

Resultados Tercer Trimestre 2020 – Pei

Trabajo conjunto con arrendatarios, retención de contratos y gestión de apalancamiento, claves para la estabilidad del vehículo

- La gestión comercial permitió registrar una retención de contratos del 92% con más de 61.000 m² retenidos y más de 6 mil metros arrendados en áreas que se encontraban disponibles.
- La vacancia física se ubicó en 8.9% y la vacancia económica en 10.3% en promedio año corrido.
- El nivel de endeudamiento sobre activos se situó en el 30% con una distribución del 11% en deuda de corto plazo y el 89% restante en obligaciones de largo plazo.
- El volumen promedio diario de transacciones de TEIS en lo corrido del año registró un monto de COP 2,196 millones.
- El próximo 17 de noviembre se realizará el primer pago de rendimientos trimestrales por un valor de COP 12,594 millones
- El vehículo se está preparando para la tercera emisión de bonos ordinarios que se estima se realice antes de finalizar el 2020.

Bogotá, noviembre de 2020. La situación generada por la emergencia sanitaria asociada a la covid-19, ha motivado un intenso y constructivo trabajo conjunto con arrendatarios, con el fin de privilegiar las relaciones de largo plazo, basadas en la flexibilidad y la innovación.

El acompañamiento a los arrendatarios ha generado acuerdos relacionados con la dimensión del impacto de la coyuntura para cada categoría de activos, en donde los centros comerciales han concentrado un 87% de los alivios otorgados.

Durante el trimestre que terminó en septiembre se registró una tendencia de reapertura y tráfico de las diferentes categorías en donde se destacaron los activos logísticos e industriales con un 94% del tráfico de usuarios. Los activos comerciales a corte de septiembre registraron un tráfico de visitantes del 53% que permitió registrar un nivel de ventas cercano al 75% de los mismos meses del año anterior.

Tanto la vacancia física como la económica presentaron en el último trimestre incrementos de 0.8 y 1.1 puntos básicos respectivamente, asociados principalmente a la terminación de contratos con arrendatarios de los activos comerciales. Estos casos se han presentado en arrendatarios particularmente afectados por la coyuntura en segmentos como entretenimiento infantil, gimnasios y algunos restaurantes, así como marcas locales que venían presentando dificultades de pago. Adicionalmente, se registran avances de colocación de áreas disponibles en los activos logísticos e industriales que

impactarán positivamente los indicadores de vacancia de la categoría en los siguientes meses.

Los ingresos operacionales acumulados del vehículo cerraron el tercer trimestre del año en COP 325,190 MM, registrando una disminución de 4.4% frente a los COP 340,069 MM alcanzados en el mismo periodo del año anterior. Este resultado refleja los alivios otorgados como consecuencia de la coyuntura de la covid-19 que ha generado un impacto en los ingresos de 51,551 MM al cierre de septiembre.

El próximo 17 de noviembre se realizará el primer pago de rendimientos trimestrales por un valor de 12,594 millones (COP 29,193 por Título) El Dividend Yield pagado del 2020, incluyendo los flujos pagados en febrero, agosto y el que se pagará este mes, alcanza un nivel de 4.79%.

La cartera neta registró un valor de COP33,341 MM que representa el 7.38% de los ingresos de los últimos 12 meses. Los días de rotación de cartera neta disminuyeron de 32 días a corte del segundo trimestre a 23 días con corte al tercer trimestre. De este indicador se destaca que hay COP 18,481 millones que corresponden a cartera corriente asociada a los alivios otorgados por el vehículo, que presentó un recaudo sano durante el tercer trimestre del año.

El proceso de actualización de los avalúos de los activos del portafolio ha seguido avanzando durante el año. A corte del tercer trimestre del año se realizaron avalúos comerciales correspondientes al 81% de los activos bajo manejo, es decir, activos por COP5.1 Bn con un impacto total del -1.04% del valor en libros de los activos; este impacto ya está ha incorporado en el valor de unidad diario.

TERCER Y CUARTO TRIMESTRE DE 2020

Durante la teleconferencia se resaltaron las siguientes actividades relevantes durante el tercer y cuarto trimestre de 2020:

Tercera emisión de Bonos Ordinarios: El vehículo se está preparando para realizar la tercera emisión de bonos ordinarios, con el objetivo de sustituir deuda con entidades financieras, continuar diversificando sus fuentes de financiación a largo plazo y capturar oportunidades de disminución del costo de endeudamiento aprovechando las condiciones de mercado actuales.

Nuevo Representante Legal de Inversionistas de Títulos Pei: En el transcurso del tercer trimestre se llevó a cabo la Asamblea Ordinaria de Inversionistas Pei en reuniones de primera y segunda convocatoria; con un quorum de 70.52% de los TEIS en circulación, fue elegida la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior (Fiducoldex) como nuevo Representante Legal de los Inversionistas de Títulos del Pei en reemplazo de Colmena Fiduciaria.

Actividad en el Mercado de Capitales: El vehículo continúa preparándose para la migración a la rueda de negociación de renta variable que la BVC pospuso para el 21 de abril de 2021.

ACERCA DE PEI

Pei es el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia. Es pionero en la profesionalización de alternativas de inversión para este sector, permitiendo a los inversionistas participar en un portafolio diversificado de activos inmobiliarios generadores de renta.

En la actualidad, el portafolio de activos de Pei cuenta con un área arrendable superior a un millón de metros cuadrados, representados en 146 inmuebles, ubicados en más de 30 ciudades de Colombia que representan COP 6.77 billones de activos bajo manejo.

Tomando como referencia a las fiducias inmobiliarias internacionales, conocidas como REITs (Real Estate Investment Trust), Pei ofrece al mercado títulos participativos denominados TEIS que transan en la Bolsa de Valores de Colombia.

BRC Standard & Poor's ha otorgado a los TEIS la más alta calificación de títulos de participación i-AAA desde 2011.

www.pei.com.co

ACERCA DE PEI ASSET MANAGEMENT

Pei Asset Management es una compañía especializada en la estructuración y administración de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia. Su equipo experto y con amplio conocimiento del sector inmobiliario y del mercado de capitales le permite ser pionera en proveer alternativas de inversión innovadoras.

Pei Asset Management es el administrador inmobiliario de Pei, el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia. Dentro de su gestión, busca optimizar el 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 & Poor' desde 2009.

Comprometida con la sostenibilidad es signatario de los Principios para la Inversión Responsable (PRI) y acoge los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

www.peiam.com
