



**COP 4.67 Bn**  
Valor Patrimonio



**31%** Real Endeudamiento<sup>1</sup>  
**40%** Límite Endeudamiento<sup>1</sup>  
<sup>1</sup> % sobre AUMs



**4.77% EA** Dividend yield pagado 2020<sup>2</sup>  
<sup>2</sup>Incluye el pago de nov-20.



**431,422** TEIS en circulación



**COP 10,827,968** Valor título al cierre del mes



**4,557** Inversionistas

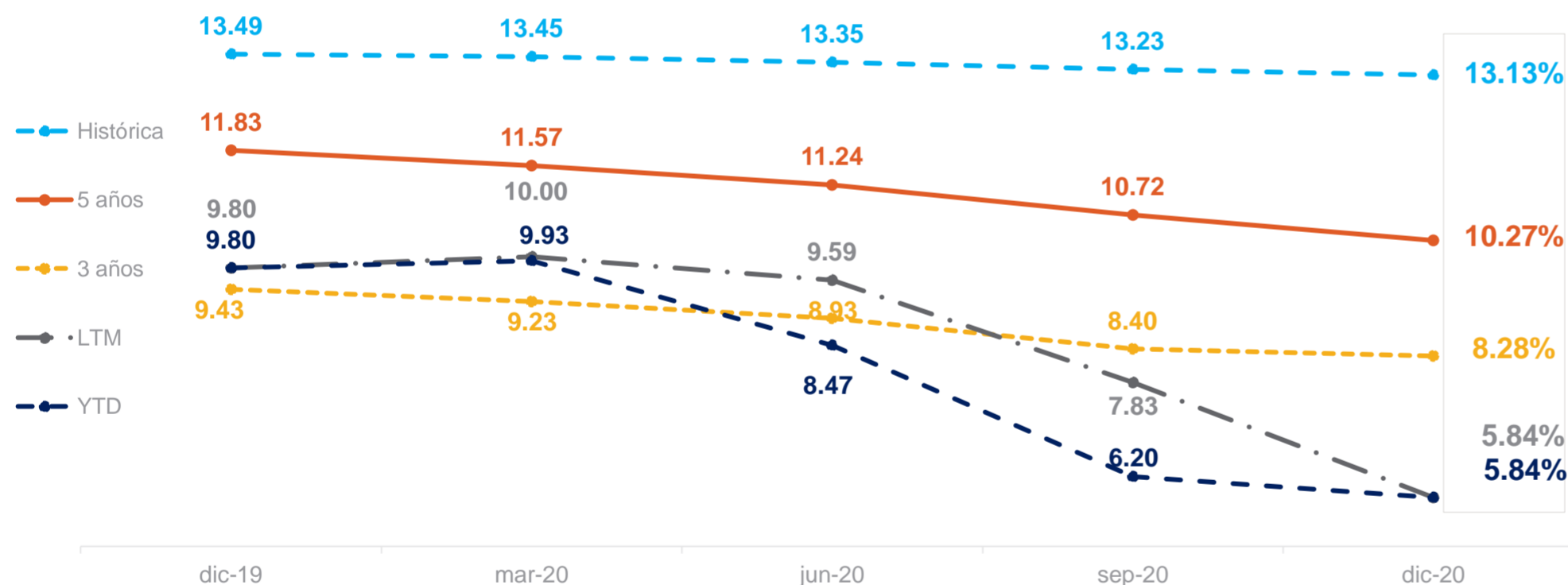
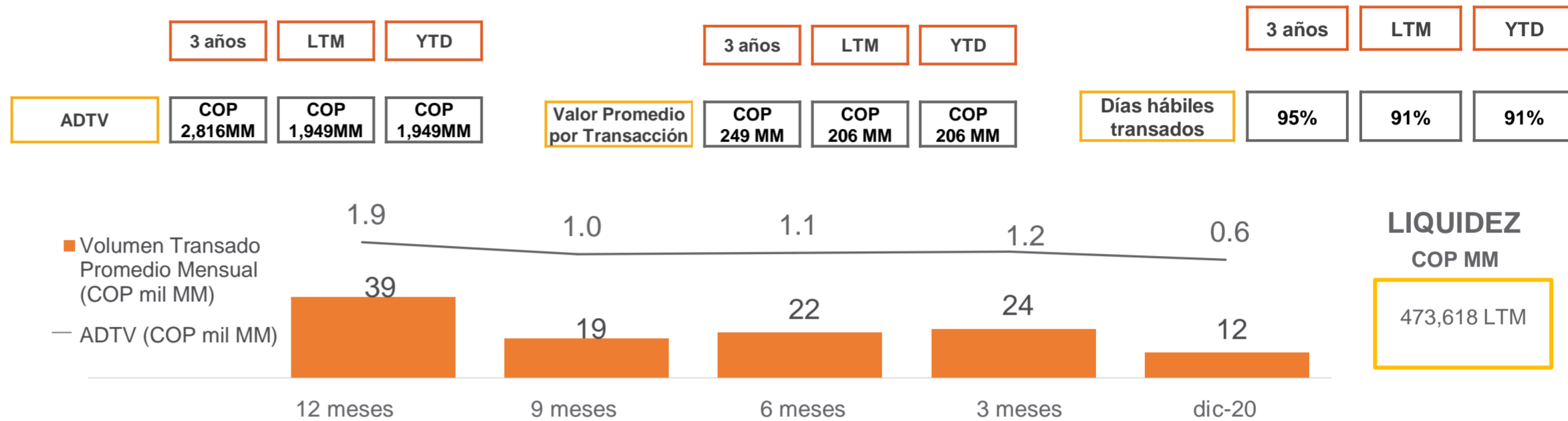


**100% de PI<sup>3</sup>** Actualización Avalúos 2020  
<sup>3</sup>Propiedades de inversión

## Liquidez

Durante el 2020, el volumen promedio diario transado (ADTV\*) fue de COP1,949 MM con un 91% de días hábiles transados mientras que el volumen transado total año llegó a COP474mil MM, correspondiente al 59% del volumen transado en el 2019.

En el mes de diciembre, el volumen transado fue de COP12 mil MM lo que representa una disminución del 66% con respecto al mes de noviembre, debido a menores operaciones asociadas con el fin de año.



## Rentabilidad

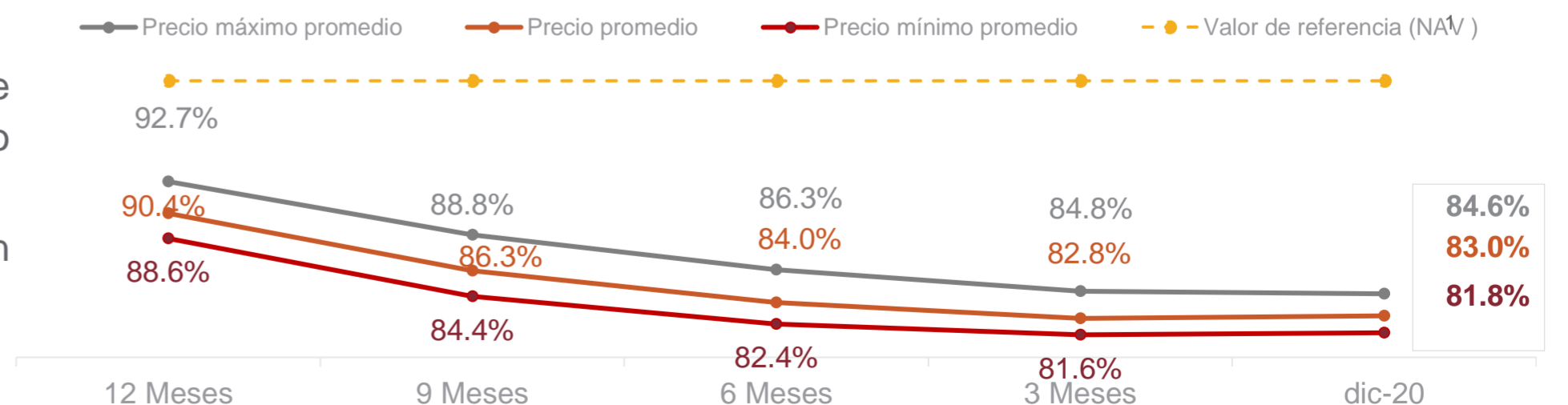
Durante el mes de diciembre se realizó el avalúo comercial de 40 activos comerciales y especializados, entre estos se encuentran activos Davivienda, completando el avalúo comercial del 100% de las propiedades de inversión en el año.

Las rentabilidades de 5 años o más se mantienen por encima de doble dígito en línea con el horizonte de inversión del Pei de largo plazo. Por otro lado, las rentabilidades de corto plazo se vieron afectadas por la coyuntura actual; el impacto en el valor del Título de los avalúos alcanzó su recuperación durante la primera semana del 2021.

## Precio TEIS en el mercado secundario

El precio promedio del Título en el mercado secundario en el 2020 fue del 90% frente al NAV<sup>1</sup> mientras que en diciembre el precio promedio estuvo al 83%.

Por otro lado, en el último trimestre del año los Títulos transaron en promedio entre el 81.5% y el 85% en el mercado secundario.



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 6.93 Bn**  
AUM<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Assets Under Management



**146**  
Activos



**1,043,172m<sup>2</sup>**  
GLA<sup>2</sup>

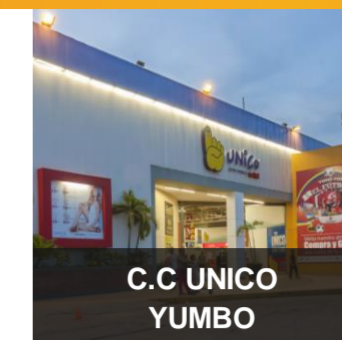
<sup>2</sup> Gross Leasable Area



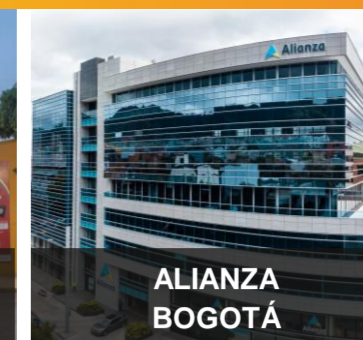
**COP 42,920 MM**  
Ingresos diciembre



**COP 441,369 MM**  
Ingresos últimos  
12 meses



C.C UNICO  
YUMBO



ALIANZA  
BOGOTÁ



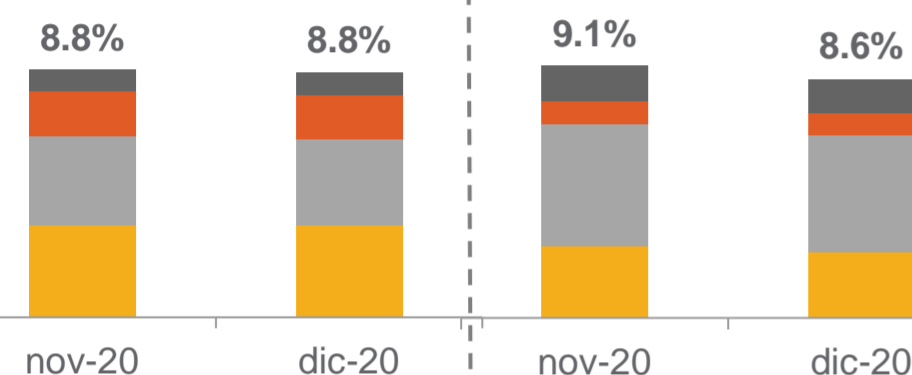
LG PALMIRA

■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos e industriales ■ Especializados ■ Arrendatarios en reestructuración<sup>3</sup>

## VACANCIA DEL PORTAFOLIO<sup>4</sup>

Física

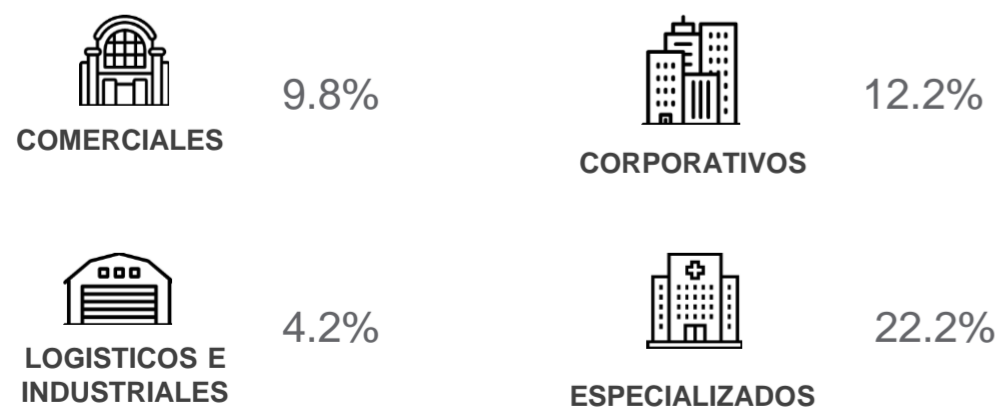
Económica



El 2020 cerró con una vacancia económica de 8.6%, mismo porcentaje de inicio de año donde no se presentaban afectaciones por la coyuntura; esto se logró gracias a la gestión en la categoría corporativa donde se percibieron mayores ingresos por multas asociadas a cancelaciones anticipadas de contratos y colocación de menores áreas vacantes.

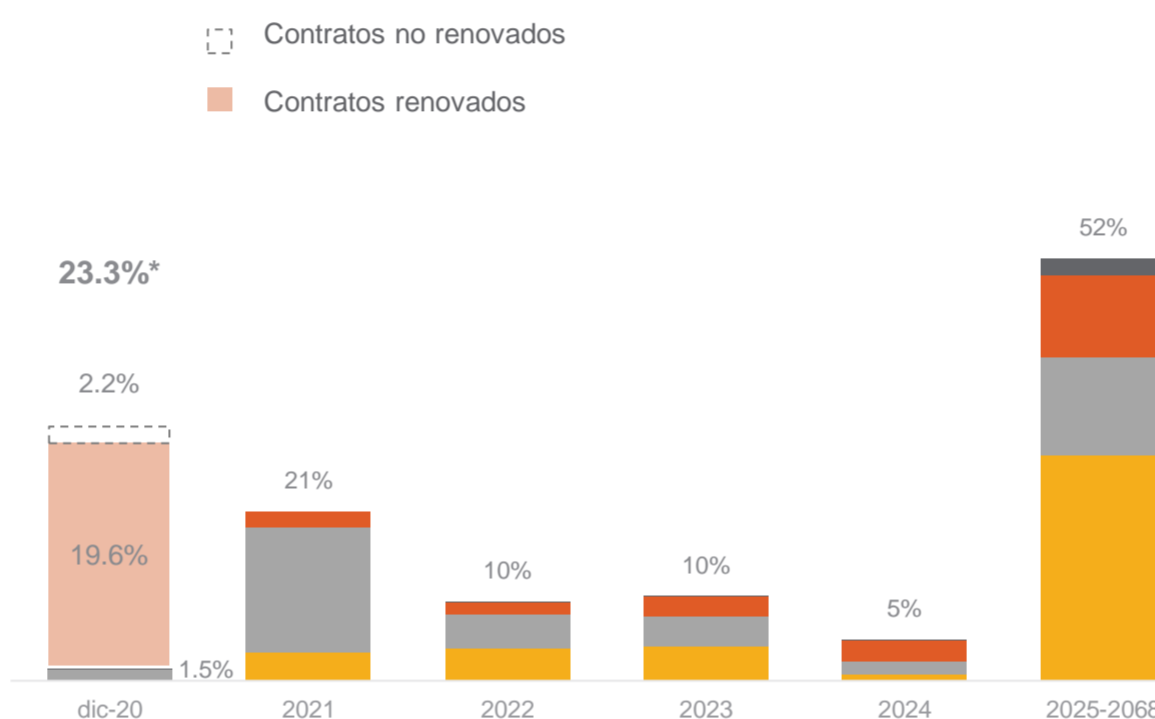
4. Vacancia total del portafolio de activos Pei

## VACANCIA FÍSICA POR CATEGORÍA



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

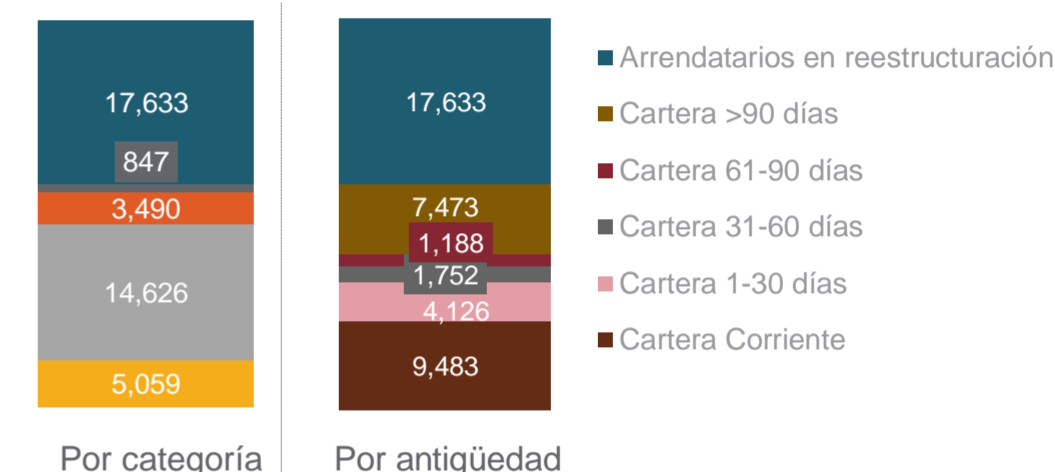
## VENCIMIENTO DE CONTRATOS



\* Vigencia de contratos con corte a enero de 2020

Durante el 2020 se renovó el 90% de los contratos a vencer equivalentes a COP 5,405MM mensuales.

## CARTERA (COP MM)

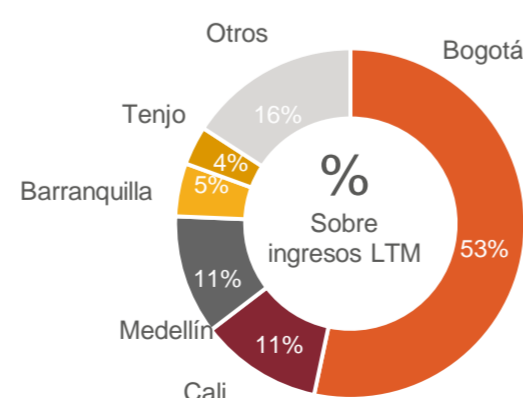


	Dic-20
Días de cartera Bruta	27
Días de cartera Neta	10

El nivel de recaudo alcanzó el 110% sobre la facturación del mes permitiendo que la cartera bruta disminuyera 12% con respecto a noviembre y que finalizara el año con 10 días de cartera neta representado una disminución de 22 días con respecto al mes de junio, donde se registraron los niveles más altos de cartera en el año.

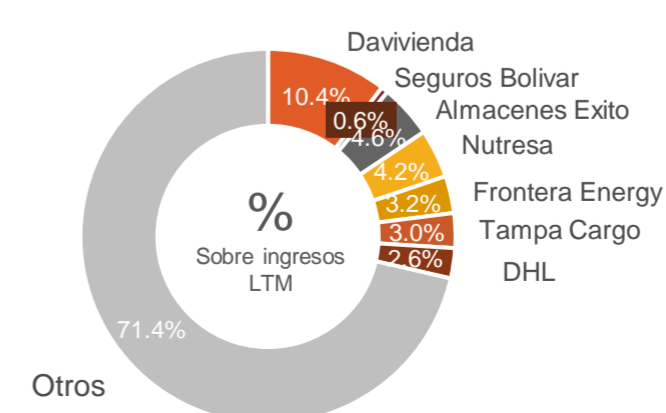
3. Clientes en ley 1116 o ley 550 cap 11

## DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA

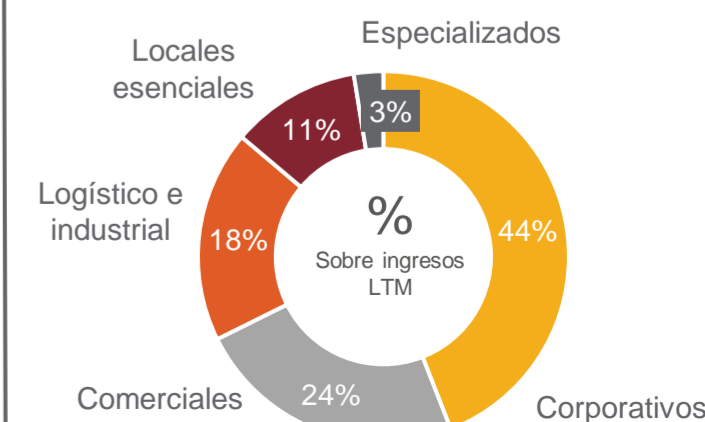


\*LTM ( Last Twelve Months)

## DIVERSIFICACIÓN POR ARRENDATARIO



## DIVERSIFICACIÓN POR CATEGORÍA



## Información del emisor Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana- Pei

**Presidente** | Jairo Corrales

**Gerente de Relación Inversionistas** | Jimena Maya

## INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO

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

## AGENTE DE MANEJO

<b>Nombre</b>	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
<b>Contacto</b>	Edwin Díaz
<b>Cargo</b>	Gerente Unidad de Negocio Pei
<b>Teléfono</b>	(57-1) 3538795 Ext 6301
<b>Contacto</b>	Isabel Quemba
<b>Cargo</b>	Gerente de Contabilidad e Impuestos
<b>Teléfono</b>	(57-1) 2105040 Ext 221

## REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

<b>Nombre</b>	Fiducoldex S.A
<b>Contacto</b>	Sandra Patricia Marín
<b>Correo</b>	<a href="mailto:representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co">representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co</a>
<b>Teléfono</b>	(57-1) 3275500 Ext. 1422

## 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>	Trimestral (Febrero, Mayo, Agosto y Noviembre)
<b>FIRMA CALIFICADORA DE VALORES</b>	<b>BRC STANDARD &amp; POOR'S</b>		<b>FECHA ÚLTIMO INFORME</b> 17 de abril de 2020
<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>

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