

Informe mensual Enero 2020

COP 6.47 Bn
AUM¹

COP 4.66 Bn
Valor Patrimonio

144 Activos
1 Millón m² GLA²

24% Real Endeudamiento³
40% Límite Endeudamiento³

5.25% EA
Dividend yield

431,422
TEIS en circulación

COP 10,802,657
Valor título al cierre del mes

4,447
Inversionistas

COP 43,297 MM
Ingresos Enero
COP 471,150 MM
Ingresos últimos 12 meses

¹ Assets Under Management ² Gross Leasable Area ³ % sobre AUMs

Liquidez

	3 años	2018	LTM
ADTV	COP 3,627MM	COP 3,217MM	COP 1,727MM
Valor Promedio por Transacción	COP 289 MM	COP 270 MM	COP 177 MM

⁵ Valores de referencia al cierre del año.

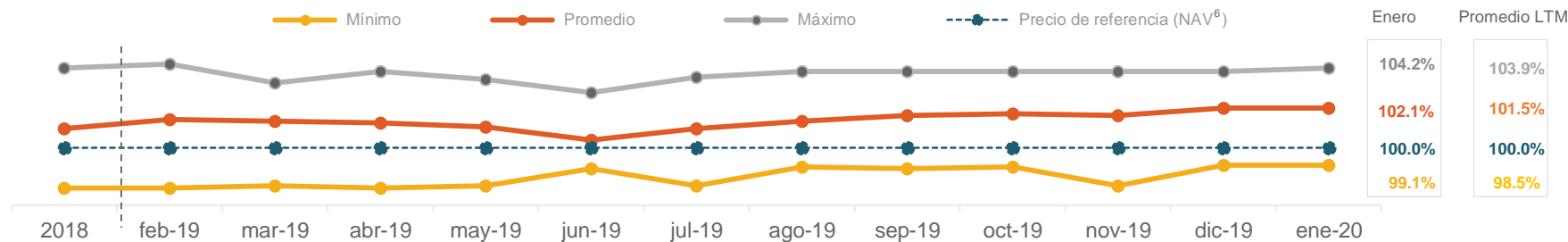
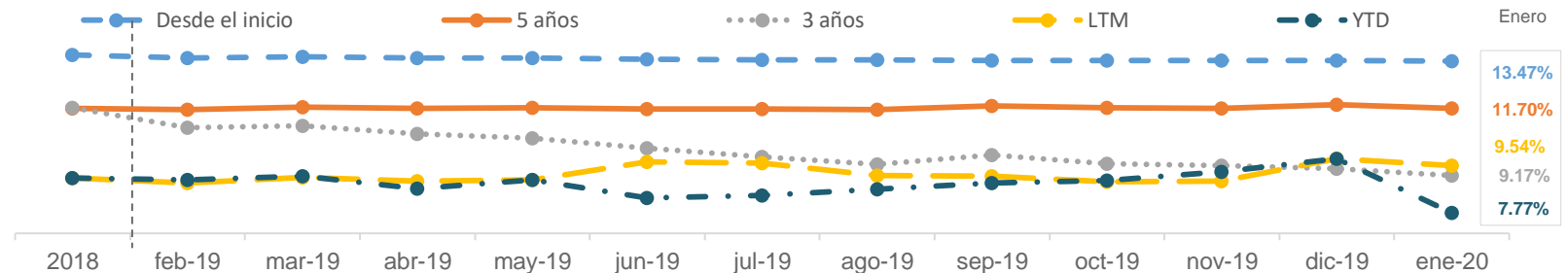
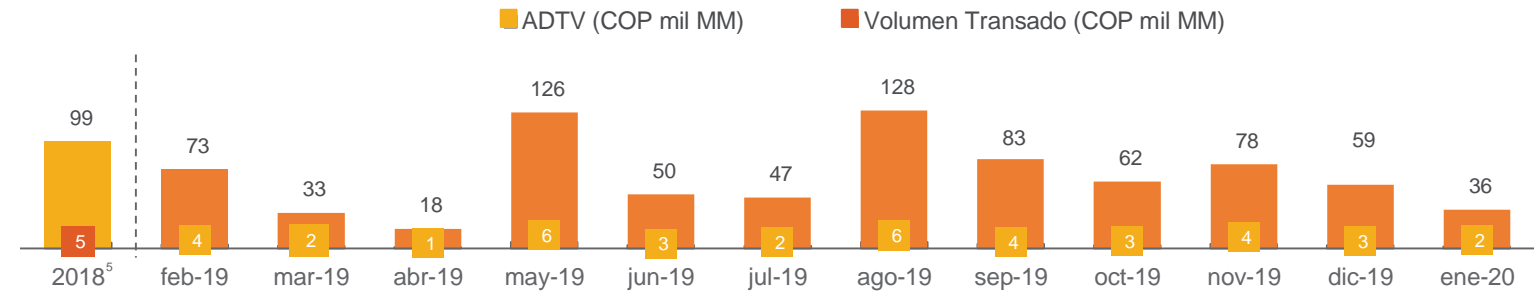
Rentabilidad

	Histórica	3 años	LTM
Flujo	72%	58%	58%
Valorización	28%	42%	42%

Precio TEIS en el mercado secundario

	3 años	LTM	YTD
Días hábiles transados	97%	98%	100%
Precio promedio	101.5%	101.5%	102.1%

*ADTV (Average Daily Trading Volume) *LTM (Last Twelve Months) * YTD (Year to Date)



⁶ NAV= Net Asset Value

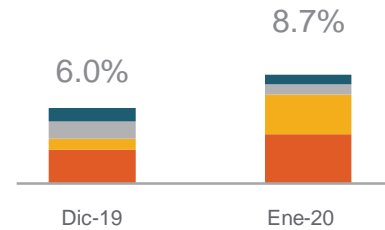
Enero 2020

- En el mes de enero se formalizaron dos adquisiciones: una participación equivalente al 33.6% de la torre norte Atrio, activo corporativo cuya construcción finalizó en el 2019 e ingresó al portafolio con esquema de renta garantizada; y adicionalmente, se consolidó la adquisición total del centro comercial Plaza Central.
- La vacancia económica del portafolio aumentó debido a las incorporación de los activos en la categorías corporativa y comercial, donde aumentó el área arrendable disponible. De acuerdo con las gestiones comerciales en curso se estima un aumento en la tasa de ocupación durante el primer semestre del año 2020.
- La rentabilidad del año corrido (YTD) se ve afectada por las adquisiciones realizadas durante el mes
- En el transcurso del año se vence el 23% de los contratos, de los cuales el 21% pertenece a la categoría comercial sin embargo, este tipo de activos tienen una retención histórica del 94%
- El volumen transado y el volumen promedio diario transado (ADTV) durante el mes de enero disminuyeron debido a la temporalidad implícita del mes y al bajo número de transacciones realizada en el mismo.

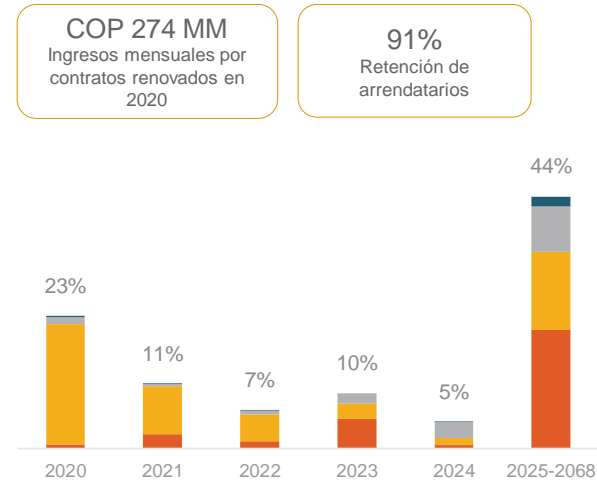
INDICADORES PORTAFOLIO INMOBILIARIO

■ Corporativos
 ■ Comerciales
 ■ Logístico e industrial
 ■ Especializados
 ■ Arrendatarios en ley 1116

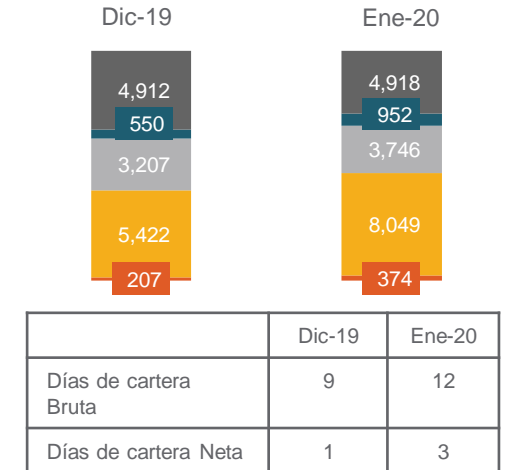
Vacancia económica



Vigencia de contratos

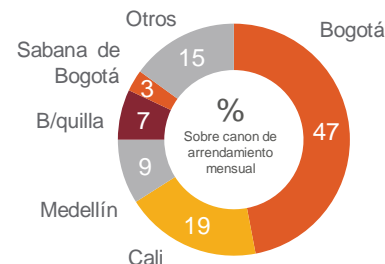


Cartera (COP MM) ¹

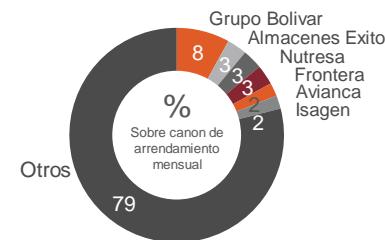


¹ El saldo de cartera no incluye deterioro; en el mes de Enero corresponde al 70% del total de la cartera

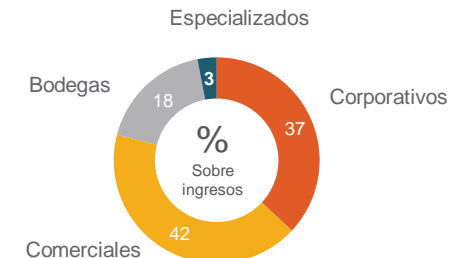
Diversificación geográfica



Diversificación por arrendatario



Diversificación por tipo de activo



Ficha técnica TEIS

Información del emisor Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana- Pei

Presidente	Jairo Corrales
Gerente de Relación Inversionistas	Jimena Maya

INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO

Nombre	Pei Asset Management SAS
Dirección	Calle 80 # 11-42 Piso 10
Ciudad	Bogotá
Contacto	Ana María Bernal
Teléfono	(57-1) 744 8999

AGENTE DE MANEJO

Nombre	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Contacto	Edwin Díaz
Cargo	Gerente Unidad de Negocio Pei
Teléfono	(57-1) 3538795 Ext 6301
Contacto	Johanna Patricia Alomía
Cargo	Gerente de Contabilidad e Impuestos
Teléfono	(57-1) 3538795 Ext 2031

REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

Nombre	Fiduciaria Colmena S.A.
Contacto	Luz María Alvarez
Cargo	Presidente
Teléfono	(57-1) 2105040
Contacto	Claudia Pérez
Cargo	Gerente de Operaciones
Teléfono	(57-1) 2105040 Ext 221

1. International Securities Identification Numbering System
2. Flujo de Caja Distribuible

Ficha Técnica Títulos Estrategias Inmobiliarias- TEIS

CLASE DE TÍTULO	Títulos Participativos Estrategias Inmobiliarias "TEIS" Fungibles, independientemente del tramo en que se hayan emitido.		
CÓDIGO ISIN¹	COV34PT00013		
PLAZO	99 años contados a partir del 2 de febrero de 2006, prorrogables.		
MONTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO	COP 5,000,000,000,000.00 – COP 5 billones de pesos		
MONTO EMITIDO A LA FECHA	COP 3,716,684,160,000.00	FECHA ÚLTIMA EMISIÓN	25 de junio de 2019
DENOMINACION	Pesos colombianos	LEY DE CIRCULACION	Nominativo
TÍTULOS EN CIRCULACIÓN	431,422 Títulos Participativos		
DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL	Los inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por DECEVAL como propietario de los "TEIS" en la fecha de publicación del aviso de oferta de un nuevo tramo, tienen derecho a suscribir preferencialmente los TEIS del nuevo tramo en la misma proporción que guarden el número de TEIS de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de TEIS en circulación en dicha fecha.		
DESTINATARIOS	El público en general, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías		
MODALIDAD DE PAGO	Vencido		
AMORTIZACION DE CAPITAL	NO	PERIODICIDAD DE FCD²	Semestral (Agosto y Febrero)
FIRMA CALIFICADORA DE VALORES	BRC STANDARD & POOR'S BRC Standard & Poor's S&P Global	FECHA ÚLTIMO INFORME	09 de abril de 2019
CALIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE TEIS	"i-AAA"		CALIFICACIÓN DE EFICACIA EN LA GESTIÓN DE PORTAFOLIOS
			"G-aaa"