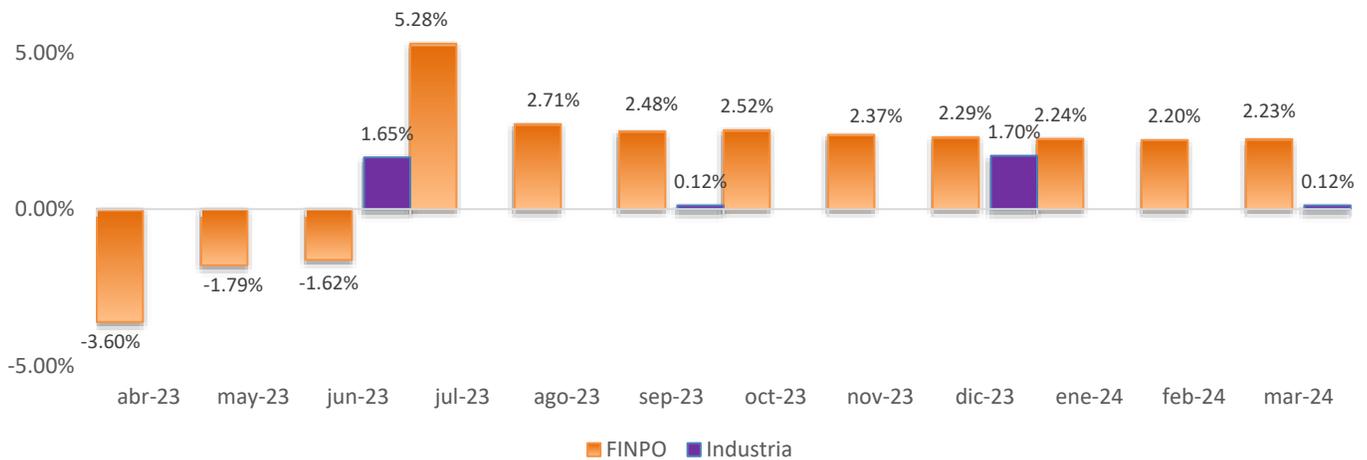
RENDIMIENTOS E INDICADORES

INDICADOR	FONDO FINPO		INDUSTRIA	
	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024
Porcentaje de Ocupación	78.01%	76.22%	75.00%	74.02%
Coficiente de obligación a terceros	18.25%	18.19%	28.10%	28.40%
Comisión de administración	0.25%	0.25%	1.17%	1.21%
Desviación estándar de los últimos 12 meses	0.03	0.03	0.29	0.55
Rendimiento líquido de los últimos 12 meses	2.68%	2.48%	2.99%	2.89%
Rendimiento total de los últimos 12 meses	2.29%	2.23%	1.70%	0.12%

Rendimiento Total:

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

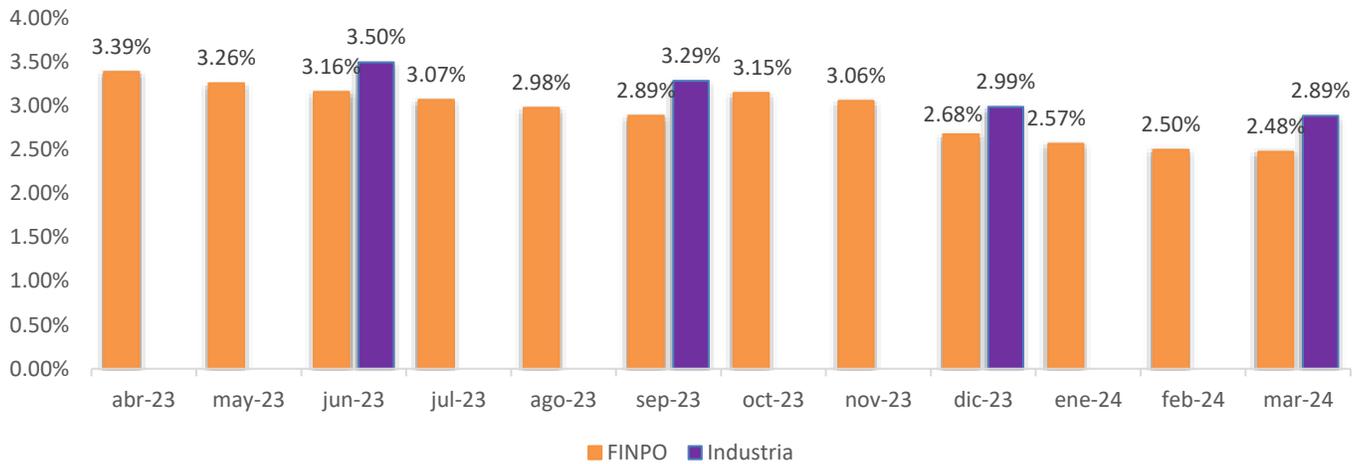
Rendimiento Total últimos 12 meses



Rendimiento Líquido:

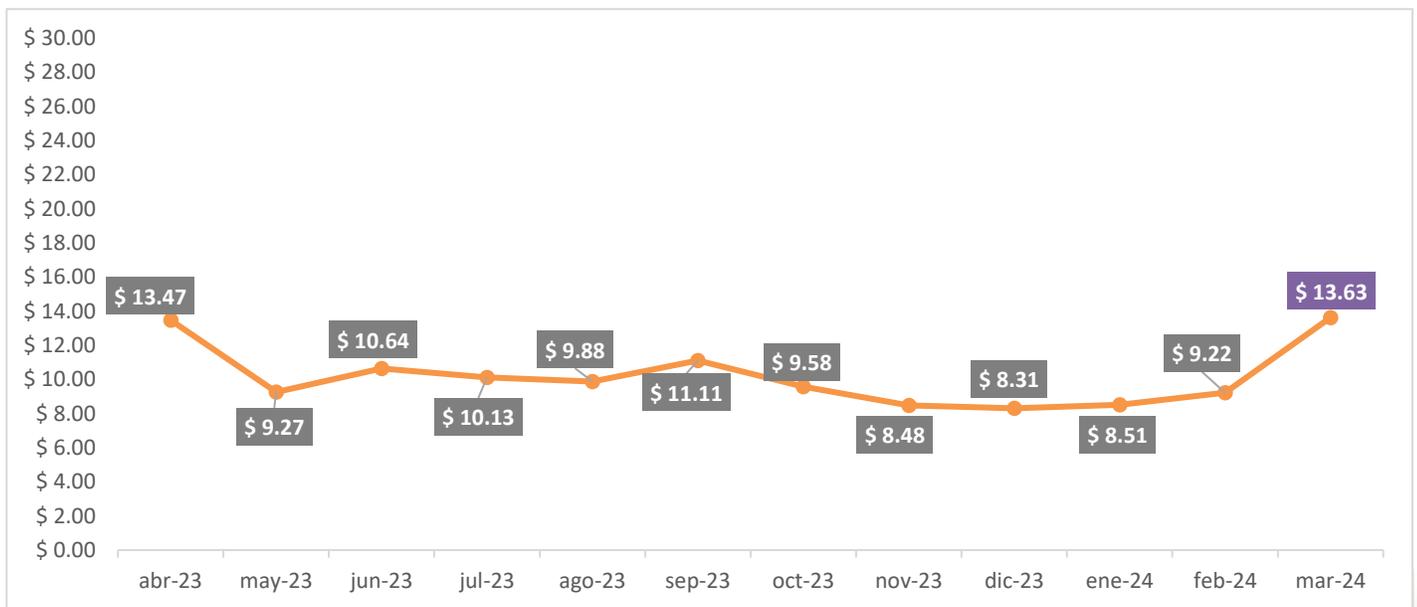
Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento líquido de los últimos 12 meses con corte al cierre de este informe:

Rendimiento Liquido últimos 12 meses



Rendimientos distribuidos:

En la siguiente tabla se muestra el beneficio monetario por cada participación que se distribuyó a los inversionistas desde abril 23 hasta el mes de marzo del año 2024:



ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

Al cierre del I trimestre del año 2024, la inversión en los inmuebles registra 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	Valor en libros
	31/12/2023	31/03/2024
CN Paseo de las Flores	\$10 869 000.00	\$10 869 000.00
Garden Plaza	\$8 005 899.99	\$8 005 899.99
Oficentro Santa Maria	\$4 507 000.00	\$4 507 000.00
Herrero Villalta / Da Vinci	\$4 137 000.00	\$4 137 000.00
San Sebastián	\$3 931 000.00	\$3 931 000.00
San Marino	\$3 850 000.00	\$3 850 000.00
Plaza Mundo	\$3 253 277.30	\$3 253 277.30
Bodegas Belén	\$3 054 000.00	\$3 058 767.52
Il Galeone	\$2 187 181.00	\$2 187 181.00
Torre Mercedes	\$559 000.00	\$559 000.00
Oficentro La Sabana	\$329 000.00	\$329 000.00
Total	\$44 682 358.29	\$44 687 125.81

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 31/03/2024	\$5 344.47
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	2.06%
Relación part. negoc. último año / Total en circulación promedio	0,00%
Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)	\$531,702.29

Durante el primer trimestre de 2024 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.

PRINCIPALES FACTORES QUE INCIDIERON EN EL DESEMPEÑO DEL FONDO

1. Valoraciones de periodo:

Durante el primer trimestre de 2024 no se registraron revaloración de inmuebles pertenecientes al Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO.

Ocupación

Respecto a este indicador, se presenta el histórico de los últimos 12 meses:

HISTORICO DE OCUPACIÓN



Ocupación: Total de metros cuadrados arrendados entre total de metros cuadrados arrendables.

Acciones para mantener y mejorar la ocupación

En cuanto a las acciones para mantener la ocupación, la administración da seguimiento constante a los inquilinos actuales con la finalidad de atender sus solicitudes de mantenimiento a los inmuebles, disponibilidad de servicios, atención de emergencias y disminuciones en el precio de alquiler, especialmente este último que podría concluir en la finalización de la relación contractual.

Cuando un inquilino realiza una solicitud de disminución de renta, la normativa interna vigente establece que la misma debe ser presentada a la Comisión Interna Inmobiliaria, donde se analiza a detalle cada caso para determinar la mejor propuesta para el Fondo; lo anterior con la finalidad de remitir una respuesta al inquilino que motive la permanencia en el inmueble, y a su vez que la afectación en el rendimiento del Fondo sea la menor posible.

El principal inquilino de este Fondo es una entidad gubernamental. Este inquilino tiene una trayectoria de más de 3 años en el Fondo, realiza sus pagos de forma puntual y como parte de la gestión de la administración, se da seguimiento para atender cualquier necesidad o situación que se le presente.

El segundo inquilino más importante es un supermercado. Este inquilino tiene una trayectoria de más de 7 años en el Fondo, también realiza sus pagos de forma puntual y la administración está comprometida a mantener un seguimiento constante con este inquilino, para atender cualquier necesidad o situación que reporte.

Otros inquilinos relevantes para la cartera del Fondo los representa otra institución pública y una empresa dedicada a la fabricación de productos médicos.

Sobre los aspectos relacionados con mejorar la ocupación, la administración da seguimiento mensualmente a los clientes interesados en arrendar, esto a través de un informe de actualización del área comercial inmobiliaria de Popular SAFI. Al cierre mensual, se valida la actividad o sector del que provienen los interesados, el inmueble y los metros cuadrados que se encuentran en negociación. Para este mes, los clientes potenciales e interesados provinieron de distintos sectores, principalmente comercio y bodegas.

2. Alquileres por cobrar

El total de las cuentas por cobrar al cierre del primer trimestre 2024 es el siguiente:

Cuentas por Cobrar	
Al 31 de marzo 2024	
Registrado en Balance*	\$78,087.20
Fuera de Balance**	\$31,141.65

*Incluye: Alquileres por cobrar, cuotas de mantenimiento por cobrar y otras cuentas por cobrar.

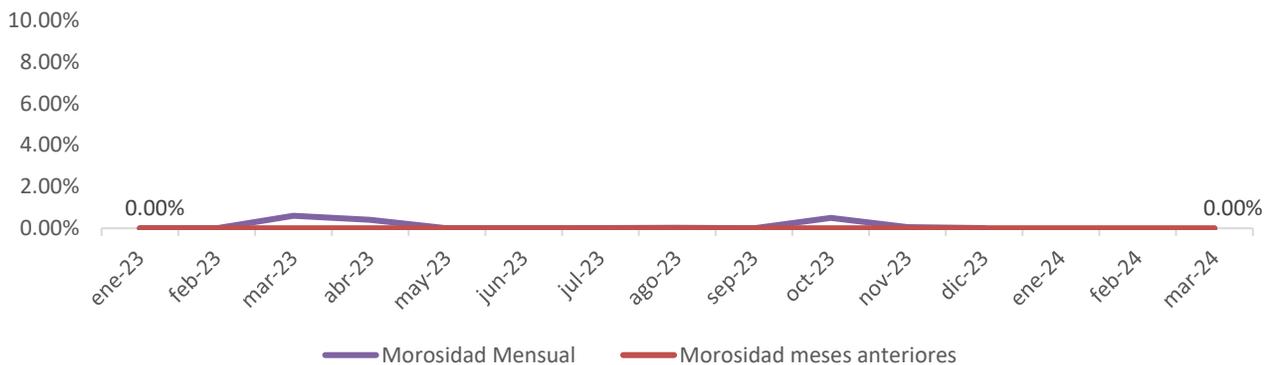
**Incluye: Cuentas de orden por rentas suspendidas y las cuentas de orden por cobro judicial.

La administración monitorea la recuperación total a la fecha de los registros en cuentas por cobrar, compuesto por los alquileres por cobrar a mes vencido, mantenimiento a mes vencido, cobro judicial y registro de servicios públicos.

3. Morosidad

Para el cálculo del indicador de morosidad sobre los alquileres, se incluyen únicamente las rentas que queden por cobrar 10 días posteriores al cierre del mes. A continuación se presenta este indicador al último año:

Morosidad Fondo FINPO



Morosidad: Saldo de alquileres por cobrar entre ingresos del mes.

Adicionalmente:

- No se incluyen las cuentas por cobrar que están en proceso judicial.
- No se incluyen las cuentas por cobrar que se generan por los alquileres de instituciones públicas.

Las instituciones públicas cancelan el precio de renta por mes vencido y tiene 45 días para pagar, por lo cual, a nivel contable, siempre se mantiene una factura por cobrar hasta que la misma es cancelada.

Desde octubre 2022, la administración ha logrado que la mayoría de los inquilinos cancelen la renta en tiempo y como se observa en el gráfico, hace más de un año que no ha sido necesario iniciar procesos legales, pues se han logrado acuerdos con todos los inquilinos que han presentado atrasos para la cancelación de las deudas pendientes.

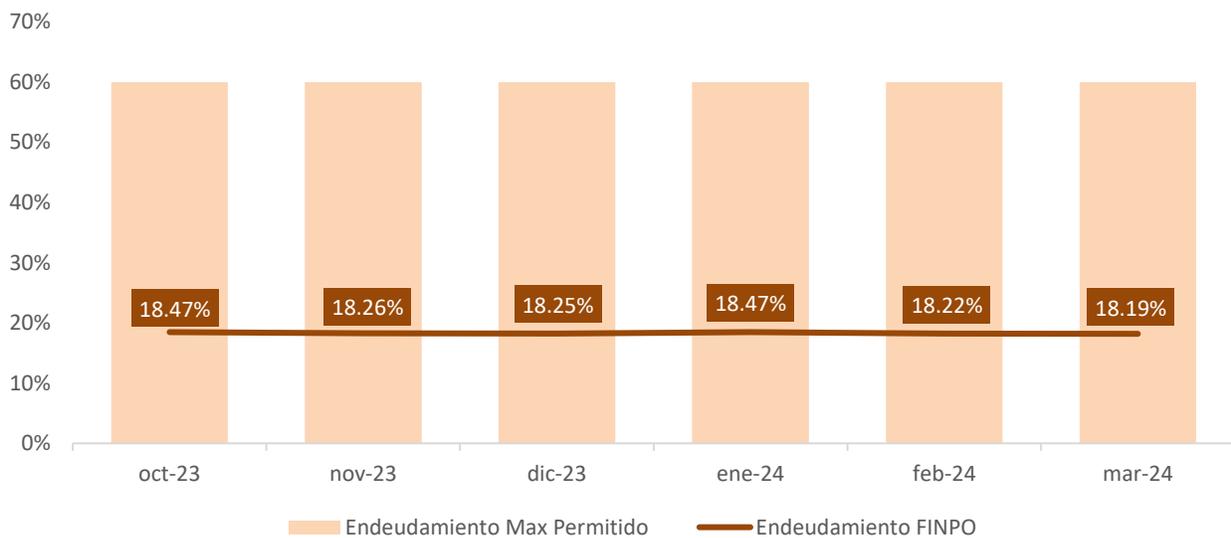
También se informa que las Políticas y lineamientos para la administración de atrasos en los alquileres, se encuentran establecidas en el prospecto del fondo de inversión.

Cobros Judiciales

Respecto a las cuentas de orden por cobro judicial, se informa que corresponden a tres casos con los cuales se inició un proceso durante el año 2021. A la fecha de emisión de este informe ninguno es inquilino actual del Fondo y los procesos continúan en el juzgado; por su parte el departamento legal de Popular SAFI se encarga de darles seguimiento y continuidad. Los locales se encuentran arrendados actualmente a otros inquilinos, los cuales cancelan la renta de manera puntual.

4. Endeudamiento

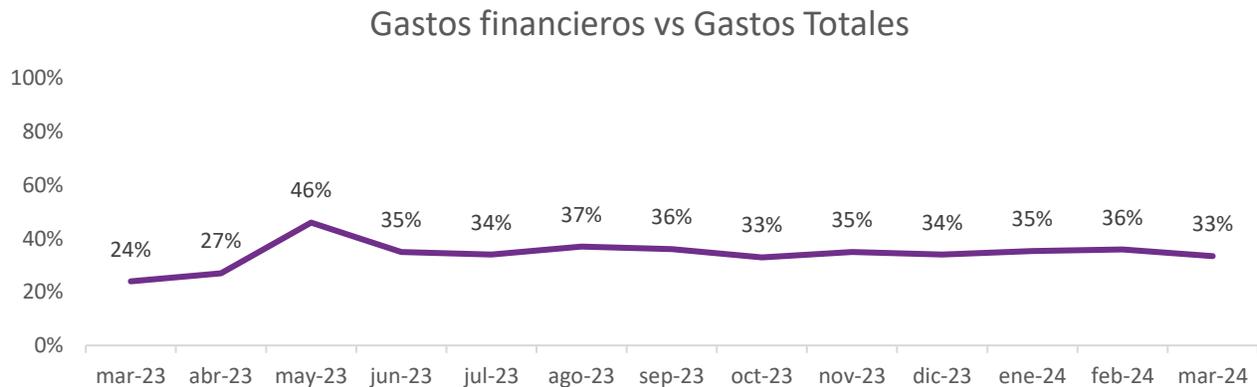
Respecto a este indicador, se muestra el nivel de endeudamiento del Fondo durante los últimos 6 meses:



Endeudamiento: Total de Pasivos entre Activo Neto

Como se observa en el gráfico anterior, el endeudamiento del fondo FINPO se encuentra muy por debajo del máximo permitido por la normativa vigente de la Superintendencia General de Valores.

Respecto al efecto del endeudamiento en la rentabilidad del Fondo, a continuación se presenta el siguiente gráfico, el cual muestra el porcentaje que representa el gasto por intereses sobre el total de los gastos mensuales del fondo:



Gasto por intereses entre el total de gastos del fondo.

Como se observa a partir del mes de mayo 2023, se produjo un aumento en el gasto por intereses producto principalmente del aumento de las tasas de interés bancario.

La administración monitorea los créditos vigentes y mantiene comunicación constante con las distintas entidades bancarias para encontrar las mejores opciones de financiamiento.

Dentro de las negociaciones con los acreedores actuales, se ha logrado la extensión de los períodos de gracia para el pago de la amortización y se da seguimiento al comportamiento de las tasas para lograr que se aplique la mejor para el Fondo.

Adicionalmente a la información anterior sobre los principales factores que incidieron en el desempeño del Fondo, los podrá consultar en nuestra página web y verificar el informe mensual de gestión específicamente en el apartado *“NUESTROS FONDOS / FONDOS IMOBILIARIOS/ FONDO FINPO / INFORMES MENSUALES”*

DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE INDICADORES

Endeudamiento:

El endeudamiento se calcula como la relación entre el total de pasivos (excepto las sumas recibidas de inversionistas por invertir o sumas de inversionistas por pagar) y el activo total del Fondo de Inversión.

Desviación estándar de los rendimientos:

Muestra en cuánto 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:

scr A (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 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. 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 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.

COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN

El pasado 20 de marzo de 2024, se llevó a cabo en segunda convocatoria la asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Popular Inmobiliario FINPO No Diversificado, donde se presentaron los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2023, el informe de gestión con corte al 31 de enero de 2024 que puntualiza los principales logros durante el periodo y el comportamiento del Fondo, para terminar con un periodo de preguntas y una presentación del comportamiento del mercado de inversión en Costa Rica.

Al cierre de este informe, se presenta una mejora en la calificación de riesgo comparada con el trimestre anterior, pasando de scr -A3 (CR) a scr A3 (CR) ambos en perspectiva estable, donde 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.

COMENTARIO LEGAL

Para el trimestre con corte al 31 de marzo de 2024, no se presentaron ni se prevén cambios normativos de mayor relevancia que afecten a los fondos de inversión inmobiliarios administrados

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

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

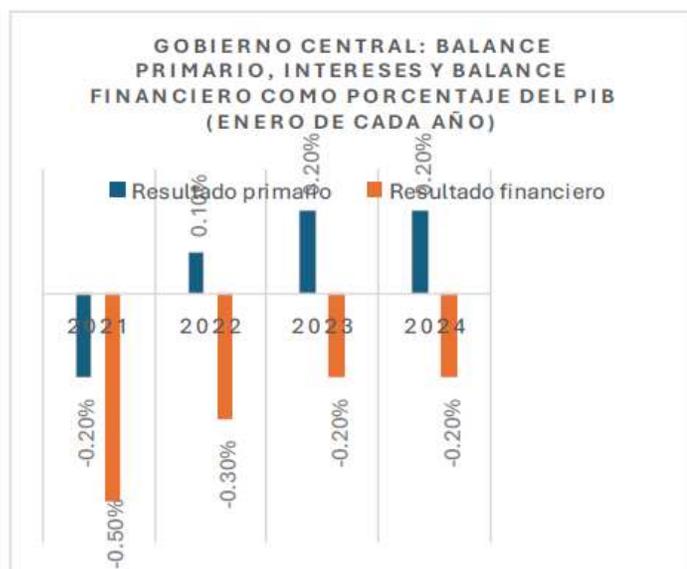
ENTORNO ECONÓMICO

❖ MERCADO LOCAL

Actividad económica: El Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) creció interanualmente en enero 3,7% y al compararlo con enero del 2023 y el mes precedente desaceleró en 0,7 puntos porcentuales (p.p.) y 0,3 p.p., respectivamente.

La mayor producción de las empresas del régimen definitivo (2,8%) explica el 70,2% del incremento del IMAE en enero y alrededor del 48,3% del dinamismo de este régimen está determinado por el comercio (18,8%), transporte y almacenamiento (16,9%) y los servicios profesionales (12,5%).

Los servicios de administración pública, los de información y comunicación, y el grupo denominado “otros servicios” si bien presentaron tasas de variación positivas, son los que menos aportan al crecimiento de este régimen en el mes.



La producción de los regímenes especiales continúa creciendo a tasas significativas; en enero aumentó 8,1%, aunque mantiene la desaceleración mensual observada desde junio del 2023. La manufactura registró una tasa interanual cercana al 10,0% impulsada por los implementos médicos y productos alimenticios tales como mermeladas en conserva y concentrados para jugos. Conforme a lo indicado en otros informes, las actividades de servicios profesionales e informáticos crecen a buen ritmo (7,1% y 16,6% respectivamente), aunque desaceleran, dado el extraordinario aumento de la producción observado a partir del tercer trimestre del 2022.

Popular Valores calcula la velocidad potencial del crecimiento del IMAE, y como punto importante, dicha velocidad potencial de crecimiento del IMAE se ubica en 5,73% interanual, superior al 3,70% de crecimiento observado, por lo que se está generando nuevamente una brecha negativa y como tal, tiene potencial desinflacionario, lo que eventualmente puede dificultar el regreso de la inflación a la meta del 3%.



Finanzas públicas: El comportamiento de las finanzas públicas a enero, de manera resumida, es el siguiente:



1. A enero del presente año, se alcanzó un superávit primario de 0,2% del PIB, siendo el segundo mejor registrado a enero en los últimos tres años, y el cuarto si se toma en consideración el periodo 2006-2008. El resultado primario en millones de colones es el segundo más alto de los últimos 19 años, solamente superado por el resultado registrado a enero del 2023. El superávit primario alcanzó ¢81.947 millones (0,2% del PIB 2024), mostrando una reducción de ¢29.969 millones en comparación con el mismo periodo de 2023 (¢111.915 principalmente, por una desmejora en los ingresos por ¢5.886 millones y un incremento neto del gasto primario por ¢24.083 millones, este último obedece, sobre todo, a un mayor monto registrado en las transferencias corrientes, esto si se compara con el mismo periodo del año anterior.

2. El déficit financiero registró una desmejora al alcanzar ¢101.244 millones (-0,2% del PIB 2024), ¢20.753 millones más si se compara con el mismo periodo del año anterior, cuando se registró un déficit de ¢80.491 millones (-0,2% del PIB 2023). Dicha diferencia se explica por el leve deterioro que registró el balance primario, esto por cuanto, el pago de intereses a enero fue menor al registrado en el mismo periodo del año anterior por ¢9.215 millones.

3. A enero, la razón deuda/PIB de manera preliminar alcanzó 58,4% del PIB 2024 publicado por el BCCR en el Informe de Política Monetaria (IPM) de enero 2024. Esto significa una diferencia de 2,7 p.p. del PIB, en comparación con el cierre 2023 (61,1% del PIB 2023).

Tipo de cambio: El mes de marzo cierra con un tipo de cambio de ¢506,60, para una disminución interanual del 7,11% y un acumulado de -3,85%. Este mes vio superado nuevamente el nivel mínimo de tipo de cambio desde que se inició el actual régimen, pues el 26 del mes el tipo de cambio llegó a ¢505,36, una distancia de ¢193,08 desde el máximo observado el 23 de junio del 2023, cuando llegó a ¢698,44

Esto sigue mostrando la importancia de los flujos de dólares hacia nuestro país, tanto por inversión extranjera directa, como por pagos a factores de producción y por turismo.

De hecho, el exceso de oferta del mes de marzo fue de US\$934.873.000,00, acumulando así



US\$1.985.316.000,00 en el primer trimestre del año.

Tasas de interés: La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR), en sesión del 21 de marzo de 2024, acordó de manera unánime reducir la Tasa de Política Monetaria (TPM) en 50 puntos base (p.b.) para ubicarla en 5,25% anual a partir del 22 de marzo de 2024.

La deflación se mantiene desde junio 2023, pues los datos a febrero muestran que la inflación general fue -1,1%, mientras que el promedio de los indicadores de inflación subyacente se ubicó en 0,0%, es decir, continuaron por debajo del límite inferior del rango de tolerancia alrededor de la meta de inflación.

Algo muy relevante que apunta el BCCR es que “La deflación ha sido más persistente de lo previsto en las reuniones previas de política monetaria; sin embargo, el Banco Central estima que el retorno a valores positivos para la inflación será partir del segundo semestre del 2024, **y que el ingreso al rango de tolerancia se daría a inicios del 2025.**”² (Subrayado y énfasis nuestro).

La Tasa Básica Pasiva cierra el mes en 4,94% mientras la Tasa de Referencia Interbancaria a seis meses lo hace en 5,69%.

Inflación: En febrero la inflación interanual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), se ubicó en -1,13% y el promedio de los indicadores de inflación subyacente en 0%, este último acercándose peligrosamente al terreno negativo.

El índice de materias primas importadas que a enero había vuelto a presentar números negativos del orden del -1,79%, a febrero se vuelve más negativo aún al llegar a -4,68%.

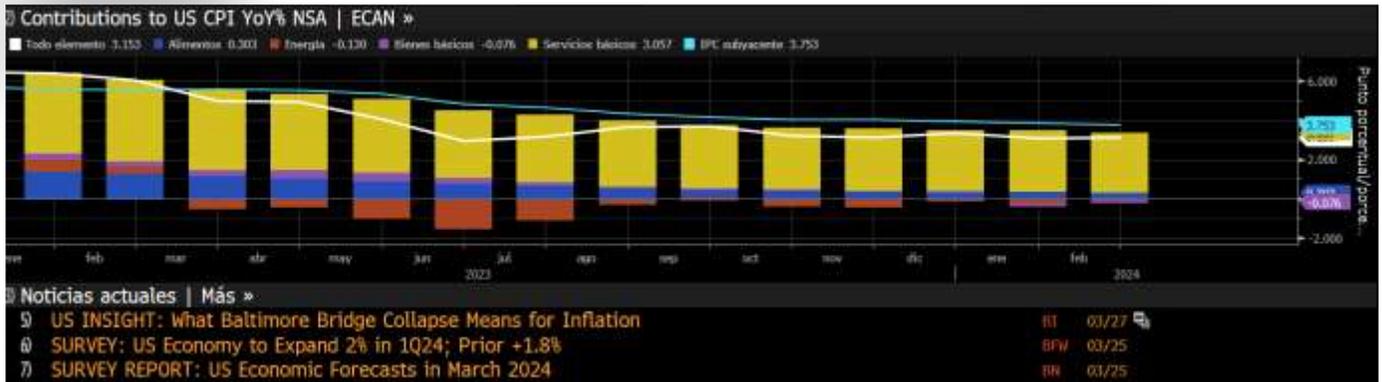
El Índice de Precios al Productor de la Manufactura, por su parte, sigue negativo al presentar un cambio de -4,70% interanual a febrero.

En cuanto a las materias primas, los índices de precios del Banco Mundial a febrero tienen un cambio de -7,48% y -6,91%, para la energía y no-energía, respectivamente. Importante anotar que, en el caso del índice de energía, el resultado de -7,48% es el menos negativo desde febrero 2023.

Y respecto a los alimentos, la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), reportan una variación de -10,53% al mismo mes, pues los descensos en los índices de precios de los cereales y los aceites vegetales compensaron con creces los aumentos de los precios del azúcar, la carne y los productos lácteos.

❖ **MERCADO INTERNACIONAL**

En la economía estadounidense la inflación persiste como el protagonista más resistente, registró un incremento al dato previsto para febrero complicando la reducción de las tasas de interés. El Índice de Precios al Consumidor aumentó un 0.4% después de incrementarse un 0.3% el mes anterior. Por su parte, la variación interanual aumentó en un 3.2% 1 p.b menos que lo esperado. La inflación subyacente disminuyó con respecto al mes anterior, pero, no así con el dato esperado ya que se ubicó en un 3.8%. Recalcando que ambas cifras continúan por encima del objetivo de estabilidad de precios del 2%.



Fuente: Bloomberg.

Las ventas minoristas muestran una recuperación del 0.6% en comparación con el -0.8% de enero del presente año, impulsadas por los aumentos en los concesionarios de automóviles y las gasolineras.

El índice de precios de gasto de consumo personal (PCE) para febrero presentó un aumento del 0.8%, superando las expectativas en 3 p.b. (0.5%) y un 0.2% el mes anterior, donde se atribuye al repunte del gasto en automóviles y servicios como la recreación, restaurantes y hoteles. Mientras tanto, el índice subyacente mensual aumentó un 0.3% en febrero, misma cifra que el valor esperado y 1 p.b. menor que el mes anterior, presentó una variación subyacente interanual del 2.8% en línea con las expectativas del mercado y el dato anterior.

La **Reserva Federal de Estados Unidos** reafirmó las sospechas de mercado de mantenerse firmes en conservar las tasas de referencia en el mismo rango (5.25-5.50%), adicionalmente, se dio a conocer las proyecciones económicas y en comparación con diciembre 2023, se considera un crecimiento económico más alto (2.1% vs 1.4%), una tasa de desempleo ligeramente más baja (4.0% vs 4.1%), y un PCE núcleo más alto (2.6% vs 2.4%).

El **Banco de Japón** publicó sorpresivamente su primera subida de tasas de interés desde el año 2017, donde marca un final de tasas negativas. Este decidió fijar la tasa de interés a un día como su nuevo tipo de interés oficial del 0%-0.1% tras permanecer entre el 0 y -0,1% desde la segunda mitad de 2016. Además, el Banco decidió eliminar formalmente el control de la curva de tasas, mecanismo que consistía en compras ilimitadas de bonos soberanos para fijar los rendimientos de estas notas dentro de un rango concreto. Sin embargo, la decisión del Banco de Japón marca el final de una era monetaria, pero no se considera que ponga fin al mercado alcista de las acciones japonesas, que han tenido un buen rendimiento en los últimos meses.

El **Banco de Inglaterra** mantuvo los tipos de interés en el nivel del 5.25%, pero sugirió que podrían producirse recortes en un futuro próximo si la inflación cae más rápido de lo esperado. La inflación general se redujo más del valor esperado (3.5%) a ubicarse en un 3.4% anual en febrero, su nivel más bajo desde septiembre de 2021, según mostraron nuevos datos el miércoles. La autoridad espera que el índice de precios al consumo vuelva a su objetivo del 2% en el segundo trimestre.

La economía **canadiense** repuntó un 0.6% en su variación intermensual, ya que el sector público de Quebec reanudó su actividad normal tras poner fin a las huelgas, mientras que la industria manufacturera se recuperó tras los cierres para reequipar algunas plantas de ensamblaje de automóviles.

El **Banco Central de Brasil** mantuvo su ritmo de normalización de la tasa de política monetaria en la reunión del 20 de marzo, recorta tasas en 50 puntos básicos (anterior 11.25%) ubicándose en 10.75%.

La inflación en **México** se resiste a bajar. En la primera mitad de marzo, el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) se ubicó en 0.27% en su lectura quincenal, lo que reflejó una aceleración respecto al 0.06% observado en la quincena previa, de acuerdo con los datos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

El **Banco de México** señaló que es posible un debilitamiento de la economía en todas las regiones de su país ante un bajo crecimiento de la actividad económica, principalmente de las terciarias y el organismo argumenta como principal adversidad para la economía mexicana, la posibilidad de una desaceleración económica en Estados Unidos.

El **Banco Central de Colombia** recortó la tasa de política monetaria en 50 p.b. y se establece en 12,25%. La decisión se encontró dividida, siete miembros solicitaban mayores recortes.

Los analistas de **Oxford Economics** reducen el pronóstico de crecimiento del PIB de América Latina para este año en un modesto 0.1 p.p. hasta el 0.6%. Esto, por debajo del 1.9% del año anterior. Por su parte, incrementaron la expectativa del PIB de Colombia en 0.4 p.p. debido a una disipación parcial de los efectos de El Niño, que respaldó una fuerte recuperación de las actividades primarias. En cuanto a Argentina, la perspectiva de crecimiento del PIB se encuentra por debajo del consenso, en -4.2% debido a fuertes caídas en la inversión y el consumo.

El **Banco Popular de China** mantuvo su tasa de interés de la línea de crédito a medio plazo a un año en el 2.5% en marzo. Sin embargo, es probable que el Banco Popular programe cuidadosamente sus recortes de tasas para respaldar un impulso político de apoyo más amplio en los próximos meses.

El **Banco Central Europeo** no se compromete a mayores reducciones en los costos de endeudamiento después de un primer recorte probable en junio, según la presidenta de la autoridad monetaria, Christine Lagarde, reiteró que “respecto de los datos relevantes para nuestras decisiones de política monetaria, sabremos un poco más en abril y mucho más en junio”. Más allá de eso, el rumbo de la política monetaria no está claro.

Los **Emiratos Árabes Unidos** fortalece su influencia de inversión en Latinoamérica, en Argentina, Brasil, Panamá y México, donde opera una oficina de una cámara de Dubái Chambers en cada una de estas economías, donde se encuentran en la búsqueda de nuevas oportunidades de negocio.

Los precios del **petróleo** para el mes de marzo terminaron al alza, el WTI se ubicó alrededor \$83 por barril y el crudo Brent en \$87 por barril culminando en aumento por tercer mes consecutivo.

El **Bitcoin** superó los \$70,000 en dos ocasiones para este mes impulsado principalmente por la presión de compra ejercida por las empresas emisoras de ETF de bitcoin en Estados Unidos, se destaca el iBit Bitcoin Trust (IBIT), el ETF emitido por la empresa BlackRock.

El **yen** se debilitó a mínimos desde el año 2008, frente a las principales monedas, a mediados de mes, particularmente frente al euro, pese a la subida de tasas del Banco de Japón. Los analistas afirman que el diferencial de rendimiento entre los bonos del Tesoro estadounidense y los bonos del Estado japonés, que sigue siendo muy acusado, seguirá guiando al yen, después de señalar que la divisa nipona ya había renunciado a la subida previa a la reunión de política monetaria del Banco de Japón.

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 inquietud, 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”



Popular

FONDOS DE INVERSIÓN



UBICACIÓN

Edificio Torre Mercedes octavo Piso.



HORARIO

De lunes a jueves de 8:00 a.m. a 5 p.m.

Viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.



CONSULTAS

clientessafi@popularvalores.com



TELÉFONOS

(506) 2010-8900 / 2010-9101



SITIO WEB

www.popularsafi.com



WHATSAPP

8979-8383



GESTIONES Y TRÁMITES

tramitesafi@popularvalores.com