



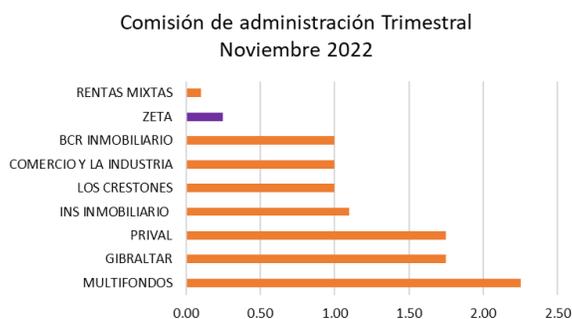
Informe con corte al 30 de noviembre 2022

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 noviembre 2022, se mantuvo en una de las comisiones de administración más bajas (0.25%), lo cual es evidencia de nuestra solidaridad en medio de tiempos difíciles para todos. 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.



Al cierre del trimestre de setiembre 2022, la rentabilidad distribuida del fondo Zeta fue de US\$10,54; 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

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.** Página 1 de 4

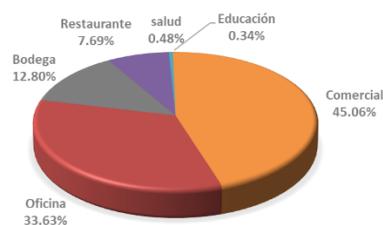
rendimiento distribuido promedio en los últimos 4 trimestres es del US\$10,07 y su histórico se evidencia en la gráfica siguiente.

Rendimientos Distribuidos por participación del Fondo ZETA



La composición del portafolio inmobiliario al 30 de noviembre del 2022 en cuanto a la actividad de los contratos vigentes se detalla seguidamente:

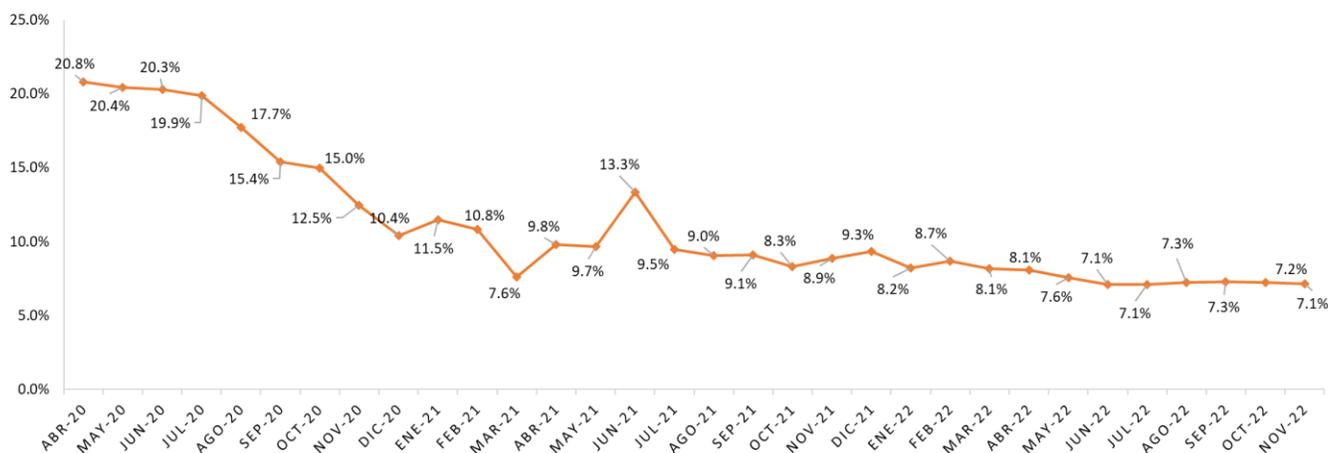
Composición de ingreso por Sector



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.** Página 2 de 4

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:



Es necesario tener presente, que si bien el estado de emergencia por la pandemia de COVID 19 fue determinado como finalizado por parte del gobierno de Costa Rica, aún continúan las consecuencias generadas a nivel económico por lo que, debemos mantenernos abiertos a la negociación de condiciones con nuestros inquilinos, sin embargo se ha mantenido un esquema flexible y de análisis con respecto a los contratos de alquiler, la administración ha realizado esfuerzos importantes para disminuir estos descuentos y lograr de nuevo el pago de las rentas a niveles del 100%, esto se evidencia a través del gráfico en el cual hemos disminuido los descuentos de un 20% al inicio de la pandemia hasta llegar a un 7% con corte al mes de noviembre 2022 en el caso de Fondo ZETA.

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.** Página 3 de 4



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,

Pablo Sanabria López
Gestor de Cartera Portafolio Inmobiliario
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.** Página 4 de 4