



COP 4.67 Bn
Valor Patrimonio



31% Real Endeudamiento¹
40% Límite Endeudamiento¹
¹ % sobre AUMs



4.77% EA Dividend yield pagado 2020²
²Incluye el pago de nov-20.



431,422 TEIS en circulación



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



4,557 Inversionistas

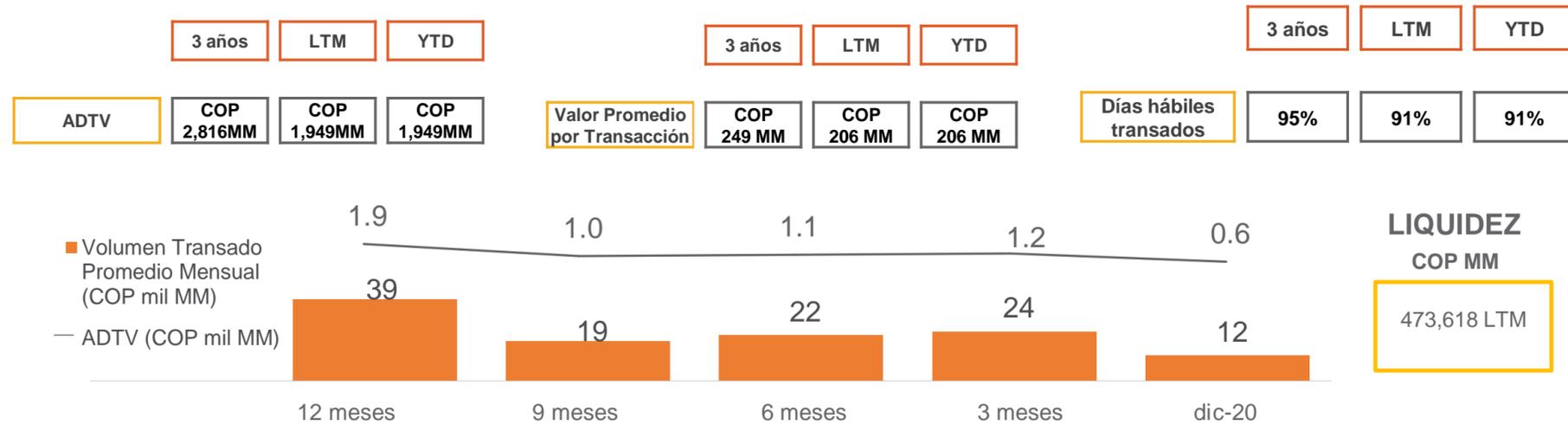


100% de PI³ Actualización Avalúos 2020
³Propiedades de inversión

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

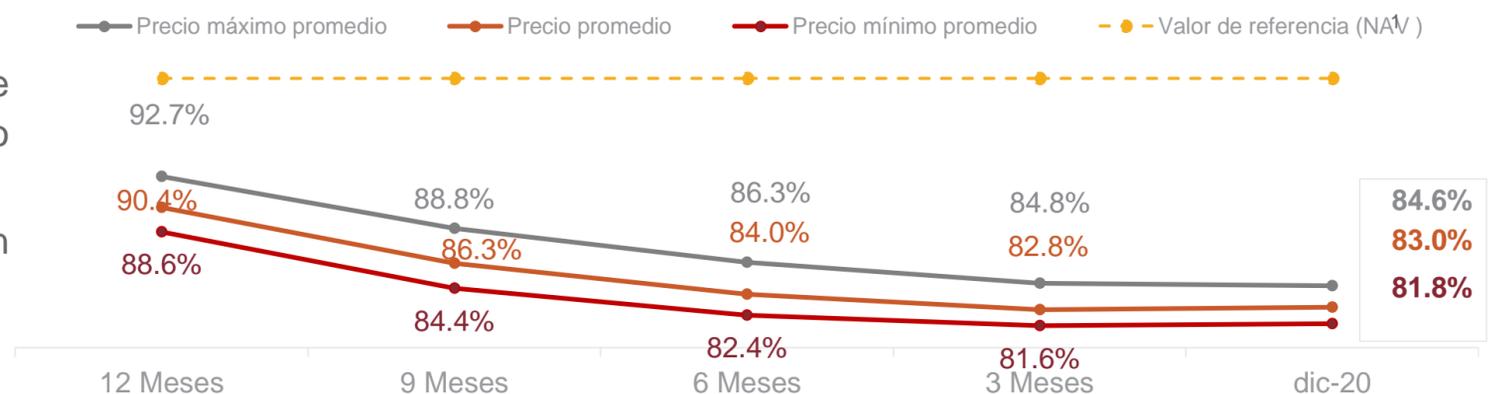
Durante el mes de diciembre se realizó el avalúo comercial de 40 activos comerciales y especializados, entre estos se encuentran activos Davivienda, completando el avalúo comercial del 100% de las propiedades de inversión en el año.

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 NAV¹ 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
AUM¹

¹ Assets Under Management



146
Activos



1,043,172m²
GLA²

² Gross Leasable Area



COP 42,920 MM
Ingresos diciembre



COP 441,369 MM
Ingresos últimos
12 meses



C.C UNICO
YUMBO



ALIANZA
BOGOTÁ



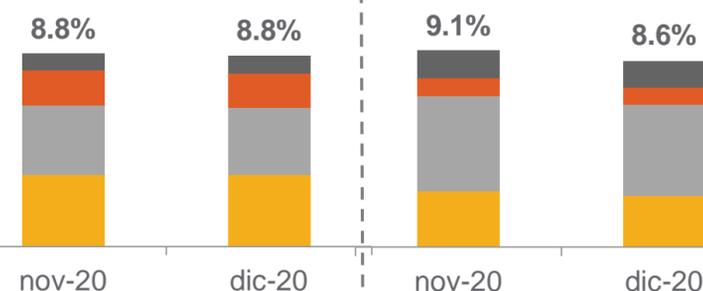
LG PALMIRA

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

VACANCIA DEL PORTAFOLIO⁴

Física

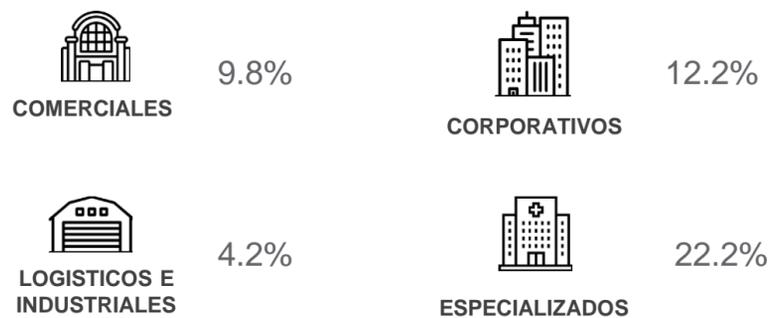
Económica



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.

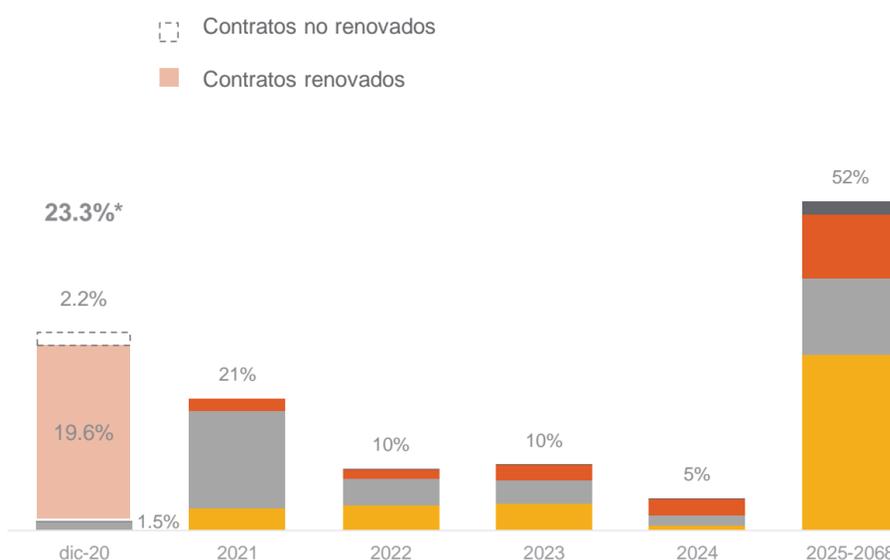
4. Vacancia total del portfolio de activos Pei

VACANCIA FÍSICA POR CATEGORÍA



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

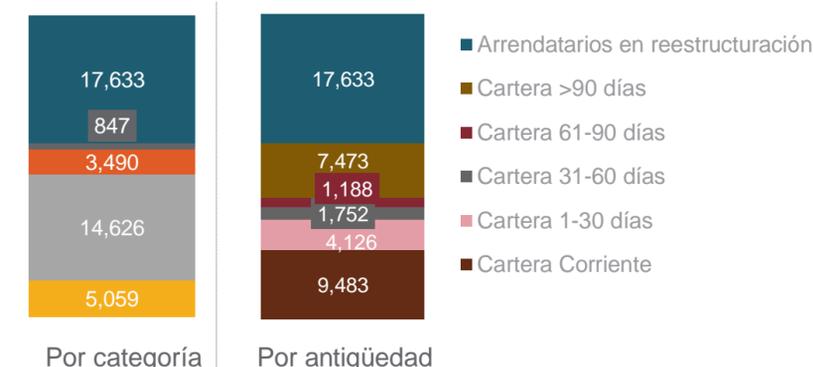
VENCIMIENTO DE CONTRATOS



* 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)

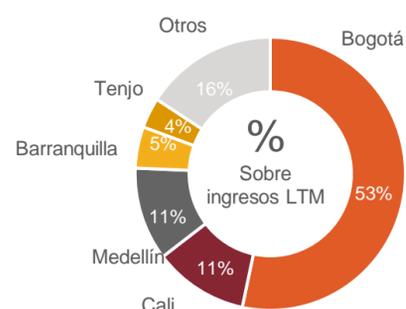


	Dic-20
Días de cartera Bruta	27
Días de cartera Neta	10

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.

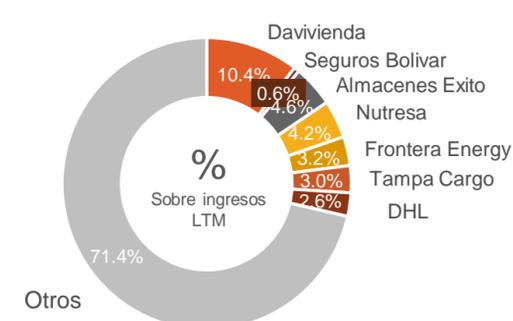
3. Clientes en ley 1116 o ley 550 cap 11

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

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