

I Informe Trimestral

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA
(No diversificado)

Del 1° de enero al 31 de marzo 2024

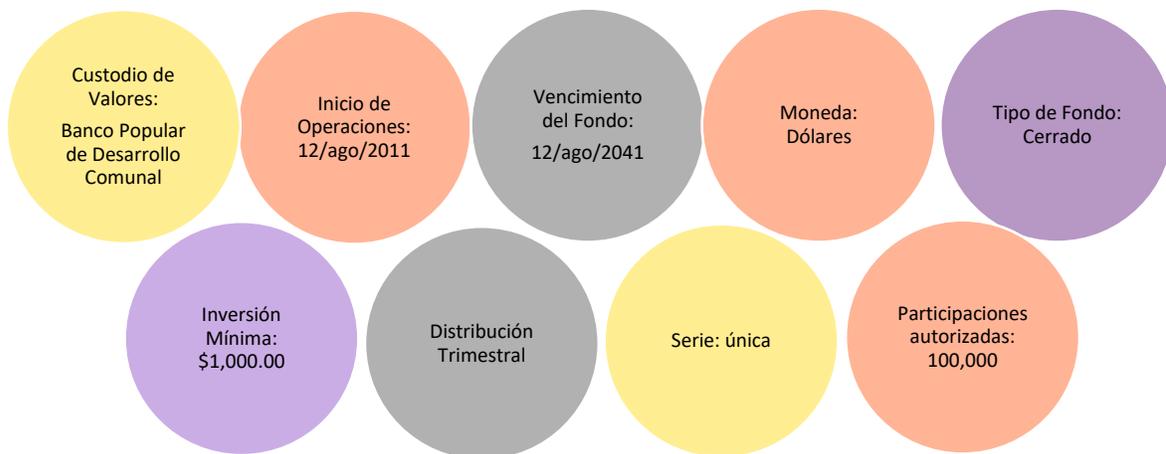


Tabla de contenido

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	9
DEFINICIONES Y CONCEPTOS DE INDICADORES	14
COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN.....	15
COMENTARIO LEGAL	15
ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS	15
ENTORNO ECONÓMICO	16

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 AA3 (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 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.

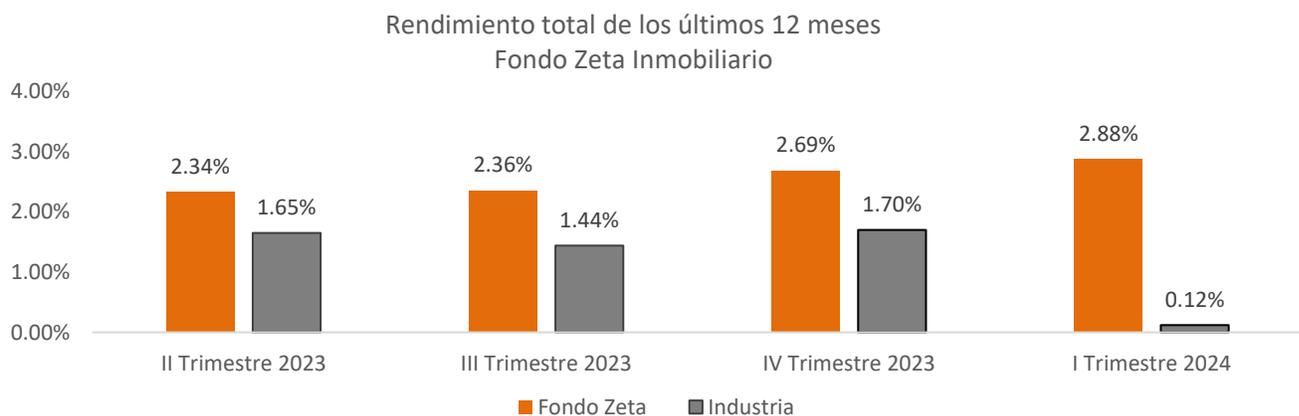
Perspectiva Estable: se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

RENDIMIENTOS E INDICADORES

INDICADOR	FONDO ZETA		INDUSTRIA	
	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024
Porcentaje de Ocupación	79.79%	80.97%	75.00%	74.02%
Coficiente de obligación a terceros	3.63%	3.44%	28.10%	28.40%
Comisión de administración	0.25%	0.90%	1.17%	1.21%
Desviación estándar de los últimos 12 meses	0.003	0.003	0.29	0.55
Rendimiento líquido de los últimos 12 meses	3.74%	3.39%	2.99%	2.89%
Rendimiento total de los últimos 12 meses	2.69%	2.88%	1.70%	0.12%

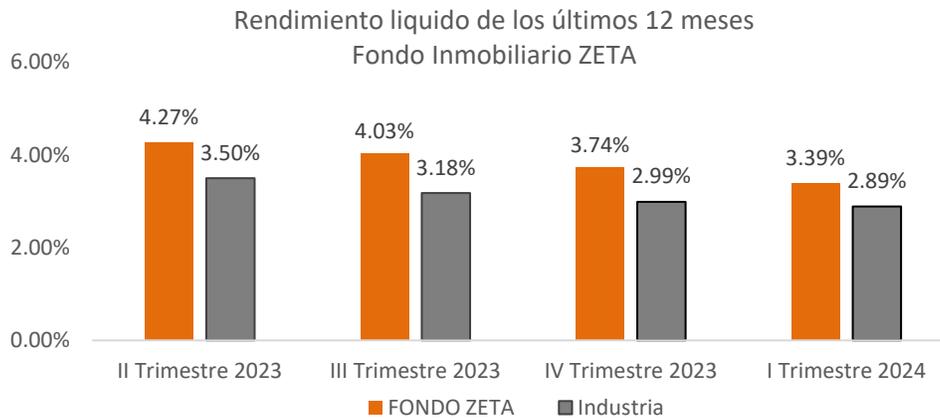
Rendimiento Total:

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



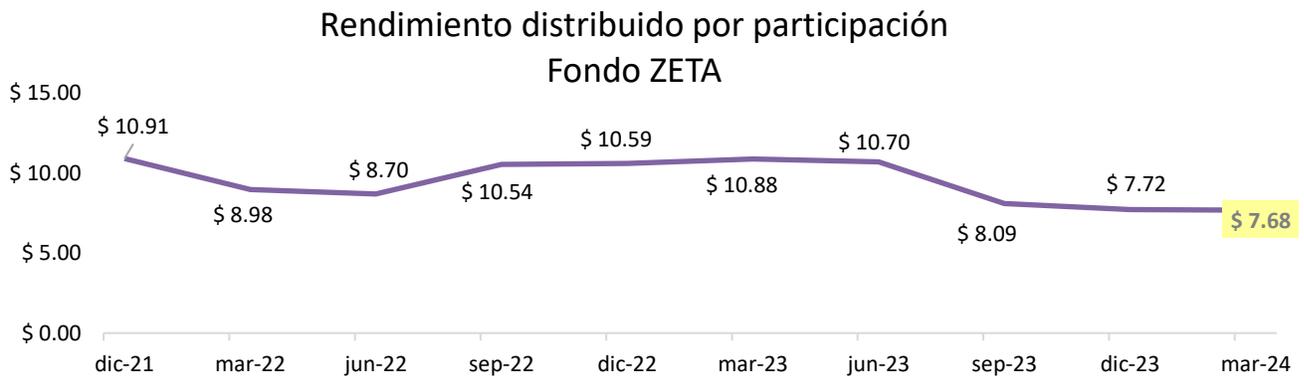
Rendimiento Líquido:

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 durante los últimos doce meses:



Según se observa en el gráfico anterior, en el mes de marzo 2024 se mantiene un rendimiento competitivo.

ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

Al cierre del I trimestre del año 2024, 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 31/12/2023	Valor en libros 31/03/2024
Terra Campus	\$16 631 000.00	\$16 631 000.00
City Plaza	\$9 553 163.00	\$9 553 163.00
Plaza Carolina	\$8 455 000.00	\$8 455 000.00
Paseo de las Flores	\$6 087 000.00	\$6 087 000.00
Propark	\$4 154 000.00	\$4 154 000.00
Bodegas BES	\$3 555 800.00	\$3 603 228.00
CC del Sur	\$2 683 000.00	\$2 683 000.00
Paseo Nuevo	\$3 296 000.00	\$ 3 296 000.00
La Uruca	\$3 135 000.00	\$3 135 000.00
Torres de Heredia	\$2 292 000.00	\$2 292 000.00
Ekono Cartago	\$2 392 000.00	\$2 392 000.00
Ekono Guápiles	\$1 879 000.00	\$1 879 000.00
Torre Banco General	\$1 708 000.00	\$1 708 000.00
Torres del Lago	\$951 000.00	\$951 000.00
Plaza Antares	\$835 000.00	\$1 175 000.00
Bodegas Attica	\$487 000.00	\$631 000.00
Total	\$68 093 963,00	\$68 625 391.00

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 31/03/2024	\$983.77
Precio por participación en mercado secundario	\$823
Fecha del último precio negociado en mercado secundario	11/08/2022
Rendimiento precios de mercado de los últimos 12 meses	4.31%
Relación part. negoc. último año / Total en circulación promedio	0.00%
Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)	\$492 513.34

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

Valoraciones del periodo:

Para este trimestre se realizaron las siguientes valoraciones correspondientes al Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA :

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA		
Revaloración Anual		
Detalle	PLAZA ANTARES	BODEGAS ATTICA
Valor libros actual	835 000,00	487 000,00
Valoración Unificada	1 175 000,00	631 000,00
Nuevo Valor en Libros	1 175 000,00	631 000,00
Total Plusvalía / Minusvalía	\$340 000,00	\$144 000,00
Total Plusvalías acumuladas	(\$709 873,68)	(\$33 169,20)
Impuesto diferido	\$51 000,00	\$21 600,00
Total Plusvalía/Minusvalía	\$289 000,00	\$122 400,00
Efecto en el rendimiento total anualizado	0,42%	0,18%

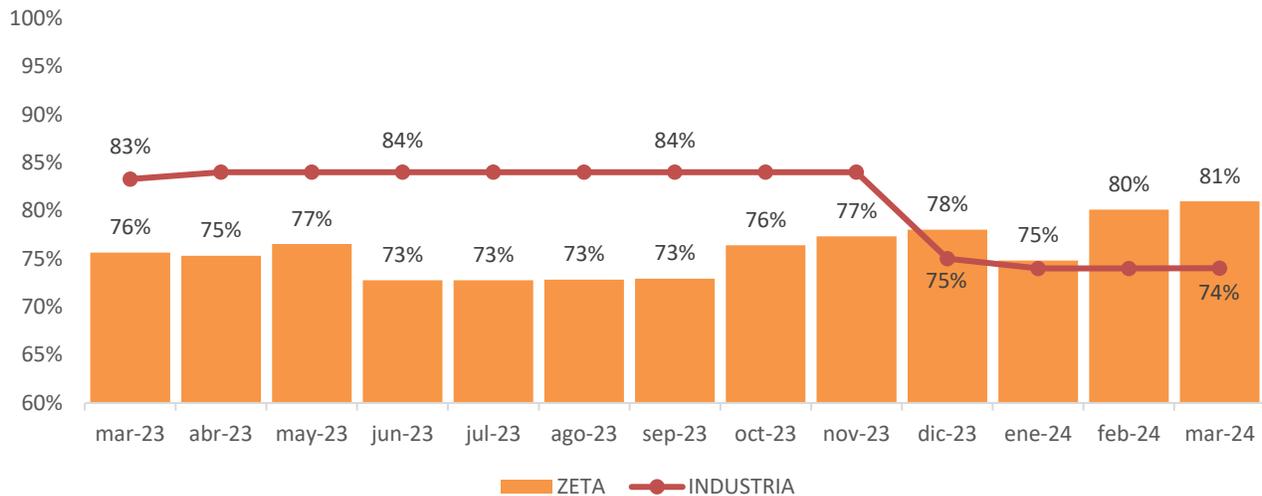
Efecto en el rendimiento total anualizado: Plus/Min entre el total de participaciones y el resultado entre el valor nominal de participación

Motivos de las variaciones:

- **Plaza Antares:** La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio, cambio en el costo de los índice de la construcción, incremento en los precios de alquiler.
- **Bodegas Attica:** La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio, cambio en el costo de los índice de la construcción, incremento en los precios de alquiler.

Ocupación

Como se aprecia en el siguiente gráfico, la ocupación del Fondo Zeta al cierre de este trimestre aumenta en comparación al trimestre anterior (información extraída de la página de la Superintendencia General de Valores). A continuación se presenta el histórico de los últimos 12 meses:



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

Acciones para mantener y mejorar la ocupación

Las acciones para mantener la ocupación se enfocan en que la administración dé seguimiento constante a los inquilinos actuales, con la finalidad de atender sus solicitudes: 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, en la normativa interna vigente se establece que la misma debe ser presentada ante la Comisión Interna Inmobiliaria, donde se analiza en detalle cada caso, para determinar la mejor propuesta para el Fondo; lo anterior con la finalidad de dar respuesta al inquilino y que motive la permanencia de este en el inmueble, además de que la afectación en el rendimiento del Fondo sea la menor posible.

El principal inquilino de este Fondo es una cadena de tiendas departamentales, el cual tiene contratos de arrendamiento con el Fondo en 4 distintos inmuebles. Este inquilino tiene una trayectoria de más de 7 años siendo inquilino del Fondo, realiza sus pagos de forma puntual y la administración tiene el compromiso con este inquilino de darle seguimiento constante para atender cualquier necesidad o situación que se le presente.

Otros inquilinos relevantes para la cartera del Fondo, se encuentran una compañía farmacéutica, una compañía dedicada a la producción, distribución y venta de productos lácteos y otra empresa especializada en la venta de vehículos livianos.

Sobre los aspectos relacionados con mejorar la ocupación, la administración da seguimiento mensual a los clientes interesados en arrendar a través de un informe de actualización del área comercial de Popular SAFI. Al cierre de cada mes, se valida la actividad o sector del que provienen, el inmueble en el cual están interesados y los metros cuadrados que se encuentran en negociación. Al cierre de marzo 2024 los interesados provienen de distintos sectores, principalmente comercio y bodegas.

1. Alquileres por cobrar

El total de la cuenta por cobrar al cierre del primer trimestre 2024 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2024	
Registrado en Balance*	\$55,007.38
Fuera de Balance**	\$793,682.90

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

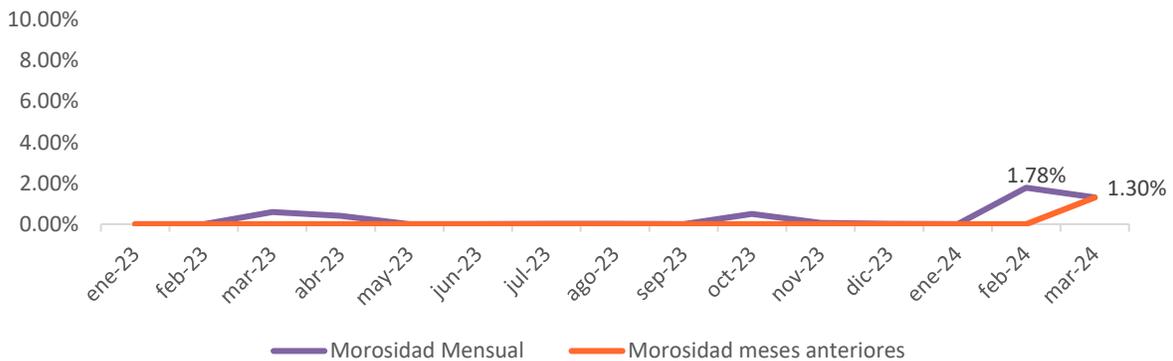
**Incluye: Cuentas de orden por rentas suspendidas y las cuentas de orden por cobro judicial.

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.

2. 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:

Morosidad Fondo ZETA



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 cuentas por cobrar que se generan por los alquileres de instituciones públicas.

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

Durante el último año, la administración ha logrado que todos los inquilinos cancelen la renta oportunamente, esto a beneficiado en mantener los índices de morosidad en cero. En este trimestre, se presenta una variación debido al atraso de un inquilino, lo que ocasionó que el índice no quedara en cero, no obstante, actualmente se trabaja en el registro contable y el trámite ante la vía legal, de manera que se logre recuperar el monto pendiente.

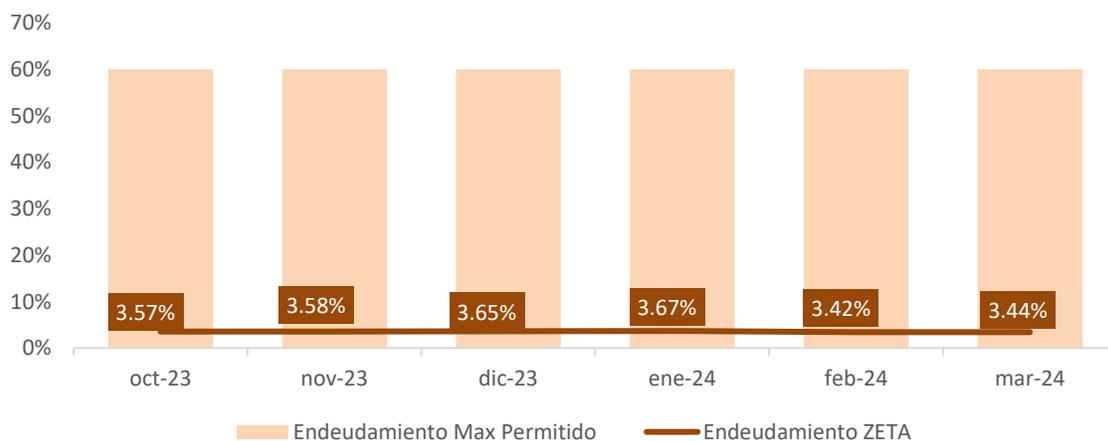
Cobros judiciales:

Respecto a las cuentas de orden por cobro judicial, se aclara que el 92% de este saldo corresponde a un único inquilino, el cual gracias al avance positivo en el proceso, se logró un embargo de bienes y además la recuperación del local. A la fecha el caso continúa en el juzgado y el departamento legal de Popular SAFI se encarga de dar seguimiento y continuidad al avance del proceso. Adicionalmente, el local se encuentra arrendado desde septiembre del 2021 por un nuevo inquilino, quien cancela la renta de manera puntual.

Por otra parte, 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.

Endeudamiento

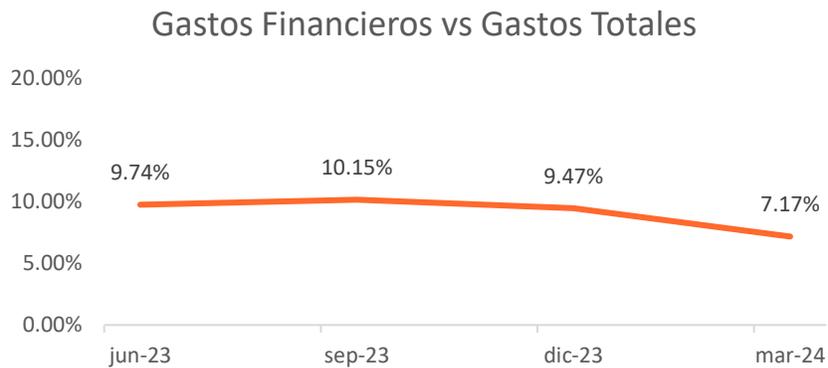
Respecto a este indicador, en la gráfica se muestra el nivel de endeudamiento del Fondo para los últimos 12 meses:



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

En relación con el endeudamiento del Fondo, se mantiene un crédito requerido en mayo 2022 para la compra de una oficina, una bodega y 3 parqueos en Terra Campus Corporativo, además de una línea de crédito, para realizar obras de mantenimiento y mejoras a los inmuebles del Fondo.

Respecto al efecto del endeudamiento en la rentabilidad del Fondo, en el siguiente gráfico se 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.

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 periodos 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.

Adicional a la información anterior sobre los principales factores que incidieron en el desempeño del Fondo, puede consultar en nuestra página web el informe mensual de gestión de este Fondo, específicamente en el apartado:

“NUESTROS FONDOS / FONDOS IMOBILIARIOS/ FONDO ZETA / 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 ZETA 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 diciembre de 2023 (puntualiza los principales logros durante el periodo y el comportamiento del Fondo) y concluyó con un periodo de preguntas y una presentación del comportamiento del mercado de inversión en Costa Rica.

Para el cierre de este informe se mantiene la calificación de riesgo en SCR AA3 (CR) Perspectiva Estable, comparada con el trimestre anterior, 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 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.

COMENTARIO LEGAL

Al cierre del 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 LOCAL1

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%).

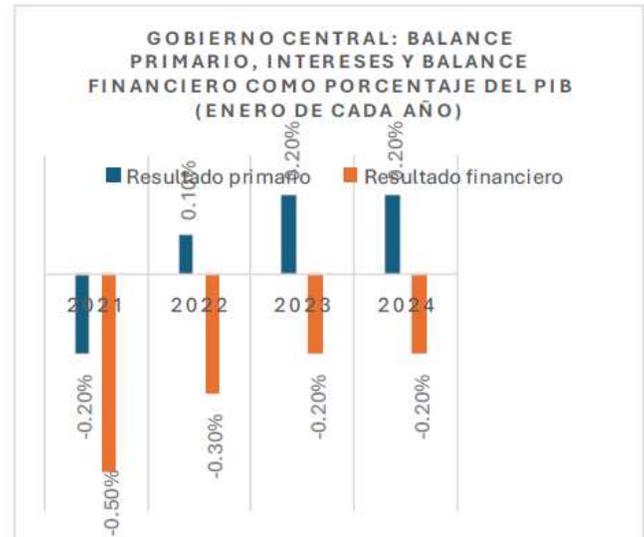
Los servicios de administración pública, los de información y comunicación, y el grupo denominado “otros servicios” si bien presentaron tasas de variación positivas, son los que menos aportan al crecimiento de este régimen en el mes.

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%.



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



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).

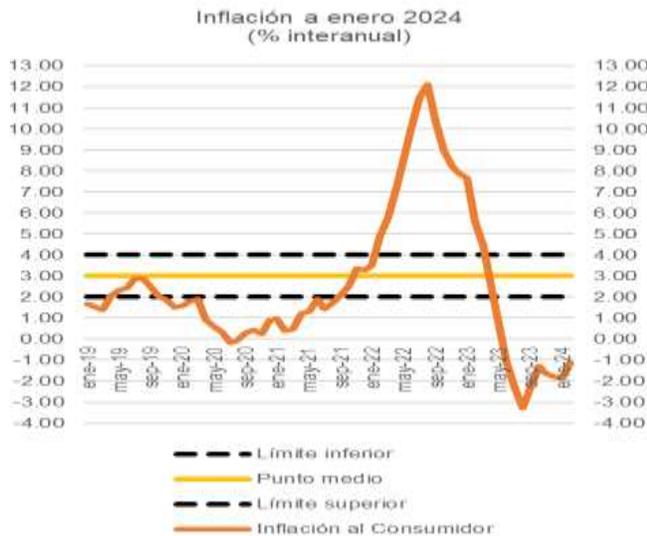
Tipo de cambio: El mes de marzo cierra con un tipo de cambio de ¢506,60, para una disminución interanual del 7,11% y un acumulado de -3,85%.

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%.

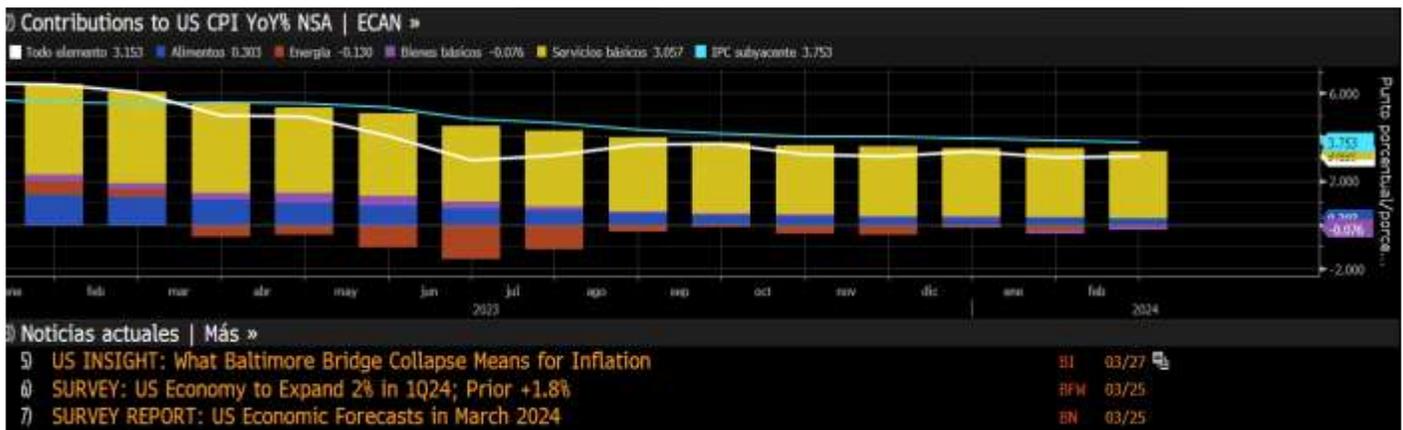
El Índice de Precios al Productor de la Manufactura, por su parte, sigue negativo al presentar un cambio de -4,70% interanual a febrero.

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 Dubai 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 5:00 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

GESTIONES Y TRÁMITES

tramitesafi@popularvalores.com