

## Pei Asset Management presentó los resultados del primer semestre de 2019 a los inversionistas del Pei

- » En el mes de Abril BRC Standard & Poor's ratificó la calificación de los Títulos Participativos en i-AAA, de la Gestión del Portafolio en G-aaa y la de Bonos en AA+.
- » En mayo, se incorporó al portafolio el Centro Médico Sanitas Tequendama, el primer activo especializado del sector salud que se encuentra ubicado en Cali, Valle del Cauca y cuenta con un área arrendable de 3,552 m<sup>2</sup>
- » En el mes de junio se llevó a cabo la Emisión del Undécimo Tramo de Títulos Participativos por valor de COP 817 mil millones; la emisión de TEIS más grande en la historia del Pei con una demanda de COP 1.4 billones y un bid to cover de 1.71x
- » El pasado 15 de agosto el Pei realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible a los inversionistas de Títulos Participativos, generado durante el primer semestre de 2019.

### Bogotá, agosto de 2019.

El Pei, vehículo de inversión inmobiliaria líder en el país, administrado por PEI Asset Management, llevó a cabo la teleconferencia de resultados del primer semestre de 2019, dirigida a los inversionistas del vehículo.

La llamada estuvo liderada por Jairo Corrales, Presidente de PEI Asset Management y Jimena Maya, Gerente de Relación con Inversionistas, quienes brindaron a la audiencia un informe detallado sobre los indicadores de gestión del portafolio inmobiliario y los indicadores de gestión del portafolio financiero.

Se destacaron, entre otros temas, la ratificación de la calificación de los Títulos Participativos de la Gestión del Portafolio y la de Bonos, que se mantienen en los máximos niveles desde hace más de 8 años; los exitosos resultados de la emisión de Títulos más grande que ha hecho el Pei en 13 años; el pago de Flujo de Caja Distribuible que se llevó a cabo en el mes de agosto a los inversionistas; el estado actual de la ocupación del portafolio; y las nuevas incorporaciones de activos especializados al portafolio del Pei.

El Undécimo Tramo del Programa de Emisión de Títulos Participativos, permitió el ingreso de 1,070 nuevos inversionistas, con lo cual el Pei alcanzó un total de 4,555 inversionistas entre fondos de pensiones, compañías aseguradoras, oficinas de familia, fondos de inversión y personas naturales. Gracias a los resultados de esta emisión, el Pei logró reducir el nivel de endeudamiento a 22%,

cerrar la brecha entre el perfil de vencimientos de contratos y el de créditos, y disminuir en 40 puntos básicos en el costo de endeudamiento frente al mismo corte en el 2018.

Durante la llamada se compartieron los detalles del pago de Flujo de Caja Distribuible, que se realizó el pasado 15 de agosto a los inversionistas de Títulos Participativos correspondiente al primer semestre del año 2019. El valor total distribuido fue de COP 124,574 MM correspondiente a un pago por Título de COP 288,753, lo cual equivale a un dividend yield del 5.4%.

El primer semestre del 2019 marcó un promedio de vacancia física del 5% y de vacancia económica del 4.5%, no obstante, la vacancia del Pei es considerablemente menor a la del mercado, que está por encima del 10% en todas las categorías.

Asimismo, se arrendaron 8,438 m<sup>2</sup> y se renovaron 177 contratos equivalentes a COP 1,055 MM; adicionalmente, en el mes de mayo, el Pei incorporó a su portafolio de activos especializados, el primer inmueble de uso especializado del sector salud, el Centro Médico Sanitas Tequendama ubicado en la ciudad de Cali, con un área arrendable de 3,552 m<sup>2</sup>; este es el primero de varios activos BTS que ingresarán al portafolio en un contrato de largo plazo con el grupo Sanitas.

El Pei continúa reforzando una premisa de largo plazo que se evidencia a su vez en la rentabilidad; en este sentido, es de resaltar que la rentabilidad en periodos de 5 años es del 11.67% EA y la rentabilidad desde el inicio del vehículo es de 13.55% EA.

La llamada tuvo cierre con una sesión de preguntas por parte de los inversionistas, que fueron atendidas por el equipo de PEI Asset Management.



#### ACERCA DE PEI

El Pei es el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia, con características únicas en el mercado local que permite a los inversionistas participar en un portafolio diversificado de inmuebles comerciales generadores de renta.

El modelo de las fiducias inmobiliarias internacionales, comúnmente conocidas como REITs por sus siglas en inglés (Real Estate Investment Trusts) es tomado como referencia por el Pei. Los REITs se caracterizan por adquirir inmuebles que tengan la capacidad de generar flujo de caja a partir de contratos de arrendamiento.



#### ACERCA DE PEI ASSET MANAGEMENT

PEI Asset Management es el administrador inmobiliario del Pei.

Dentro de su gestión, como objetivo principal, busca la optimización del 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 & Pools.