



Informe con corte al 31 de diciembre 2020

## ESTIMADO INVERSIONISTA FONDO INMOBILIARIO ZETA

Muy estimados inversionistas, llegamos al cierre de un año sumamente retador, un año en el cual los esfuerzos se han redoblado para dar contenido a los resultados que acumulamos de manera positiva, aún pese a lo difícil de las condiciones del mercado inmobiliario y la economía local e internacional ante la pandemia COVID-19. Durante estos meses, nos hemos abocado a gestionar la cartera de inmuebles e inquilinos, de una manera absolutamente cercana y personalizada, nos hemos acercado más que nunca a mantener relaciones flexibles ante la realidad que cada sector enfrenta, siempre en defensa de los intereses de ustedes, nuestros clientes, a quienes les agradecemos la confianza durante todo este difícil momento de la historia.

Como hemos venido refiriendo, nuestro abordaje contempla una gestión integral, incluyendo la estrategia inmobiliaria a seguir en los próximos años, un acercamiento constante con nuestros inquilinos, la flexibilización de las condiciones contractuales y procurar la mayor eficiencia en los gastos operativos y administrativos.

Informarles que una vez más, durante diciembre 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 1.13%. Este es un esfuerzo administrativo importante, apoyado por la alta dirección y nuestra junta directiva, pues damos contenido a toda la estructura operativa de fondos inmobiliarios para que ese esfuerzo se traslade a sus rendimientos, aun cuando los esfuerzos operativos y administrativos se han tenido que redoblar para obtener los resultados que venimos acumulando.

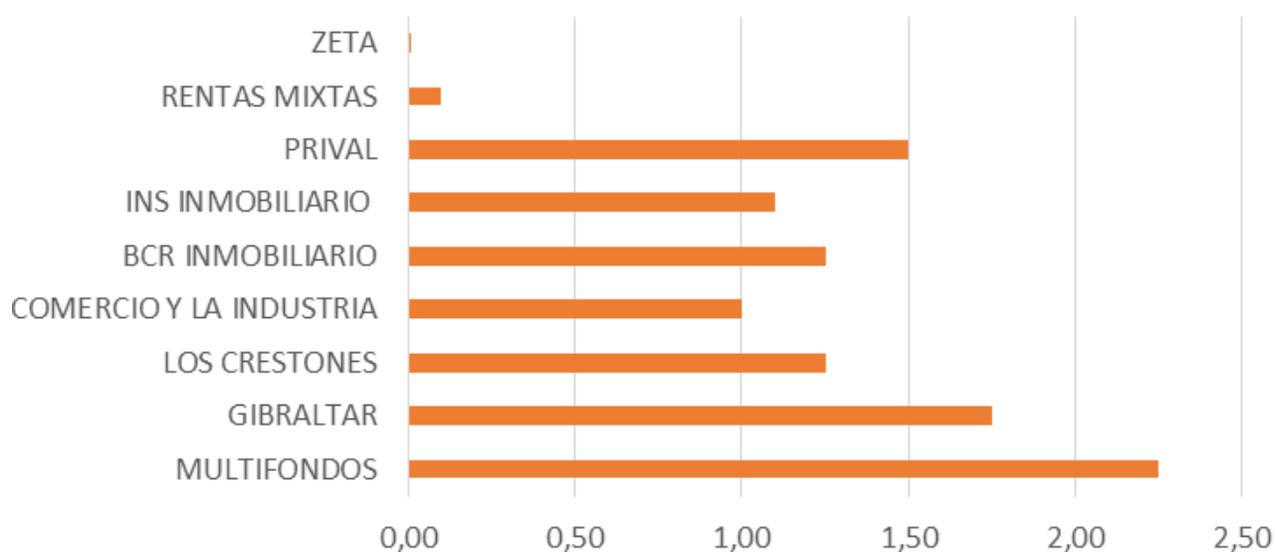
---

### **“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.**

Claramente, somos la única sociedad administradora del mercado, que trasladó su único ingreso disponible para beneficio de sus inversionistas, en solidaridad ante la crisis sanitaria.

### Comisión de administración Trimestral Diciembre 2020



Al cierre del trimestre de diciembre 2020, la rentabilidad distribuida del fondo Zeta fue de US\$10,74; lo que evidencia una gestión muy eficiente de cara a los impactos sufridos por la pandemia COVID-19, pues la variación en los flujos ha sido mínima si dimensionamos la magnitud de la situación que se enfrenta. El rendimiento distribuido promedio en los últimos 4 trimestres del 2020 es del US\$9.17, y su histórico se evidencia en la gráfica siguiente:

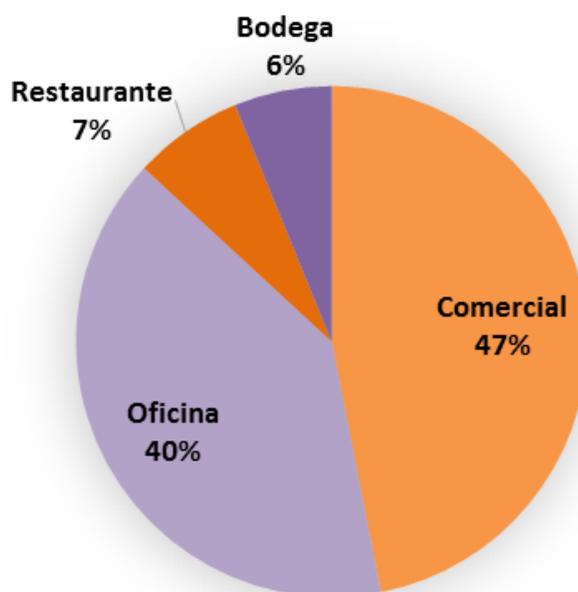
#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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.**

### Rendimiento distribuido por participación Fondo ZETA



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

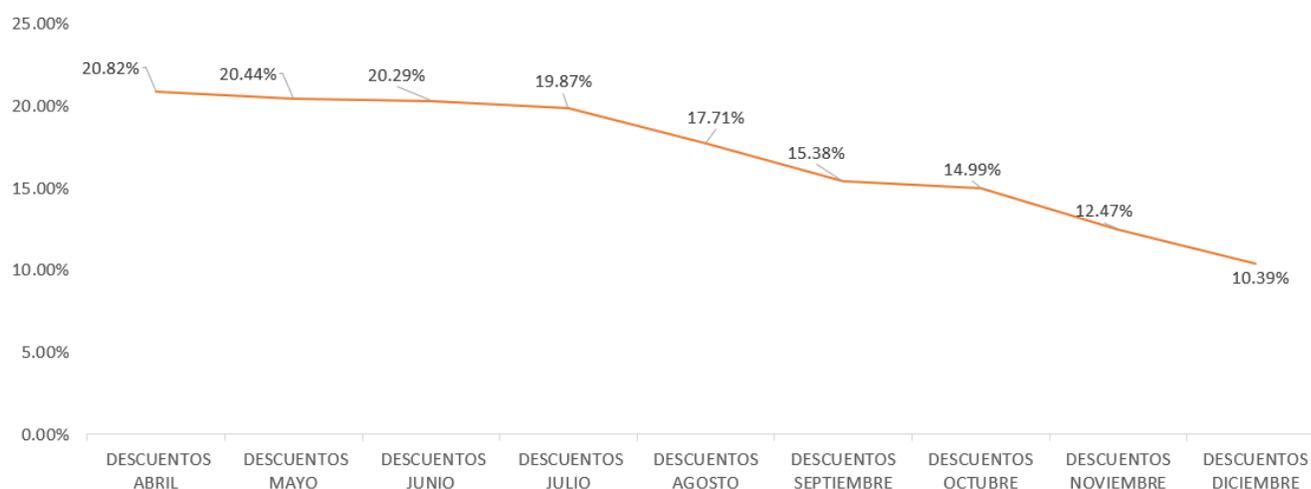


#### “INFORMACION DE USO PÚBLICO.

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, principalmente por el peso del sector comercial, 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:

### Historial de Descuentos



Es posible validar que los esfuerzos han dado frutos, pues la recuperación en los ingresos de nuestros inquilinos se viene reflejando en los cada vez menores descuentos aplicados, pasando de un 20.82% a inicios de la pandemia vs un 10.39 % al cierre del año. Nos complace saber que esta gestión y flexibilización le ha dado contenido a los ingresos que distribuimos trimestralmente, así como al nivel de ocupación del fondo inmobiliario Zeta respecto a la industria, misma que ha disminuido más de 10 puntos porcentuales en ocupación durante la pandemia y nuestro comportamiento en este indicador, refleja crecimiento interanual, pasando del 71.63% en diciembre 2019 a 75,78% a diciembre 2020.

#### “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 necesario tener presente, que nos mantenemos en una situación de emergencia, que debemos mantenernos abiertos a la negociación de condiciones con nuestros inquilinos, siempre en defensa de nuestros inversionistas como premisa.

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](mailto:dredondo@popularvalores.com) y/o al gestor de portafolios inmobiliarios señor Pablo Sanabria López al correo [psanabria@popularvalores.com](mailto:psanabria@popularvalores.com).

A sus órdenes,

---

Dalianela Redondo Cordero  
Gerente Negocios  
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.**