

# Informe mensual Octubre 2019

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

|  |  |                       |  |  |  |   |                                       |  |                                |  |
|--|--|-----------------------|--|--|--|---|---------------------------------------|--|--------------------------------|--|
| <b>COP 6.08 Bn</b><br>AUM <sup>1</sup> | <b>COP 4.53 Bn</b><br>Valor Patrimonio | <b>143</b><br>Activos | <b>981</b><br>Miles m <sup>2</sup><br>GLA <sup>2</sup> | <b>23%</b><br>Real<br>Endeudamiento <sup>3</sup> | <b>40%</b><br>Límite<br>Endeudamiento <sup>3</sup> | <b>5.4% EA</b><br>Dividend Yield<br>LTM | <b>431,422</b><br>TEIS en circulación | <b>COP 10,500,169</b><br>Valor título al cierre<br>del mes | <b>4,391</b><br>Inversionistas | <b>COP 37,687 MM</b><br>Ingresos mensuales |
|--|--|-----------------------|--|--|--|---|---------------------------------------|--|--------------------------------|--|

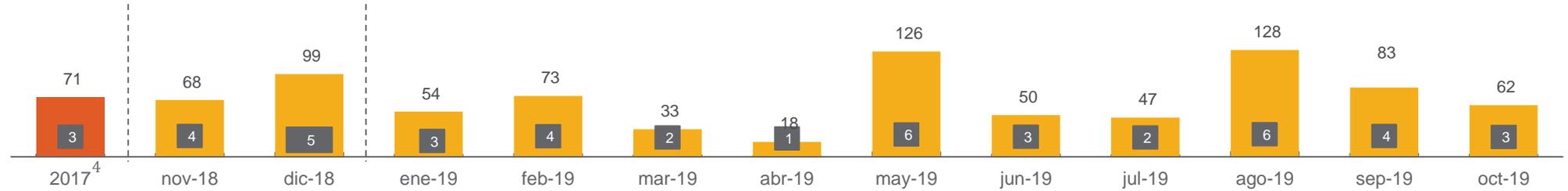
## Liquidez

■ ADTV (COP kMM)

■ Volumen Transado (COP kMM)

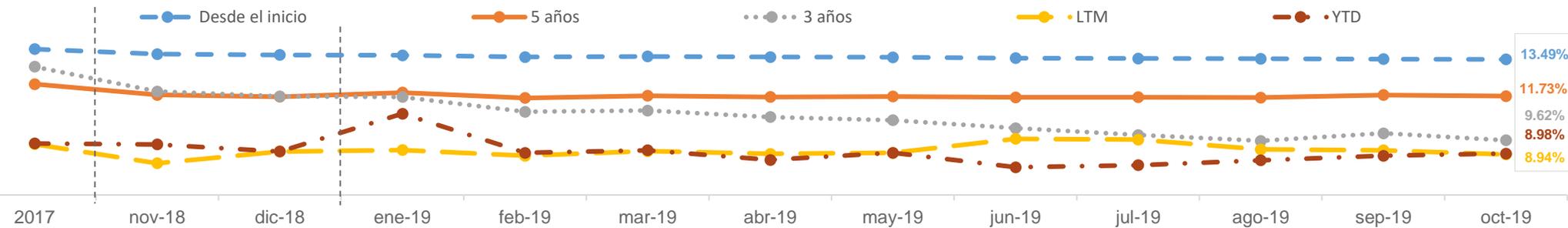
<sup>4</sup>El valor de 2017 hace referencia al promedio del año.

|                                       |                    |                    |                    |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                       | 3 años             | LTM                | YTD                |
| <b>ADTV</b>                           | <b>COP 3,675MM</b> | <b>COP 3,401MM</b> | <b>COP 3,267MM</b> |
| <b>Valor Promedio por Transacción</b> | <b>COP 264 MM</b>  | <b>COP 248 MM</b>  | <b>COP 233 MM</b>  |



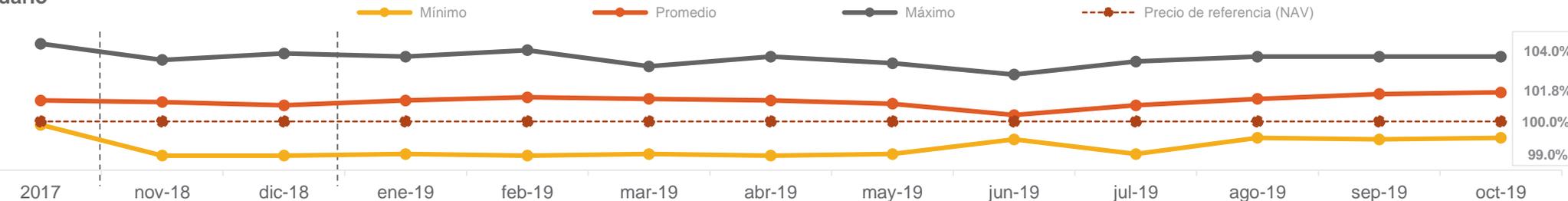
## Rentabilidad

|                     |            |            |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Histórica  | 3 años     | LTM        |
| <b>Flujo</b>        | <b>72%</b> | <b>57%</b> | <b>62%</b> |
| <b>Valorización</b> | <b>28%</b> | <b>43%</b> | <b>38%</b> |



## Precio TEIS en el mercado secundario

|                               |               |               |               |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                               | 3 años        | LTM           | YTD           |
| <b>Días hábiles transados</b> | <b>96%</b>    | <b>97%</b>    | <b>97%</b>    |
| <b>Precio promedio</b>        | <b>101.3%</b> | <b>101.3%</b> | <b>101.3%</b> |



\*ADTV (Average Daily Trading Volume)

\*LTM (Last Twelve Months)

\*YTD (Year to Date)

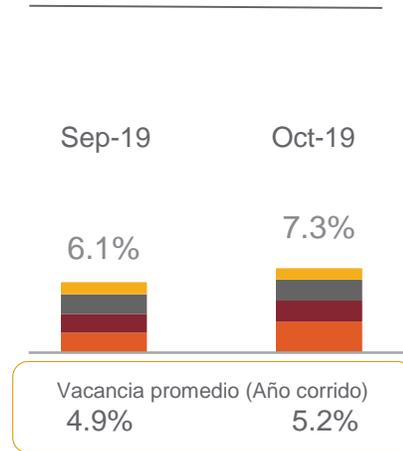
## Octubre 2019

- En Octubre se incorporó al portafolio el centro comercial Nuestro Cartago con una ocupación del 89%
- Durante el mes se arrendó la totalidad del edificio calle 27-7 de Bogotá y el inmueble logístico ubicado en la Estrella- Antioquia. El incremento en la vacancia económica se debe a los periodos de gracia otorgados a nuevos arrendatarios
- Se renovaron 92 contratos que equivalen a ingresos mensuales de COP 636 MM
- Durante el mes de octubre se actualizaron los avalúos comerciales de 4 activos

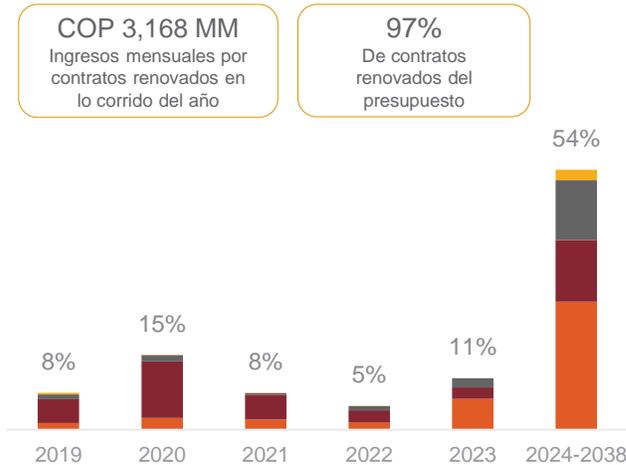
## INDICADORES INMOBILIARIOS

■ Corporativos 
 ■ Comerciales 
 ■ Bodegas 
 ■ Especializados 
 ■ Arrendatarios en ley 1116

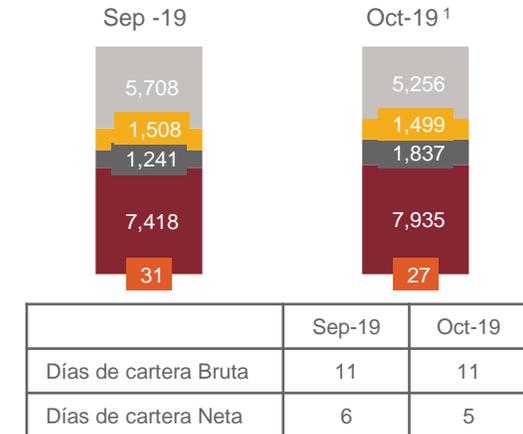
### Vacancia económica



### Vigencia de contratos

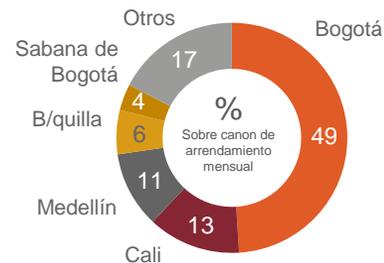


### Cartera (Miles de MM)



<sup>1</sup> El saldo de cartera no incluye deterioro; que corresponde al 68% 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

|   |                |
|---|----------------|
| <b>Presidente</b>                         | Jairo Corrales |
| <b>Gerente de Relación Inversionistas</b> | Jimena Maya    |

## INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO

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

## AGENTE DE MANEJO

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

## REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

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

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

## Ficha Técnica Títulos Estrategias Inmobiliarias- TEIS

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>CLASE DE TÍTULO</b>                     | Títulos Participativos Estrategias Inmobiliarias "TEIS"<br>Fungibles, independientemente del tramo en que se hayan emitido.   |  |  |
| <b>CÓDIGO ISIN<sup>1</sup></b>             | COV34PT00013  |  |  |
| <b>PLAZO</b>                               | 99 años contados a partir del 2 de febrero de 2006, prorrogables.   |  |  |
| <b>MONTO DEL PROGRAMA AUTORIZADO</b>       | COP 5,000,000,000,000.00 – COP 5 billones de pesos  |  |  |
| <b>MONTO EMITIDO A LA FECHA</b>            | COP 3,716,684,160,000.00  | <b>FECHA ÚLTIMA EMISIÓN</b>            | 25 de junio de 2019  |
| <b>DENOMINACION</b>                        | Pesos colombianos   | <b>LEY DE CIRCULACION</b>              | Nominativo   |
| <b>TÍTULOS EN CIRCULACIÓN</b>              | 431,422 Títulos Participativos  |  |  |
| <b>DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL</b> | 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. |  |  |
| <b>DESTINATARIOS</b>                       | El público en general, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías   |  |  |
| <b>MODALIDAD DE PAGO</b>                   | Vencido   |  |  |
| <b>AMORTIZACION DE CAPITAL</b>             | NO  | <b>PERIODICIDAD DE FCD<sup>2</sup></b> | Semestral (Agosto y Febrero)                                 |
| <b>FIRMA CALIFICADORA DE VALORES</b>       | <b>BRC STANDARD &amp; POOR'S</b><br>BRC Standard & Poor's<br>S&P Global   | <b>FECHA ÚLTIMO INFORME</b>            | 09 de abril de 2019  |
| <b>CALIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE TEIS</b>   | <b>"i-AAA"</b>  |  | <b>CALIFICACIÓN DE EFICACIA EN LA GESTIÓN DE PORTAFOLIOS</b> |
|  |   |  | <b>"G-aaa"</b>   |