

Resultados Cuarto Trimestre 2020 – Pei

Flexibilidad y adaptación, claves para un optimismo prudente

- *El portafolio de Pei alcanzó COP 6.9 billones, con más de un millón de metros cuadrados arrendables y 146 activos.*
- *Durante el periodo se retuvieron más de 106 mil m² ubicando el indicador de retención en el 90%.*
- *La vacancia física al cierre del año se ubicó en 8.8% y la económica en 8.6%.*
- *La rotación de cartera cerró el año en 10 días registrando una tendencia positiva.*
- *El próximo 12 de febrero se realizará el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al cuarto trimestre del 2020, por un valor de COP 133,119 por título.*
- *El programa de títulos de contenido crediticio fue actualizado en 2020 para ampliar su alcance de emisión a bonos verdes y papeles comerciales.*

Bogotá, febrero de 2021 Pei Asset Management, administrador inmobiliario de Pei, llevó a cabo la primera teleconferencia para Inversoristas Pei de 2021, donde se presentaron los hechos e indicadores más relevantes en un año atípico como el 2020.

La emergencia sanitaria asociada a la covid-19, impuso un cambio en la dinámica de los diferentes sectores económicos. El vehículo enfrentó retos que llevaron a la construcción de alternativas flexibles para continuar generando valor a los arrendatarios e inversionistas.

Lo anterior permitió que el cierre de 2020 tuviera indicadores positivos: un portafolio de COP 6.9 billones de activos bajo manejo representados en más de un millón de metros cuadrados arrendables y 146 activos, así como 1,900 contratos de arriendo y la confianza de 4,557 inversionistas.

Con el fin de privilegiar el largo plazo y ratificar a Pei Asset Management como un aliado inmobiliario de los arrendatarios, durante el año se otorgaron alivios consistentes en COP 40,219 millones en descuentos, y COP 22,554 millones en diferimientos.

La ocupación del portafolio registró al cierre del año un buen comportamiento, con niveles de retención positivos y con una vacancia controlada por debajo de dos dígitos. A lo largo del periodo se retuvieron más de 106 mil m² ubicando la retención en un 90% y adicionalmente se arrendaron 32,230 m² de espacios disponibles. En cuanto a la vacancia del portafolio, la vacancia física fue de 8.8% y la económica de 8.6%.

El segundo semestre del año, la economía vivió una dinámica diferente que permitió ampliar la operación en los inmuebles y registrar un impacto positivo en la tendencia de tráfico de cada una de las categorías. Los activos logísticos e industriales fueron los primeros en verse beneficiados tras normalizar los niveles de operación del segmento, el tráfico se estabilizó en 86%. El de los activos comerciales por su parte, a partir de noviembre se ubicó en 70% con unos niveles de compras cercanos a los registrados en la temporada de fin de año de 2019.

Por otra parte cabe destacar que a la fecha, Pei Asset Management ha acompañado y facilitado la obtención del Sello de Operaciones Bioseguras, otorgado por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación (Icontec), para 19 de los activos del portafolio de Pei, mediante las inversiones necesarias para garantizar el cumplimiento de todos los protocolos contenidos en la Resolución 666 de abril de 2020.

En la búsqueda de alternativas para optimizar la gestión financiera durante el año se realizó un reperfilamiento de la deuda que permitió postergar los vencimientos de corto plazo. El periodo cerró con un nivel de deuda sobre activos del 29% y un costo de deuda de 4.72%.

El manejo detallado de la cartera durante el año permitió que la rotación de cartera neta cerrara el año en 10 días, reflejando una mejoría sustancial en este indicador en relación con los niveles registrados durante el segundo trimestre del año.

En cuanto a los indicadores de liquidez de los títulos de participación, el promedio de volumen diario transado de los títulos TEIS fue de COP 1,949 millones y las rentabilidades de 5 años y 12 meses se ubicaron en 10.3% y 5.8% respectivamente. Por su parte el *dividend yield* de 2020 fue de 4.77%.

AGENDA DE TRABAJO 2021

Durante la teleconferencia se resaltaron las siguientes actividades relevantes para el año:

- *Pago Flujo de Caja Distribuible:* El viernes 12 de febrero realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al cuarto trimestre del año 2020. Los rendimientos entregados serán por un valor de COP 133,119 por título, lo que equivale a un monto total en valor absoluto de COP 57,430 MM. Este valor representa un incremento de 4.5 veces con respecto al Flujo de Caja Distribuible causado durante el tercer trimestre de 2020.
- *Actividad en el Mercado de Capitales:* El vehículo continúa preparándose para la migración a la rueda de negociación de renta variable de acuerdo con los plazos establecidos por la BVC, que a la fecha tiene como plazo máximo, el 12 de abril de 2021.
- *Emisión en el mercado de valores:* junto con los agentes colocadores se evaluarán las condiciones de mercado para capturar las oportunidades ante una eventual emisión de títulos participativos o títulos de deuda. No obstante, el vehículo cuenta con capacidad de endeudamiento para atender los compromisos de adquisición de activos en desarrollo.
- *Asamblea Ordinaria de Inversionistas:* se está adelantando la organización de este espacio, en formato virtual, y se espera que se lleve a cabo durante el mes de marzo.

ACERCA DE PEI

Pei es el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia. Es pionero en la profesionalización de alternativas de inversión para este sector, permitiendo a los inversionistas participar en un portafolio diversificado de activos inmobiliarios generadores de renta.

En la actualidad, el portafolio de activos de Pei cuenta con un área arrendable superior a un millón de metros cuadrados, representados en 146 inmuebles, ubicados en más de 30 ciudades de Colombia que representan COP 6.9 billones de activos bajo manejo.

Tomando como referencia a las fiducias inmobiliarias internacionales, conocidas como REITs (Real Estate Investment Trust), Pei ofrece al mercado títulos participativos denominados TEIS que transan en la Bolsa de Valores de Colombia.

BRC Standard & Poor's ha otorgado a los TEIS la más alta calificación de títulos de participación i-AAA desde 2011.

www.pei.com.co

ACERCA DE PEI ASSET MANAGEMENT

Pei Asset Management es una compañía especializada en la estructuración y administración de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia. Su equipo experto y con amplio conocimiento del sector inmobiliario y del mercado de capitales le permite ser pionera en proveer alternativas de inversión innovadoras.

Pei Asset Management es el administrador inmobiliario de Pei, el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia. Dentro de su gestión, busca optimizar el valor de los activos que conforman el portafolio del vehículo para obtener una rentabilidad atractiva transferible al inversionista.

Cuenta con la más alta Calificación por Eficacia en la Gestión de Portafolios G-aaa otorgada por BRC Standard & Poor' desde 2009.

Comprometida con la sostenibilidad es signataria de los Principios para la Inversión Responsable (PRI) y acoge los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

www.peiam.com