

Pei registró ingresos por COP 511,311 millones al tercer trimestre del año

Bogotá 09 de noviembre de 2023. Pei Asset Management, administrador inmobiliario del vehículo Pei, dio a conocer durante la conferencia de resultados del tercer trimestre los indicadores relevantes del negocio, en los que se destacaron ingresos por COP 511,311 millones en los primeros nueve meses del año con un crecimiento del 15% en comparación al mismo periodo del año anterior.

Así mismo, se obtuvieron mejoras en los márgenes del negocio: producto de la eficiencia operacional, el margen NOI llegó a 82.7%; por su parte, el margen EBITDA a 70.8% como resultado del descuento del 37.5% en las comisiones del administrador inmobiliario y otros gastos administrativos.

Vacancias y nuevos negocios.

En cuanto a los niveles de vacancias se registraron comportamientos de 5.4% para la vacancia física y de 7.7% para la vacancia económica con una reducción de 58 puntos básicos y de 100 puntos básicos, respectivamente frente al mismo periodo del año anterior.

Un indicador para resaltar fue la comercialización de espacios vacantes o absorción total durante el año, que llegó a 31,620 m², de los cuales 50.6% se concretaron durante el tercer trimestre producto del dinamismo del mercado, la diversificación geográfica y la llegada de nuevos arrendatarios. En ese contexto, se mantuvo una retención de arrendatarios representados en contratos renovados del 98.5%, medido por los ingresos.

Estructura de capital (endeudamiento y Flujo de Caja Distribuible).

En el último año el nivel de deuda como proporción de los activos o Loan to Value (LTV), tuvo una reducción de 36% a 34% con una disminución de 210 puntos básicos, de los cuales 69 corresponden al tercer trimestre del año, esto evidenciado en el efecto de la apreciación del valor de los activos respecto al ajuste de los cánones de renta con la inflación.

De la misma manera, durante el trimestre continuó la reducción en el costo de la deuda pasando de 15.47% en junio, punto más alto del año, a 14.86% en el corte de septiembre, es decir, una reducción de 61 puntos básicos. Lo anterior producto

de la disminución de la inflación, que pasó de 13.34% en marzo a 10.99% en septiembre, y la estabilidad de la IBR entre el 12.2% y el 12.4% desde febrero. Sin embargo, se resaltó que la disminución de las tasas ha sido más lenta de lo proyectado.

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2023 la operación del vehículo permitió generar un Flujo de Caja Distribuible para los inversionistas, a manera de utilidad, cercano a COP 18,580 millones, es decir un monto por Título de COP 434, valor que será pagado el próximo 16 de noviembre.

Dinámica en el mercado de capitales.

En lo corrido del año el precio del Título en el mercado secundario ha tenido un incremento de 42% llegando a COP 53.000 a cierre de octubre de 2023. También, el volumen de negociación promedio diario (ADTV) en lo acumulado del año, es de COP 646 millones, 2.2 veces superior al registrado en el mismo periodo del año anterior.

Para finalizar Pei Asset Management informó en su conferencia de resultados que ya se está surtiendo el trámite de revisión y aprobación por parte de la Superintendencia Financiera para llevar a cabo la convocatoria a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas 2023, que se estima para los primeros días de diciembre.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management, que cuenta con más de 6,300 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en inversiones de más de 1.14 millones de m² de área arrendable en 32 ciudades, y municipios del país, valuados en más de 9.2 billones de pesos, en cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado. Pei renta sus activos a una base diversificada de más de 1,600 arrendatarios.