

# Remuneración del Administrador Inmobiliario

## ¿Sabe cómo está estructurada la remuneración del Administrador Inmobiliario?

Entre los gastos de estructura y administración del vehículo Pei están la comisión del Administrador Inmobiliario Pei Asset Management, que remunera la gestión de esa entidad externa e independiente sobre el portafolio de los activos y contratos.

### Actual



La comisión de administración es en función de los activos bajo administración en un valor aproximado del 1%



Comisión de adquisición del 3% del valor de los activos a adquirir.



+ 1% del patrimonio.



+ 1% de deuda de corto plazo.



+ 0.5% de deuda de largo plazo.



+ 0.5% de la deuda de largo plazo dependiendo de la rentabilidad del activo.

### Propuesta

#### Comisión de Administración:



0.7% nominal mensual del NOI de los últimos doce (12) meses.



1.0% nominal mensual del Flujo de Caja Distribuible Ajustado pagado de los últimos doce (12) meses.

\*NOI (Net Operating Income) = Ingresos – Gastos Operacionales.

#### Lo anterior cumpliendo que:



La Comisión de Administración no podrá exceder un monto anual del 1% o su equivalente del 0.084% mensual de los activos bajo administración.



La comisión mensual no podrá ser menor al 0,092% del patrimonio contable promedio de los últimos doce (12) meses.

\*AUM's (Assets under management) = Activos bajo gestión.

#### Comisión de Desinversión:

Comisión al Administrador Inmobiliario asociada a la desinversión por un monto equivalente al 20% del valor de la Ganancia en Venta.

#### Lo anterior cumpliendo que:

A

Pei distribuya a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible por Desinversión asociado a la operación de venta.

B

El valor de venta del activo inmobiliario sea superior al valor de adquisición ajustado por el IPC anual durante el periodo de propiedad de Pei.

C

La comisión por desinversión de Activos Inmobiliarios no podrá exceder el 1% del valor de venta de dichos Activos.



#### Comisión de Titularización:

1.5% del valor total colocado en cada emisión de Títulos por la gestión de estructuración.

## ¿Y cuáles son los beneficios de la nueva propuesta?

La comisión está ligada al rendimiento del vehículo. Si se generan mayores ingresos y los inversionistas obtienen rendimientos más altos, el administrador inmobiliario recibe una mayor remuneración por los resultados de su gestión.