



COP 4.59 Bn
Valor Patrimonio



32% Real Endeudamiento¹
40% Limite Endeudamiento¹
¹% sobre AUMs



4.77% EA
Dividend yield pagado 2020



431,422
TEIS en circulación



COP 10,644,082
Valor título al cierre del mes



4,625
Inversionistas

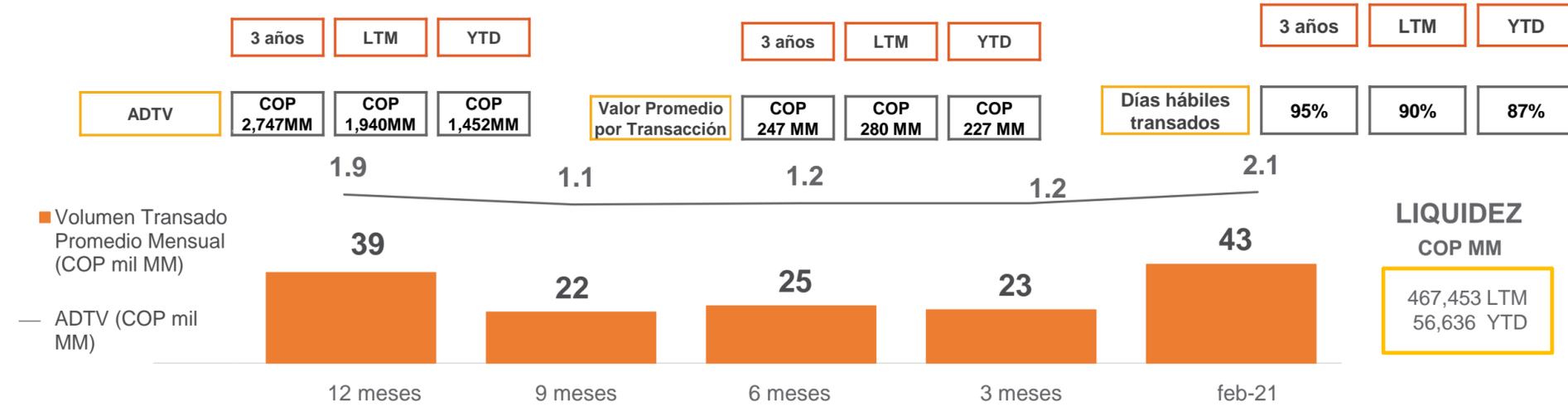


34% de PI²
Actualización Avalúos 2021
²Propiedades de inversión

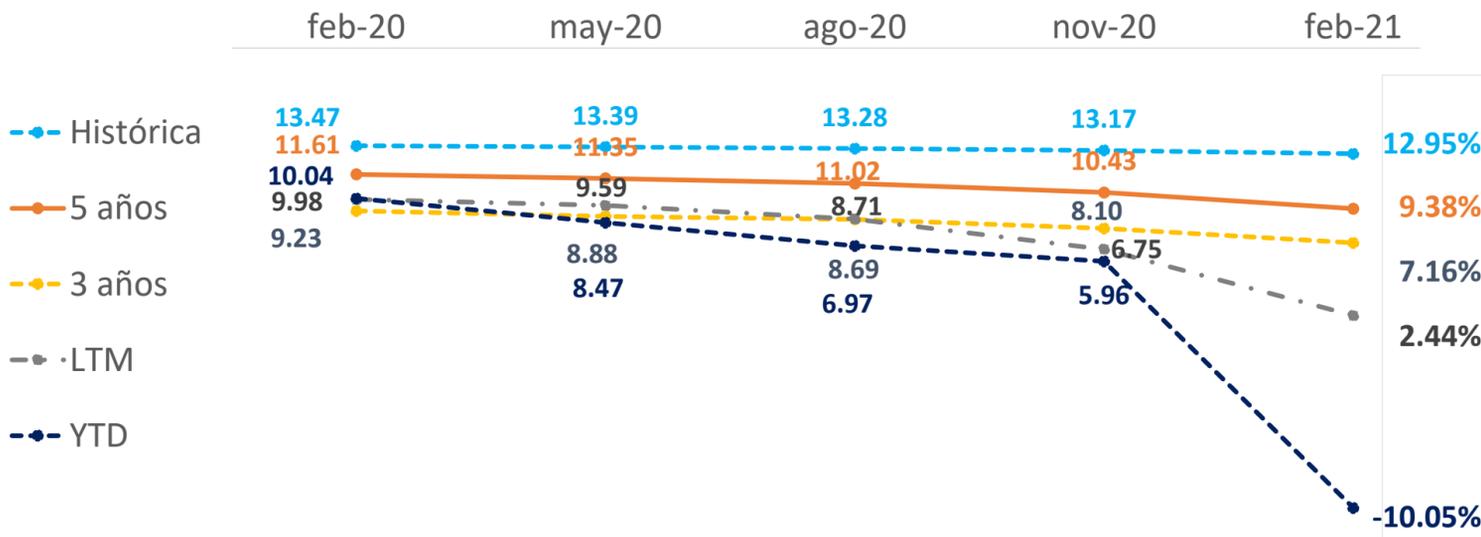
Liquidez

El volumen transado en febrero fue de COP 42,536 MM lo que representó un aumento del 85% frente al promedio mensual del trimestre; con esto, el ADTV* de los últimos doce meses se ubicó en COP1,940MM

En lo corrido del año, Pei ha transado en el mercado secundario COP 56,636 MM con un monto promedio por transacción de COP 227MM



LIQUIDEZ
COP MM
467,453 LTM
56,636 YTD



Rentabilidad

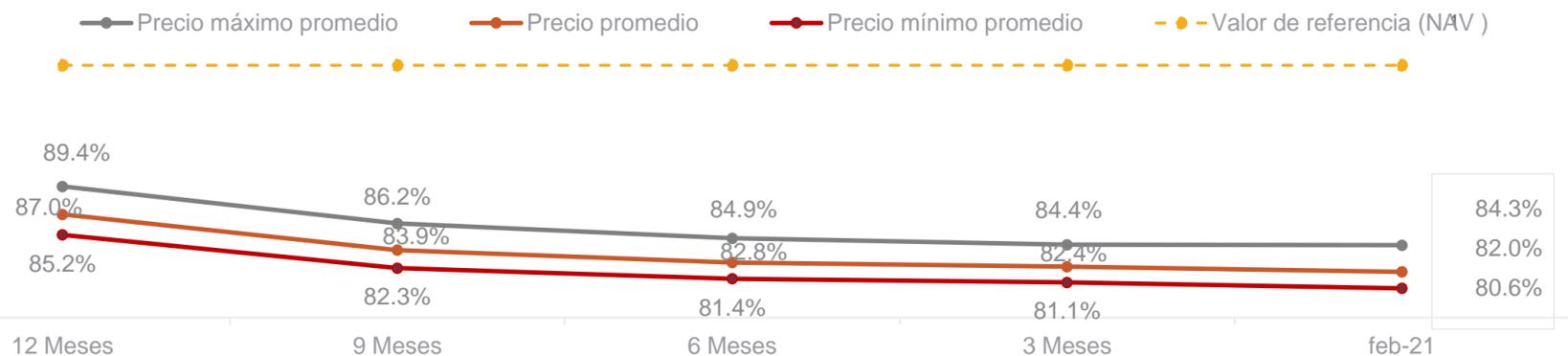
Las rentabilidades de corto plazo se vieron afectadas por dos factores: primero por la disminución en el valor del Título que se da en los meses en que se realiza el pago del FCD¹. El 12 de febrero se realizó el pago del 4T-2020 por un valor de COP 133,119 por Título, lo que representó una variación negativa por el valor a distribuir.

Adicional a esto, la actualización del avalúo comercial de 12 activos generó una variación de -0.2% en el valor del Título, completando el 34% de las propiedades de inversión.

1. Flujo de Caja Distribuible

Precio TEIS en el mercado secundario

En el mes de febrero Pei transó en un rango de precios promedio en el mercado secundario entre el 80.6% y 84.3% sobre el NAV; sin embargo, en las primeras semanas de marzo se presentó una tendencia al alza mostrando un precio promedio negociado de 86% .



3 años LTM YTD

Precio promedio: 96.9%, 87.0%, 82.2%

1. NAV= Net Asset Value

*LTM (Last Twelve Months) * YTD (Year to Date) *ADTV (Average Daily Trading Volume)= \sum Volumen transado/ \sum Días hábiles

COP 6.87 Bn
AUM¹

146
Activos

1,043,122m²
GLA²

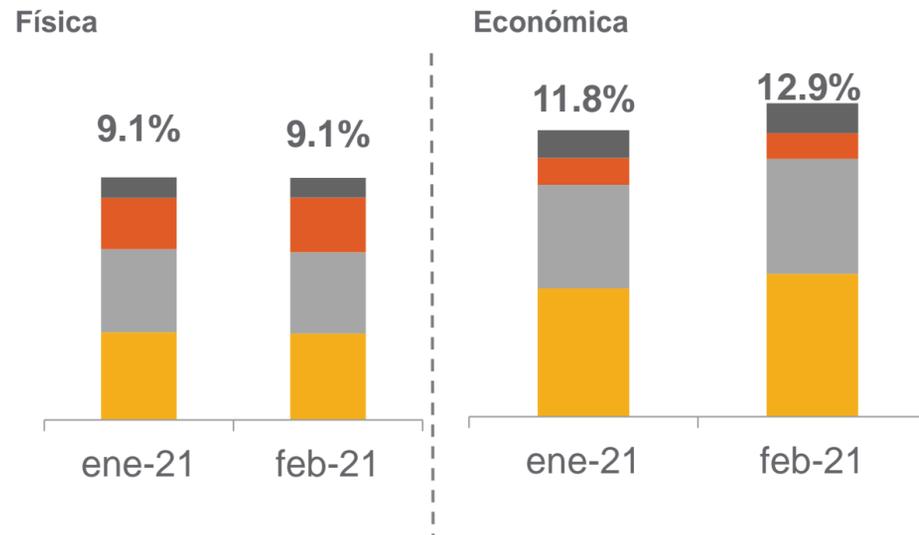
COP 36,733 MM
Ingresos febrero

COP 434,086 MM
Ingresos últimos
12 meses



Corporativos Comerciales Logísticos e industriales Especializados Arrendatarios en reestructuración³

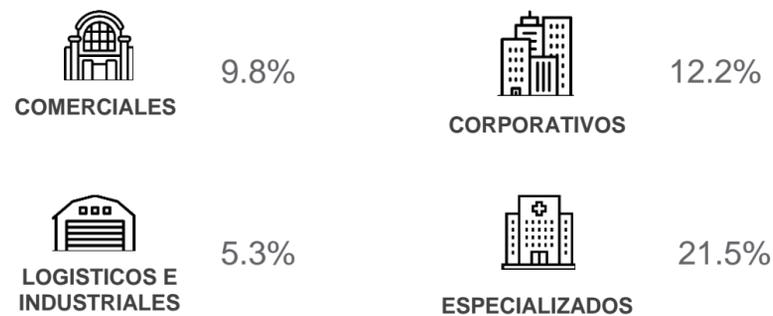
VACANCIA DEL PORTAFOLIO⁴



La vacancia económica del portafolio se vio afectada por la estandarización de los ingresos variables del área comercial que en meses previos aumentaron por el efecto estacional de la temporada de fin de año.

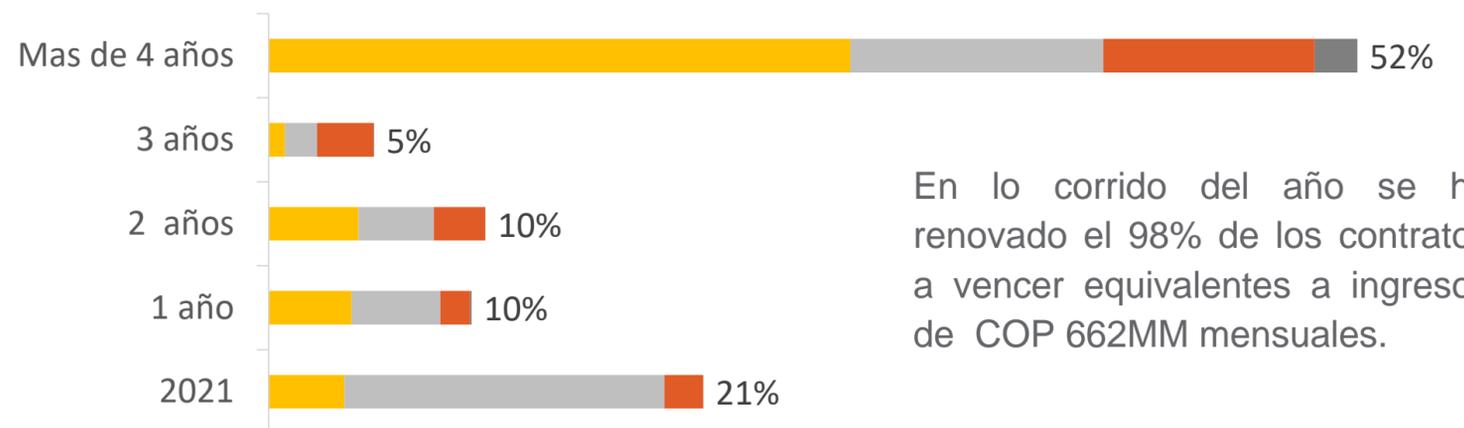
4. Vacancia total del portafolio de activos Pei

VACANCIA FÍSICA POR CATEGORÍA



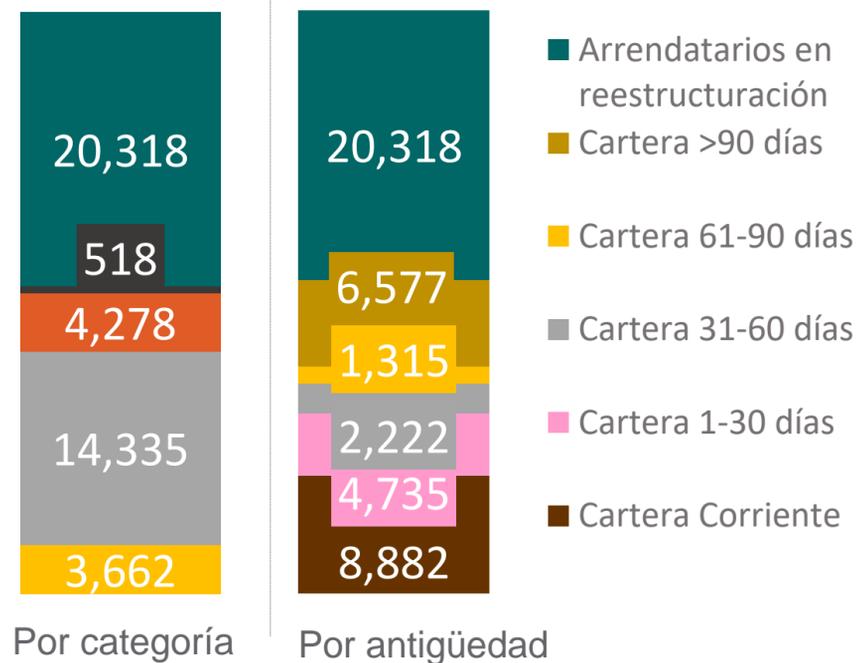
La vacancia física por categoría se calcula como la proporción entre área disponible y el área total de cada categoría.

VENCIMIENTO DE CONTRATOS



En lo corrido del año se ha renovado el 98% de los contratos a vencer equivalentes a ingresos de COP 662MM mensuales.

CARTERA (COP MM)



	Ene-21	Feb-21
Días de cartera Bruta	30	28
Días de cartera Neta	13	11

La rotación de cartera disminuyó 2 días respecto al mes anterior ubicándose en 28 días la cartera bruta y en 11 días la cartera neta.

La cartera bruta disminuyó 9% debido al buen comportamiento en la categoría comercial.

3. Clientes en ley 1116 o ley 550 cap 11

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.
Dirección	Calle 80 # 11-42
Ciudad	Bogotá
Contacto	Ana María Bernal
Contacto	(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	Isabel Quemba
Cargo	Gerente de Contabilidad e Impuestos
Teléfono	(57-1) 2105040 Ext 221

REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

Nombre	Fiducoldex S.A
Contacto	Sandra Patricia Marín
Correo	representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co
Teléfono	(57-1) 3275500 Ext. 1422

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	Trimestral (Febrero, Mayo, Agosto y Noviembre)
FIRMA CALIFICADORA DE VALORES	BRC STANDARD & POOR'S		FECHA ÚLTIMO INFORME 17 de abril de 2020
CALIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE TEIS	"i-AAA"		CALIFICACIÓN DE EFICACIA EN LA GESTIÓN DE PORTAFOLIOS "G-aaa"

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