

El video se reproducirá en el reproductor de media, ubicado en la esquina inferior izquierda





TELECONFERENCIA DE RESULTADOS PRIMER SEMESTRE

2020

Centro Médico EPS Sanitas



AGENDA

01 RESULTADOS PRIMER SEMESTRE 2020

02 GESTIÓN DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO

03 GESTIÓN COMERCIAL

04 GESTIÓN DEL PORTAFOLIO FINANCIERO



NUTRESA · FLORENCIA



ATRIO · BOGOTÁ



01

INDICADORES PRIMER SEMESTRE 2020

COP 6.8 Bn
AUM¹

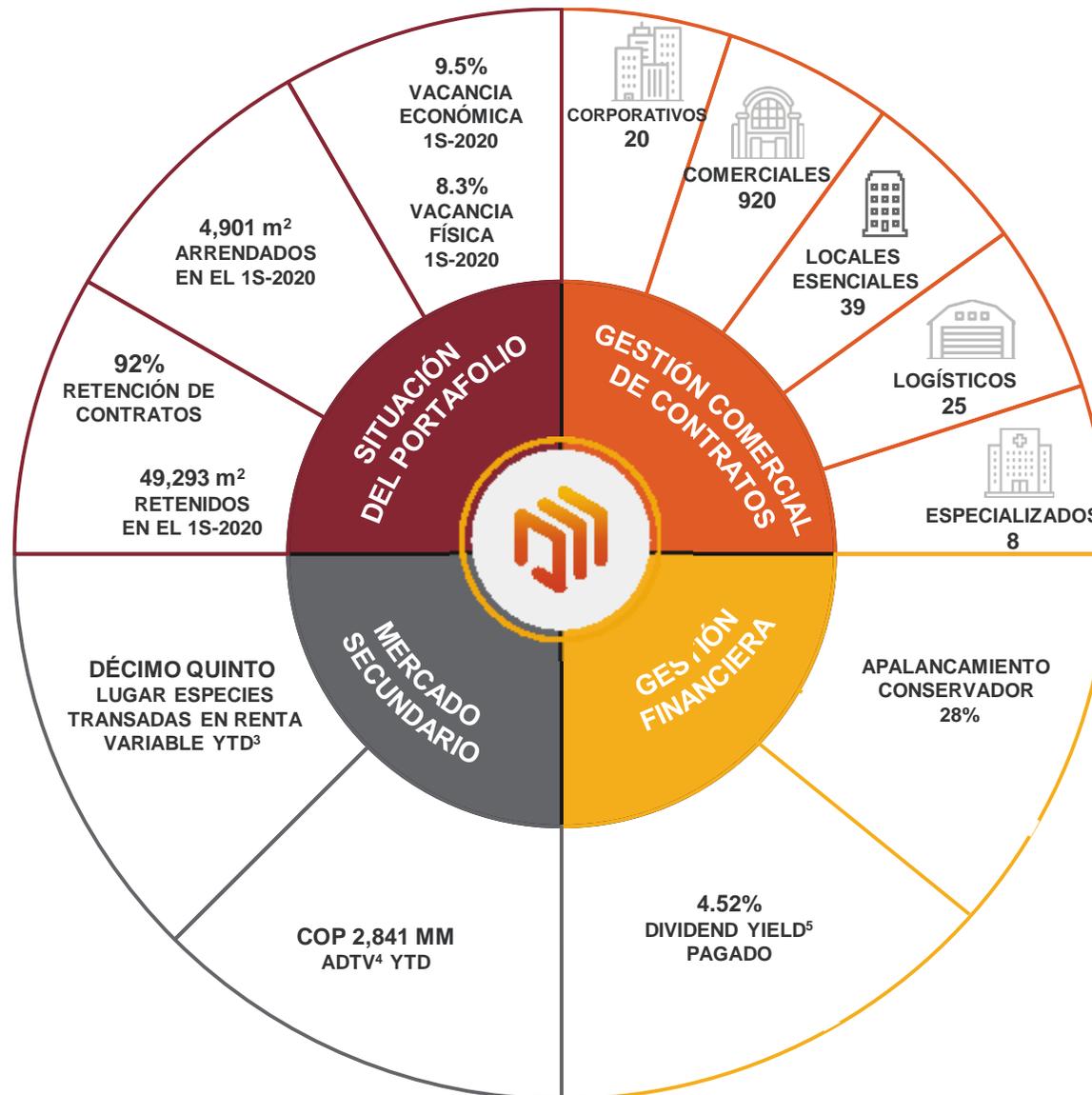
1,043,196
m² GLA²

2,071
Contratos

6.3 años
Duración promedio de los contratos

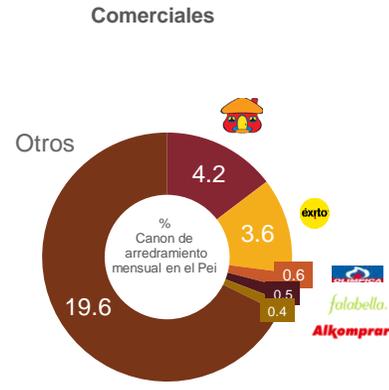
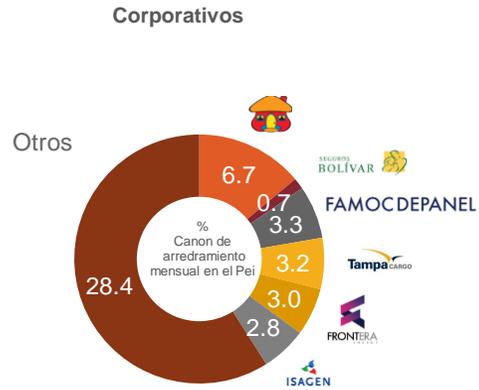
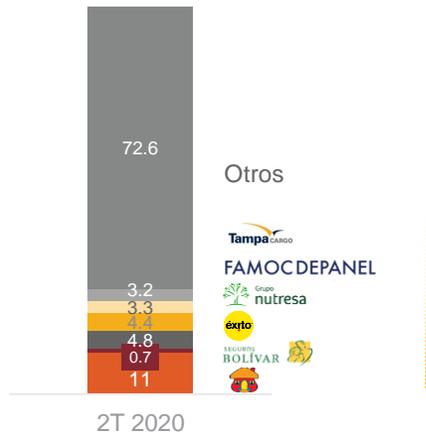
1,424
Arrendatarios

4,447
Inversionistas



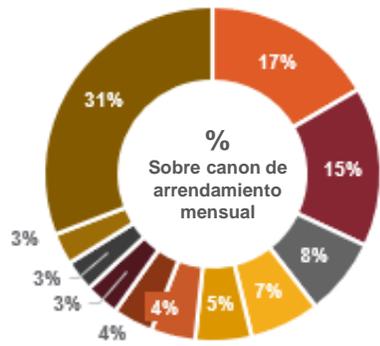
1. Activos bajo manejo 2. Área arrendable 3. Año corrido
4. Volumen promedio diario transado 5. Tasa de rentabilidad del Flujo de Caja Distribuible

Diversificación por arrendatario (%)



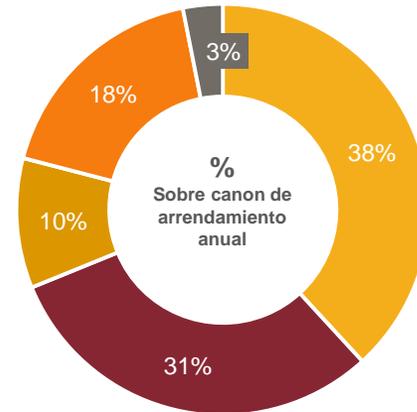
¹ Incluye el 1.2% de participación del Éxito y el 0.1% de participación de Davivienda en la categoría de logísticos e industriales

Diversificación por sector económico



- Retail (no alimentos)
- Bancos
- Servicios (general)
- Retail (alimentos)
- Logística
- Industria diversificada
- Consumo masivo
- Aerolíneas
- Producción petróleo y gas
- Servicios de salud
- Otros

Diversificación por tipo de activo



- Otros comerciales
- Corporativos
- Logísticos e industriales
- Especializados
- Locales esenciales



HADA- BARRANQUILLA



02

GESTIÓN DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO



Energías Renovables y Eficiencia Energética

- Proyectos de Paneles Solares
- Ahorros en energía para reducir la huella de carbono

18%
Ahorro en energía
últimos 12 meses

3%
Ahorro en agua
últimos 12 meses



Gestión Sostenible y uso eficiente de los recursos naturales

113,191
Kg Reciclados
últimos 12 meses

- Programas de Reciclaje
- Incentivar al uso de transportes alternativos como la bicicleta y patinetas
- Programas Sociales y de Bienestar



Inversión Responsable

- Proyectos con Certificación LEED

11
Inmuebles Certificados
LEED

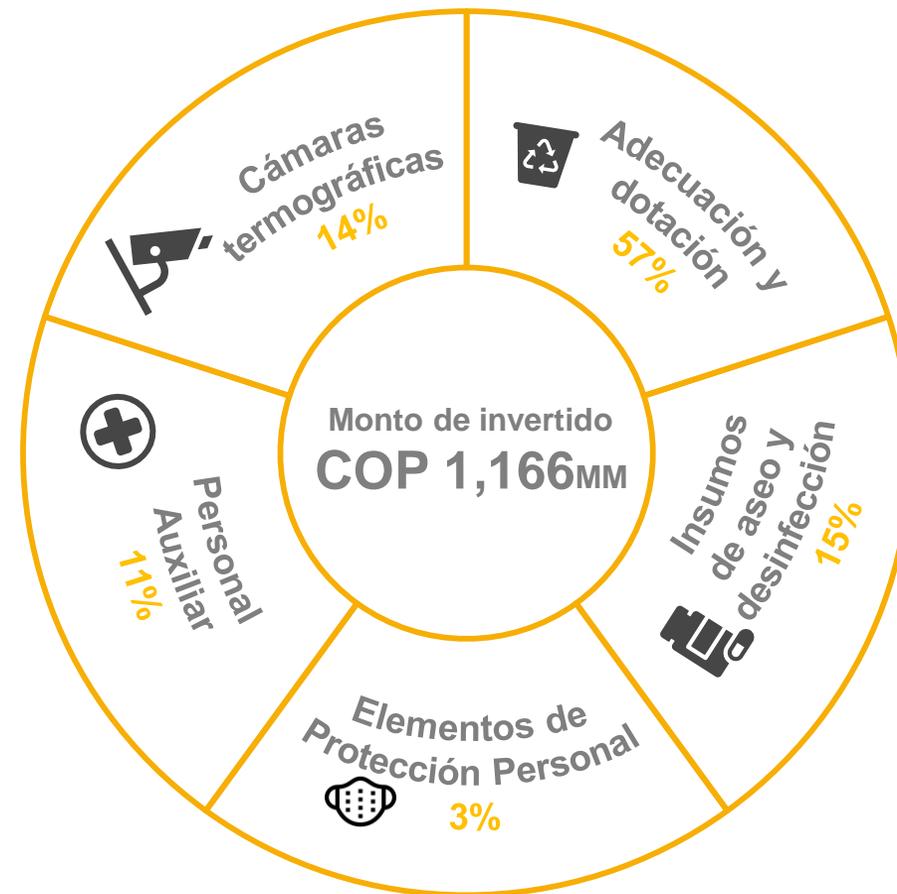
24%¹
Del GLA² con
certificados¹ LEED

1. PEI es propietario de 250.090m² en inmuebles donde el total del área construida corresponde a 650.080m².

2. Área arrendable

El vehículo ha intervenido 33 de sus activos para ponerlos a punto desde el punto de vista de bioseguridad

	14 activos	704MM
Comerciales		
	16 activos	194MM
Corporativos		
	2 activos	70MM
Logísticos e industriales		
	1 activo	197 MM
Especializados		



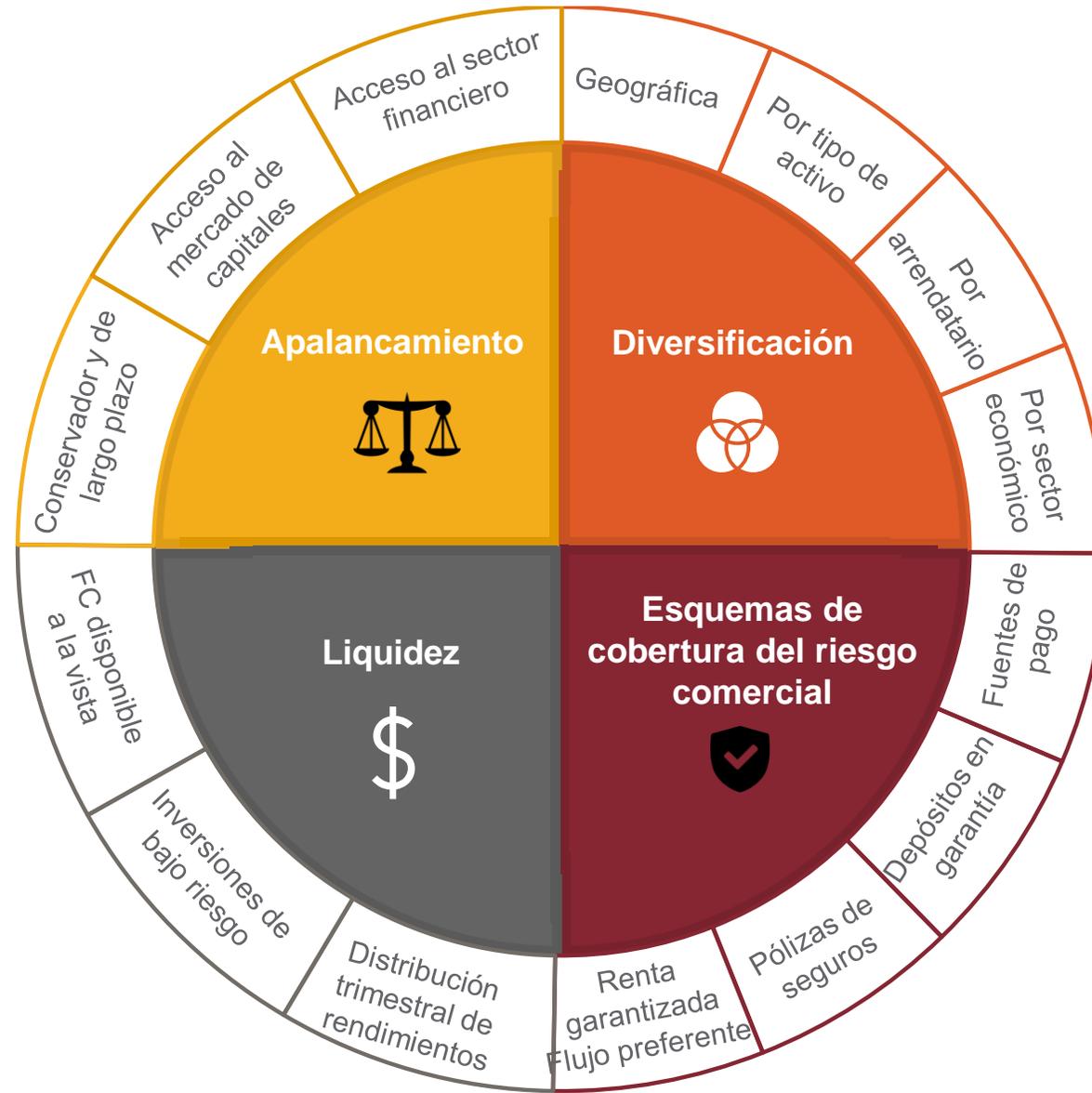


TORRE SURAMERICANA Y TORRE BOLIVAR · BOGOTÁ



03

GESTIÓN COMERCIAL



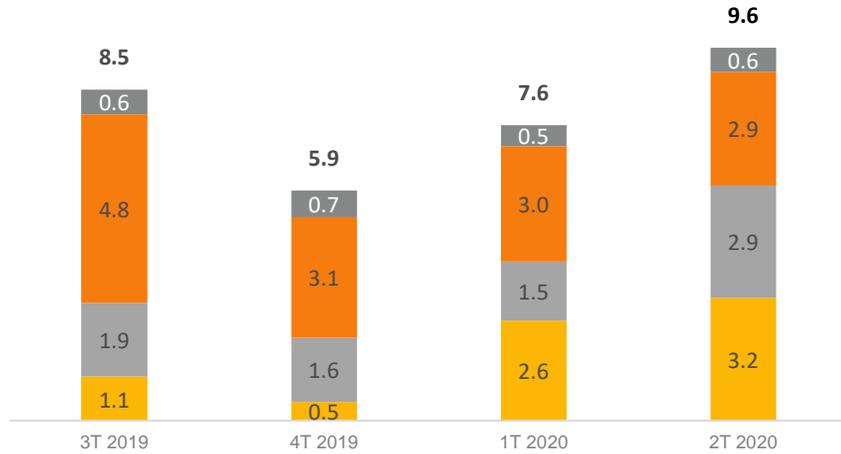
CATEGORÍA	PARTICIPACIÓN SOBRE INGRESOS	ACUERDOS COMERCIALES	% DE AFORO EN LOS ACTIVOS	IMPACTO DE ALIVIOS ¹ EN INGRESOS ANUALES PEI
 CORPORATIVOS	38%	20	10%	2.1%
 COMERCIALES	LOCALES ESENCIALES 10% OTROS COMERCIALES 31%	959	24%	LOCALES ESENCIALES 0.3% OTROS COMERCIALES 6.8%
 LOGÍSTICOS E INDUSTRIALES	18%	25	82%	1.9%
 ESPECIALIZADOS	3%	8	31%	0.3%
 TOTAL	100%	1,012	42%²	11.4%

¹ Alivios referidos a los descuentos y acuerdos de pago negociados con los arrendatarios durante la coyuntura COVID19

² Promedio ponderado por área arrendable

■ Logísticos e industriales
 ■ Corporativos
 ■ Comerciales
 ■ Especializados

Vacancia Física (%)



8.3%
 Promedio 1S 2020

Prospectos Comerciales



107
Prospectos Comerciales



48,322 m²
Área en Negociación

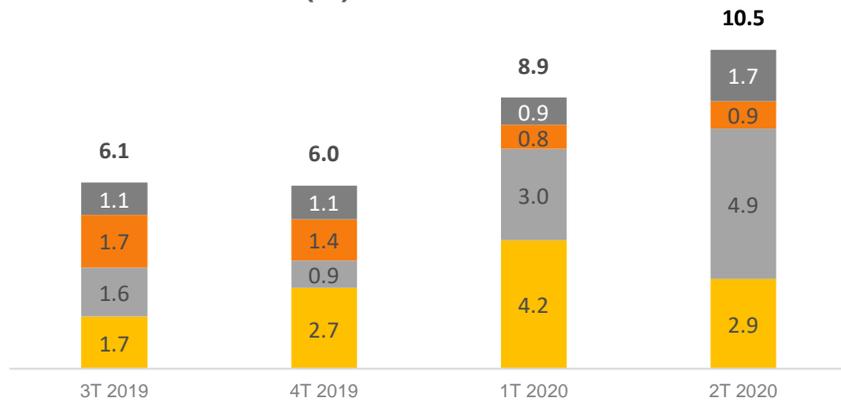


14
Inmuebles



24
Negociaciones Avanzadas

Vacancia Económica (%)

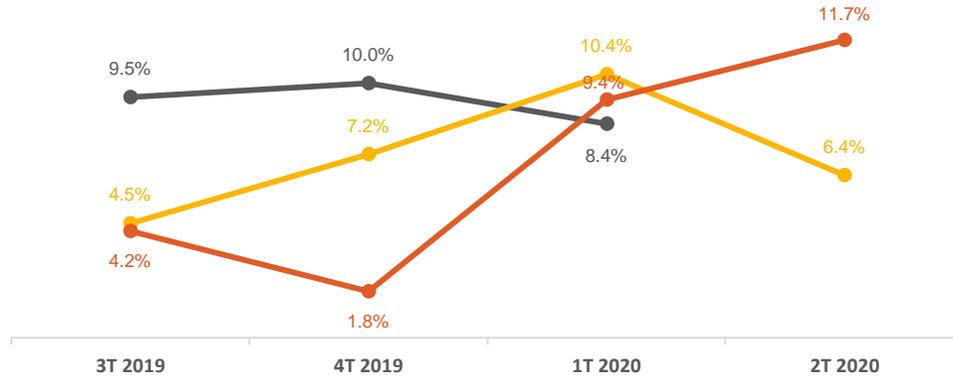


9.5%
 Promedio 1S 2020

* Información al cierre de cada trimestre

■ Vacancia Física PEI
 ■ Vacancia Económica PEI
 ■ Vacancia Física Mercado

Corporativos¹



» En el último trimestre la vacancia económica **disminuyó** debido a la finalización del periodo de gracia en Corporativo 27. Por otro lado, la vacancia física **aumentó** por la entrega de 3 pisos en Torre Pacific.

32,893 m²
Área Vacante

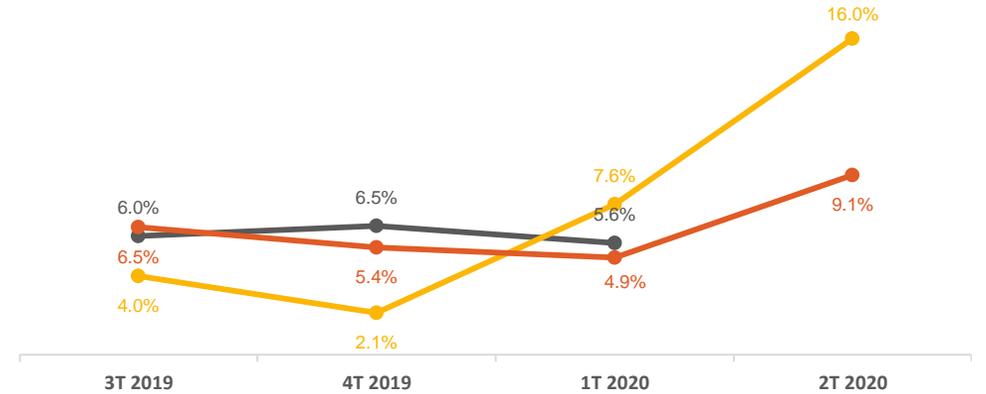


40
Prospectos



28,983 m²
Área en comercialización avanzada

Comerciales²



» Durante el segundo trimestre ingresó al portafolio el centro comercial Jardín Plaza Cúcuta el cual se encuentra en proceso de estabilización. La vacancia **aumentó** por la disminución de facturación variable, la finalización de contratos de arrendamiento y por las menores coberturas en algunos centros comerciales.

30,046 m²
Área Vacante



54
Prospectos

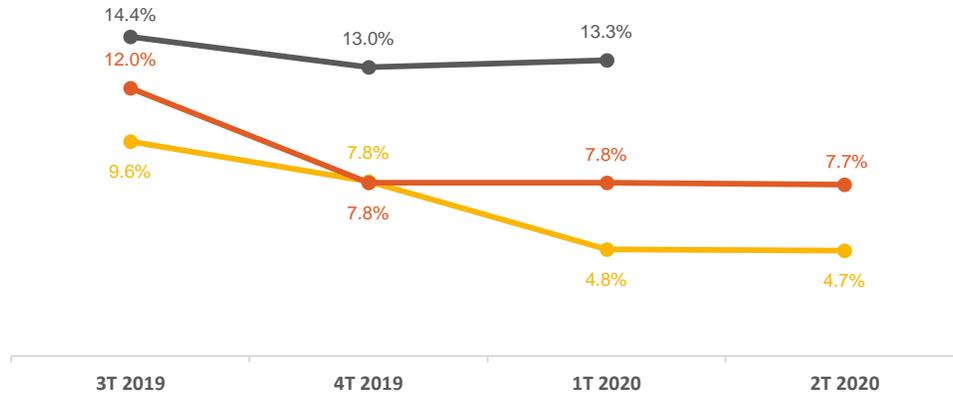


15,093 m²
Área en comercialización avanzada

1. Información tomada del Reporte de Mercado de Colliers International
 2. Información tomada del Reporte de Mercado de Colliers International
 * Información al cierre de cada trimestre

■ Vacancia Física PEI
 ■ Vacancia Económica PEI
 ■ Vacancia Física Mercado

Logísticos e Industriales¹



» La categoría logística no presentó variaciones significativas durante el segundo trimestre del 2020.

30,480 m²
Área Vacante

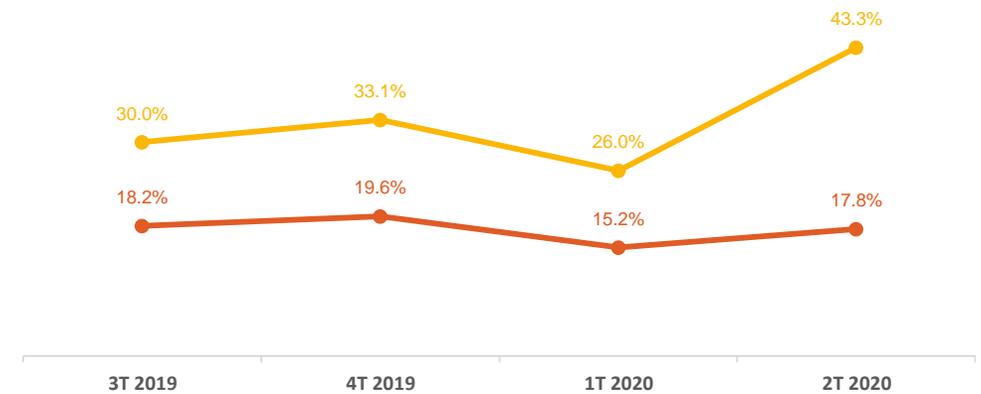


5
Prospectos



3,679 m²
Área en comercialización avanzada

Especializados



» La vacancia física y económica de la categoría **aumentaron** por una menor ocupación y reducción de la facturación en las viviendas universitarias.

6,506m²
Área Vacante



8
Prospectos



567 m²
Área en comercialización avanzada

1. Información tomada del Reporte de Mercado de Colliers International
* Información al cierre de cada trimestre



CENTRO MEDICO SANITAS · CALI

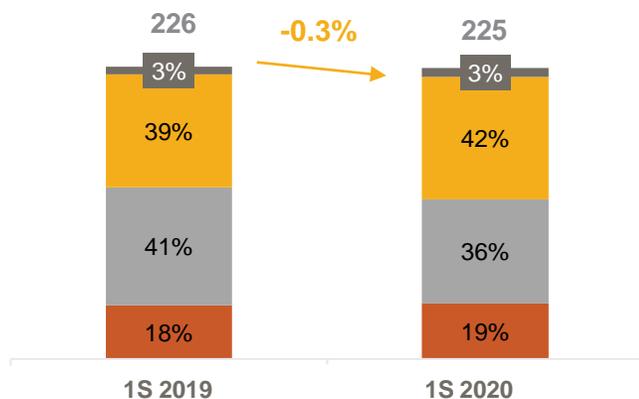


04

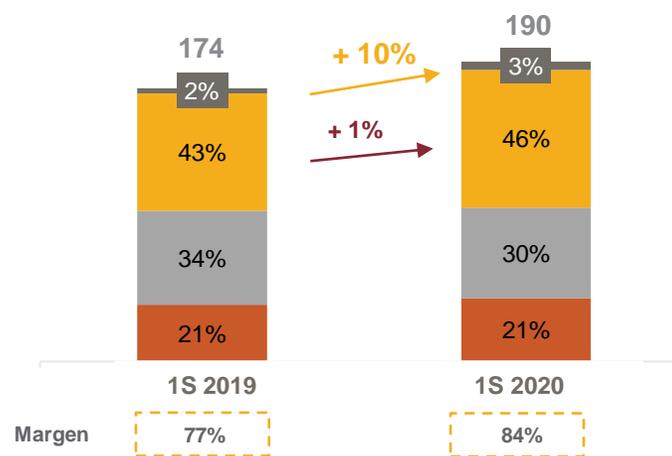
GESTIÓN FINANCIERA DEL PORTAFOLIO

Logísticos e industriales Corporativos Comerciales Especializados

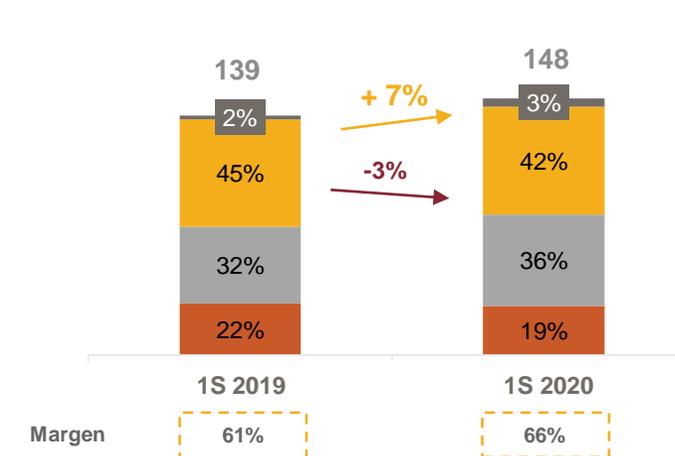
Ingresos¹ (Cifras en miles MM)



NOI (Cifras en miles MM)



EBITDA (Cifras en miles MM)



Ingresos

» La disminución en ingresos fue generada principalmente por los alivios otorgados a los arrendatarios por motivo de la coyuntura actual de covid-19.

NOI

» El NOI presenta un crecimiento del 10% como consecuencia del cambio en el periodo de amortización del impuesto **predial**, el cuál pasó de 6 a 12 meses en 2020.

» Al normalizar el efecto del predial, el NOI presenta un incremento del **1%**, el cuál es resultado de una disminución de gastos operacionales del **6%** frente al año anterior.

EBITDA

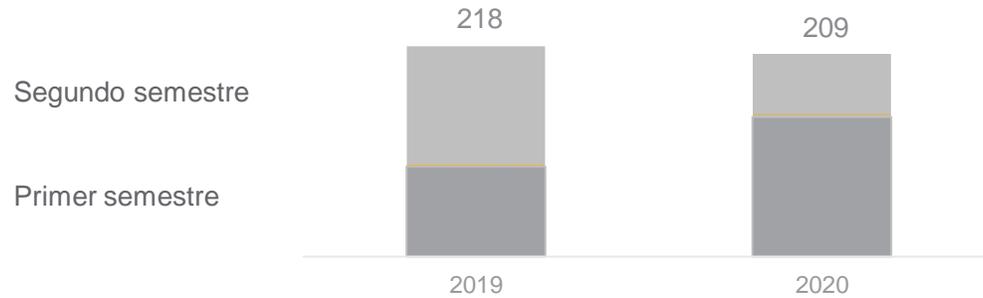
» De la misma manera que el NOI, el incremento del 7% del EBITDA se explica por el cambio en el periodo de amortización del predial que pasó de 6 a 12 meses en 2020 lo que redujo este gasto para la primera mitad del año.

» Al normalizar este efecto, el EBITDA presenta una disminución del **3%** como consecuencia de los alivios realizados durante el segundo trimestre del año.

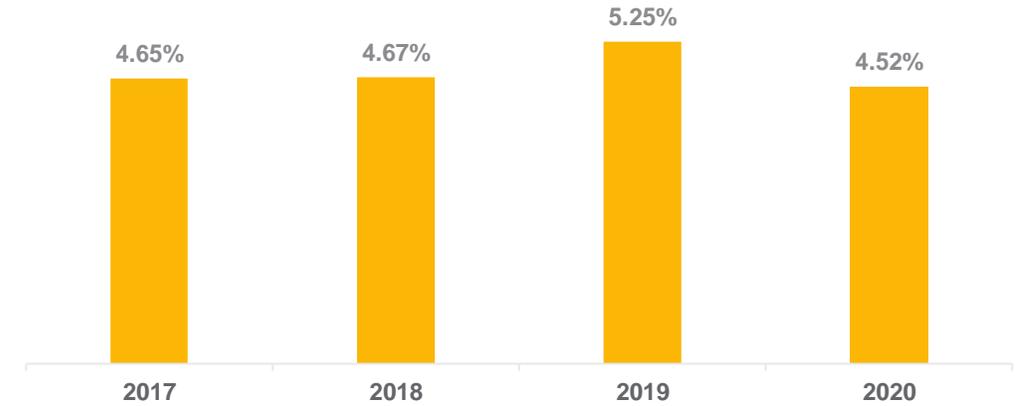
1. Los ingresos no incluyen ingresos reembolsables. —> Ajuste sin efecto del predial

Flujo de Caja Distribuible pagado ¹

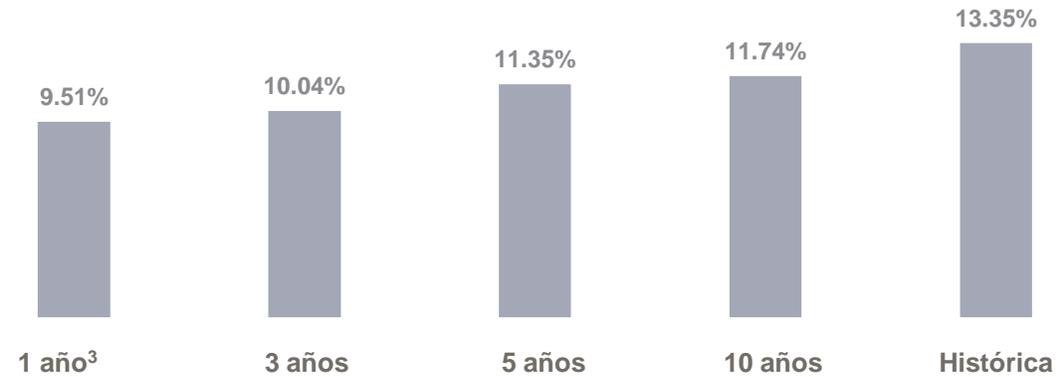
COP Miles de MM



Dividend Yield pagado ²



Rentabilidades históricas



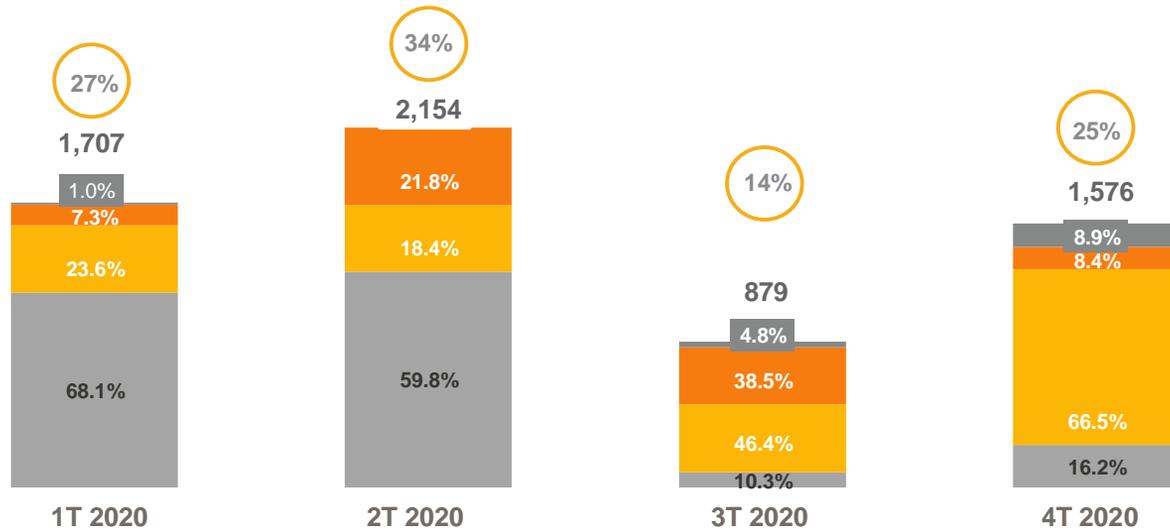
1. Corresponde al Flujo de Caja distribuible pagado por título desde febrero de 2019 hasta agosto de 2020. El Flujo de Caja Distribuible pagado del 2S 2020 corresponde al periodo causado 30 de junio de 2020 y todavía no incorpora el efecto del cambio al pagos trimestrales del Flujo de Caja Distribuible

2. Dividend yield: Flujo de Caja Distribuido por Título/ Valor promedio del Título

3 Rentabilidad últimos 12 meses

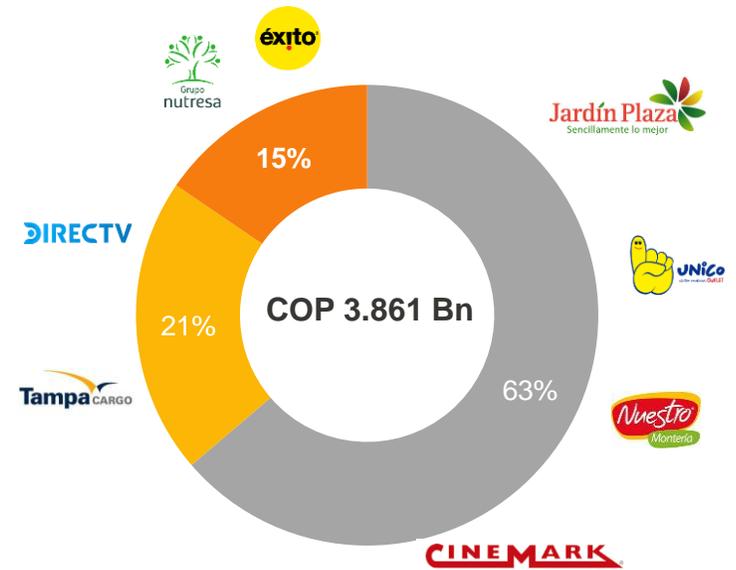
Avaluos comerciales
COP Miles de MM

Valor en libros COP 6.315 Bn



■ Logísticos e industriales
 ■ Corporativos
 ■ Comerciales
 ■ Especializados
 % sobre valor en libros

Principales avaluos por categoría



Durante el primer semestre del 2020 se activaron 39 avaluos representando un impacto frente al valor en libros de -0.6%¹.

Días de rotación de cartera neta¹ y recaudo

	1T-2020	Abr-2020	May-2020	Jun-2020
Días de rotación de cartera neta	7 días	15 días	22 días	32 días



9.63%²

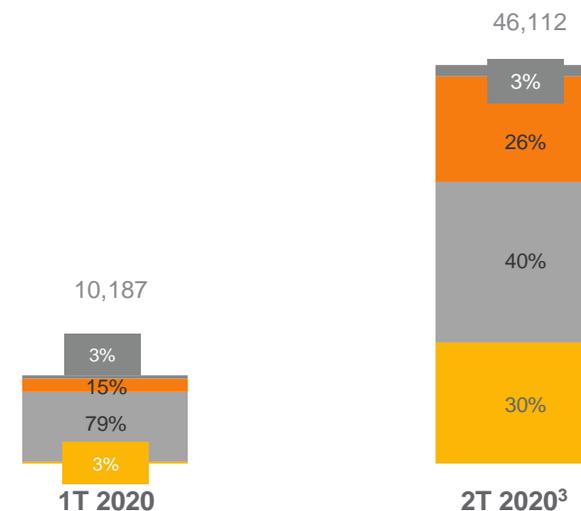
De los ingresos operacionales de los últimos 12 meses

Cartera bruta por sector económico



Cartera Neta por categorías

Logísticos e industriales Corporativos Comerciales Especializados



Cartera vencida neta	99%	36%
Cartera corriente	1%	64%

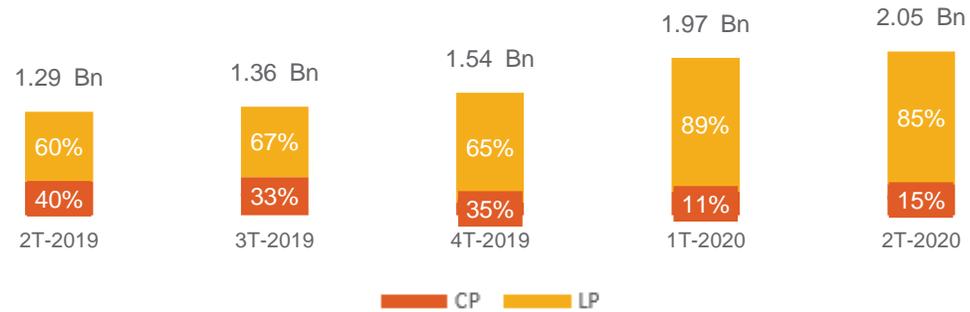
¹ Cartera neta: Corresponde a la cartera actual menos las provisiones realizadas contablemente.

² Cartera Neta / Ingresos operacionales en los últimos 12 meses

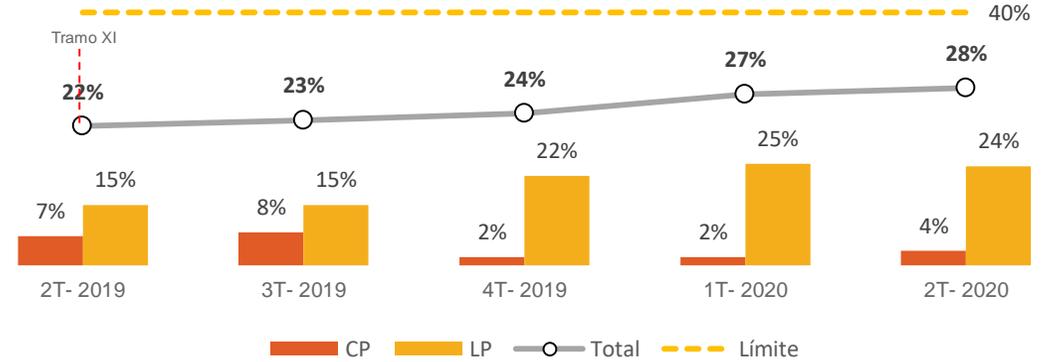
³ La cartera bruta al cierre del 1S 2020 es de COP 60,331 MM, COP 14,217MM asociados al deterioro aplicado a la cartera de acuerdo con la NIIF 9

⁴ Cartera Neta no incluye cartera administrativa.

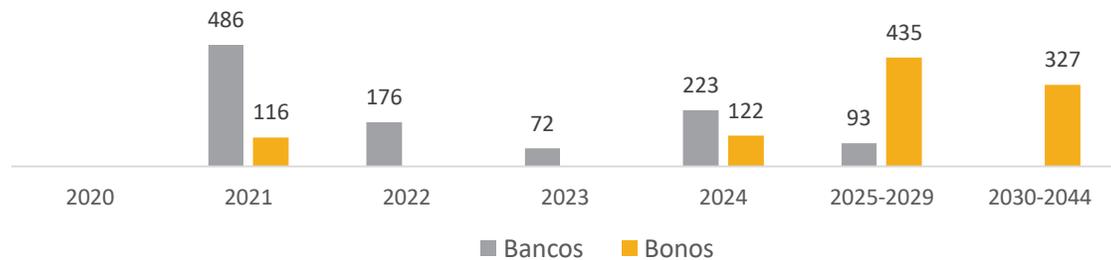
Nivel de endeudamiento



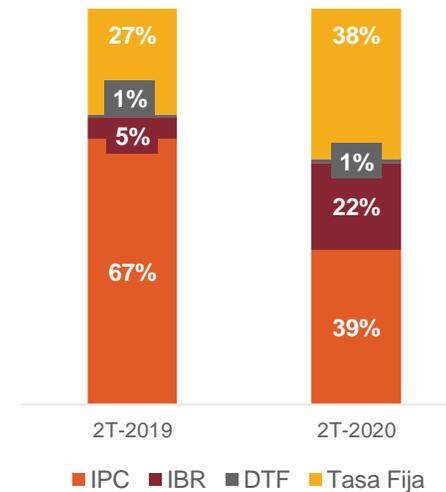
Límite de endeudamiento¹ sobre Activos



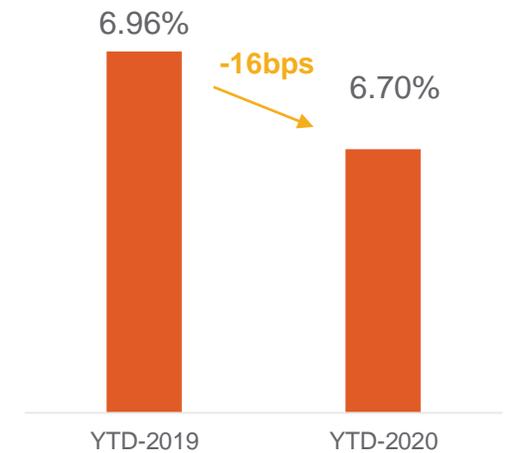
Perfil de vencimientos de la deuda⁴



Indexación de la deuda



Costo de la deuda³



1. Endeudamiento neto
 2. Promedio calculado con los ingresos anualizados
 3. Promedio ponderado por monto de deuda mensual de enero a junio
 4. Cifras en miles de millones

 **Asamblea de Inversionistas Pei 2020**

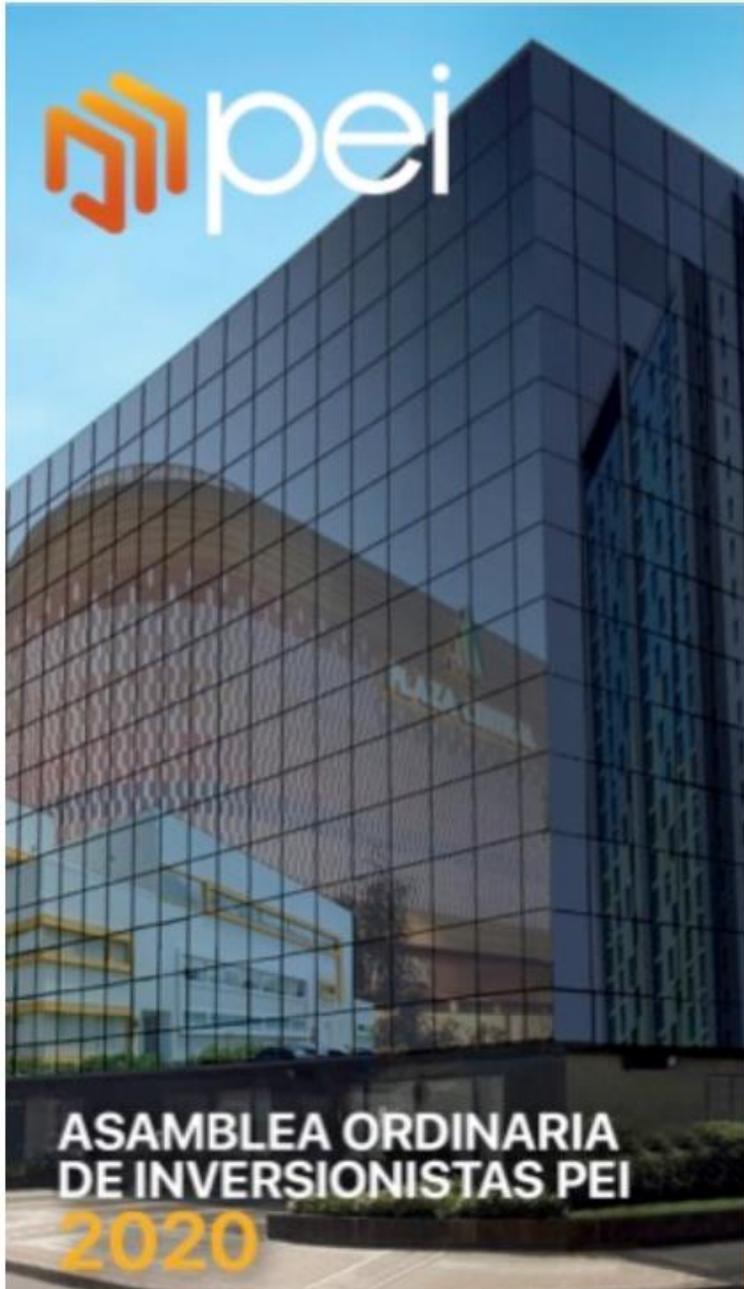
 **Acompañamiento a arrendatarios**

 **Reapertura de los activos restantes**

 **Programa de emisión y colocación Bonos Ordinarios, Papeles Comerciales y Bonos Verdes**

 **Agenda de Sostenibilidad y Principios de Inversión Responsable**

 **Migración a rueda de renta variable**



Estimado Inversionista

Tenga en cuenta que usted podrá participar en la **Asamblea Ordinaria de Inversionistas Pei 2020** bajo tres alternativas:

1. A título propio
2. Asignando un apoderado
3. Consignando su intención de voto y seleccionando a alguna de las firmas contratadas por Pei: Baker Mckenzie o PricewaterhouseCoopers, para que lo represente en la Asamblea

Recuerde que en www.pei.com.co deberá realizar su prerregistro y descargar la guía para inversionistas donde encontrará el paso a paso de la Asamblea Ordinaria de Inversionistas Pei 2020



PREGUNTAS

A partir de este momento comenzará la sesión de preguntas.

- Si tiene alguna pregunta y se conecta vía telefónica, por favor presione asterisco 1 en su teléfono. Si desea retirarse de la lista de espera, por favor digite la tecla número.
- Si tiene alguna pregunta y se conecta vía web, por favor deje su inquietud en la sección de preguntas

