

ESTIMADO INVERSIONISTA

FONDO FINPO

Julio 2020

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

Estos meses han sido un proceso de aprendizaje para todos, de concientizar sobre lo fundamental y prioritario de la vida, así como para replantearnos en todas las áreas de nuestro ejercicio diario.

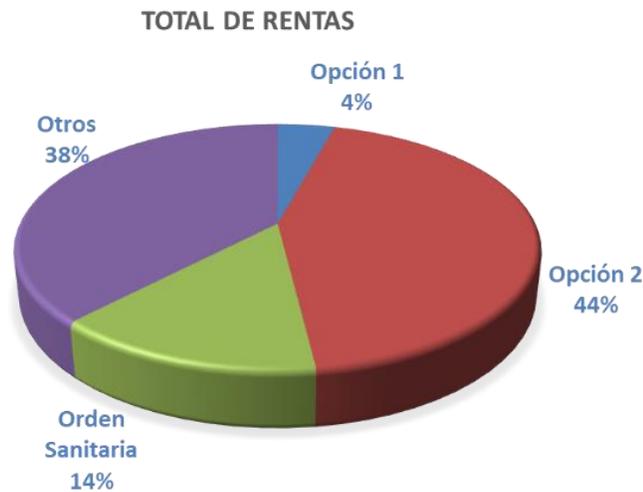
En procura de fortalecer el canal de comunicación que hemos mantenido abierto a través del tiempo con ustedes... nuestros inversionistas, queremos informarles que la decisión de ajustar la comisión administrativa a su mínima expresión de 0.01% se mantiene para el mes de julio (originalmente se aprobó el ajuste para mayo y junio 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 1.25% 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 como se refirió en comunicados anteriores les hemos flexibilizado, según la afectación de sus actividades, los pagos de contratos de alquiler, 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 tendría la desocupación, en la rentabilidad del fondo inmobiliario FINPO la 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.**

De los acuerdos a los que hemos llegado en atención a la emergencia sanitaria, el 41.76% de los contratos vigentes se sometió a negociación y de este último porcentaje el 50.25% (incluyendo orden sanitaria), afecta los ingresos generados por contratos y por ende la rentabilidad a distribuir, esta referencia se evidencia en las siguientes gráficas:



La opción 1 se refiere al acuerdo de prorrogar el pago de 3 meses de alquiler y prorratearlo a 12 meses a partir de enero 2021.

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

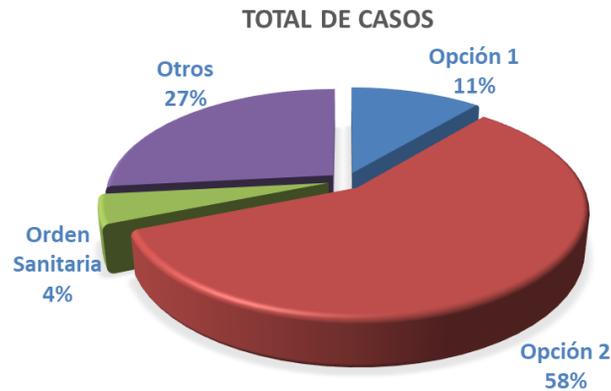
En lo correspondiente a orden sanitaria, obedece a aquellas actividades que el Ministerio de Salud les ha limitado el 100% de su actividad comercial como bares, gimnasios y cines, lo cual imposibilita el cobro de rentas a los inquilinos de estas actividades.

El 38% correspondiente a otros, obedece a los acuerdos de flexibilización diferentes a las opciones 1 y 2, o bien respuestas pendientes.

“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.**

Estos acuerdos por total de casos se representan seguidamente:



Por otra parte, referirles con agrado, que la situación de primer impacto que nos limitó en el mes de marzo a distribuir rendimientos, ha sido sustentada gracias a Dios, por una mejor recuperación de flujos, acuerdos con inquilinos y un acompañamiento permanente para comprender y gestionar oportunamente en función de la realidad que nos rodea.

Como es de su conocimiento, con corte al 30 de junio 2020, procedimos a distribuir una rentabilidad de US\$8,271/ participación, lo cual es evidencia de una gestión sumamente comprometida y acuerdos razonables, en medio de una situación de mercado difícil para todos.



“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.**

Dado el comportamiento del avance de casos COVID-19 en Costa Rica, esperábamos que para el mes de julio 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 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 hacerlas 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; y/o al gestor de portafolios inmobiliarios señor Pablo Sanabria López al correo psanabria@popularvalores.com.

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

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General
Popular SAFI

“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.**