

## TELECONFERENCIA DE RESULTADOS

Mayo 14 - 2020

### Arkadin

Bienvenido a la segunda teleconferencia para inversionistas Pei del 2020. Por favor, denos su nombre y el de su empresa. La conferencia comenzará en \_\_ minutos, gracias por su espera.

Mi nombre es [\_\_\_\_\_] y yo seré su operadora para la llamada de hoy. En este momento todos los participantes se encuentran en modo de silencio.

Podrán realizar preguntas por medio de la plataforma web o en vivo a través de sus teléfonos. Estas serán respondidas al final de la sesión. Por favor tenga en cuenta que esta teleconferencia está siendo grabada.

A partir de este momento le cedo la palabra al señor Jairo Alberto Corrales, presidente de Pei Asset Management.

### Jairo Corrales

Buenos Días a todos, les damos la bienvenida a la segunda teleconferencia para inversionistas Pei del 2020 esperando que todos se encuentren bien en sus casas y en compañía de sus familias. El equipo de Pei Asset Management desde el pasado 13 de marzo adoptó las recomendaciones preventivas de aislamiento y ha venido operando desde las casas de cada uno de los trabajadores para atender la gestión de todos los temas relacionados con el vehículo.

En esta teleconferencia, queremos compartir los resultados del primer trimestre de 2020 y mencionar un tema tan importante como lo es la coyuntura que estamos viviendo en relación con el Covid 19 y las gestiones que hemos adelantado desde Pei Asset Management para abordar la administración del vehículo.

### **DIAPOSITIVA #2 HITOS PRIMER TRIMESTRE DE 2020**

El primer trimestre del año tuvo acontecimientos que quiero destacar:

En primer lugar, el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al segundo semestre del 2019 que se pagó en el pasado mes de febrero, en el que se distribuyeron a los inversionistas COP 144,510 millones equivalentes a COP

334,963 por Título, uno de los más altos que hemos distribuido en los años recientes.

En segundo lugar compartirles que en el mes de abril la entidad calificadora de riesgos adelantó la revisión anual de las calificaciones y nos complace confirmarles que S&P Colombia mantuvo la calificación de Títulos Participativos en i-AAA, la calificación de los bonos de largo plazo en AA+, la calificación de la gestión del portafolio en G-aaa y contarles que por primera vez, la entidad calificó la deuda de corto de corto plazo con la máxima calificación de BRC1+: esto como preparación para la activación de nuevas fuentes de financiación de corto plazo como los papeles comerciales

En relación con las adquisiciones realizadas, el Pei ha venido cumpliendo los compromisos de inversión sobre los activos en desarrollo, razón por la que en el primer trimestre se incorporó al portafolio el 33% de la Torre Norte de Atrio en Bogotá, el vehículo consolidó la totalidad de la propiedad del Centro Comercial Plaza Central también en Bogotá, incorporó el segundo activo del sector salud con el centro de atención médica del grupo Sanitas ubicado en el barrio Ciudad Jardín en Cali y adicionalmente formalizó la adquisición del 50% del Centro Comercial Jardín Plaza en la ciudad de Cúcuta.

### **DIAPOSITIVA #3 SOSTENIBILIDAD**

Conscientes de la responsabilidad del Pei cómo líder en la industria, Pei Asset Management ha venido incorporando estándares y principios internacionales de sostenibilidad e inversión responsables.

Es así como el administrador inmobiliario acogió 6 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de Naciones Unidas por su relación directa con la actividad inmobiliaria del vehículo. Estos ODS son: el ODS# 5 equidad de género, el #7 energía asequible y no contaminante, el #8 trabajo decente y crecimiento económico, el ODS #11 ciudades y comunidades sostenibles, el #12 producción y consumo responsable y el #16 paz, justicia e instituciones sólidas; esto, refleja un compromiso de alineación con la agenda de los principales inversionistas a nivel mundial en el largo plazo.

Otra de las acciones tomadas por Pei Asset Management ha sido ser signatario de la organización PRI, Principios para la Inversión Responsable con lo que se profundizará en la incorporación de criterios ambientales, sociales y de gobierno en los procesos de inversión y gestión de los activos. Con este hito nos enorgullece

compartirles que Pei Asset Management es el primer gestor de vehículos inmobiliarios latinoamericanos excluyendo Brasil, que se adhiere como signatario a PRI.

Cedo la palabra a Jimena Maya, Gerente de Relación con Inversionistas de Pei Asset Management quien les presentará en detalle el recuento de los hechos destacados y los indicadores del primer trimestre del año

## **JIMENA MAYA**

Gracias Jairo, buenos días a todos y nuevamente bienvenidos.

### **DIPOSITIVA #4 RESUMEN DE GESTIÓN PEI PRIMER TRIMESTRE 2020**

Como podemos ver en la diapositiva 4 se presenta un resumen sobre los principales indicadores a cierre de marzo: en términos generales el portafolio a corte del primer trimestre presentó un comportamiento estable, sin percibir gran parte de los efectos generado por la coyuntura actual. En la gestión del portafolio inmobiliario destacamos la retención del 94% de los contratos que se vencían en el trimestre equivalentes a 37,221 m<sup>2</sup> y un adicional de 4,534 m<sup>2</sup> arrendados en espacios que se encontraban vacantes. En relación con la gestión financiera, como fue mencionado por Jairo, en el mes de febrero el Pei entregó a sus inversionistas COP 145 mil millones de Flujo de Caja Distribuible correspondientes a los recursos generados por la operación en el segundo semestre del 2019. El periodo cerró con un endeudamiento de COP 1.97 Bn, es decir un 27% de deuda sobre activos por debajo del límite establecido en el prospecto y con un costo promedio de 6.91%EA

En cuanto a la liquidez de los títulos participativos, a lo largo del trimestre se transaron COP 300 mil millones con un volumen diario promedio de operaciones por COP 4,846 millones.

### **DIPOSITIVA #6 VACANCIA**

En relación con la ocupación del portafolio, la vacancia física promedio del trimestre se ubicó en 7.8% y la vacancia económica en 8.6% en promedio. El incremento de estos dos indicadores se explica principalmente por la incorporación del 33% de la Torre Norte de Atrio al portafolio y el periodo de gracia ofrecido al nuevo arrendatario en el activo de corporativo 27 que finalizó en el mes de marzo.

En la gestión del primer trimestre, se identificaron cerca de 100 prospectos de arrendatarios que se traducirían en 62,560 m<sup>2</sup> arrendados, de los cuales 25 cerraron el periodo en negociaciones avanzadas.

## **DIAPOSITIVA #7 VACANCIA PEI VS MERCADO**

Si pasamos a la diapositiva número 7 encontramos la comparación entre la vacancia del Pei y la vacancia de mercado inmobiliario. Para la categoría corporativa vemos que el indicador de vacancia tanto física como económica aumentó por el ingreso del 33% de la Torre Norte de Atrio al portafolio. En relación con este activo es importante destacar que, si bien representa un área vacante, cuenta con una renta garantizada durante el 2020, que cubre parcialmente los ingresos estimados mitigando así el impacto de la vacancia económica en el portafolio. En cuanto a la comercialización les compartimos que seguimos avanzando con varios prospectos de clientes corporativos que tienen interés para tomar grandes áreas, negociaciones que están en curso y que podrían definirse a lo largo del próximo semestre.

Actualmente, la categoría corporativa cuenta con un área vacante de 26,284 m2 de los cuales, 25,433 m2 están en proceso de comercialización avanzada con 38 prospectos.

Continuando con la categoría comercial, la vacancia económica se vio impactada por la terminación de la cobertura de flujo preferente de Plaza Central con lo que el indicador cerró el trimestre en 7.8%. Actualmente la categoría cuenta con un área vacante de 15,533 m2 de los cuales el 94% están en proceso de comercialización avanzada con 52 arrendatarios.

## **DIAPOSITIVA #8 VACANCIA PEI VS MERCADO**

Siguiendo a la diapositiva número 8 tenemos la comparación de vacancias para la categoría de bodegas donde el Pei se mantuvo en 7.8% de vacancia y continúa por debajo de la vacancia del mercado que registra niveles superiores al 13%. Por su parte, la vacancia económica de las bodegas del Pei disminuyó en el trimestre, pasando de 7.8% a 4.8% debido a la finalización de descuentos temporales en algunos contratos.

Actualmente la categoría cuenta con un área vacante de 30,480 m2 para la cual hay 3 prospectos en proceso de negociación que ocuparían cerca del 70% del área.

En el costado derecho encontramos el comportamiento de la vacancia para la categoría de activos especializados, donde participan activos de educación y del sector salud que han venido aumentando su participación en el portafolio del Pei. Los indicadores de vacancia de la categoría presentan una disminución impulsados porque los activos de salud no presentan vacancia pues son inversiones realizadas bajo el esquema *Built to Suit* con contratos de arrendamiento a largo plazo.

## **DIAPOSITIVA # 9 PORTAFOLIO INMOBILIARIO**

En términos del portafolio inmobiliario la gráfica superior izquierda muestra el ingreso de las adquisiciones realizadas durante el pasado trimestre que suman cerca de 43,000m<sup>2</sup> y con los que el portafolio del Pei superó el millón de metros cuadrados de área arrendable dentro de las cuales están la participación del 33% en la Torre Norte de Atrio, a la consolidación del 100% de propiedad de Plaza Central en Bogotá, a la adquisición del centro médico de Sanitas Ciudad Jardín en Cali.

La diversificación por arrendatarios se mantuvo estable durante el trimestre y los ingresos del portafolio se encuentran distribuidos en distintos arrendatarios cumpliendo ampliamente con los límites del vehículo: es así como el 76.2% de ingresos está representado en 1,640 arrendatarios.

En la gráfica superior derecha se observa el detalle de los principales arrendatarios en cada categoría y el peso respectivo en el total del portafolio, donde se puede observar que la exposición a un mismo cliente está por debajo del 3.5% a excepción del Grupo Bolívar, que a su vez está representado en dos arrendatarios, Seguros Bolívar y Banco Davivienda.

## **DIAPOSITIVA #11 CIFRAS FINANCIERAS**

Continuando con las diapositivas de cifras financieras, los ingresos operacionales acumulados del vehículo cerraron el primer trimestre del año en COP 124,736 MM, registrando un incremento de 10% frente a los COP113,151 MM alcanzados en el mismo periodo del año anterior. Este incremento fue generado principalmente por las adquisiciones realizadas durante el 2019 y los activos incorporados en el primer trimestre del 2020 que ya hemos mencionado.

El NOI, registró un crecimiento del 20% con un valor de COP 105,121 MM en 2020 y con un margen Operacional del 84%. Este incremento se generó como cambio en el periodo de amortización del gasto del impuesto predial que pasó de 6 a 12 meses.

Consecuentemente, el EBITDA presenta un incremento superior al de los ingresos al crecer un 19% frente al mismo periodo del 2019. De la misma manera que el NOI, este incremento se explica por el cambio en el periodo de amortización del predial reduciendo este gasto para el primer semestre del año. Al normalizar dicho efecto, el EBITDA presenta un crecimiento del 10%, en línea con el crecimiento de los ingresos.

## **DIAPOSITIVA # 12 RENTABILIDAD**

Pasando a la diapositiva 12 podemos ver que el Flujo de Caja Distribuible pagado durante el primer trimestre del año fue de COP 144,510MM y tuvo un incremento del 55% frente al FCD pagado en el año anterior. Este incremento fue impulsado por la estabilización de varios activos recién construidos que se incorporaron al portafolio en los últimos 24 meses, y además por la emisión de bonos ordinarios realizada en noviembre de 2019, que redujo el gasto financiero del vehículo.

Para el Dividend Yield pagado que pueden ver en la gráfica superior derecha, que como ya nos referimos anteriormente, se evidencia el buen resultado de este indicador por encima del 5% para el año 2019.

Como lo muestra la gráfica de rentabilidad, es importante hacer énfasis en que el Pei es un vehículo de rentas de largo plazo que permanentemente incorpora activos, razón por la cual se debe evaluar su rentabilidad en periodos entre 5 y 10 años donde ya se han capturado los beneficios de la estabilización de los inmuebles. Es así como la rentabilidad de 5 y 10 años se ha mantenido en 11.5%

En análisis de periodos más cortos vemos que la rentabilidad 12 meses se ubicó en 10,00%.

Por su parte la valorización de los activos de los últimos doce meses fue del 3.74%.

## **DIAPOSITIVA #13 ENDEUDAMIENTO**

Ahora pasamos a comentar el comportamiento del portafolio de la deuda, que cerró el periodo en 1.97bn de los cuales el 81% corresponde a deuda de largo plazo y el 19% a deuda de corto plazo, reflejando la estrategia de estructura de capital del vehículo. Esto se traduce al indicador de deuda sobre activos de 27%, un apalancamiento conservador que se encuentra por debajo del límite del vehículo del 40%.

Por su parte, la segunda emisión de bonos realizada en noviembre de 2019 permitió aumentar la indexación del portafolio de deuda a tasa fija con el fin de anclar el costo del portafolio pasando de representar un 22% en el primer trimestre de 2019 a un 40% al cierre del primer trimestre de 2020. Adicionalmente, aumentamos la indexación a IBR en 14%, pasando de 4% en el primer trimestre del 2019 a 18% al cierre del primer trimestre del presente año, lo cual nos ha permitido capturar las reducciones en la tasa de intervención por parte del BanRep. El costo de la deuda ponderado en el primer trimestre de 2020 registró una disminución de 3 puntos básicos ubicándose en 6.91% E.A.

## **DIAPOSITIVA #14 CARTERA**

En relación con el comportamiento de la cartera, el saldo de la cartera bruta fue de 22,347 millones sobre la cual se hace permanentemente gestión de cobranza según las instancias establecidas en la política de cartera del Pei. Por su parte la cartera

neta, que refleja el riesgo de contraparte vigente, registró un valor de COP 10,134 MM en el último trimestre que equivalente al 2.01% de los ingresos de los últimos 12 meses, en niveles similares a los del segundo trimestre del año anterior.

Este incremento está asociado a la dinámica económica habitual que se presenta después del cierre del año principalmente para el segmento comercial y una porción menor atribuible a la coyuntura actual. En términos de rotación de cartera el indicador fue de 7 días.

En relación con la coyuntura actual, es importante destacar que la diversificación del portafolio en distintas industrias ha mitigado el impacto de cartera ya que los sectores que se han visto más afectados son: Logístico, materiales de construcción y retail (ex alimentos). Es favorable que aproximadamente el 70% del portafolio tenga exposición en el sector financiero, alimentos y de servicios profesionales.

Hasta aquí hemos cubierto la presentación de los resultados del vehículo al cierre del primer trimestre del año 2020; con esto, le cedo la palabra nuevamente a Jairo Corrales quien les compartirá una sección dedicada a la coyuntura actual.

## **DIAPOSITIVA #15 COYUNTURA**

Gracias Jimena,

Queremos dedicar una sección de esta llamada para compartir con ustedes la situación de coyuntura actual desde 3 principales frentes. El primero, las fortalezas de un vehículo con las características del Pei al momento de enfrentar una contingencia como la que estamos viviendo hoy en el mundo; segundo, la gestión que ha adelantado el administrador inmobiliario sobre los activos, los contratos de arrendamiento y la administración del vehículo; y por último los principales impactos en los indicadores del portafolio.

## **DIAPOSITIVA #16 FORTALEZAS DEL VEHICULO**

En momentos de contingencia como la que estamos viviendo actualmente es donde más se perciben las bondades de un vehículo de inversión como el Pei y hoy queremos destacar 4 principales fortalezas:

1. Diversificación del portafolio
2. Liquidez
3. Manejo oportuno de las obligaciones y apalancamiento conservador
4. Esquemas de cobertura en activos en proceso de estabilización

## DIAPPOSITIVA #17 FORTALEZAS DEL PORTAFOLIO PEI

Primero, la **DIVERSIFICACION**: el Pei cuenta con 145 activos generadores de renta en 4 diversas categorías como son activos corporativos, comerciales, logísticos e industriales y especializados, que tienen afectaciones particulares ante coyunturas o ciclos de mercado. Adicionalmente estos activos se encuentran ocupados por 1,646 arrendatarios pertenecientes a más de 20 sectores económicos con particularidades que hacen que el impacto de momentos como el actual, se reflejen de manera distinta.

También, los activos del Pei se encuentran diversificados a lo largo del país en más de 30 ciudades y municipios. Ya estamos viendo como la reactivación de las operaciones se está dando a escalas distintas entre las ciudades principales Bogotá, Cali, Medellín y Barranquilla; y a un ritmo diferente en las capitales que en las ciudades intermedias donde el Pei ha venido profundizando su presencia en los últimos años.

Como segundo punto queremos destacar la posición de **LIQUIDEZ DEL VEHICULO** que cuenta con recursos disponibles a la vista, en inversiones de bajo riesgo con el objetivo de tener la caja generada por el negocio para entregar a sus inversionistas; ante la coyuntura, y de forma preventiva el Comité Asesor autorizó reforzar la posición de caja del vehículo con un crédito de capital de trabajo por COP 70 mil millones a 24 meses para atender potenciales necesidades de la operación.

En tercera medida, está la estructura de capital con un **APALANCAMIENTO** bajo y de largo plazo acorde con la dinámica del negocio. El Pei cuenta con un nivel de apalancamiento que oscila entre el 25% y el 30% sobre el valor de los activos y es un endeudamiento en su mayoría de largo plazo; particularmente al cierre del primer trimestre del año las obligaciones financieras con vencimientos en el 2020 representaban el 8% de la deuda.

Y, en cuarto lugar, reforzar que el Pei ha estructurado la incorporación de activos recién construidos al portafolio, negociando esquemas de cobertura como la renta garantizada y el flujo preferente. El principal objetivo de estas coberturas es mitigar los potenciales riesgos de comercialización en el periodo de estabilización del activo, mientras se alcanzan los niveles de ocupación y mezcla de arrendatarios ideales.

Por último, quiero destacar que la inversión del Pei es de largo plazo, como lo he mencionado en otros escenarios con término de 99 años prorrogables por otros 99 más, esta sin duda es una fortaleza y un diferencial entre las distintas alternativas del mercado.

## **DIAPOSITIVA #18 SITUACIÓN ACTUAL EN LOS ACTIVOS DEL PORTAFOLIO**

Pasando a la diapositiva 18 queremos contarles cómo está funcionando el portafolio de activos. Es importante mencionar que, desde el primer día de aislamiento, los activos del portafolio han cumplido a cabalidad todas las medidas sanitarias recomendadas por las autoridades de gobierno y de salud de acuerdo con el uso de cada inmueble y la industria la que pertenecen.

Como ven en la diapositiva, en todas las categorías algunos activos se han mantenido abiertos buscando atender las operaciones de arrendatarios que así lo requieren; entre ellos se encuentran los call centers, las grandes superficies y supermercados, droguerías y farmacias, servicios de domicilio de restaurantes, operaciones logísticas y centros de distribución, y los activos que pertenecen a la categoría de especializados.

Dentro de la gestión que ha realizado el equipo de Pei Asset Management, en varios frentes se destaca:

- La preservación de la caja optimizando los gastos de operación de los activos y aplazando
- las intervenciones no prioritarias para más adelante
- En cuanto a las obligaciones financieras, se ha realizado la novación de los créditos de corto plazo para no tener vencimiento de obligaciones en el año en curso
- En relación con las inversiones en nuevos activos, se han respetado y cumplido los compromisos de activos en desarrollo, y se ha incrementado la exigencia en el filtro para el análisis de nuevas oportunidades de inversión.

## **DIAPOSITIVA #19 GESTIÓN COMERCIAL EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

Quiero destacar que frente a una coyuntura tan relevante como la que vivimos, el Pei no ha tenido una afectación material de los contratos de arrendamiento y que por el contrario hemos hecho una gestión particular de la situación de cada uno de nuestros arrendatarios.

En este punto la gestión comercial ha sido fundamental, ya que debe atender las solicitudes de los arrendatarios sin desconocer los intereses de los inversionistas teniendo como premisa fundamental un equilibrio entre el corto y el largo plazo

Entre estas acciones se encuentran tres tipos de alivios:

- Primero, otorgar un alivio del 50% en el canon de arrendamiento durante los tres meses del segundo trimestre del 2020 para dar una ayuda inmediata en la caja de los arrendatarios.

- Segundo, negociar acuerdos de pago del saldo dejado de pagar durante esos meses para ser cubierto dentro de los siguientes 12 meses. Es importante mencionar que estos alivios se le han otorgado a arrendatarios que se encontraban al día en todas sus obligaciones contractuales antes de iniciar la coyuntura.
- Como tercer punto se han transferido a los arrendatarios la totalidad de los ahorros de operación en las copropiedades de los activos reflejados en la facturación de las cuotas de administración, que significa un ahorro del 40% en promedio para los meses de abril y mayo.

Lo anterior se ha traducido en que a la fecha se han negociado las condiciones sobre 169 contratos de arrendamiento que representarían una reducción directa del 6.4% de los ingresos anuales del Pei. Adicionalmente, habría un impacto del 3% en los ingresos anuales por ingresos dejados de percibir a lo largo del año

En línea con la política de riesgo de contraparte, se ha venido monitoreando aquellos arrendatarios que pertenecen a industrias altamente impactadas por la coyuntura como son la industria aeronáutica, de hidrocarburos, entretenimiento infantil, cines y gimnasios. Adicionalmente el Pei cuenta con garantías líquidas reflejadas en pólizas de arrendamiento que suman cerca del 10% de los ingresos anuales del vehículo.

Cedo la palabra a Jimena Maya para que les comparta la estimación de los impactos en los principales indicadores del vehículo.

## **DIPOSITIVA #20 POSIBLES IMPACTOS EN LOS INDICADORES**

Muchas gracias, Jairo

En cuanto a los principales impactos que puede generar la actual coyuntura sobre los indicadores, les compartimos lo siguiente:

Se prevé tener menores ingresos de arrendamiento debido a los alivios de menor canon durante el segundo trimestre del año, menores niveles de ventas base para la liquidación de los contratos variables, y una disminución en los ingresos por parqueaderos en centros comerciales y zonas comunes.

En cuanto al indicador de cartera prevemos menores tasas de recaudo durante el segundo trimestre con impactos diferenciados por categoría de activos y un aumento de cartera por el diferimiento de los saldos dejados de pagar durante la coyuntura. Se monitorearán y gestionarán los acuerdos de pago en línea con la política de cartera del vehículo.

En gastos de operación, la reprogramación de las obras no prioritarias en los activos representan entre un 25% y un 30% de menores gastos de operación en el presupuesto del portafolio para el año 2020.

En relación con los gastos financieros se realizó un re-perfilamiento de las obligaciones financieras con vencimiento en el 2020 de manera que solo el 3% de los pasivos del portafolio tienen vencimiento a finales del año 2020.

En inversión en capital de trabajo se tomó un crédito a 24 meses bullet para reforzar los recursos disponibles en caja y atender las necesidades del vehículo durante la coyuntura.

En relación con los avalúos, se realizará la actualización de los flujos de los contratos de arrendamiento en línea con los acuerdos comerciales establecidos y la actualización de los supuestos de valoración por parte de las firmas evaluadoras.

Por último, en cuanto al indicador de vacancia, hacia adelante se prevé un incremento de los niveles de vacancia en el mercado y mayores tiempos de absorción y recolocación de los espacios disponibles. Pei Asset Management ha adelantado escenarios de sensibilidad de vacancia hasta niveles del 20%.

## **DIAPOSITIVA #21 FUNCIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS EN EL SEGUNDO SEMESTRE 2020**

Sabemos que esta coyuntura nos exigirá adaptar los activos para atender las precauciones de higiene y seguridad sanitaria y también para generar nuevas experiencias de uso de los espacios. El equipo de Pei Asset Management ha venido preparando la apertura de los activos acatando lo establecido por el Gobierno Nacional para establecer protocolos y estándares de higiene y salud preventiva en los activos y estimamos que para el mes de junio la totalidad del portafolio del Pei estará en capacidad de recibir la operación de acuerdo con las particularidades de cada una de las categorías.

En los activos comerciales se han tomado medidas de reducción del espacio de parqueo con el fin de garantizar distancias prudentes para los visitantes; se ha activado el conteo y restricción del número de personas en el centro comercial, buscando tener un tráfico que no sobrepase el número límite y evitar así aglomeraciones de personas, se han instalado máquinas dispensadoras de elementos de protección de personal; y se han instalado sistemas de turnos digitales en las plazoletas de comida para evitar alto flujo de personas; también se intensificarán los protocolos de limpieza en todas las zonas comunes.

En los activos logísticos se ha implementado y se mantendrá la esterilización de carros y mercancías, así como la demarcación y desinfección de las zonas de espera.

### **ACTIVOS CORPORATIVOS**

En relación con los activos en desarrollo, si bien aún no hacen parte del portafolio del Pei, se han implementado protocolos en relación con la recepción de materiales, el uso de herramientas de uso común y los horarios de entrada y salida del personal de obra para contribuir a la descongestión en los medios de transporte público.

## **DIAPOSITIVA #22 AGENDA DE TRABAJO SEGUNDO SEMESTRE 2020**

Finalmente, y como lo compartimos siempre con ustedes, les presentamos los principales temas que tenemos en la agenda de trabajo del Pei y del administrador inmobiliario para el segundo semestre del año, y en los que seguimos avanzando en el contexto de la situación actual.

- Como primer punto, en lo que resta del año acompañaremos de forma permanente a los arrendatarios, monitoreando la reactivación de las operaciones y la evolución de sus negocios.
- Como ya mencionamos en detalle, el equipo trabaja en el plan de reapertura de los activos, intervenciones, protocolos, y esquemas de funcionamiento.
- Desde el equipo de relación con inversionistas estamos liderando un proceso para la realización de la Asamblea de Inversionistas 2020. Aprovechamos la oportunidad para invitar a todos los inversionistas del vehículo a que ingresen a la página web del Pei y registren sus datos de tal manera que garanticemos la efectividad de las comunicaciones con los inversionistas.
- Desde el año anterior, venimos trabajando en otra de las acciones de la estructura de capital con la ampliación del programa de emisión de deuda de corto plazo particularmente en papeles comerciales; esperamos que sea aprobada por la SFC en los próximos meses.
- Finalmente, trabajaremos activamente en la agenda de sostenibilidad del vehículo pues consideramos que desde el Pei y la gestión de los activos podemos contribuir de forma directa y significativa con los pilares de desarrollo sostenible y responsable.

## **CIERRE**

Con esto hemos cubierto un repaso de la situación del Pei al cierre del primer trimestre de 2020, así como la situación de coyuntura derivada del Covid-19. Una vez más les agradecemos su participación en este espacio que tiene por objeto acercar la gestión del vehículo a los inversionistas y mantenerlos informados de los acontecimientos e indicadores más relevantes relacionados con el portafolio y los resultados del vehículo.

Esta presentación estará disponible en la página web del Pei en la sección portal de inversionistas.

Muchas gracias por su atención. A continuación, abriremos el espacio para responder las preguntas por parte de los participantes.