

CAMBIO EN LAS METODOLOGÍAS DE VALORACIÓN DE LOS TÍTULOS PARTICIPATIVOS POR PARTE DE LOS PROVEEDORES DE PRECIO

Desde el 01 de junio de 2021, la Superintendencia Financiera de Colombia reglamentó el precio de valoración de los títulos participativos de emisores registrados en el RNVE de Fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos o en procesos de titularización.

En las siguientes páginas se presenta un resumen de las metodologías utilizadas por los Proveedores de Precio para los Títulos Participativos de Pei

Dado que los vehículos inmobiliarios en Colombia presentan diferentes características en cuanto a su precio y volumen transado, los proveedores de precio los clasificaron en subgrupos de acuerdo a su liquidez histórica de la siguiente manera:



Clasificación de acuerdo al monto promedio por transacción en una muestra de 5 años

Grupo 1	COP 15 MM
Grupo 2	COP 25 MM
Grupo 3	COP 65 MM
Grupo 4	COP 85 MM



Monto promedio por transacción histórico (Calculado como el monto por transacción de los últimos 18 meses)

Grupo 1	COP 10 MM
Grupo 2	COP 20 MM
Grupo 3	COP 30 MM
Grupo 4	COP 40 MM
Grupo 5	COP 60 MM

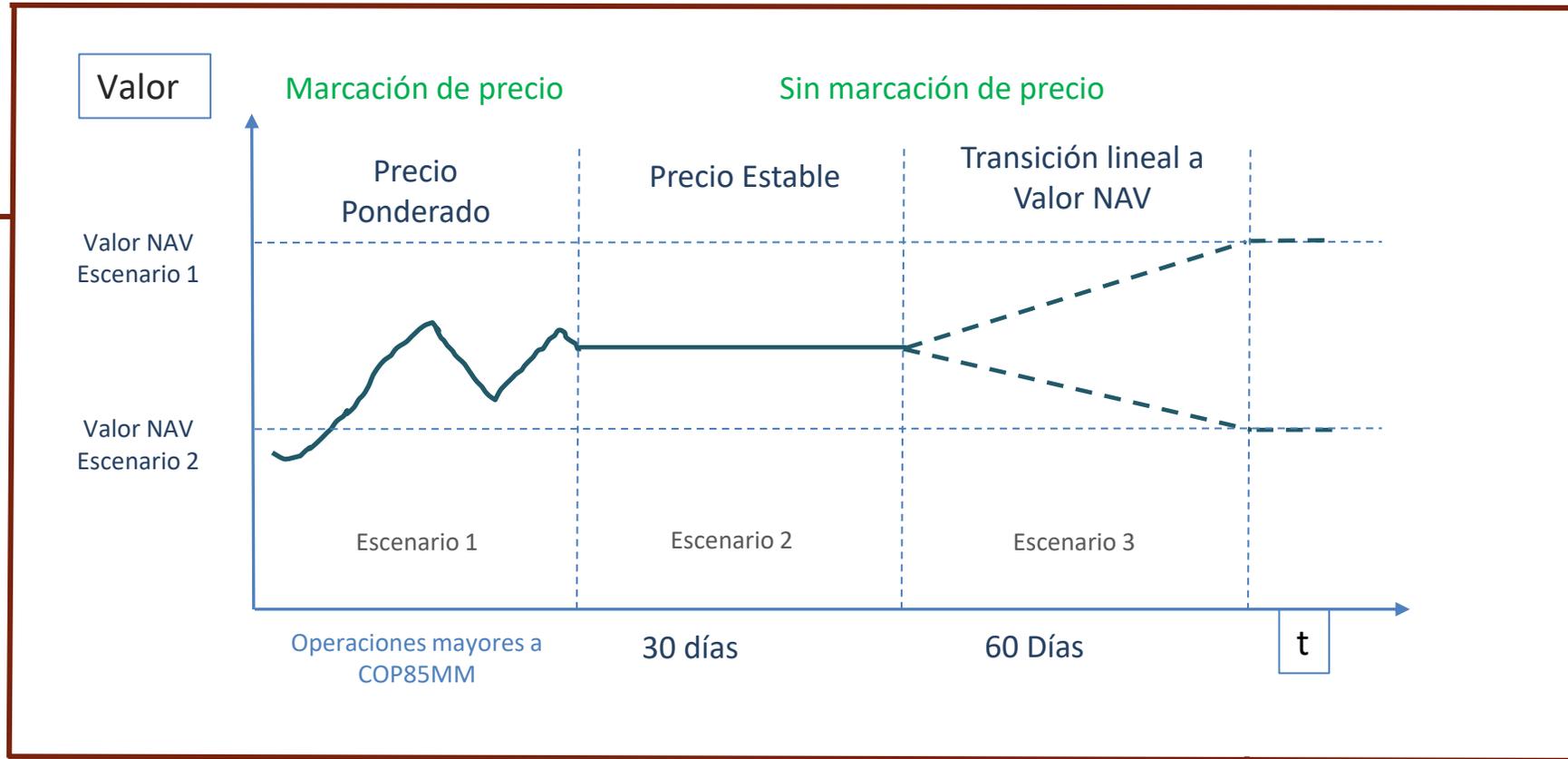


"Ni el PEI ni su administrador inmobiliario PEI Asset Management S.A.S., asumen la obligación de actualizar dichos datos en caso de presentarse nueva información antes desconocida, o cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión y detalle de las mismas."

VALORACIÓN A PRECIOS DE MERCADO DE



Para marcar precio los TEIS deben registrar transacciones por encima de los COP **85MM**



Escenario 1

Si marcó precio en el día

El precio de valoración se calcula como una ponderación entre el precio promedio ponderado por volumen del día y el precio de valoración reportado del día anterior; La ponderación dependerá de la variación entre el volumen de las transacciones del día y la mediana del volumen de las últimas 10 transacciones

Escenario 2

Si **NO** marcó precio en el día pero en los últimos 30 días se ha reportado un precio

El precio de valoración será el ultimo precio de valoración reportado

Escenario 3

Si **NO** ha marcado precio en **más de 30 días**

Después de 30 días sin marcar precio, el precio de valoración tendrá una transición lineal durante 60 días al NAV

VALORACIÓN A PRECIOS DE MERCADO DE

Proveedor de Precios para Valoración

El precio de registro será el **precio promedio ponderado por monto** a partir de los registros de operaciones provenientes que superen el **monto mínimo por transacción** correspondiente según el **grupo en que se encuentre clasificado**

Para marcar precio los TEIS deben registrar transacciones por encima de los COP **60MM**

Escenarios posibles

Si se reporta un precio de registro, ese será el **precio de valoración**

Precio de valoración = Precio de registro

Si **NO** se reporta un **precio de registro** en el **día** pero **SI** se cuenta con un precio de registro en los **últimos 30 días**, el precio de valoración será igual al precio de valoración del día anterior multiplicado por la variación del valor patrimonial de ese día y por la variación ponderada diaria entre el valor patrimonial y el precio de valoración del último día registrado

Precio de valoración = Precio valoración del día anterior por la variación entre el valor patrimonial y el último precio de valoración del último día registrado

Si **NO** se reporta un **precio de registro** en el **día** ni en los **30 días** anteriores, ese será el valor de la unidad reportado por Pei

Precio de valoración = Precio patrimonial