

Informe con corte al 31 de Julio 2020

ESTIMADO INVERSIONISTA  
FONDO FINPO

Es nuestro sincero deseo que usted y su familia se encuentren bien.

En procura de fortalecer el canal de comunicación que hemos mantenido abierto a través del tiempo con ustedes, nuestros inversionistas, queremos informarles que la decisión de ajustar la comisión administrativa a su mínima expresión de 0.01% se ha mantenido para el mes de julio 2020; es de vital importancia recordarles que esta disminución se ha venido aplicando desde el mes de mayo 2020.

Es un esfuerzo significativo de parte de Popular SAFI dado que el costo de la gestión del portafolio inmobiliario, personal administrativo, gestor inmobiliario, asistentes, asesores comerciales, ingenieros y arquitectos, se mantiene siendo cubierto por la sociedad administradora, lo anterior pese a que la industria mantiene un costo de administración promedio del 1.12% y nuestro fondo FINPO mantenía anteriormente un 0.50% de comisión, la cual es significativamente más baja que el mercado.

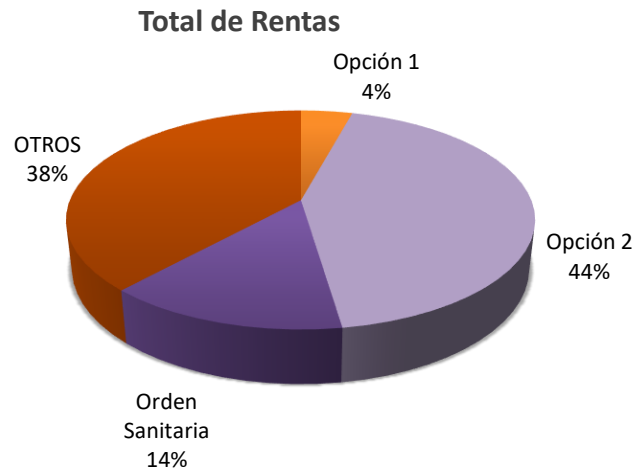
Hemos mantenido una gestión constante, transparente y cercana con nuestros inquilinos, a quienes les hemos flexibilizado los pagos de contratos de alquiler, según la afectación de sus actividades por cierres sanitarios o restricciones propias, tanto las que se ubican en zona naranja como también en zona amarilla, en procura de brindar el apoyo necesario para dar contenido a sus operaciones, mitigando la afectación de empleo que tanto afecta a nuestra sociedad y el impacto que tiene la desocupación en la rentabilidad del fondo inmobiliario FINPO, ante una eventual salida de inquilinos.

---

**“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.**

Los acuerdos a los que hemos llegado y su efecto en el flujo de rentas del fondo es por un total de US\$106.958, los cuales se transparentan en las siguientes gráficas:



La opción 2 se refiere al acuerdo de descuento en 3 meses de renta hasta por el 50% según el nivel de afectación.

En lo correspondiente a orden sanitaria, obedece a aquellas actividades que el Ministerio de Salud les ha limitado el 100% de su actividad comercial como bares, gimnasios y cines, lo cual imposibilita el cobro de rentas a los inquilinos de estas actividades. Para este mes no se presentó ningún caso que le aplicara esta medida.

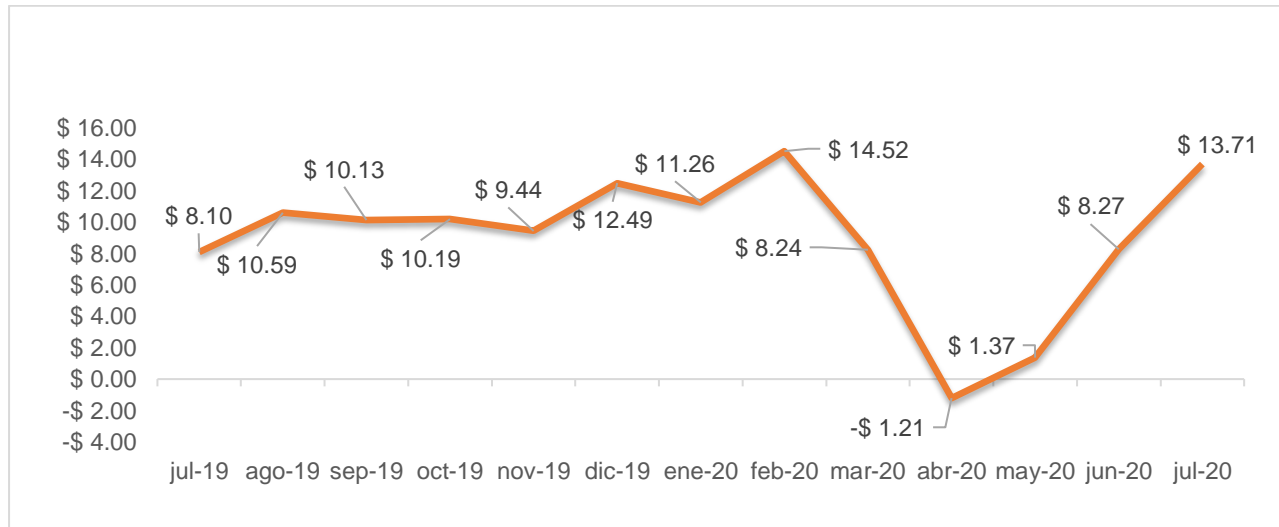
El 35% correspondiente a otros, obedece a los acuerdos de flexibilización diferentes a la opción 2, o bien respuestas pendientes.

---

**“INFORMACION DE USO PÚBLICO.**

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

Como es de su conocimiento, con corte al 31 de julio 2020, procedimos a distribuir una rentabilidad de US\$13,71/ participación, lo cual es evidencia una gestión sumamente comprometida y acuerdos razonables, en medio de una situación de mercado difícil para todos.



Dado el comportamiento del avance de casos COVID-19 en Costa Rica, esperábamos que para el mes de agosto se pudiera tener un mejor control sanitario de la pandemia. No obstante, el aumento exponencial de casos, lesiona el avance esperado de nuestra economía y por ende nos demanda, una ampliación a la flexibilización de pagos, de ahí que una vez más estamos analizando, caso por caso las posibilidades de pago y realizando acuerdos por los próximos dos meses (con la correspondiente evidencia que demuestre la afectación de ingresos).

En complemento a lo anterior y con el objetivo de poder brindar un mejor retorno de su inversión, la administración se ha enfocado en tratar de lograr negociaciones significativas con proveedores de diferentes servicios con el objetivo de maximizar recursos.

#### “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.**

En momentos de crisis e incertidumbre, es normal que la preferencia por la inversión de largo plazo no sea de interés para los nuevos inversores, de ahí que es usual que los mercados secundarios bursátiles no ofrezcan liquidez a los instrumentos de inversión de largo plazo como lo son las participaciones de fondos inmobiliarios, por ende la mayor oferta de venta de algunos instrumentos en mercados ilíquidos, suelen ajustar a la baja los valores de sus inversiones (aunque no se realicen transacciones, eso se da por la forma de cálculo del vector de precios), es por ello fundamental que usted como inversionista cuente con la asesoría profesional correspondiente a través de su corredor de bolsa.

En caso de tener consultas sobre la gestión de los portafolios inmobiliarios, consideramos de vital importancia que usted se sienta con la libertad de hacer sus consultas y poder ampliarle sobre nuestro accionar, y es por ello que lo invitamos a contactar a nuestra gerencia de negocios señora Dalianela Redondo Cordero al correo [dredondo@popularvalores.com](mailto:dredondo@popularvalores.com); y/o al gestor de portafolios inmobiliarios señor Pablo Sanabria López al correo [psanabria@popularvalores.com](mailto:psanabria@popularvalores.com).

Esperando que su salud y la de todos, sea resguardada mediante un protocolo sanitario responsable, ¡¡¡confiamos en Dios juntos saldremos adelante!!!

**Dalianela Redondo Cordero**  
**Gerente Negocios**  
**Popular SAFI**