

Informe con corte al 30 de setiembre 2020

ESTIMADO INVERSIONISTA
FONDO INMOBILIARIO ZETA

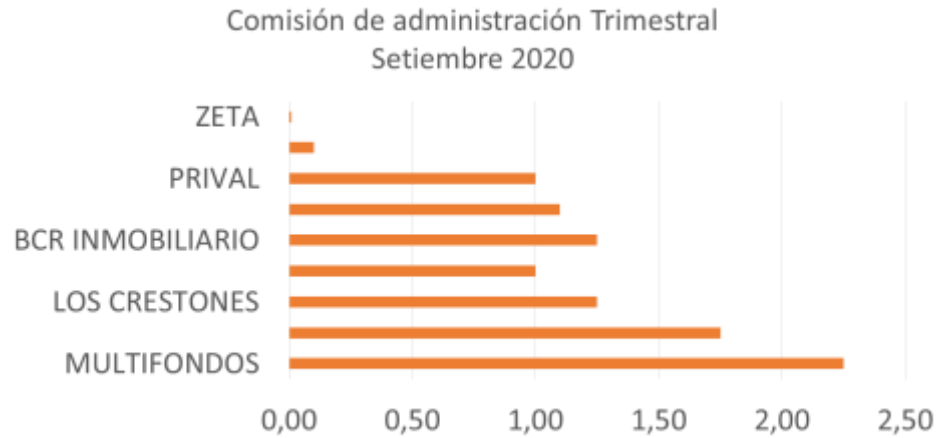
Apreciados inversionistas, es nuestro sincero deseo poder mantener un canal de comunicación abierto y transparente con ustedes en todo momento, máxime en situaciones tan difíciles como la que enfrenta el mercado inmobiliario y las economías del mundo.

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.

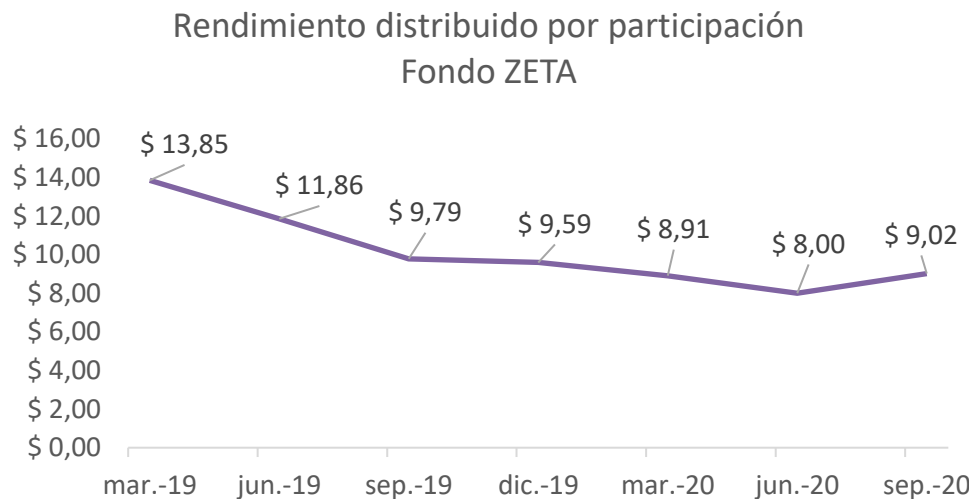
Informarles que durante setiembre 2020, se mantuvo la reducción de la comisión de administración a la mínima expresión (0.01%), lo cual es evidencia de nuestra solidaridad en medio de tiempos difíciles para todos, máxime si consideramos, que el promedio en la comisión de administración de la industria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



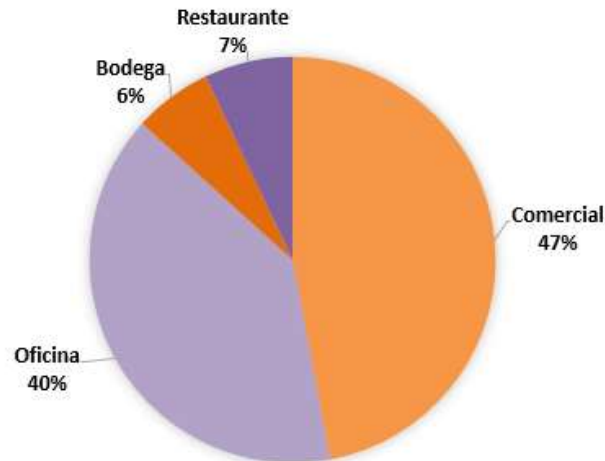
Al cierre de setiembre 2020, la rentabilidad distribuida del fondo Zeta fue de US\$9,02, lo que evidencia una gestión muy eficiente de cara a los impactos sufridos por la pandemia COVID-19, pues la variación en los flujos ha sido mínima si dimensionamos la magnitud de la situación que se enfrenta. El rendimiento distribuido promedio en los últimos 3 trimestres del 2020 es del US\$8.64, y su histórico se evidencia en la gráfica siguiente.



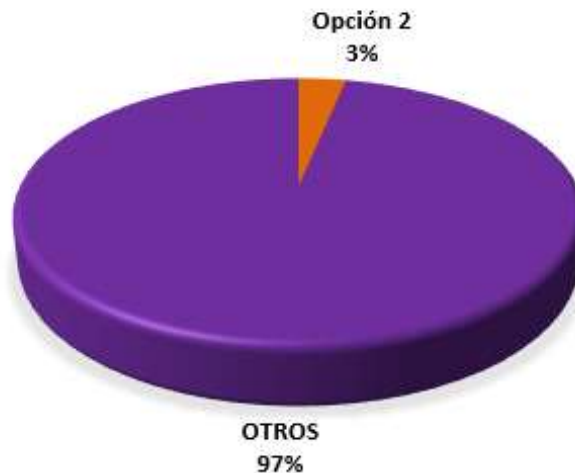
La composición del portafolio inmobiliario al 30 de setiembre 2020 en cuanto a la actividad de los contratos vigentes, se detalla seguidamente:

“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:



✓ **Opción 2: Descuento del 50% del alquiler por 3 meses**

“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.**

A la fecha se han materializados esquemas de flexibilización de términos de pago, adicionales a las opciones #1 (prórroga de 3 meses, prorrateados a 12 meses a partir de enero 2021) y #2 (descuento del 50% del alquiler por 3 meses) propuestas originalmente, esto en procura de establecer opciones más adecuadas a la realidad de cada inquilino según su sector económico e impactos previamente validados.

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 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

“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.**