

# II Informe Trimestral

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA  
(No diversificado)  
Del 1° de abril al 30 de junio 2024

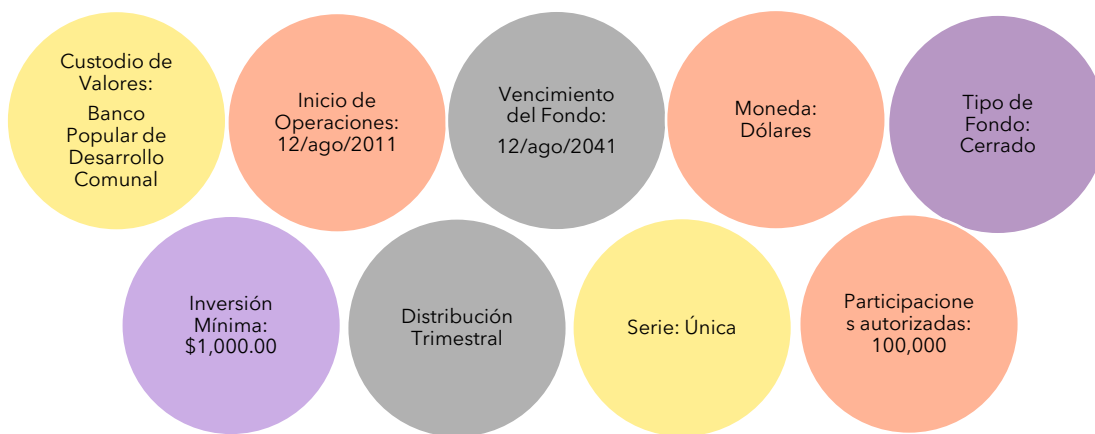


## Tabla de contenido

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO .....	3
OBJETIVO DEL FONDO .....	3
CALIFICACIÓN DE RIESGO A JUNIO DEL 2024.....	4
RENDIMIENTOS E INDICADORES.....	5
ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO .....	7
NEGOCIACIONES EN MERCADO.....	8
PRINCIPALES FACTORES QUE INCIDIERON EN EL.....	8
DESEMPEÑO DEL FONDO.....	8
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 A JUNIO DEL 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.

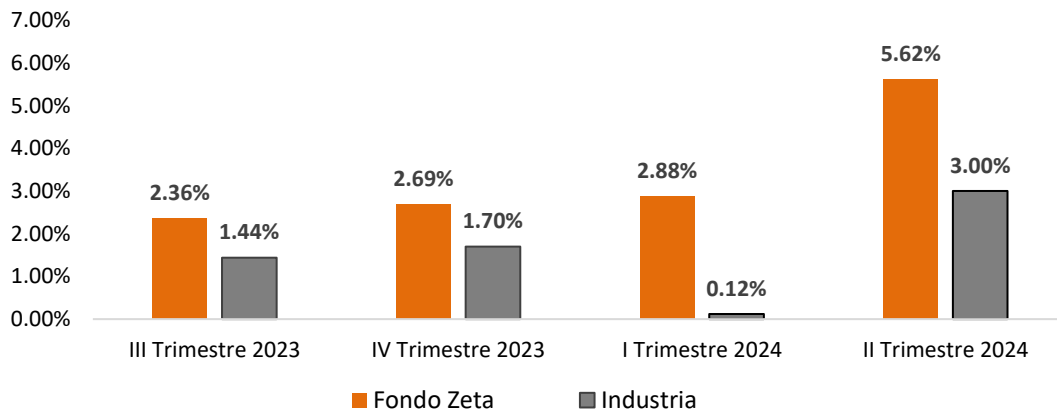
## RENDIMIENTOS E INDICADORES

INDICADOR	FONDO ZETA		INDUSTRIA	
	31/03/2024	30/06/2024	31/03/2024	30/06/2024
Porcentaje de Ocupación	80.97%	92.20%	74.02%	74.43%
Coefficiente de obligación a terceros	3.44%	3.70%	28.40%	27.90 %
Comisión de administración	0.90%	0.90%	1.21%	1.17 %
Desviación estándar de los últimos 12 meses	0.003	0.80	0.55	0.68
Rendimiento líquido de los últimos 12 meses	3.39%	3.14%	2.89%	3.00%
Rendimiento total de los últimos 12 meses	2.88%	5.63%	0.12%	0.61%

### Rendimiento Total:

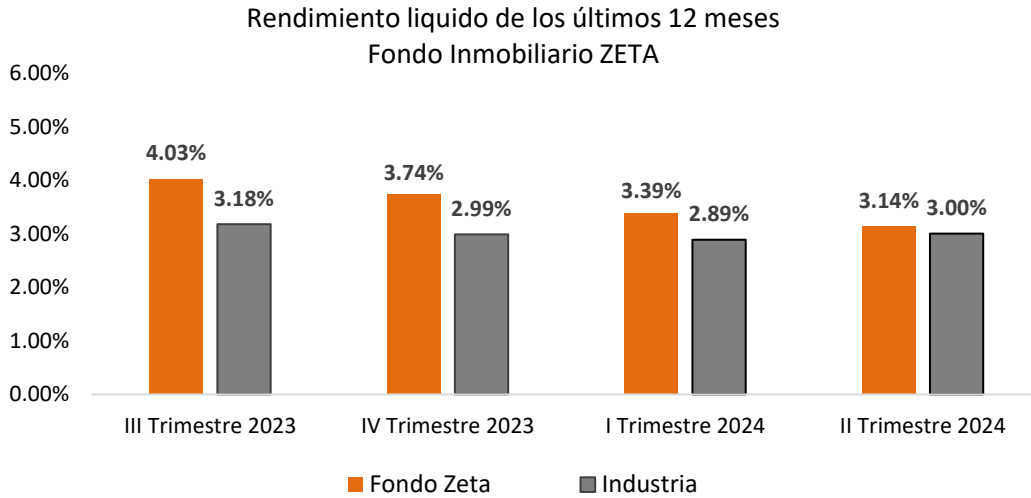
Se procede a detallar el comportamiento del rendimiento total de los últimos 12 meses, con corte al presente informe:

Rendimiento total de los últimos 12 meses  
Fondo Zeta Inmobiliario



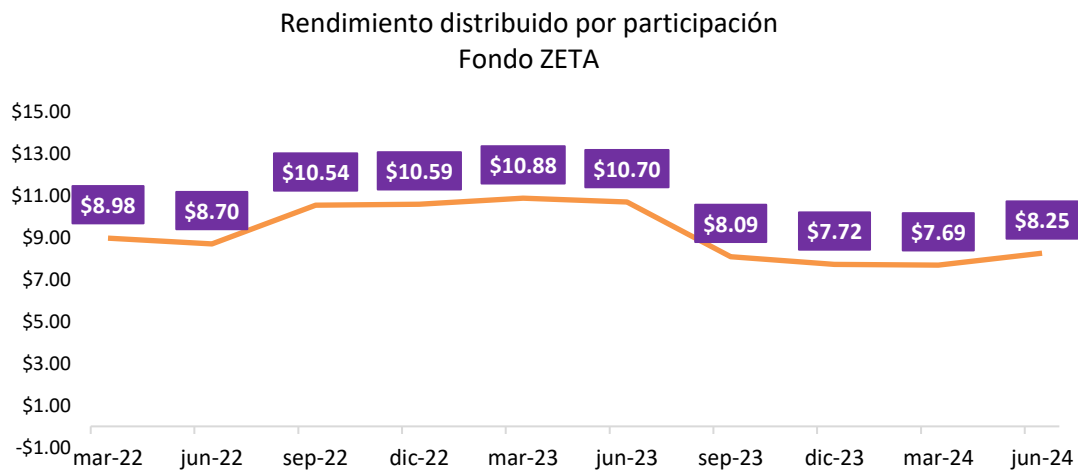
**Rendimiento Líquido:**

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 trimestral por cada participación que se distribuyó desde el mes de marzo 2022 hasta junio del año 2024:



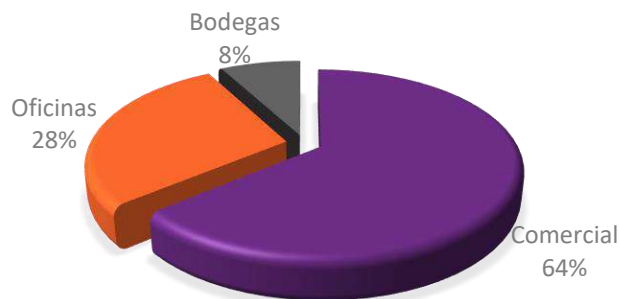
Según se observa en el gráfico anterior, en el mes de junio 2024 se refleja un leve aumento con relación al trimestre anterior, siempre manteniendo un rendimiento competitivo.

## ESTRUCTURA DEL PORTAFOLIO

Al cierre del II trimestre del año 2024, la inversión en los inmuebles presenta un aumento considerado 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
	31/03/2024	30/06/2024
Terra Campus	\$16,631,000.00	\$17,772,500.00
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	\$4,578,288.79
La Uruca	\$3,135,000.00	\$3,610,000.00
Bodegas BES	\$3,603,228.00	\$3,471,000.00
Paseo Nuevo	\$3,296,000.00	\$3,296,000.00
CC del Sur	\$2,683,000.00	\$2,683,000.00
Ekono Cartago	\$2,392,000.00	\$2,453,000.00
Torres de Heredia	\$2,292,000.00	\$2,292,000.00
Ekono Guápiles	\$1,879,000.00	\$1,882,000.00
Torre Banco General	\$1,708,000.00	\$1,708,000.00
Plaza Antares	\$1,175,000.00	\$1,175,000.00
Torres del Lago	\$951,000.00	\$951,000.00
Bodegas Attica	\$631,000.00	\$631,000.00
<b>Total</b>	<b>\$68,625,391.00</b>	<b>\$70,597,951.79</b>

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



### "INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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

## NEGOCIACIONES EN MERCADO

Participaciones colocadas	68 833
Valor nominal de la participación al 30/06/2024	\$1,006.84
Precio por participación en mercado secundario	\$919.99
Fecha del último precio negociado en mercado secundario	11/08/2022
Rendimiento precios de mercado de los últimos 12 meses	6.46%
Relación part. negoc. último año / Total en circulación promedio	0.00%
Gastos totales del trimestre (no incluye revaloraciones)	\$574,594.10

Durante el segundo 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 período:

Durante el segundo trimestre se realizaron las siguientes valoraciones correspondientes al Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA:

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA						
Revaloración Anual						
Detalle	Terra Campus	Propark	La Uruca	Bodegas BES	Ekono Cartago	Ekono Guápiles
Valor libros actual	\$16,631,000.00	\$4,154,000.00	\$3,135,000.00	\$3,603,228.00	\$2,392,000.00	\$1,879,000.00
Valoración Unificada	\$17,772,500.00	\$4,578,288.79	\$3,610,000.00	\$3,471,000.00	\$2,453,000.00	\$1,882,000.00
Nuevo Valor en Libros	\$17,772,500.00	\$4,578,288.79	\$3,610,000.00	\$3,471,000.00	\$2,453,000.00	\$1,882,000.00
Total Plusvalía / Minusvalía	\$1,141,500.00	\$424,288.79	\$475,000.00	-\$132,228.00	\$61,000.00	\$3,000.00
Total Plusvalías acumuladas	\$3,267,270.79	-\$108,258.82	\$1,113,606.40	-\$349,839.22	\$212,494.98	\$2,601.49
Impuesto diferido	\$171,225.00	\$63,643.32	\$71,250.00	-\$19,834.20	\$9,150.00	\$450.00
Total Plusvalía/Minusvalía	<b>\$970,275.00</b>	<b>\$360,645.47</b>	<b>\$403,750.00</b>	<b>-\$112,393.80</b>	<b>\$51,850.00</b>	<b>\$2,550.00</b>

### Motivo de las variaciones:

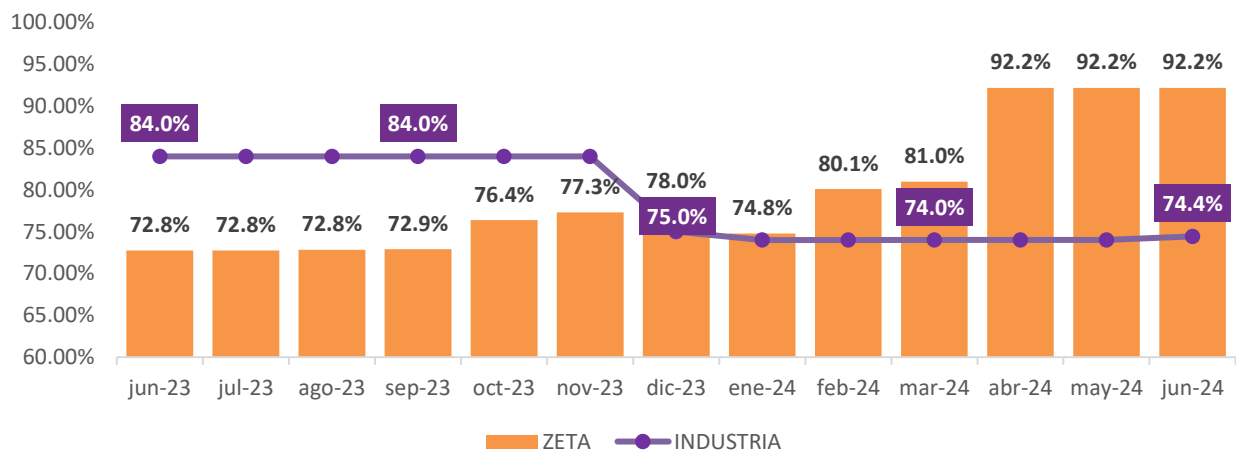
- o Terra Campus: La plusvalía generada se respalda principalmente por la inclusión de nuevos parqueos que mejora la relación de estos con respecto al inmueble.



- o Propark: La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio, cambio en el costo de los índices de la construcción y un aumento en la ocupación del inmueble.
- o Edificio La Uruca: La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio, bajos costos de mantenimiento e incremento en los precios de alquiler.
- o Bodegas BES: La minusvalía registrada se debe principalmente a un leve aumento en los gastos del Fondo y un ajuste en el precio de alquiler.
- o Ekono Cartago: La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio y cambio en el costo de los índices de la construcción.
- o Ekono Guápiles: La plusvalía generada se respalda principalmente por las variaciones en el tipo de cambio y cambio en el costo de los índices de la construcción.

## 2. Ocupación

A continuación se presenta el gráfico histórico de los últimos 12 meses al cierre de este trimestre, donde se aprecia que la ocupación del Fondo Zeta tiene un aumento considerable con relación al trimestre anterior (información extraída de la página de la Superintendencia General de Valores):



Ocupación: Se calcula dividiendo el total de metros cuadrados arrendados entre total de metros cuadrados arrendables.

### *Acciones para mantener y mejorar la ocupación*

La administración da 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.

Entre los más importantes inquilinos del Fondo, principalmente está una cadena de tiendas departamentales, en cuatro distintos inmuebles, mantiene una trayectoria contractual de más de 7 años en el Fondo y realiza sus pagos de forma puntual, la administración tiene el compromiso y seguimiento para atender cualquier necesidad o situación que se le presente. Otros inquilinos relevantes para la cartera del Fondo los representa 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.

La administración también mantiene un seguimiento mensual con 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. Al cierre de junio 2024 los interesados provienen de distintos sectores, principalmente comercio y bodegas.

Como parte de las acciones para mejorar y mantener la ocupación del Fondo, la administración lleva a cabo un monitoreo del estado de las propiedades y su respectivo plan de mantenimiento para conservar su competitividad en el mercado. Actualmente se están realizando mejoras importantes en las propiedades Bodega Propark y Bodegas Bes a solicitud de sus inquilinos.

Finalmente, gracias a todas las acciones mencionadas anteriormente, se registra un crecimiento considerable en la Ocupación del Fondo con la colocación de un importante inquilino en Propark que tuvo un peso en este indicador del 10%.

### **3. Alquileres por cobrar**

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

Al 30 de junio de 2024	
Registrado en Balance*	\$55,650.37
Fuera de Balance**	\$797,551.79
Saldo pendiente al final del período***	\$0.00

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

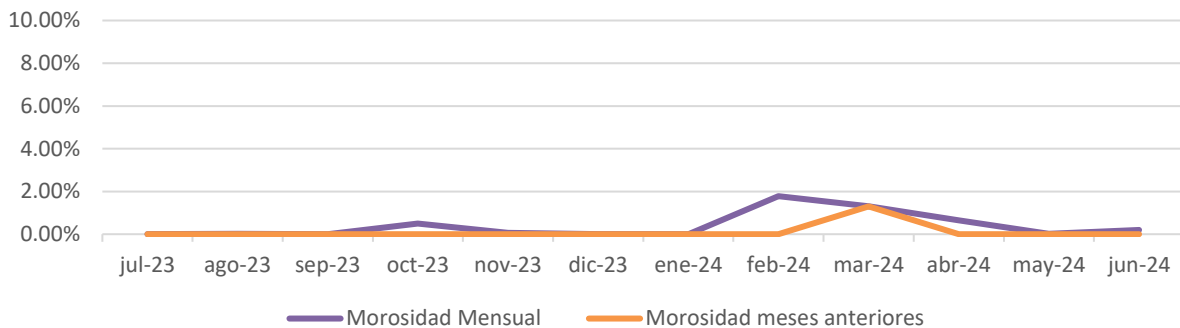
*\*\*Incluye: Cuentas de orden por rentas suspendidas y las cuentas de orden por cobro judicial.*

*\*\*\*Saldo de alquileres por cobrar de junio al 12 de julio 2024.*

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.

#### 4. Morosidad

Para el cálculo del indicador de morosidad sobre los alquileres, se incluyen únicamente las rentas que queden por cobrar 12 días posteriores al cierre del mes:



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

Cabe destacar que no se incluyen las cuentas por cobrar que están en proceso judicial ni las cuentas por cobrar que se generan por los alquileres de instituciones públicas. Las instituciones publicas 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.

Durante el último año, la administración ha logrado que todos los inquilinos cancelen la renta oportunamente, esto a beneficiado los índices de morosidad mensuales en su mayoría a cero.

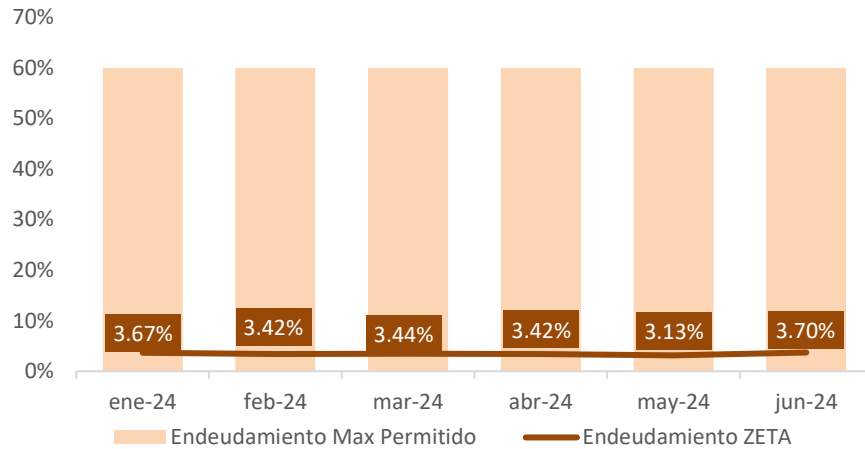
Las Políticas y Lineamientos para la administración de atrasos en los alquileres se encuentran establecidas en el Prospecto del Fondo de Inversión.

#### Cobros judiciales:

Respecto a las cuentas de orden por cobro judicial, se aclara que el 87% 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.

## 5. Endeudamiento

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

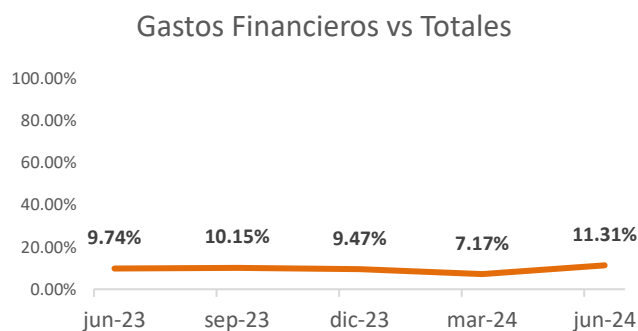


Endeudamiento: Se calcula dividiendo el total de Pasivos entre el total de Activos del Fondo.

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.

El Fondo mantiene un crédito que se requirió para la compra de las propiedades en Terra Campus Corporativo, además cuenta con una línea de crédito para realizar obras de mantenimiento y mejoras a sus inmuebles.

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

---

### **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.

### **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.

### **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.

### **Minusvalía:**

Disminución del valor de una cosa, especialmente un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella.

### **Plusvalía:**

Aumento 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.

---

## COMENTARIO DE LA ADMINISTRACIÓN

---

En el segundo trimestre del año, el desempeño del Fondo refleja una mejora considerable en sus indicadores tales como Ocupación y Gestión de cobro, gracias a los esfuerzos de la administración por trabajar en la mejora y remodelación de sus inmuebles, así como en el seguimiento de las necesidades de sus inquilinos y potenciales clientes. Para este corte se logró la colocación de uno de los principales inquilinos del Fondo ubicado en las Bodegas Propark.

Como se indicó en el informe del trimestre anterior, en marzo de este año se llevó a cabo la Asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Popular Inmobiliario ZETA No Diversificado. En dicha actividad se informó sobre varias ofertas recibidas para la compra de inmuebles que a la fecha están en un proceso de evaluación.

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 30 de junio 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

#### Índice Mensual de actividades económica

La actividad económica de Costa Rica ha presentado ajustes a la baja, leve, pero que podrían estar presentando una tendencia de reducción del crecimiento económico, como se observa en el siguiente gráfico:

Los sectores como los de construcción privada y administración pública han sido más afectados a la baja, contrario al sector de manufactura y servicios profesionales, el cual ha presentado importantes crecimientos, principalmente por el auge en la producción de dispositivos médicos, además del aporte positivo que realiza el sector financiero y de seguros.



#### Política Fiscal de Costa Rica

En los últimos meses se observa una gestión fiscal que ha dado como resultado un superávit primario, lo que ocasiona una posible reducción de la deuda en el corto y mediano plazo, dado el no compromiso de los gastos corrientes de incrementar compromisos. En el siguiente gráfico, se observa el comportamiento tanto del resultado primario como el resultado financiero:



#### Comportamiento del Tipo de cambio

En lo correspondiente al tipo de cambio, se ha mostrado cambios importantes desde el año 2021, donde se presentó una apreciación del colón cercana al 25% hasta finales del 2023, afectando diversos sectores, como el exportador y el de turismo, sin embargo, en los últimos 3 meses se ha observado una clara volatilidad, donde no se marca una tendencia clara.





En el análisis de este macro precio, en lo corresponde al mercado mayorista (MONEX) de los últimos meses vemos una leve reducción del volumen transado, sin embargo, como se indica en el siguiente gráfico, se observa una mayor volatilidad.



**Reservas Monetarias Internacionales del BCCR**

Como complemento del análisis sobre comportamiento del tipo de cambio, se verifica uno de los indicadores que condensa la oferta y la demanda de la divisa, el cual, evidentemente, se refleja un crecimiento en los últimos 2 años, como se refleja en el siguiente cuadro:



**Tasa de interés en moneda local**

Las tasas de interés en colones han mostrado una clara tendencia a la baja, principalmente en los últimos dos años, producto de una política expansiva del BCCR.



En el mercado local, el movimiento de las tasas de interés ha mostrado una tendencia parecida, la cual se observa en el siguiente gráfico, mostrando la tendencia de las tasas de referencia interbancaria TRI tanto en dólares como en colones:



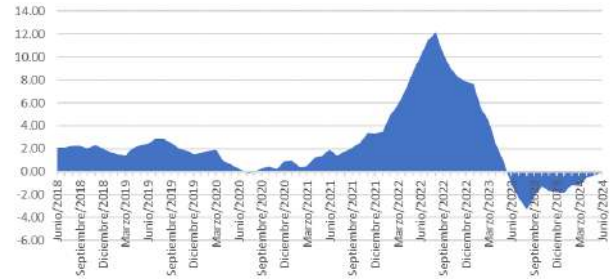
En cuanto a la comparación de la Tasa de Política Monetaria TPM, con respecto a la referencia de la FED, se observa el siguiente comportamiento, mostrando la particularidad de que la TPM se ubica por primera vez en la serie de datos presentado, por debajo de la tasa de referencia de la FED:



## Inflación

Por último, el macro precio de inflación ha mostrado variaciones interanuales negativas desde junio de 2023, sin embargo, ha venido reduciendo esta variación negativa, hasta ubicarse casi al 0% en junio del presente año.

Inflación Variación Interanual (%)  
(2018 - 2024)



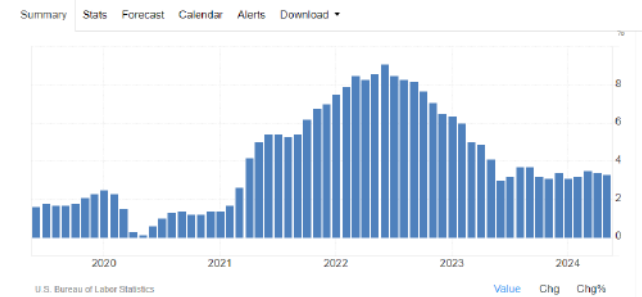
## MERCADO INTERNACIONAL

La inflación en Estados Unidos ha presentado una importante estabilidad, sin embargo, superior al rango meta del 2%. Para el caso de Europa, la inflación si ronda el 2% en un periodo más largo de tiempo.

China presenta una baja inflación, que podría desatar procesos deflacionarios.

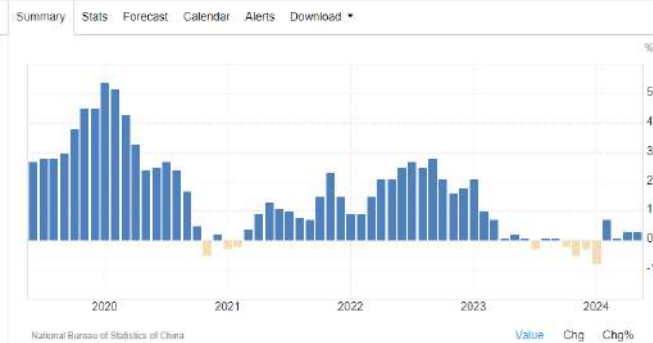
## Inflación Estados Unidos

United States Inflation Rate



## Inflación China

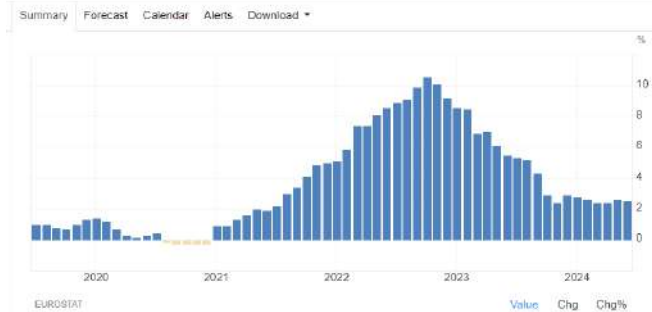
China Inflation Rate



Fuente: Trading Economics

## Inflación Europa

Euro Area Inflation Rate

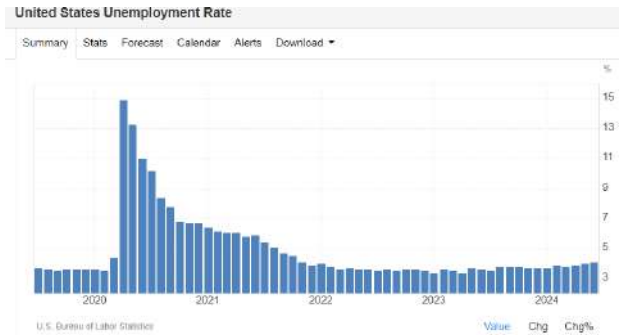


## Mercado laboral y comportamiento de tasas en Estados Unidos

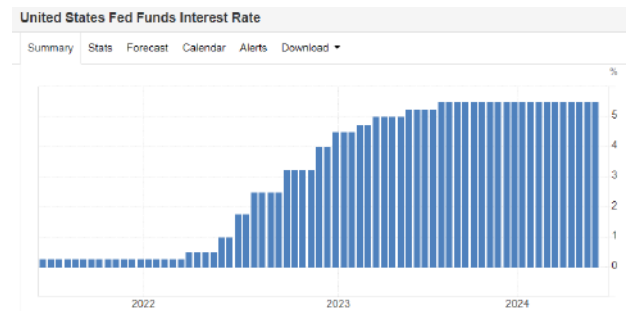
En lo correspondiente al mercado laboral de las principales economías, se resalta que las tasas de desempleo se encuentran en su nivel más bajo de los últimos 5 años.

Se presentan leves aumentos en los Estados Unidos que ha obedecido principalmente a la política económica restrictiva de la FED.

En cuanto a las tasas de interés, la FED tiene la tarea de reducir la inflación con políticas económicas restrictivas y la vez mantener el pleno empleo, por lo que ha mantenido la cautela en el manejo de las tasas de interés, lo cual se observa en el siguiente gráfico, observándose una tasa de interés alta durante un periodo prolongado de tiempo.



Fuente: Trading Economics



## Conclusiones

- o El crecimiento económico, según el indicador IMAE (índice mensual de actividad económica) ha mostrado una merma, sin embargo, sector como el manufacturero, el financiero, seguros y servicios profesionales se mantienen con crecimientos consistentes.
- o Las tasas de interés en colones han mostrado una tendencia clara a la baja, dado las pocas presiones inflacionarias.
- o Las finanzas públicas mantienen mayor holgura, dado el superávit primario y reducción del déficit primario, producto de un cambio en la gestión fiscal del Ministerio de Hacienda.
- o Las economías desarrolladas no presentan posibilidades de un auge económico importante en los próximos meses, producto de altas tasas de interés durante un tiempo prolongado.
- o Los datos de inflación no se encuentran dentro de los rangos de aceptables para los bancos centrales.
- o El mercado laboral se encuentra robusto, dado la baja tasa de desempleo, lo que implica el reflejo de los objetivos de los Bancos Centrales de mantener el pleno empleo, esperando reducciones paulatinas de la inflación.
- o Sectores como el de tecnología, financiero y de salud presentan una expectativa de crecimiento para los próximos meses, lo que implica importantes oportunidades de inversión.
- o El consumidor podría presentar una merma, dado los altos costos financieros, alto endeudamiento y reducción de la tasa de ahorros.

## Notas importantes para el inversionista

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](mailto: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](http://www.popularsafi.com)



### WHATSAPP

8979-8383



### GESTIONES Y TRÁMITES

tramitesafi@popularvalores.com