

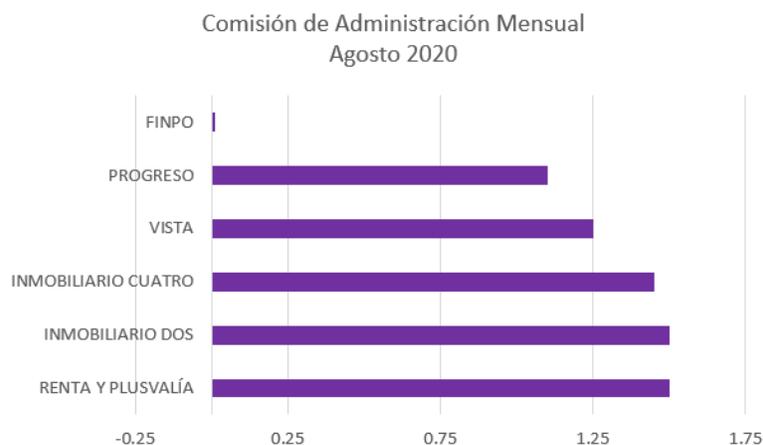
Informe con corte al 31 de agosto 2020

ESTIMADO INVERSIONISTA FONDO FINPO

Muy estimados inversionistas, para Popular SAFI es fundamental poder brindarle información actualizada sobre nuestra gestión, en atención a la emergencia sanitaria por la pandemia COVID-19. Estos meses, han representado un reto para toda la Industria de Fondos de Inversión, así como para la economía mundial.

Desde nuestro primer comunicado sobre el abordaje, no hemos cesado de tener un acercamiento directo con nuestros inquilinos, de flexibilizar las negociaciones y de abordar de manera integral la mayor eficiencia en los gastos operativos y administrativos.

Durante agosto 2020, se mantuvo la reducción de la comisión de administración a la mínima expresión (0.01%), lo cual es evidencia de nuestra solidaridad en medio de tiempos difíciles para todos, máxime si consideramos, que el promedio en la comisión de administración de la industria es del 1.25%.



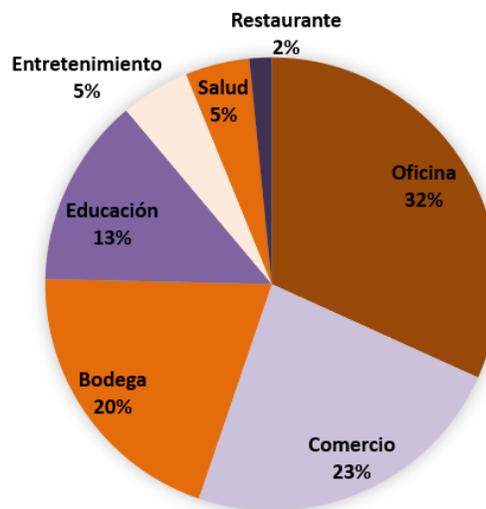
“INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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.**

Al cierre de agosto 2020, la rentabilidad distribuida del fondo FINPO fue del US\$8.86, lo que evidencia una gestión muy eficiente de cara a los primeros impactos sufridos por la pandemia COVID-19.



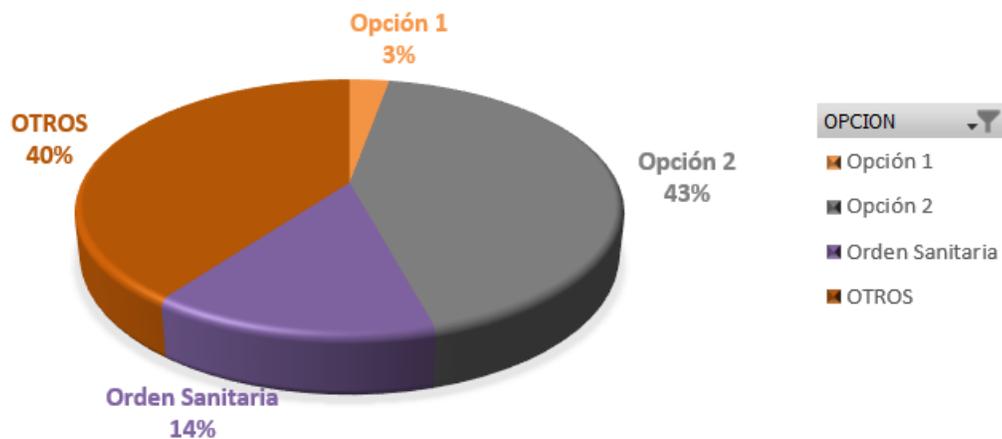
La composición del portafolio inmobiliario al 31 de agosto 2020 en cuanto a la actividad de los contratos vigentes, se detalla seguidamente:



“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.**

Es posible evidenciar según el tipo de actividad, la natural afectación de los flujos y por ende la necesidad de establecer esquemas flexibles sobre los contratos, que permitan la permanencia y continuidad de los negocios en marcha. Sobre esa línea, el estatus de los contratos negociados según lo planteado originalmente se detalla en el gráfico siguiente:



- ✓ **Opción 1:** Prorrogar el pago de 3 meses y trasladarlo al mes de enero 2021 en cuotas a 12 meses.
- ✓ **Opción 2:** Descuento del 50% del alquiler por 3 meses

Recordemos que el estatus de orden sanitaria, es una condición involuntaria del inquilino que lo limita a abrir su establecimiento y por ende como arrendatarios, se reconoce la imposibilidad de generar flujos para el pago del alquiler, por lo que el porcentaje de inquilinos en esa condición no generan rentas durante el periodo que esté vigente la orden sanitaria.

Esta crisis que ha impactado la industria inmobiliaria, tiene efectos importantes en los flujos de caja, al ver disminuidos los ingresos con obligaciones fijas, de ahí la necesidad de readecuar los

“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.**

pasivos y mitigar el impacto en el corto plazo. Es por ello que nos hemos avocado a buscar la readecuación de pasivos en condiciones más favorables y con menor presión en el flujo de caja ante esta emergencia. Estas gestiones tienen costos asociados, que al momento de materializarse tienen un efecto sobre los flujos disponibles para distribución de utilidades, de ahí que para el mes de setiembre se proyecta una disminución en la rentabilidad vinculada a esta readecuación financiera, fundamental para la sana continuidad y gestión del fondo inmobiliario.

En caso de tener consultas sobre la gestión de los portafolios inmobiliarios, consideramos de vital importancia que usted se sienta con la libertad de acercarse a su asesor bursátil y de requerir ampliar sobre nuestro accionar, con todo gusto 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.

A sus órdenes,

Dalianela Redondo Cordero
Gerente Negocios
Popular SAFI