



PEI - Seguimiento a Inversiones Alternativas

Resultados 2T21

En días recientes se llevó a cabo la teleconferencia para inversionistas de PEI sobre los resultados del vehículo de inversión para el 2T21, adicionalmente, se realizó distribución de rendimientos de los títulos.

A continuación, les presentamos la información más relevante de los resultados del trimestre.

- Los ingresos del trimestre se ubicaron en 118 mil millones de pesos, ingresos cuya magnitud se encuentra en línea con los ingresos que tuvo el vehículo en trimestres previos a la pandemia; su margen NOI o porcentaje de ingresos netos luego de gastos operativos se encuentra en 82% para el primer semestre del año, similar al cierre de 2019 que se ubicaba en 83%.
- La vacancia física disminuyó a un valor de 8% de los activos desde un valor de 12.3% en el trimestre anterior, logrando estar en su punto más bajo de los últimos 12 meses, aunque todavía superior al valor prepandemia el cual tuvo un valor promedio en 2019 de 5.8%; por su parte la vacancia económica se ubica en un valor de 13.1% para el segundo

trimestre del año refleja los periodos de gracia/ajuste otorgados en la colocación de nuevos arrendamientos.

- La cartera neta se ubica a mitad de año en un valor de 8.183 millones de pesos, muy inferior a su valor al segundo trimestre del año 2020 el cual se encontraba en 46.112 millones de pesos, llevando el indicador de cartera sobre ingresos de 12 meses de un valor de 9.63% a un valor de 1.83% para los mismos periodos de tiempo; de los diferimientos en arrendamientos otorgados en 2020 se han recaudado de manera positiva a junio de 2021 el 94% de ellos.

- Los activos del vehículo crecieron en el segundo trimestre del año de 6.91 a 7.37 billones de pesos, gracias a la adquisición del Centro médico Sanitas Versailles y al 52% de participación del CC Nuestro Bogotá, adquisiciones que fueron financiadas en parte con deuda y razón por la cual el indicador de deuda/activos crece a 34.6% respecto a su valor de 31.8% al primer trimestre del año.

- Los títulos TEIs continúan presentado baja liquidez en el mercado secundario durante lo corrido del año en medio de la coyuntura provocada por la pandemia, los títulos en promedio se han negociado durante el año a un precio de 85% de su valor patrimonial, el cual se espera aumente en línea con la reactivación total de la economía.

Distribución de rendimientos

El 13 de agosto se llevó a cabo la distribución de rendimientos a los tenedores de títulos participativos TEIS por valor de \$123,992 por título. Este valor corresponde a un dividend yield de 4.74% E.A. tomando como referencia el valor de unidad del vehículo al comienzo del segundo trimestre, tomando como referencia el valor de mercado del título previo al pago (82%) el rendimiento equivaldría a 5.6% E.A.

