

# Informe mensual Diciembre 2019

**COP 6.28 Bn**  
AUM<sup>1</sup>

**COP 4.63 Bn**  
Valor Patrimonio

**143** **982**  
Activos Miles m<sup>2</sup>  
GLA<sup>2</sup>

**24%** **40%**  
Real Endeudamiento<sup>3</sup> Límite Endeudamiento<sup>3</sup>

**5.4% EA**  
Dividend Yield LTM<sup>4</sup>

**431,422**  
TEIS en circulación

**COP 10,734,254**  
Valor título al cierre del mes

**4,453**  
Inversionistas

**COP 44,873 MM**  
Ingresos mensuales

1: Assets Under Management 2 Gross Leasable Area 3 % sobre AUMs 4 LTM a junio 2019

## Liquidez

	3 años	2018	LTM
<b>ADTV</b>	COP 3,766MM	COP 3,195MM	COP 3,291MM
<b>Valor Promedio por Transacción</b>	COP 267 MM	COP 246 MM	COP 241 MM

<sup>5</sup> Valores de referencia al cierre del año.

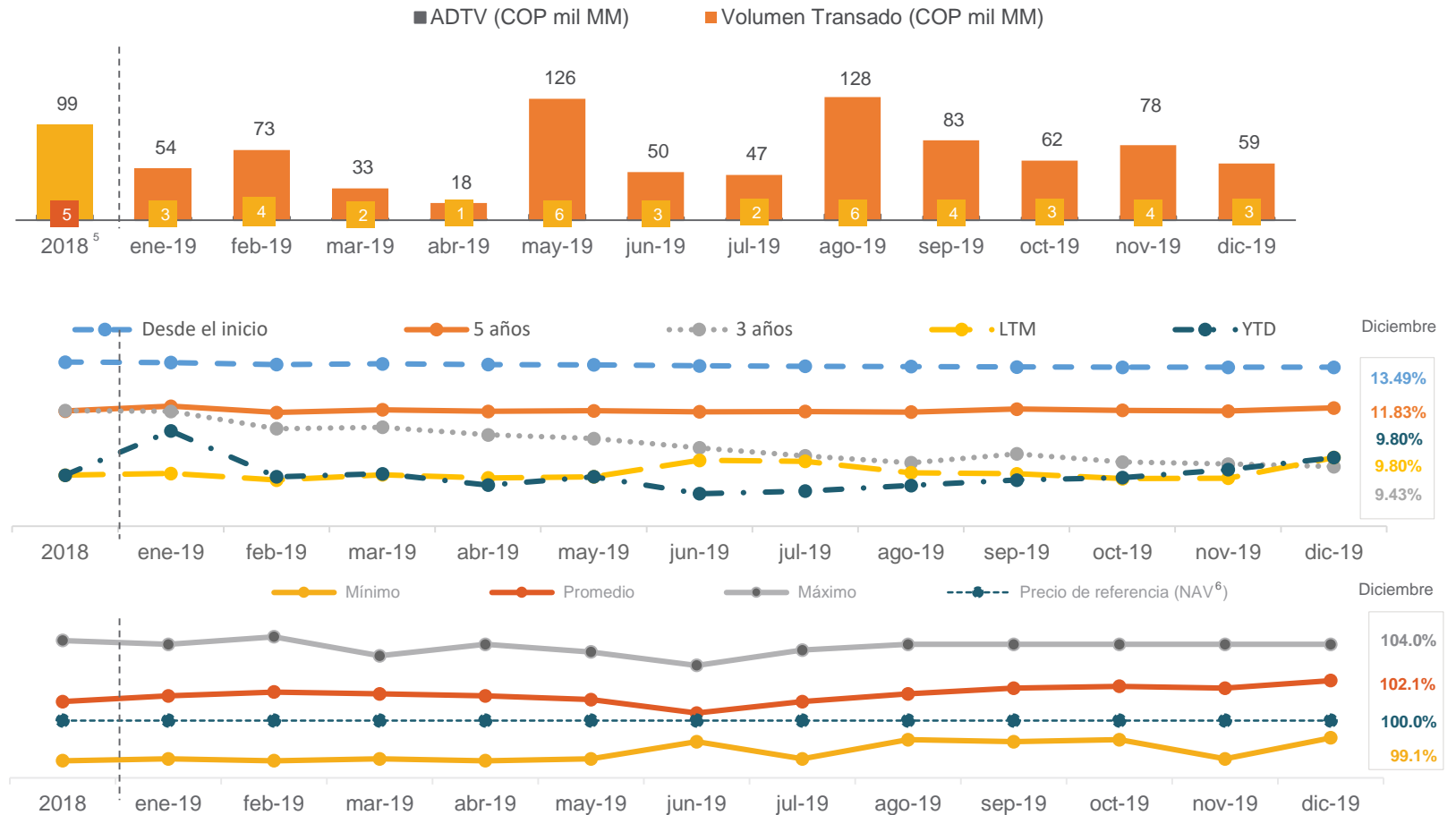
## Rentabilidad

	Histórica	3 años	LTM
<b>Flujo</b>	72%	57%	57%
<b>Valorización</b>	28%	43%	43%

## Precio TEIS en el mercado secundario

	3 años	2018	LTM
<b>Días hábiles transados</b>	96%	96%	97%
<b>Precio promedio</b>	101.4%	101.5%	101.4%

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



<sup>6</sup> NAV= Net Asset Value

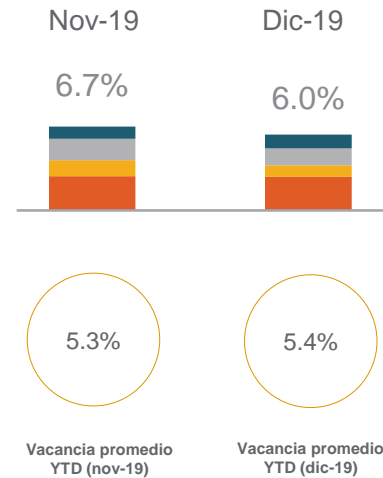
## INDICADORES PORTAFOLIO INMOBILIARIO

### Diciembre 2019

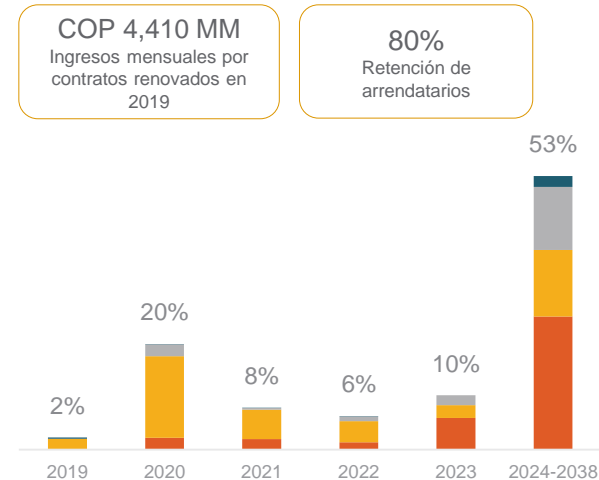
- La vacancia económica disminuyó debido al arrendamiento de 5 mil m<sup>2</sup> en la categoría de bodegas y a la finalización de periodos de gracia en la categoría de activos comerciales y bodegas.
- A cierre de 2019 Pei registró una rentabilidad de 5 años de 11.83% EA, en línea con su promesa de valor, y una rentabilidad de 12 meses de 9.8% EA superando la rentabilidad anual de los últimos dos años
- La liquidez del año fue de COP 809 mil millones, posicionado al vehículo entre las 15 especies con mayor volumen transado en la Bolsa de valores de Colombia en el 2019
- Se renovaron 88 contratos que equivalen a ingresos mensuales de COP 414 MM
- Durante el mes de diciembre se actualizaron los avalúos comerciales de 44 activos

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

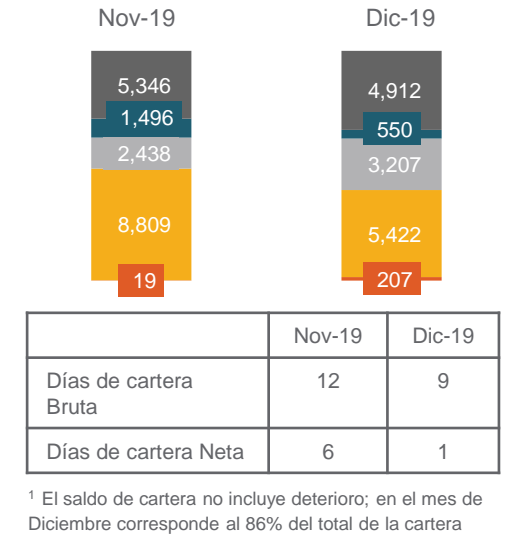
### Vacancia económica



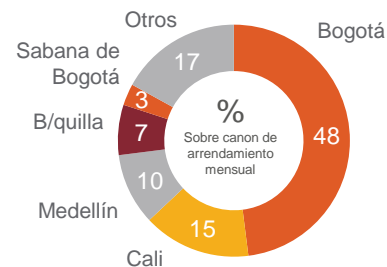
### Vigencia de contratos



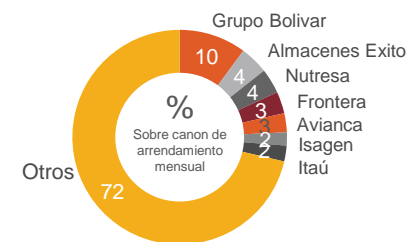
### Cartera (COP MM) <sup>1</sup>



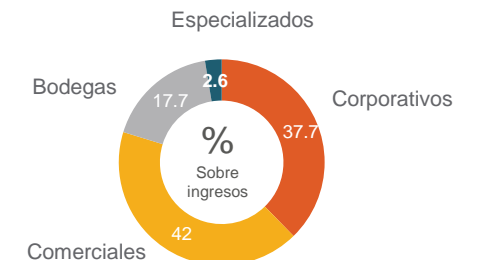
### Diversificación geográfica



### 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" 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> BRC Standard & Poor's 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>