

Informe mensual Diciembre 2019

COP 6.28 Bn
AUM¹

COP 4.63 Bn
Valor Patrimonio

143 Activos
982 Miles m² GLA²

24% Real Endeudamiento³
40% Límite Endeudamiento³

5.4% EA
Dividend Yield LTM⁴

431,422
TEIS en circulación

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

4,453
Inversionistas

COP 44,873 MM
Ingresos mensuales

Liquidez

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

⁵ Valores de referencia al cierre del año.

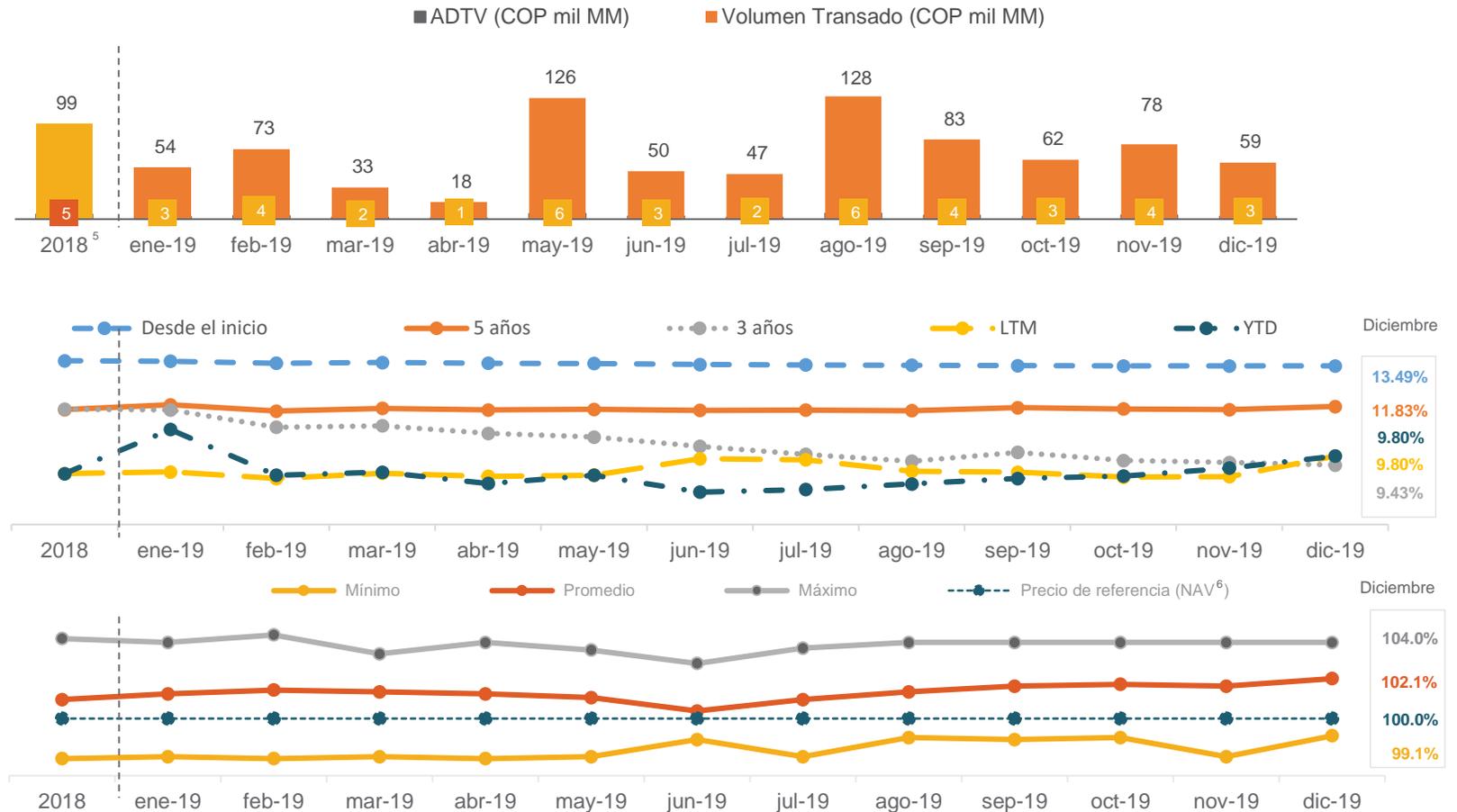
Rentabilidad

	Histórica	3 años	LTM
Flujo	72%	57%	57%
Valorización	28%	43%	43%

Precio TEIS en el mercado secundario

	3 años	2018	LTM
Días hábiles transados	96%	96%	97%
Precio promedio	101.4%	101.5%	101.4%

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



⁶ NAV= Net Asset Value

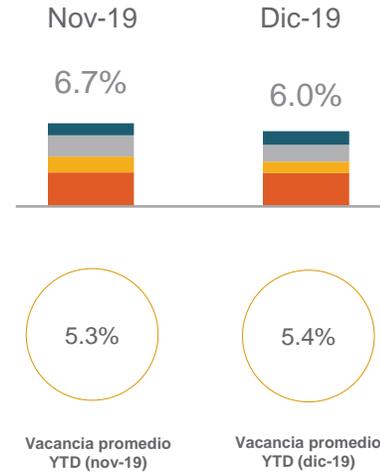
INDICADORES PORTAFOLIO INMOBILIARIO

Diciembre 2019

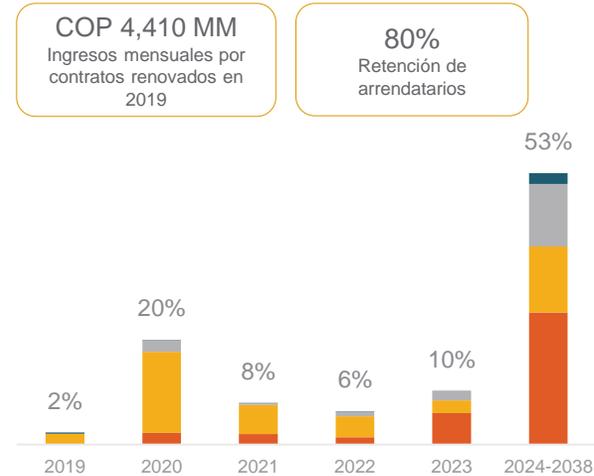
- La vacancia económica disminuyó debido al arrendamiento de 5 mil m² en la categoría de bodegas y a la finalización de periodos de gracia en la categoría de activos comerciales y bodegas.
- A cierre de 2019 Pei registró una rentabilidad de 5 años de 11.83% EA, en línea con su promesa de valor, y una 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

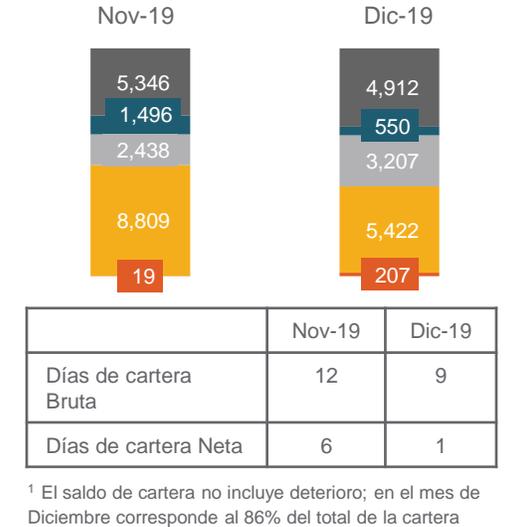
Vacancia económica



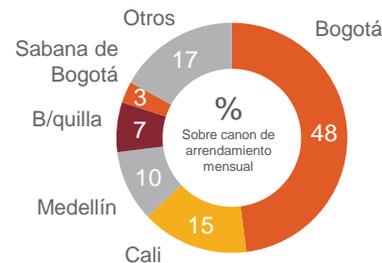
Vigencia de contratos



Cartera (COP MM) ¹



Diversificación geográfica



Diversificación por arrendatario



Diversificación por tipo de activo



Ficha técnica TEIS

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 SAS
Dirección	Calle 80 # 11-42 Piso 10
Ciudad	Bogotá
Contacto	Ana María Bernal
Teléfono	(57-1) 744 8999

AGENTE DE MANEJO

Nombre	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Contacto	Edwin Diaz
Cargo	Gerente Unidad de Negocio Pei
Teléfono	(57-1) 3538795 Ext 6301
Contacto	Johanna Patricia Alomía
Cargo	Gerente de Contabilidad e Impuestos
Teléfono	(57-1) 3538795 Ext 2031

REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

Nombre	Fiduciaria Colmena S.A.
Contacto	Luz María Alvarez
Cargo	Presidente
Teléfono	(57-1) 2105040
Contacto	Claudia Pérez
Cargo	Gerente de Operaciones
Teléfono	(57-1) 2105040 Ext 221

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

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	Semestral (Agosto y Febrero)
FIRMA CALIFICADORA DE VALORES	BRC STANDARD & POOR'S BRC Standard & Poor's S&P Global	FECHA ÚLTIMO INFORME	09 de abril de 2019
CALIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE TEIS	"i-AAA"		CALIFICACIÓN DE EFICACIA EN LA GESTIÓN DE PORTAFOLIOS
			"G-aaa"