



Informe Mensual Patrimonio Estrategias Inmobiliarias PEI

Octubre-2019



Alianza

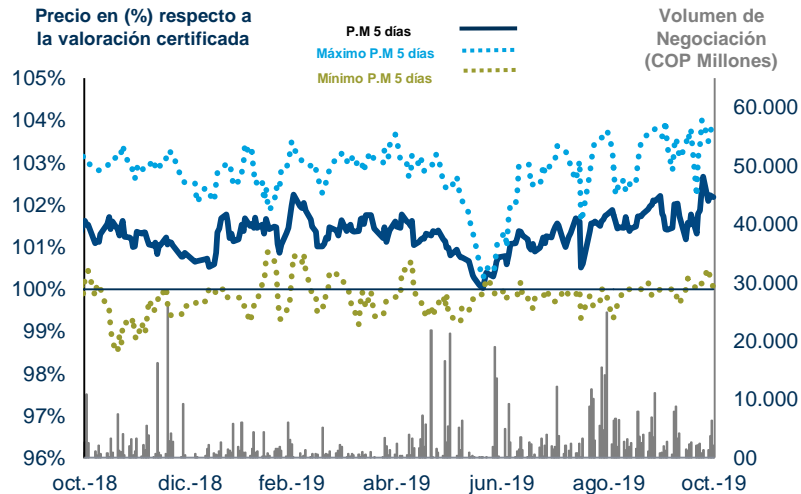
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Continúa la buena dinámica en precio

- El precio promedio ponderado de PEI en el mes de octubre cerró en 101,96%, registrando nuevamente un precio máximo en el año. Este registro es mayor al 101,76% reportado en el mes de septiembre y al 100,81% del cierre del 2018.
- Los niveles de negociación intradía se ubicaron en el rango del 99,00% - 104,00%, igual al registrado en septiembre, para las operaciones representativas (mayores a COP 500 millones).
- En octubre se mantuvo la volatilidad en términos de precios; la diferencia entre el precio máximo y mínimo se ubicó en 5,00% igual al registro de septiembre. Sin embargo, sigue estando por encima de la volatilidad promedio del año corrido que se ubica en 3,48%.

Gráfico 1. Precio y volumen total negociado PEI

Promedio Móvil 5 días octubre 2018 – octubre 2019



Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza

Gráfico 2. Precio y volumen total negociado PEI

Intradía octubre 2019

Rangos de precios promedio ponderado para últimos tres meses

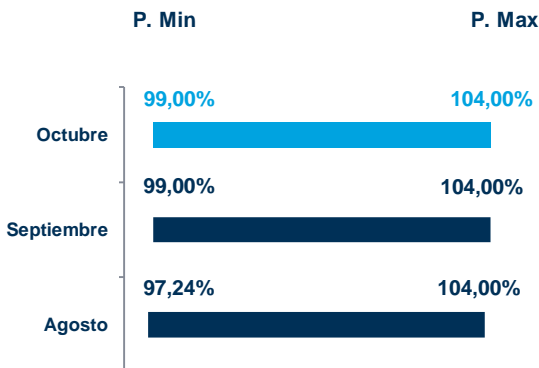
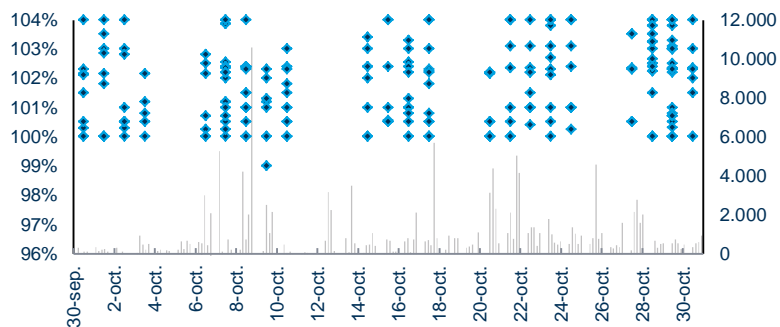


Gráfico 2. Precio y volumen total negociado PEI



Fuente: BVC, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza
Cifras en COP Miles de Millones

- De las 277 operaciones realizadas en octubre, el 48,7% se registraron con un precio superior al 102% representado por COP 30.134 MM del volumen operado del mes.

- Por otro lado, el 40,8% de las operaciones cotizaron dentro del rango del 100% y 102%, siendo cerca de COP 25.223 MM del volumen operado.

- El restante 10,5% corresponde a operaciones realizadas a un precio inferior al 100%, correspondiente a COP 6.473 MM del total operado en el mes de octubre.

Gráfico 3. Distribución del precio intradía

Octubre 2019



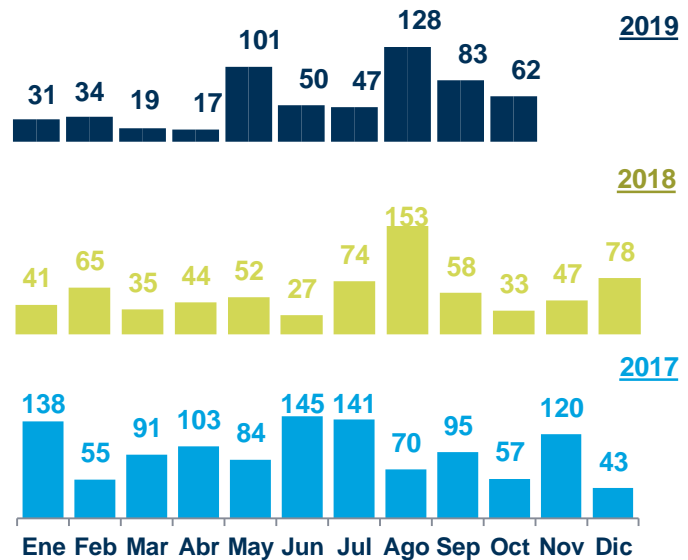
Fuente: PEI

Volumen sigue mostrando recuperación

- En octubre se negociaron COP 61.831 MM en PEI, COP 21.337 MM menos que en el mes anterior. Sin embargo, el registro de octubre se ubicó COP 28.670 MM por encima del mismo mes de 2018.
- El volumen promedio año corrido es de COP 57.150 MM similar al promedio registrado en el 2018 que fue de COP 59.114 MM, lo que muestra la recuperación en el volumen negociado del activo.
- En el decimo mes del año, se registraron 277 operaciones de compra y venta, presentando una perdida frente al número registrado en el mes anterior pero superior al promedio de 251 operaciones.

Gráfico 4. Volumen negociado PEI

2017- Octubre 2019
Cifras en COP Miles de MM



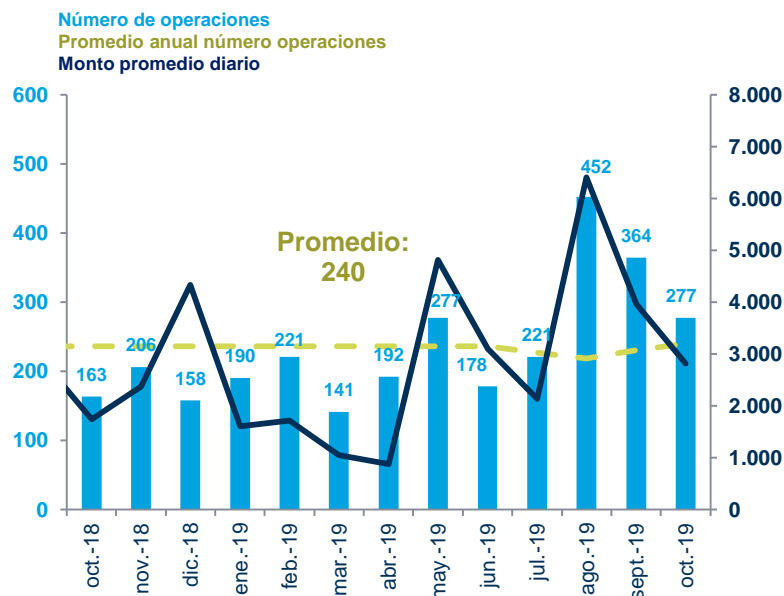
Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza
Cifras en miles de millones de COP

Conclusiones:

- El PEI mantiene la fortaleza en precio desde julio, luego de que en junio el precio promedio del activo se redujera a niveles inferiores al 101% previo a la emisión del tramo XI de títulos participativos. Muestra de ello es el nivel de cierre de octubre, el cual es el máximo del 2019.
- Así mismo, el volumen operado en el mercado secundario muestra una clara recuperación aún cuando el registro de octubre se ubicó por debajo del de septiembre y agosto, sigue estando por encima de los volúmenes inicio de año.

Gráfico 5. Volumen y número de transacciones

Datos en miles de MM
Últimos 12 meses



Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza
Cifras en miles de millones de COP

Rentabilidades históricas para el inversionista

Escenarios de rentabilidad para la tenencia del PEI durante **el último año** representa una TIR entre 4,69% EA y 13,21% EA, con niveles de entrada y de salida en el rango 101%-104%.

		PRECIOS DE VENTA										
		100,00	100,50	101,00	101,50	102,00	102,50	103,00	103,50	104,00	104,50	105,00
PRECIOS DE COMPRA	100,00	8,98%	9,51%	10,04%	10,57%	11,09%	11,62%	12,15%	12,68%	13,21%	13,74%	14,27%
	100,50	8,42%	8,95%	9,48%	10,00%	10,53%	11,06%	11,58%	12,11%	12,63%	13,16%	13,69%
	101,00	7,87%	8,40%	8,92%	9,44%	9,97%	10,49%	11,02%	11,54%	12,06%	12,59%	13,11%
	101,50	7,33%	7,85%	8,37%	8,89%	9,41%	9,94%	10,46%	10,98%	11,50%	12,02%	12,54%
	102,00	6,79%	7,31%	7,83%	8,35%	8,87%	9,38%	9,90%	10,42%	10,94%	11,46%	11,98%
	102,50	6,26%	6,77%	7,29%	7,81%	8,32%	8,84%	9,35%	9,87%	10,38%	10,90%	11,42%
	103,00	5,73%	6,24%	6,76%	7,27%	7,78%	8,30%	8,81%	9,32%	9,84%	10,35%	10,86%
	103,50	5,21%	5,72%	6,23%	6,74%	7,25%	7,76%	8,27%	8,78%	9,29%	9,80%	10,32%
	104,00	4,69%	5,20%	5,71%	6,21%	6,72%	7,23%	7,74%	8,25%	8,76%	9,26%	9,77%
	104,50	4,18%	4,68%	5,19%	5,69%	6,20%	6,71%	7,21%	7,72%	8,22%	8,73%	9,24%
	105,00	3,67%	4,17%	4,68%	5,18%	5,68%	6,19%	6,69%	7,19%	7,70%	8,20%	8,70%

Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza

Escenarios de rentabilidad para la tenencia del PEI durante **los últimos 2 años** arroja una TIR entre 6,40% EA y 10,65% EA, con niveles de entrada y de salida en el rango 101%-104%

		PRECIOS DE VENTA										
		100,00	100,50	101,00	101,50	102,00	102,50	103,00	103,50	104,00	104,50	105,00
PRECIOS DE COMPRA	100,00	8,61%	8,86%	9,12%	9,38%	9,63%	9,89%	10,14%	10,39%	10,65%	10,90%	11,15%
	100,50	8,32%	8,58%	8,83%	9,09%	9,34%	9,60%	9,85%	10,10%	10,36%	10,61%	10,86%
	101,00	8,04%	8,30%	8,55%	8,81%	9,06%	9,31%	9,57%	9,82%	10,07%	10,32%	10,57%
	101,50	7,76%	8,02%	8,27%	8,53%	8,78%	9,03%	9,28%	9,54%	9,79%	10,04%	10,29%
	102,00	7,49%	7,74%	7,99%	8,25%	8,50%	8,75%	9,00%	9,25%	9,50%	9,75%	10,00%
	102,50	7,21%	7,46%	7,72%	7,97%	8,22%	8,47%	8,72%	8,97%	9,22%	9,47%	9,72%
	103,00	6,94%	7,19%	7,44%	7,70%	7,95%	8,20%	8,45%	8,70%	8,95%	9,20%	9,44%
	103,50	6,67%	6,92%	7,17%	7,42%	7,67%	7,92%	8,17%	8,42%	8,67%	8,92%	9,17%
	104,00	6,40%	6,65%	6,90%	7,15%	7,40%	7,65%	7,90%	8,15%	8,40%	8,64%	8,89%
	104,50	6,13%	6,38%	6,63%	6,88%	7,13%	7,38%	7,63%	7,88%	8,13%	8,37%	8,62%
	105,00	5,87%	6,12%	6,37%	6,62%	6,87%	7,11%	7,36%	7,61%	7,86%	8,10%	8,35%

Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza

Rentabilidades históricas para el inversionista

Escenarios de rentabilidad para la tenencia del PEI durante **los últimos 3 años** arroja una TIR entre 8,14% EA y 11,00% EA, con niveles de entrada y de salida en el rango 101%-104%

		PRECIOS DE VENTA										
		100,00	100,50	101,00	101,50	102,00	102,50	103,00	103,50	104,00	104,50	105,00
PRECIOS DE COMPRA	100,00	9,67%	9,84%	10,01%	10,17%	10,34%	10,51%	10,67%	10,84%	11,00%	11,17%	11,33%
	100,50	9,47%	9,64%	9,81%	9,98%	10,14%	10,31%	10,48%	10,64%	10,81%	10,97%	11,14%
	101,00	9,28%	9,45%	9,61%	9,78%	9,95%	10,11%	10,28%	10,45%	10,61%	10,77%	10,94%
	101,50	9,09%	9,25%	9,42%	9,59%	9,75%	9,92%	10,09%	10,25%	10,42%	10,58%	10,74%
	102,00	8,89%	9,06%	9,23%	9,40%	9,56%	9,73%	9,89%	10,06%	10,22%	10,39%	10,55%
	102,50	8,70%	8,87%	9,04%	9,21%	9,37%	9,54%	9,70%	9,87%	10,03%	10,19%	10,36%
	103,00	8,52%	8,68%	8,85%	9,02%	9,18%	9,35%	9,51%	9,67%	9,84%	10,00%	10,16%
	103,50	8,33%	8,49%	8,66%	8,83%	8,99%	9,16%	9,32%	9,49%	9,65%	9,81%	9,97%
	104,00	8,14%	8,31%	8,47%	8,64%	8,80%	8,97%	9,13%	9,30%	9,46%	9,62%	9,78%
	104,50	7,96%	8,12%	8,29%	8,45%	8,62%	8,78%	8,95%	9,11%	9,27%	9,43%	9,60%
	105,00	7,77%	7,94%	8,10%	8,27%	8,43%	8,60%	8,76%	8,92%	9,09%	9,25%	9,41%

Fuente: Master Trader, PEI. Cálculos: Estrategia Alianza



Alianza

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Síguenos en nuestras redes sociales:



Alianza Valores/ Alianza
Fiduciaria



@AlianzaValores



Alianza Valores



Alianza Valores SCB

Disclaimer Legal

El contenido de este documento no debe ser considerado como un sustituto de la asesoría profesional.

Estos apuntes y opiniones no buscan imponer términos ni condiciones comerciales o legales ni tampoco se constituyen en suministro formal de información al mercado de valores. Su finalidad es la de exponer un punto de vista sobre la situación general del mercado según el criterio particular de la entidad.

El contenido de este documento no debe ser considerado como un sustituto de la asesoría profesional. En consecuencia, **Alianza Valores** y **Alianza Fiduciaria** y sus funcionarios, no aceptan ni asumen ninguna responsabilidad respecto de cualquier decisión tomada o no tomada solo con base en la información contenida en este documento. La Asesoría y el consejo profesional especializado deben ser buscados en todas las circunstancias.