

Mensaje del Presidente 2T 2023

Estimados Inversionistas,

Al cierre del primer semestre de 2023, reportamos resultados positivos en términos operativos en medio de un entorno macroeconómico desafiante. En ese sentido, continuamos observando estabilidad en la tendencia de la vacancia física y económica las cuáles cerraron el periodo en 5.8% y 7.6%, representando disminuciones de 11 bps y 31 bps, respectivamente, frente al mismo periodo del año anterior.

Por su parte, los cánones de arrendamiento siguen recogiendo el reajuste a la inflación lo que conllevó un crecimiento en los ingresos del 14%, alcanzando COP 336,000 MM. En ese sentido, durante lo corrido del año se han renovado el 98.6% de los contratos representados en más de 54,200 metros cuadrados y se arrendaron más de 15,500 metros cuadrados vacantes.

En medio de un entorno macroeconómico en el que persisten altas tasas de interés, el costo de la deuda del portafolio durante lo corrido del año llegó a 15.3% E.A., lo que se tradujo en un gasto neto de intereses de COP 212,000 MM.

En el marco de la priorización de la estrategia del vehículo que anunciamos en la pasada Asamblea Ordinaria de Inversionistas, seguimos avanzando en los procesos de desinversión, -esos son procesos extensos que exigen tiempo y confidencialidad en el marco de la negociación-. Tenemos en curso 4 procesos, 1 en un activo corporativo, 1 en un activo de uso mixto y 2 en activos comerciales, a partir de los cuales anticipamos tener resultados satisfactorios de por lo menos una de las transacciones, antes de finalizar el 2023.

En ese contexto, continuamos con el proceso de financiación sostenible con IFC, la cual, a la fecha, ya cuenta con una carta mandato *-mandate letter-* suscrita, la Debida Diligencia surtida y en proceso de negociación de la Hoja de Términos.

En el frente de los mercados de capitales, desde el mes de abril el valor del título ha repuntado desde los COP 22,000 hasta los COP 43,000 registrados en la última jornada previa a esta Conferencia de Resultados. Por su parte, el volumen diario de negociación pasó de COP 195 MM en el último trimestre de 2022 a COP 894 MM en el segundo trimestre de 2023.

De acuerdo con lo que hemos venido anunciando al mercado, el plan de acción para la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas continúa avanzando. De esta manera y acompañados por el agente de manejo, convocamos espacios de conversación a nivel nacional con el objetivo presentar, escuchar y responder las dudas y solicitudes de los inversionistas. En paralelo, hemos avanzado en la estructuración de la modificación al prospecto y al contrato de fiducia, incorporando las sugerencias recogidas en las sesiones con los inversionistas.

Seguimos trabajando con el objetivo de poder convocarlos a la asamblea extraordinaria el próximo mes de septiembre, una vez tengamos la fecha, les enviaremos la convocatoria con la debida anticipación.



Sea la oportunidad para agradecer a quienes han estado activos en el proceso y a insistirle a todos los inversionistas su participación en ese hito importante de la historia de Pei que nos permitirá abordar la ruta hacia las próximas décadas.

Un saludo para todos,

Jairo Alberto Corrales Castro
Presidente
Pei Asset Management

