



COP 4.64 Bn
Valor Patrimonio



32% Real Endeudamiento¹
40% Límite
¹ % sobre AUMs



4.77% EA
Dividend yield pagado 2020



431,422
TEIS en circulación



COP 10,747,912
Valor título al cierre del mes



4,581
Inversionistas

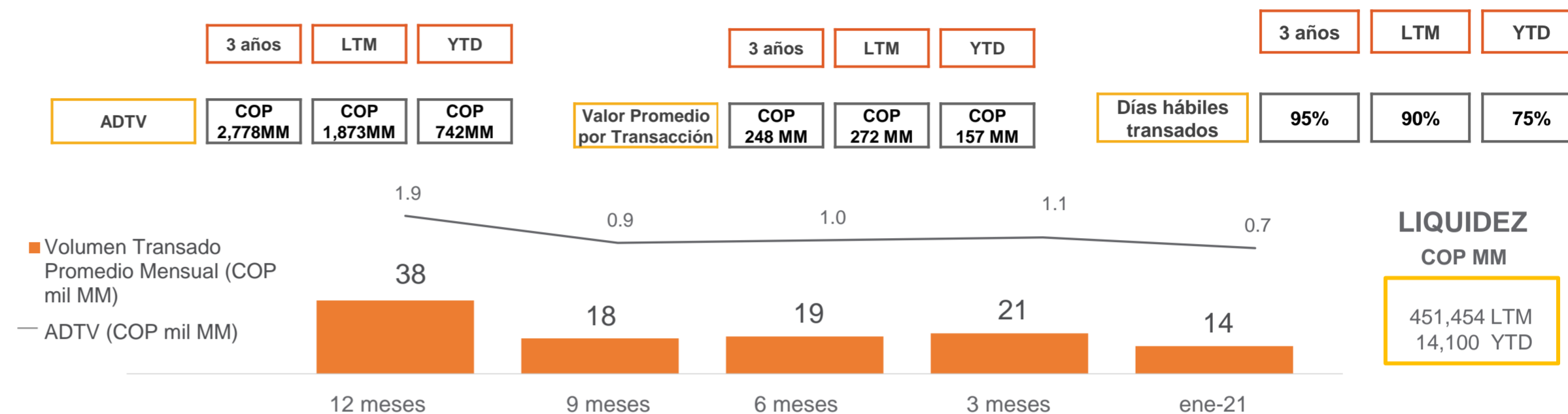


22% de PI²
Actualización Avalúos 2021
²Propiedades de inversión

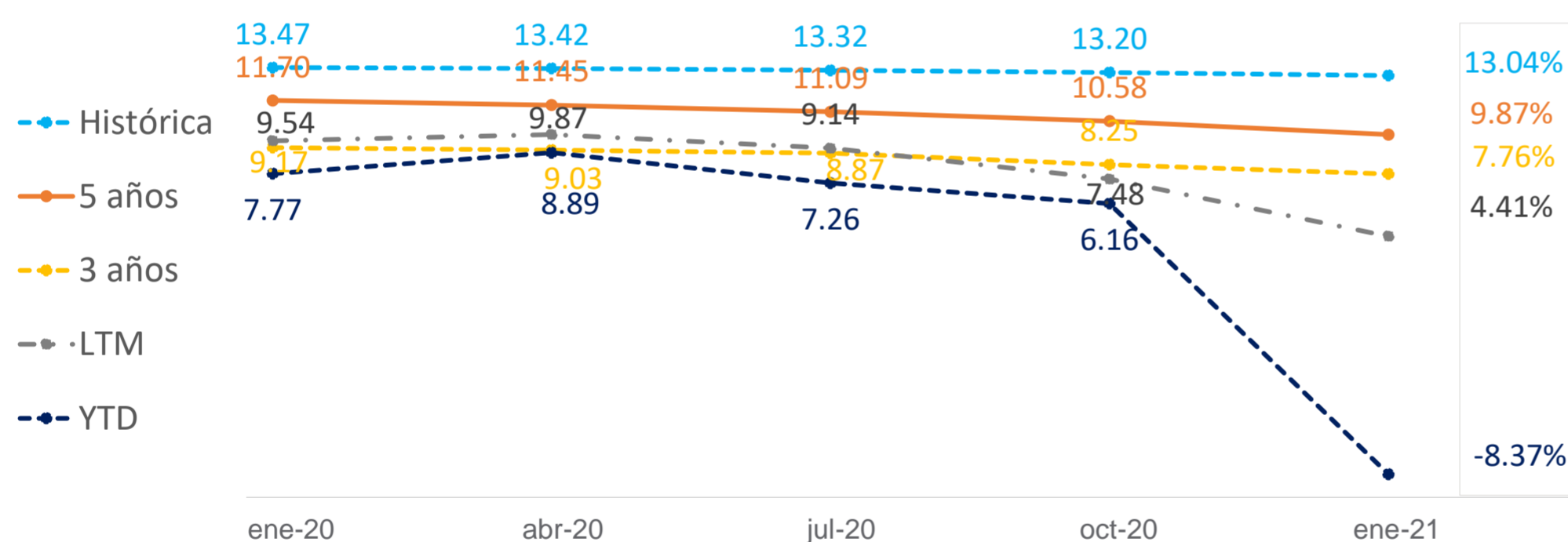
Liquidez

Pei inició el 2021 con un incremento del 15% en el volumen mensual de operaciones en el mercado secundario, alcanzando COP 14 mil MM; el volumen promedio diario transado (ADTV*) de los últimos doce meses se ubicó en COP 1,873MM en línea con el cierre de diciembre.

Por otro lado, Pei transó el 75% de los días hábiles del mes con un monto promedio por transacción de COP 157 MM.



LIQUIDEZ
COP MM
451,454 LTM
14,100 YTD

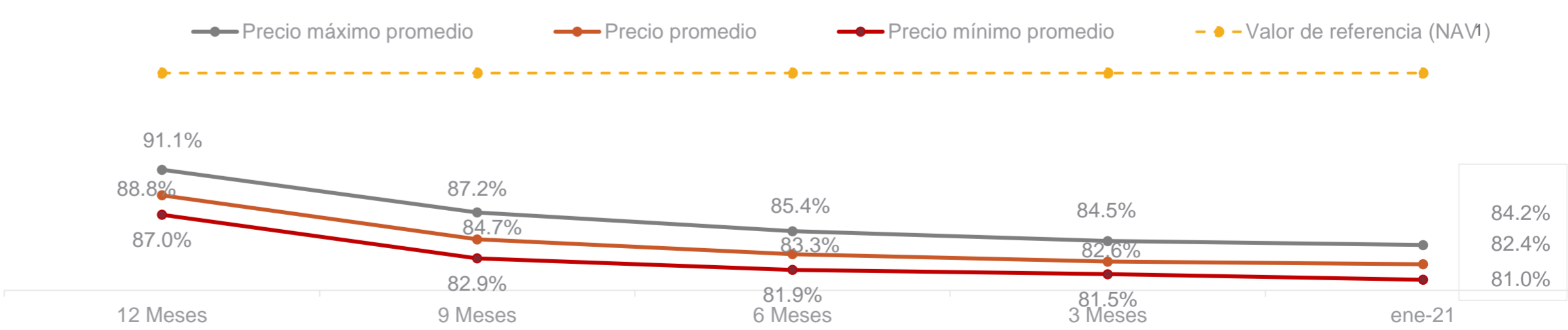


Rentabilidad

Las rentabilidades de corto plazo se vieron afectadas por la actualización del avalúo comercial del 22% de las propiedades de inversión del Pei, que generaron un impacto de -1.3% en el valor intradía de los Títulos Participativos. El resultado negativo de los avalúos se debe a una menor ocupación de la estimada en algunos activos en estabilización, la disminución en el IPC utilizado de los primeros años en la estimación de los flujos futuros en el horizonte de valoración, entre otros.

Precio TEIS en el mercado secundario

Durante el mes de enero, Pei transó en un rango de precios promedio en el mercado secundario entre el 81% y 84.2% sobre el NAV, y una media de 82.4% en línea con la tendencia del último trimestre.



Metric	3 años	LTM	YTD
Precio promedio	97.1%	98.5%	82.4%

1. NAV= Net Asset Value

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

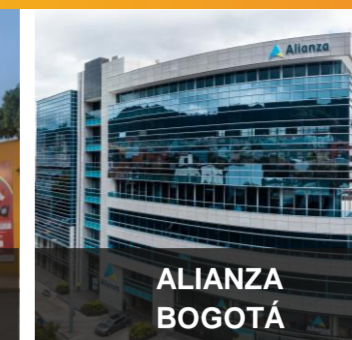
COP 6.90 Bn
AUM¹

146
Activos

1,043,122m²
GLA²

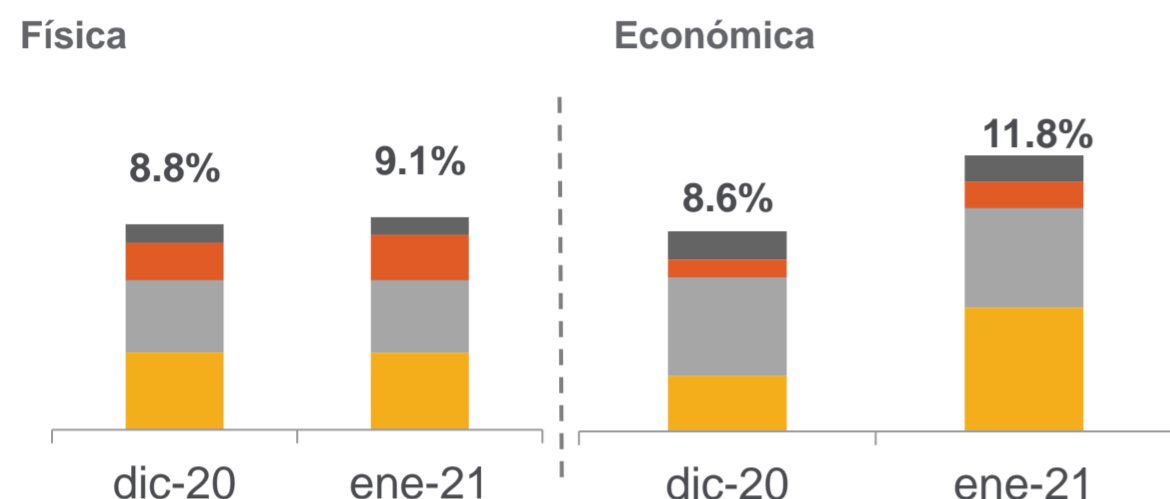
COP 41,224 MM
Ingresos enero

COP 439,350 MM
Ingresos últimos
12 meses



■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos e industriales ■ Especializados ■ Arrendatarios en reestructuración³

VACANCIA DEL PORTAFOLIO⁴

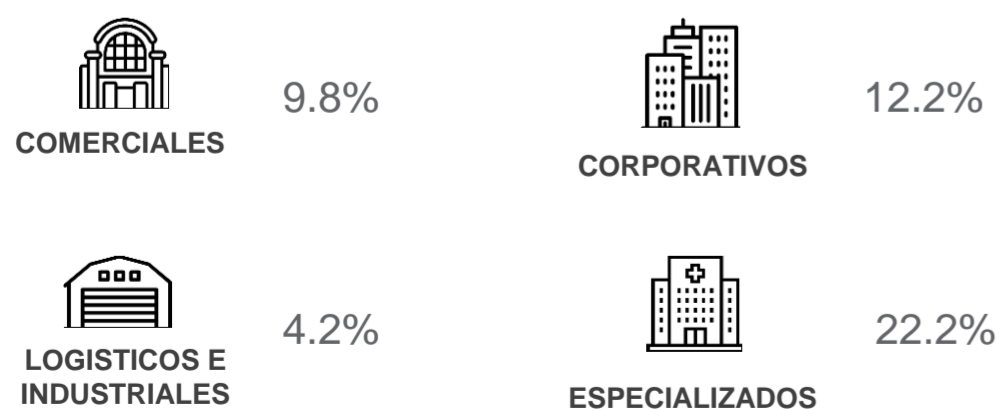


La vacancia económica del portafolio se vio afectada por la terminación del periodo de renta garantizada y el cambio a una cobertura de flujo preferente, de un activo en estabilización, donde los efectos de la coyuntura actual han hecho que la colocación del área vacante se prolongue más tiempo del esperado.

En la categoría logística se comenzó a reflejar la devolución de área de un arrendatario que está en proceso de reorganización empresarial.

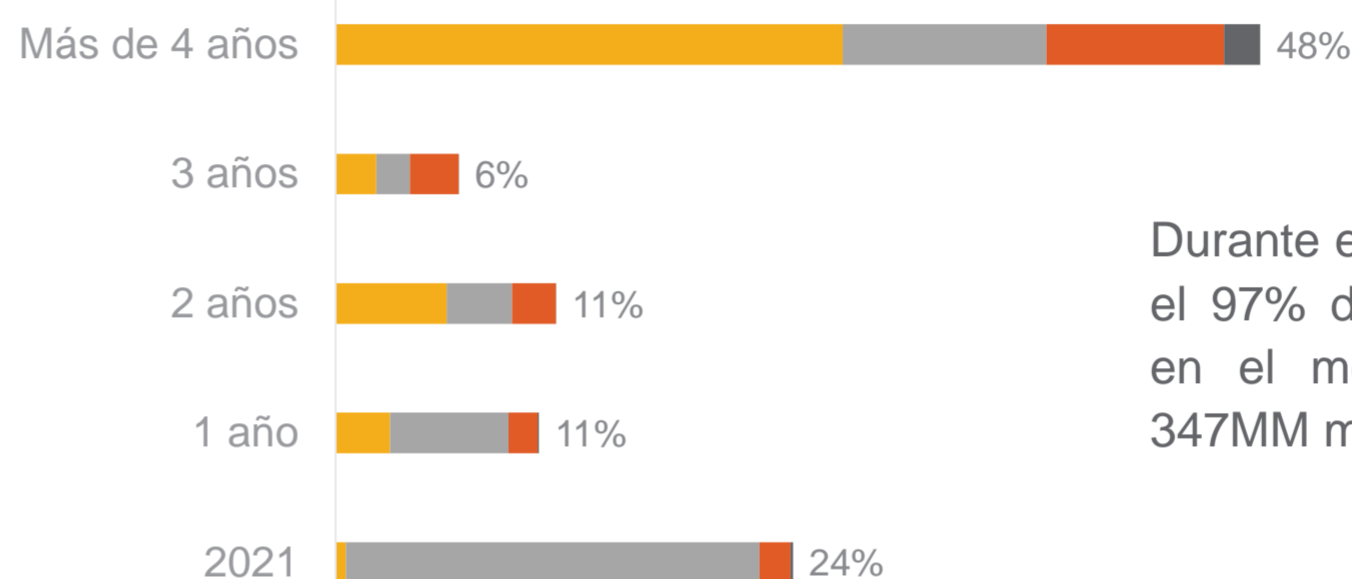
4. Vacancia total del portafolio de activos Pei

VACANCIA FÍSICA POR CATEGORÍA



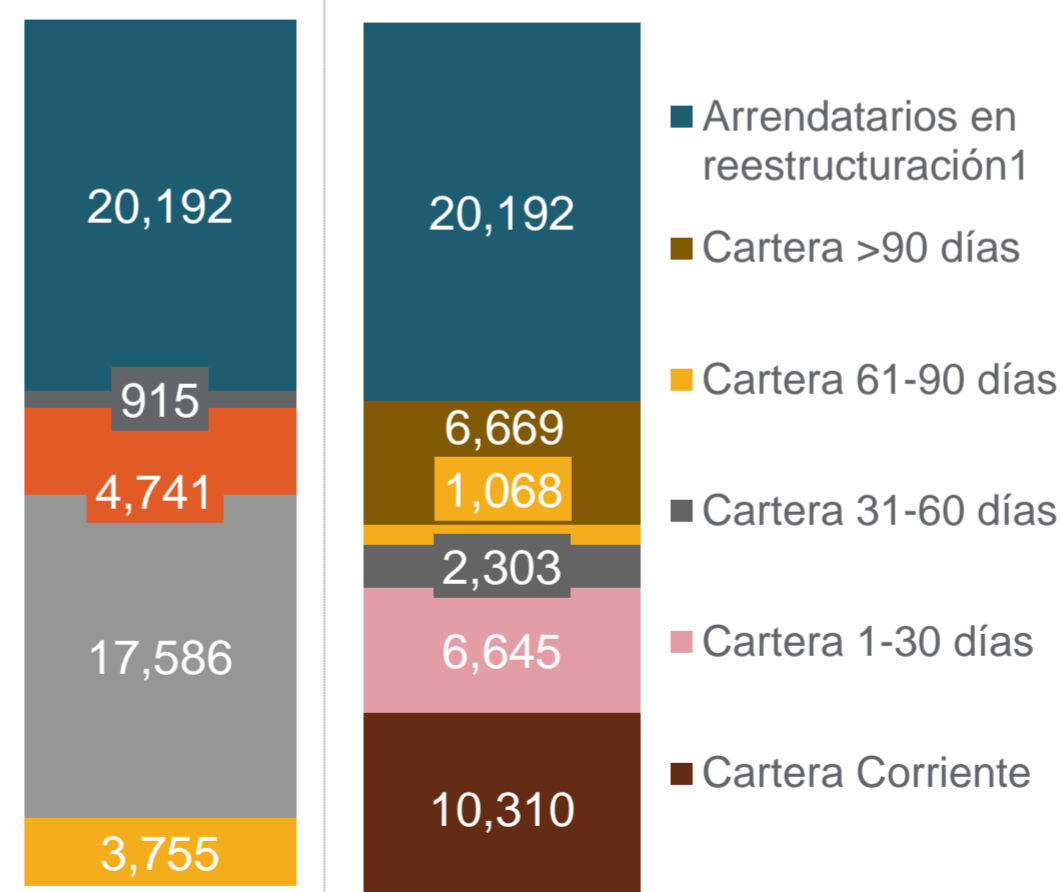
La vacancia física por categoría se calcula como la proporción entre área disponible y el área total de cada categoría.

VENCIMIENTO DE CONTRATOS



Durante el mes de enero se renovó el 97% de los contratos a vencer en el mes equivalentes a COP 347MM mensuales de ingresos.

CARTERA (COP MM)



Por categoría Por antigüedad

	Dic-20	Ene-21
Días de cartera Bruta	27	30
Días de cartera Neta	10	13

Los indicadores de cartera se vieron afectados por el cierre de localidades en algunas ciudades durante el mes de enero cerrando la rotación de la cartera neta en 13 días.

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