

# Informe mensual Noviembre 2019

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

<b>COP 6.11 Bn</b> AUM <sup>1</sup>	<b>COP 4.58 Bn</b> Valor Patrimonio	<b>143</b> Activos	<b>982</b> Miles m <sup>2</sup> GLA <sup>2</sup>	<b>23%</b> Real Endeudamiento <sup>3</sup>	<b>40%</b> Límite Endeudamiento <sup>3</sup>	<b>5.4% EA</b> Dividend Yield LTM	<b>431,422</b> TEIS en circulación	<b>COP 10,604,637</b> Valor título al cierre del mes	<b>4,404</b> Inversionistas	<b>COP 42,925MM</b> Ingresos mensuales
--	--	-----------------------	--	--	--	---	---------------------------------------	--	--------------------------------	---

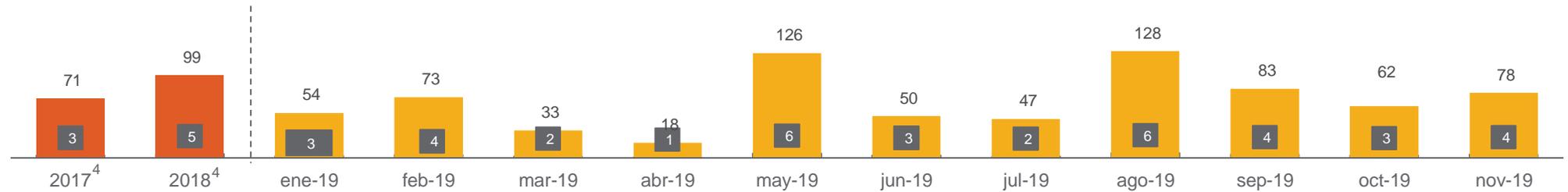
## Liquidez

■ ADTV (COP kMM)

■ Volumen Transado (COP kMM)

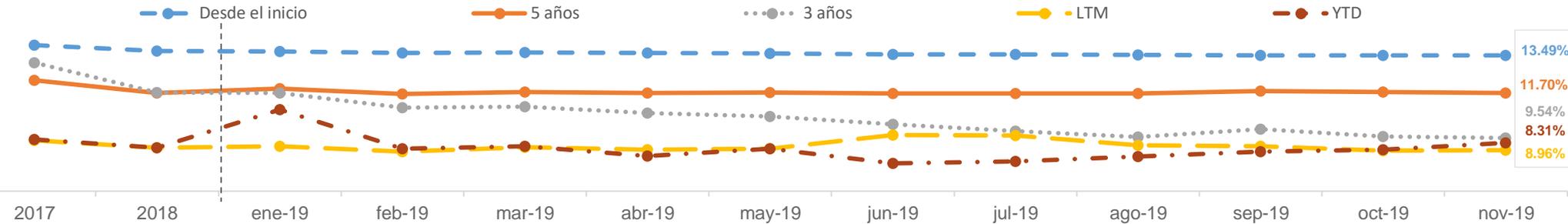
<sup>4</sup> Valores de referencia al cierre del año.

	3 años	LTM	YTD
<b>ADTV</b>	<b>COP 3,749MM</b>	<b>COP 3,456MM</b>	<b>COP 3,337MM</b>
<b>Valor Promedio por Transacción</b>	<b>COP 267 MM</b>	<b>COP 253 MM</b>	<b>COP 240 MM</b>



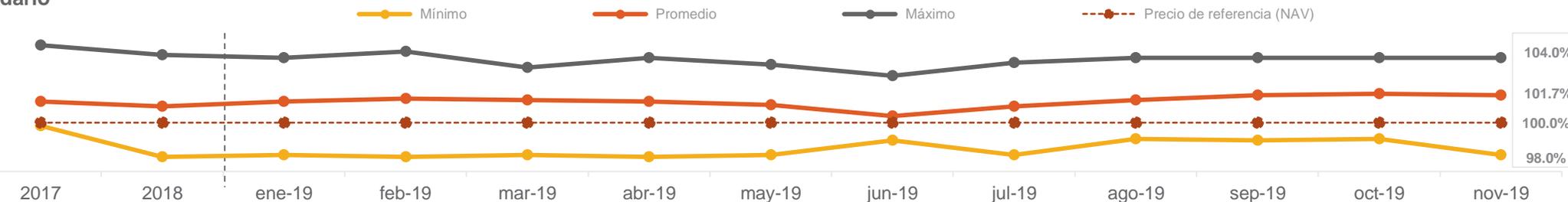
## Rentabilidad

	Histórica	3 años	LTM
<b>Flujo</b>	<b>57%</b>	<b>57%</b>	<b>62%</b>
<b>Valorización</b>	<b>43%</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>101.4%</b>	<b>101.3%</b>	<b>101.3%</b>



\*ADTV (Average Daily Trading Volume)

\*LTM (Last Twelve Months)

\*YTD (Year to Date)

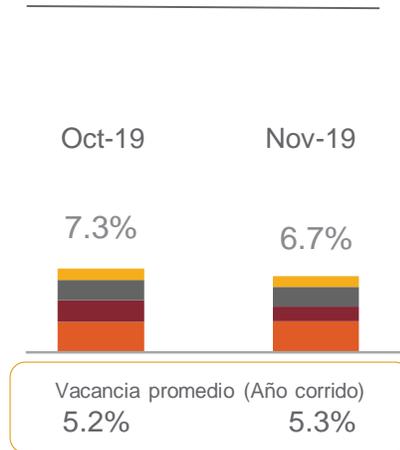
## Noviembre 2019

- La vacancia económica disminuyó debido a la finalización de periodos de gracia en activos comerciales y bodegas
- Se presentó una disminución en la vacancia física gracias al centro comercial Plaza Central que terminó el mes con un ocupación del 87%
- Se renovaron 106 contratos que equivalen a ingresos mensuales de COP 828 MM
- Durante el mes de noviembre se actualizaron los avalúos comerciales de 4 activos

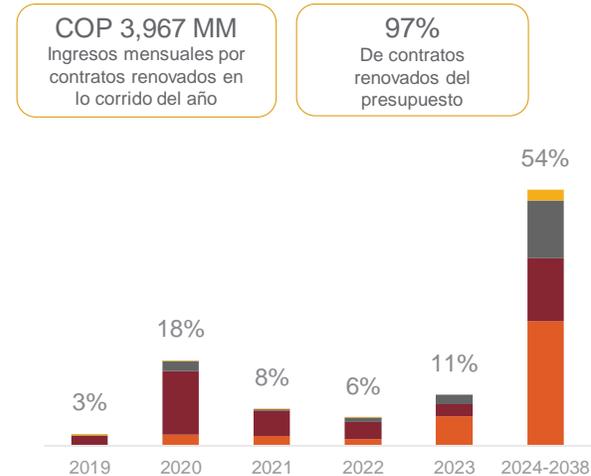
## INDICADORES INMOBILIARIOS

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

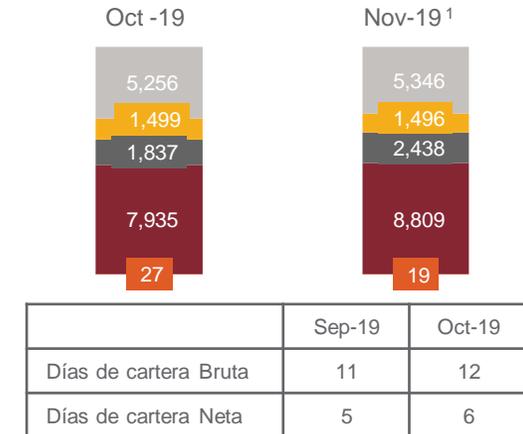
### Vacancia económica



### Vigencia de contratos



### Cartera (Miles de MM)



<sup>1</sup> El saldo de cartera no incluye deterioro; que corresponde al 66% 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" 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>