



EL VEHÍCULO DE
INVERSIÓN INMOBILIARIA
LÍDER EN COLOMBIA

PRESENTACIÓN PEI

JUNIO 2019

PLAZA CENTRAL

5
Ficción
Cine

ÍNDICE

- **Pei en cifras**
- **Estructura del vehículo y gobierno corporativo**
- **Evolución del vehículo**
- **Portafolio de activos**
- **Composición de inversionistas**



ONE PLAZA – MEDELLÍN



1

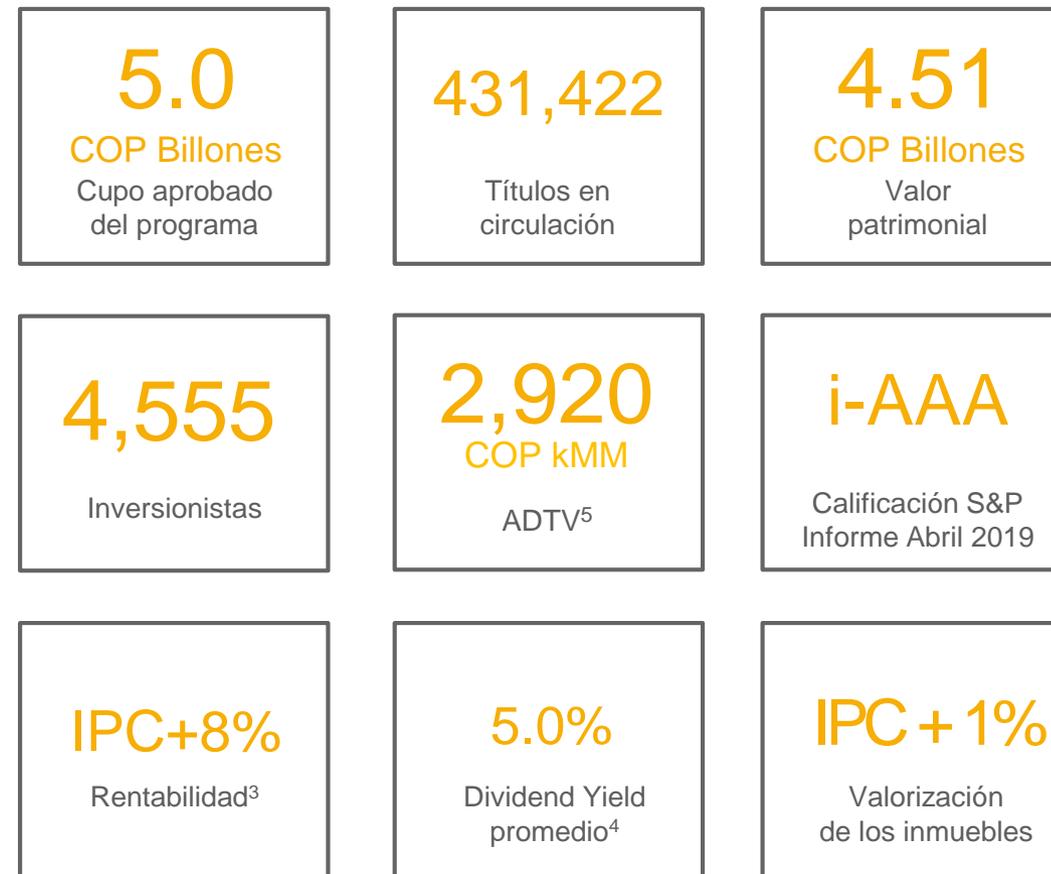
PEI EN CIFRAS



PORTAFOLIO INMOBILIARIO



TÍTULOS PARTICIPATIVOS- TEIS



¹ Gross Leasable Area

² Incluye el 100% los contratos de arrendamiento de los activos donde el PEI no es propietario del 100% del inmueble

³ La rentabilidad medida como la tasa interna de retorno proyectada en el modelo financiero a 10 años.

⁴ Proyectado en el modelo financiero a 10 años

⁵ ADTV= Volumen promedio diario transado en el mercado secundario, durante el primer semestre de 2019

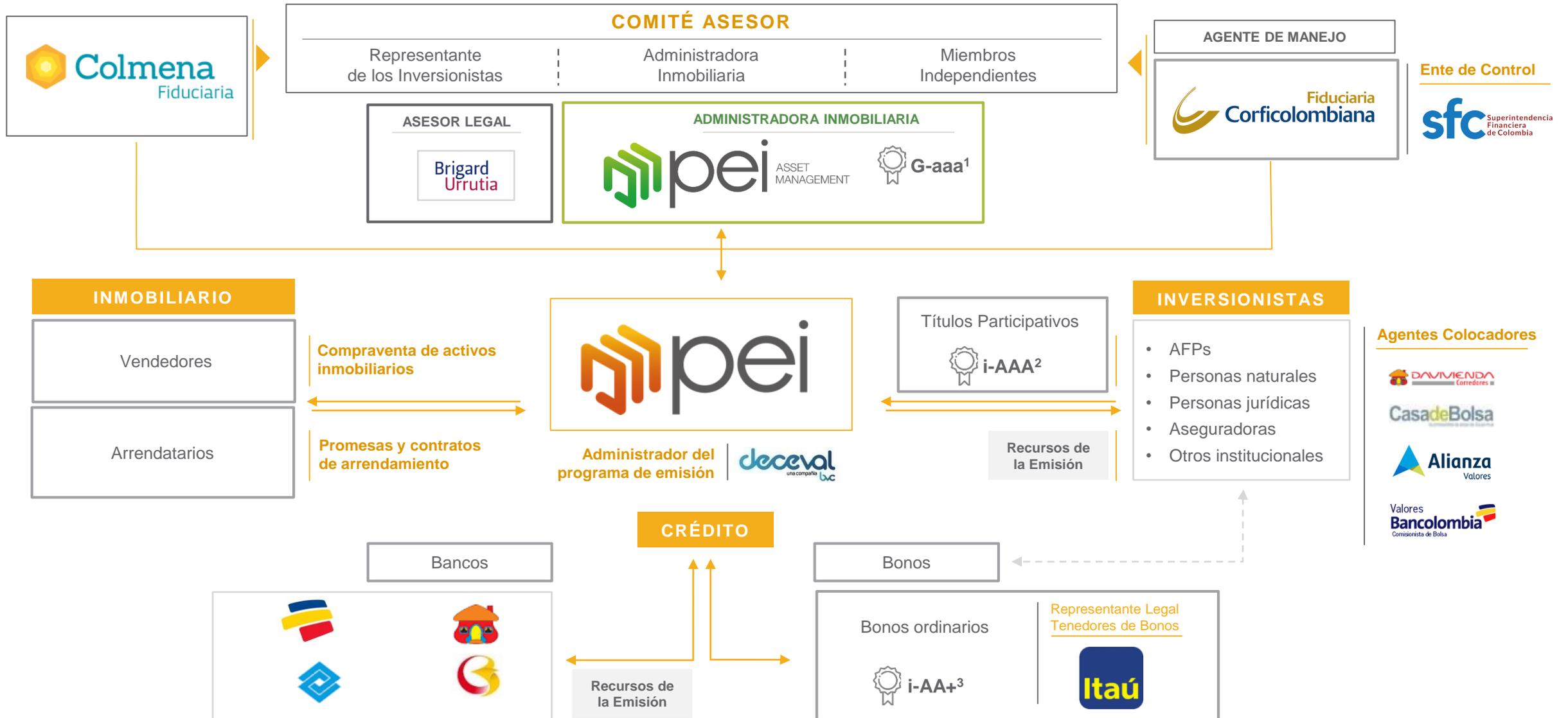


2

ESTRUCTURA DEL
VEHÍCULO Y GOBIERNO
CORPORATIVO



Estructura del vehículo



Comité Asesor

MIEMBROS ADMINISTRADORA INMOBILIARIA (Voz y Voto)

Carlos Angulo Ladish

Jairo Corrales

Ana Maria Bernal

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



**Carlos
Fradique**

Abogado de la Universidad del Rosario, Master en Banca y Finanzas Internacionales de la Universidad de Boston, especialista en Legislación Financiera en la Universidad de los Andes

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



SHEARMAN & STERLING LLP

**Sol Beatriz
Arango**

Ingeniera de Producción de la Universidad Eafit con postgrado en Finanzas de la misma Universidad y posgrado en Gerencia Estratégica de la Universidad de Pace en New York.

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



Protección
Pensiones y Cesantías

**Julio Manuel
Ayerbe**

Economista Industrial de la Universidad de los Andes. Fue Presidente de la Organización Corona S.A., y estuvo vinculado por 28 años a la Corporación Financiera del Valle, Corfivalle.

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



**Ricardo
Obregón**

Administrador de Negocios de Universidad Eafit, Magíster en Desarrollo Económico de la Universidad de Londres, Executive MBA de la Universidad de los Andes

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



**Roberto
Holguín**

Economista de la Universidad Georgetown, Especialista en Finanzas de la Universidad de los Andes y ha participado en varias ocasiones en el seminario CEO/WPO en la Universidad de Harvard

**EXPERIENCIA
DIRECTIVA**



REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS (Voz y Voto)

**Representante
Legal**



Administrador Inmobiliario Especializado y Experto



Número de trabajadores
73



EXPERIENCIA

- Equipo con más de 50 años en el sector inmobiliario y de inversión.
- Sólida trayectoria identificando y ejecutando inversiones.
- Amplia experiencia en la gestión eficiente de activos comerciales, logísticos, corporativos y portafolios.

ALINEACION DE INTERESES

- Equipo de PEI Asset Management completamente dedicado a la gestión del PEI
- La remuneración de la Administradora y los miembros del equipo dependen del crecimiento del portafolio, rendimientos, ejecución presupuestal, diversificación y niveles de ocupación entre otros

ACCESO A INFORMACIÓN

- La experiencia, las relaciones con brokers inmobiliarios y la amplia red de relaciones estratégicas permiten tener acceso a información en cuanto a oportunidades de adquisición de activos y posibles arrendatarios

EDIFICIO QBE - BOGOTÁ



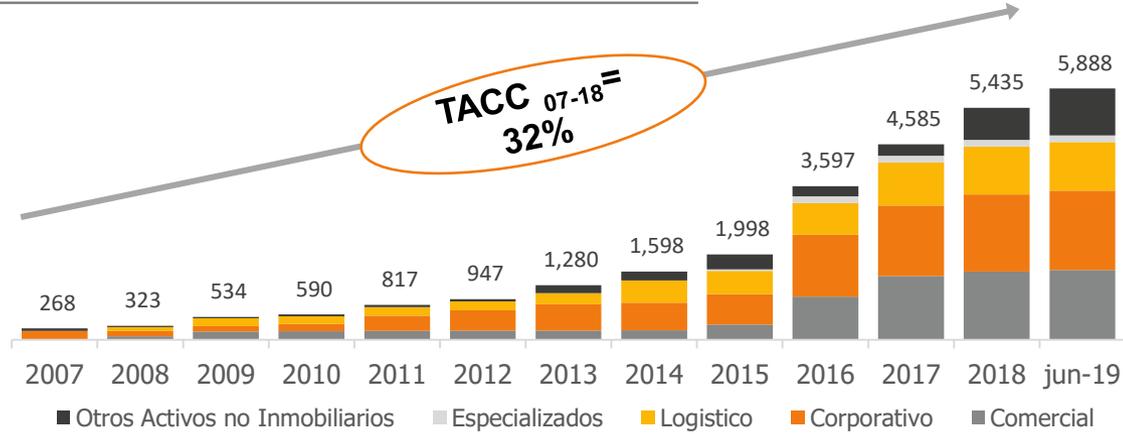
3

EVOLUCIÓN DEL
VEHICULO

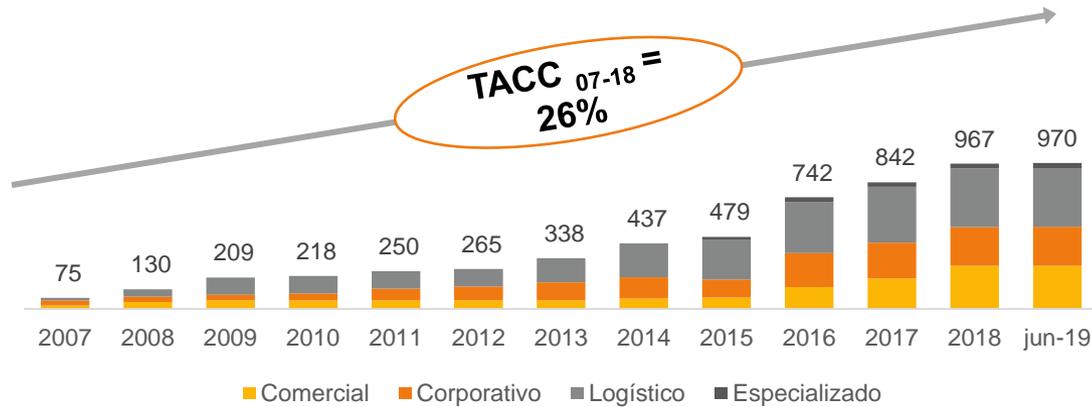


Portafolio

Activos Administrados (COP kMM)

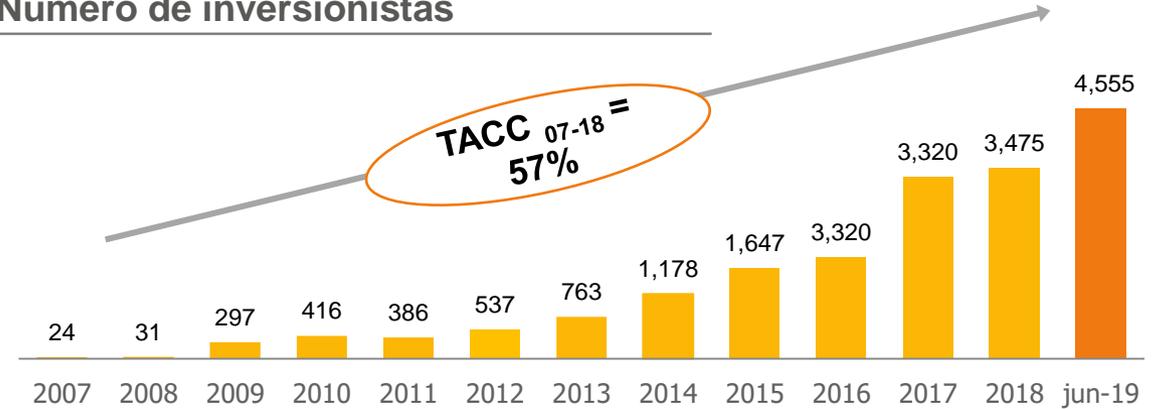


Área arrendable (Miles m²)

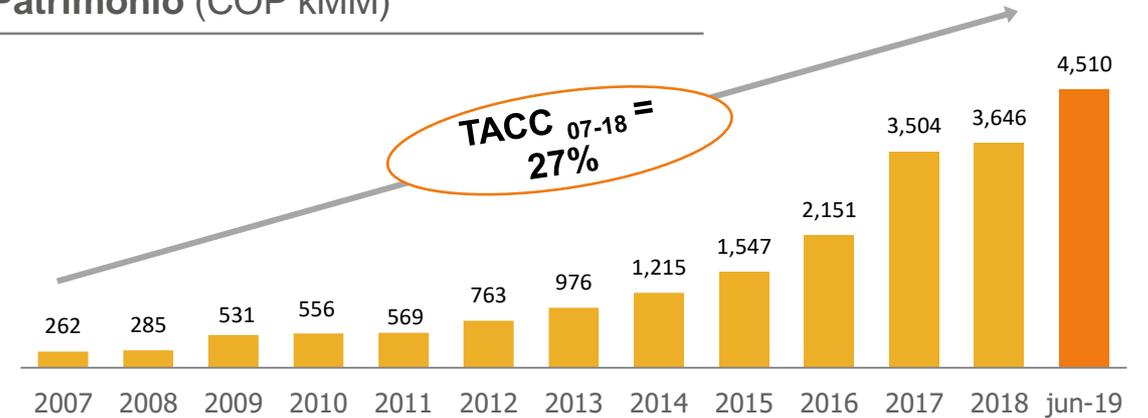


Títulos Participativos TEIS

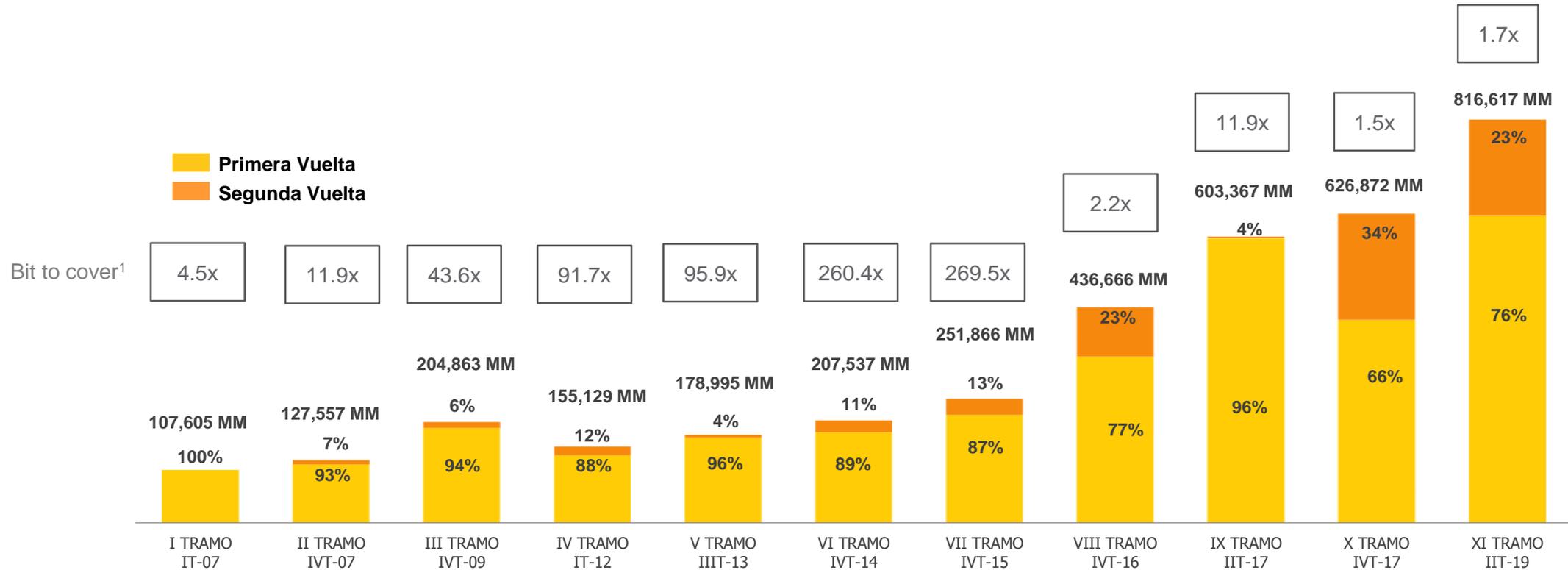
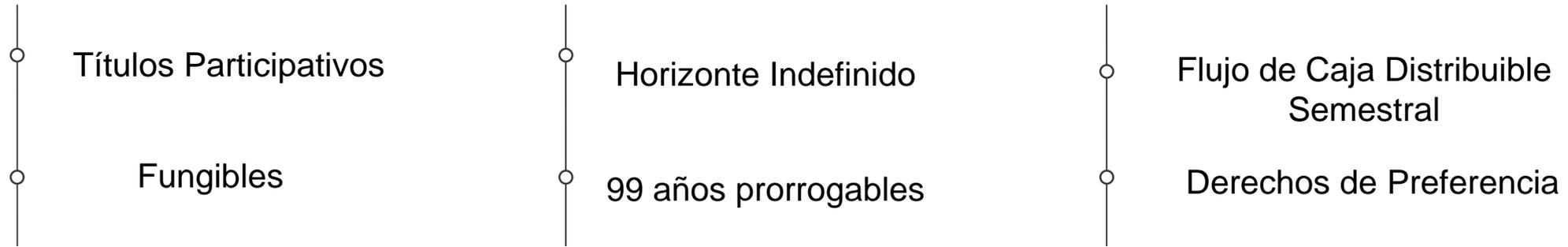
Número de inversionistas



Patrimonio (COP kMM)



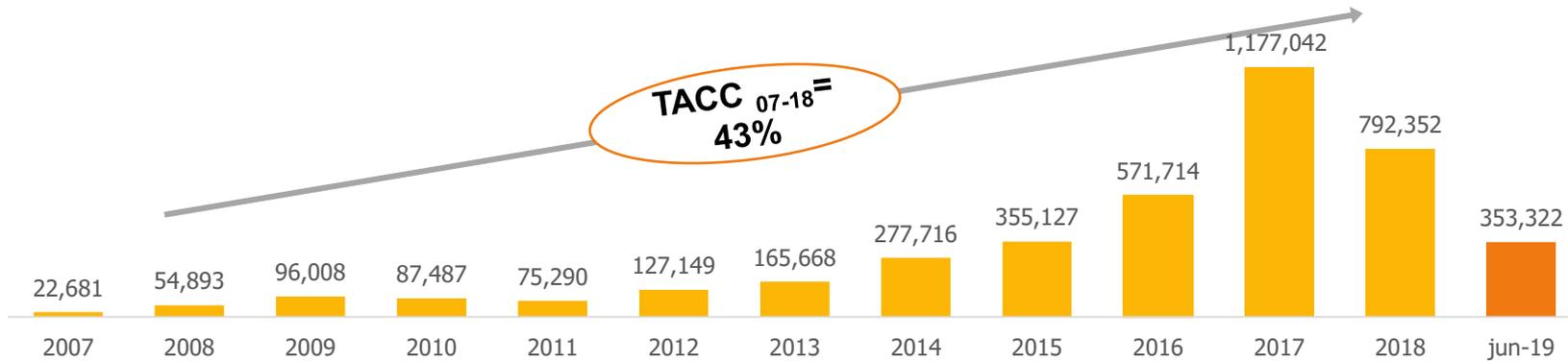
Títulos Participativos - TEIS



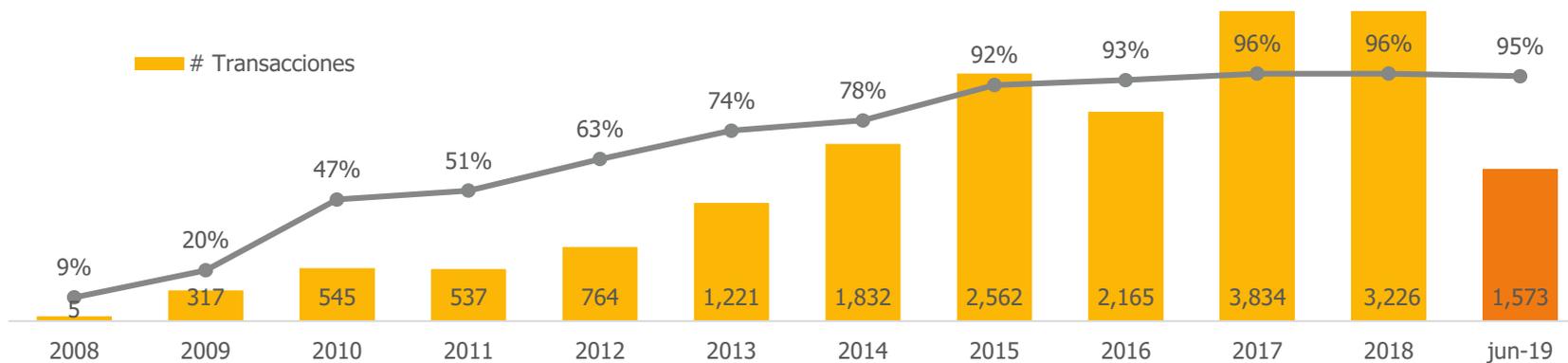
¹ Bit to cover= Sobre demanda de la Emisión

Liquidez del Título

Transacciones del Título Realizadas en el Mercado Secundario¹ (COP MM)



Número de Transacciones y Días Transados vs Días Hábiles



COP 2,920 MM

ADTV

COP 225 MM

Monto promedio de transacción

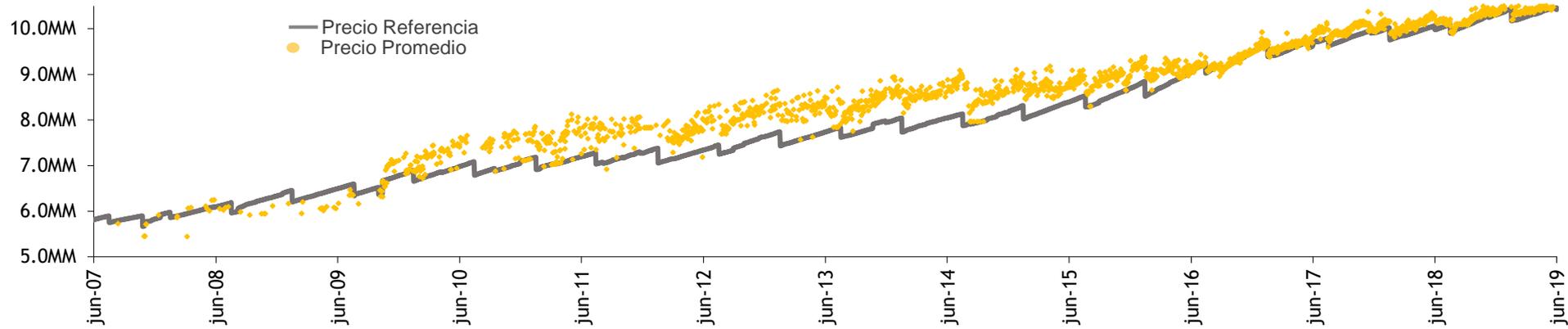
95%

Promedio de días hábiles transados

¹ Estas transacciones incluyen compras y ventas de títulos y no operaciones simultáneas. Fuente: Fiduciaria Corficolombiana, Bolsa de Valores de Colombia. TACC= Tasa anual compuesta de crecimiento

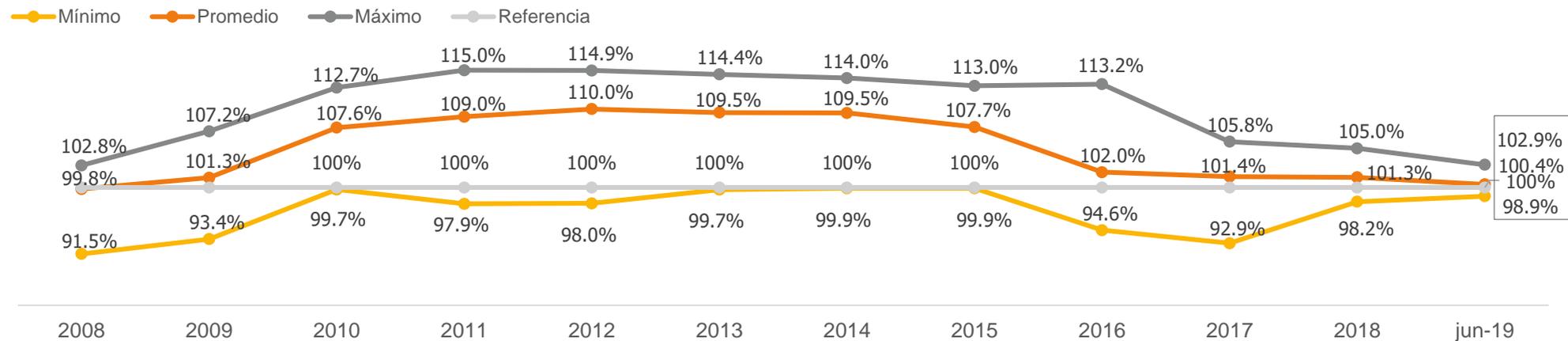
Comportamiento de los TEIS en el Mercado Secundario

Valor de transacciones realizadas¹ (COP MM)



COP 10.45 MM

Precio TEIS en el Mercado Secundario¹ sobre el Valor de Referencia²



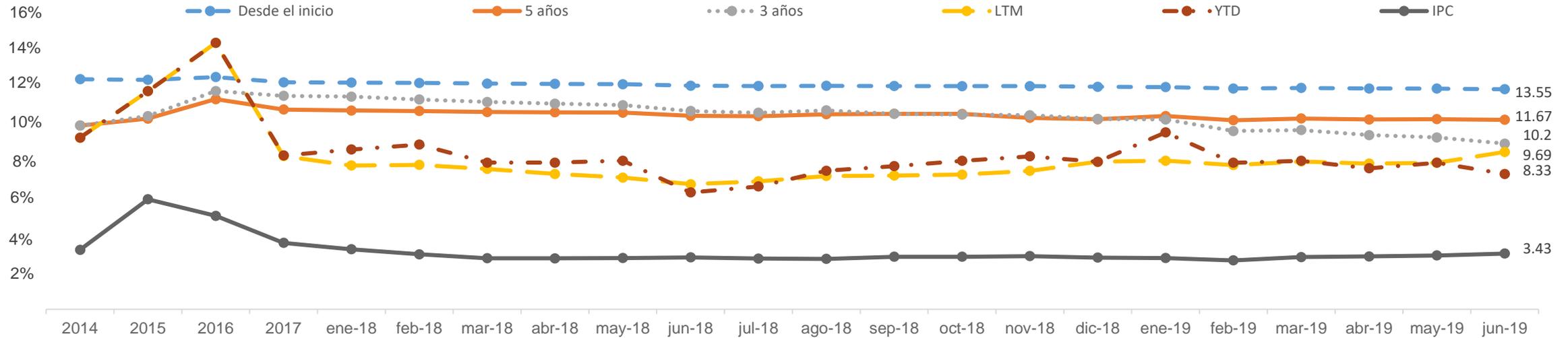
NAV³
Junio 2019

¹ Estas transacciones incluyen compras y ventas de títulos y no operaciones simultáneas. Fuente: Fiduciaria Corficolombiana, Bolsa de Valores de Colombia.

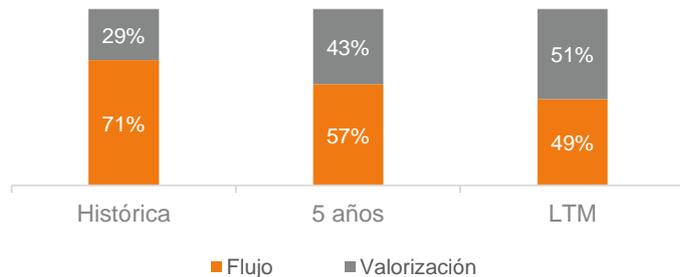
² El valor de referencia es publicado diariamente por la Fiduciaria Corficolombiana.

³ NAV= Net Asset Value

Rentabilidades Pei



Composición de la Rentabilidad



El Pei es un vehículo de rentas de largo plazo que permanentemente incorpora nuevos activos, por lo cual es importante analizar la rentabilidad en períodos estabilizados, (de 3 a 5 años en adelante) en los cuales se capturan los beneficios de estabilización de la operación de los inmuebles.



4

PORTAFOLIO DE
ACTIVOS



Cifras Relevantes – Portafolio Corporativo

33

PROPIEDADES

258

MILES m²
GLA ¹



27%

PARTICIPACIÓN
EN ÁREA

14.0

COP KMM

37%

PARTICIPACIÓN
EN INGRESOS

Ciudad	GLA	No. Activos
Bogotá	206,512	23
Medellín	34,856	5
Cali	5,591	2
Otros	11,071	3

ACTIVOS REPRESENTATIVOS



Medellín
14,916 m²



Bogotá
21,073 m²



Bogotá
16,636 m²



Bogotá
10,207 m²



Bogotá
20,585 m²



Bogotá
12,034 m²



Bogotá
34,804 m²
Cali
5,591 m²
Medellín
5,855 m²
Otras
3,717 m²



Medellín
13,195 m²



Bogotá
9,947 m²

*Información a junio de 2019

¹ Gloss Leseable Area

Cifras Relevantes – Portafolio Comercial

81

PROPIEDADES

287

MILES m²
GLA ¹



30%

PARTICIPACIÓN
EN ÁREA

15.7

COP KMM

42%

PARTICIPACIÓN
EN INGRESOS

ACTIVOS REPRESENTATIVOS



Bogotá
58,967 m²



Cali
15,371 m²



Montería
13,245 m²



Itagüí Cali
10,176 m² 10,784 m²



Bogotá
12,526 m²



Medellín
5,819 m²



Belén
4,663 m²
Bogotá
1,772 m²
Medellín
18,007 m²
Itagüí
14,089 m²



Bogotá
10,337 m²
Medellín
2,735 m²
Otras
7,689 m²



Varios
12,497 m²



Ciudad	GLA	No. Activos
Bogotá	88,207	39
Medellín	37,582	8
Cali	62,081	4
Otros	98,960	30

*Información a junio de 2019

¹ Gloss Leseable Area

Cifras Relevantantes – Portafolio de Bodegas

25

PROPIEDADES

392

MILES m²
GLA¹



40%

PARTICIPACIÓN
EN ÁREA

6.9

COP KMM

18%

PARTICIPACIÓN
EN INGRESOS

Ciudad	GLA	No. Activos
Bogotá	73,782	5
Medellín	22,581	2
Cali	15,627	1
Otros	219,447	17

ACTIVOS REPRESENTATIVOS



Varios
30,952 m²



Tenjo
64,333 m²



Palmira
19,590 m²



Palmira
8,393 m²



Bogotá
18,648 m²



Bogotá Cali
21,140 m² 15,627 m²



Medellín
16,966 m²



Barranquilla
41,302 m²



Tenjo
20,216 m²



*Información a junio de 2019

¹ Gloss Leseable Area

Cifras Relevantantes – Portafolio de Activos Especializados

3

PROPIEDADES

ACTIVOS CLAVE

33

MILES m²
GLA ¹



3%

PARTICIPACIÓN
EN ÁREA

1.08

COP KMM

3%

PARTICIPACIÓN
EN INGRESOS



Medellín
15,823 m²



Bogotá
14,529 m²



Cali- Tequendama
3,552 m²

Ciudad	GLA	No. Activos
Bogotá	15,823	1
Medellín	14,385	1
Cali	3,552	1

*Información a junio de 2019

¹ Gloss Leseable Area

Corporativo



ATRIO
Bogotá
31,582 m²
420,750 MM
Torre Norte 50%



Bodegas



Koba
Ibagué
13,163 m²
28,402 MM
100%



Especializado



E.P.S. Sanitas
Cali
2,584 m²
17,000MM
100%



Clínica del Sur Las Américas
Envigado
18,830 m²
116,500MM
70%



CALABLANCA
Barú
187 llaves
120,120MM
60%



Comercial



Jardín Plaza
Cúcuta
18,610m²
93,000MM
50%



Nuestro Cartago
Cartago
9,979m²
69,371MM
70%



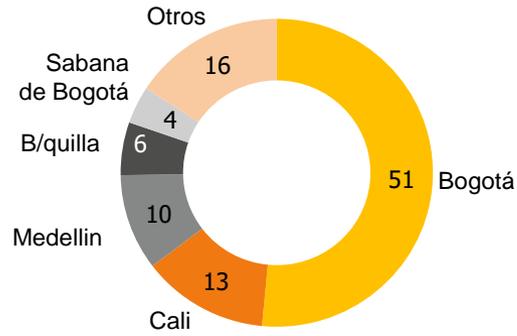
nuestro Bogotá
Bogotá
57,916m²
315,000MM
56%



El Tesoro
Medellín
14,316 m²
42,269 MM
26.42%



Participación por Ciudad (%)

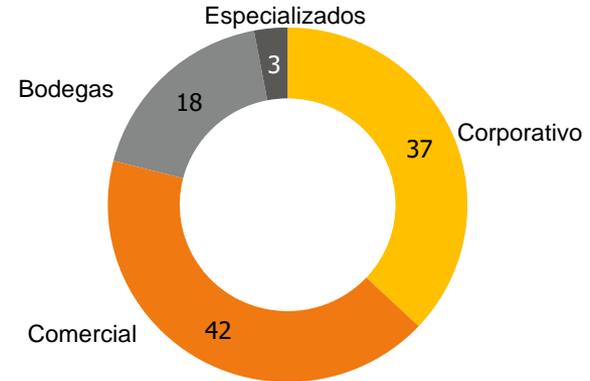


Límite

85% 50%
Btá Med.

50% 30%
Cali Otras ciudades

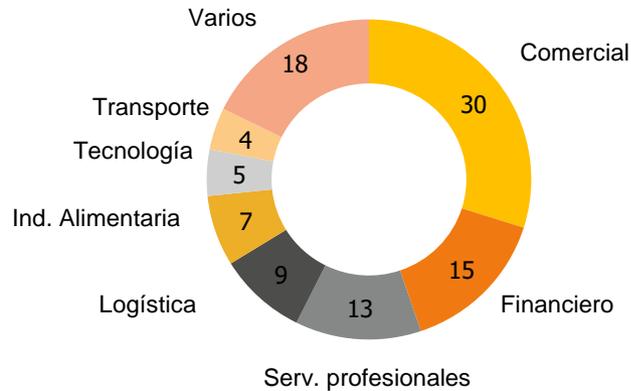
Participación Ingresos por Tipo de Activo* (%)



Límite

70%
por Tipo de Activo

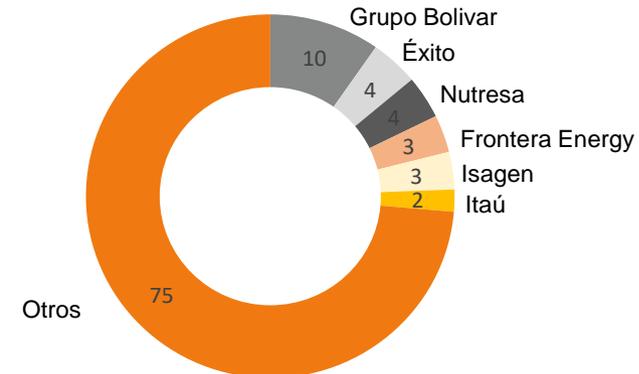
Participación por Sector Económico* (%)



+20

Sectores Económicos

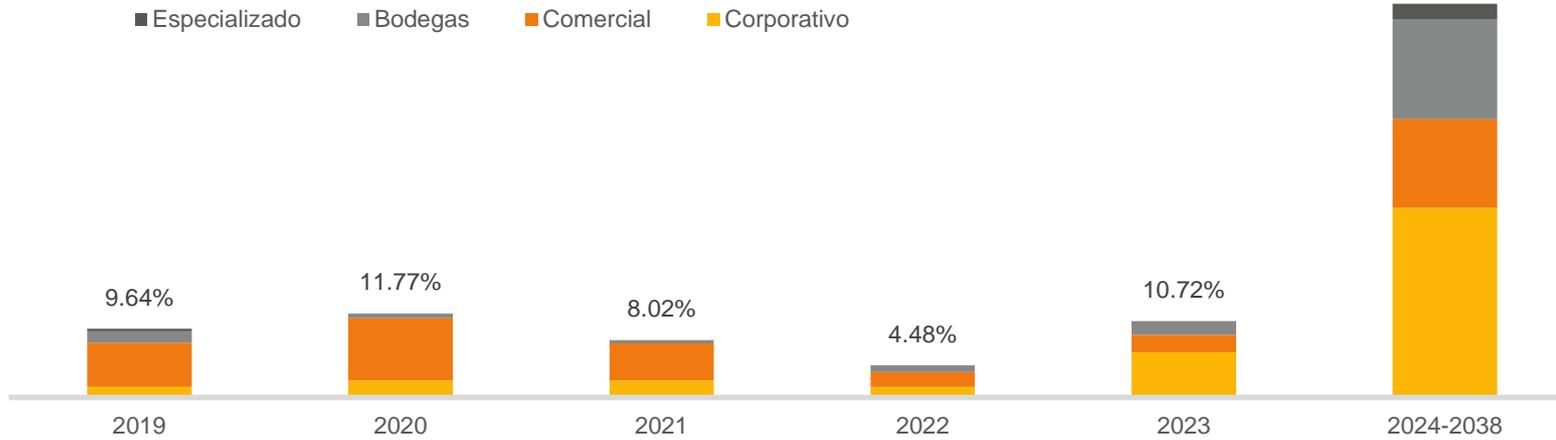
Participación por Arrendatarios (%)



Límite

20%
por Arrendatario

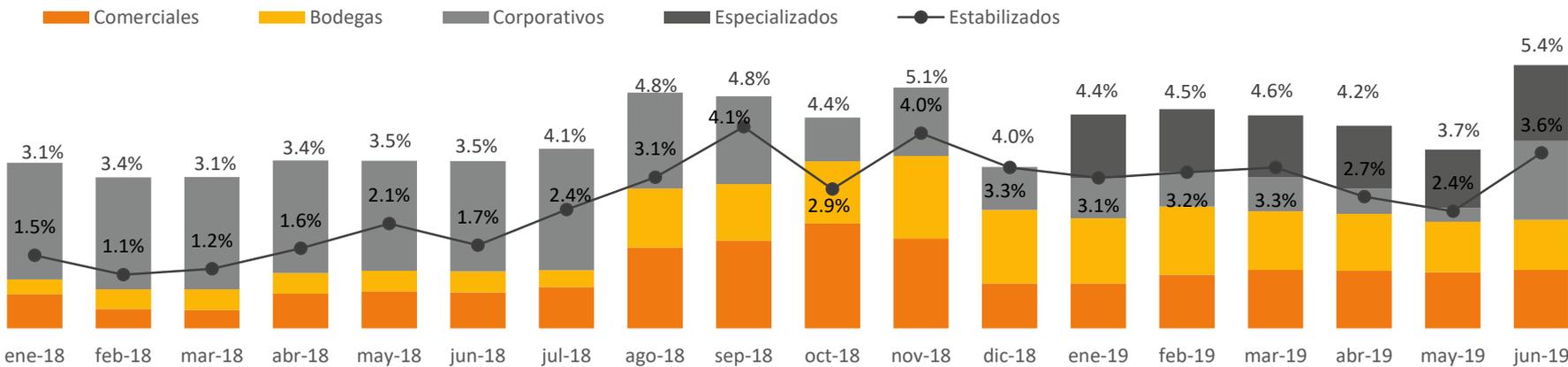
Vencimiento de Contratos de Arrendamiento y Concesión



6.43 años

Duración promedio de los contratos

Vacancia del Portafolio



8.33 años

Duración promedio excluyendo centros comerciales

3.6%

Vacancia portafolio estabilizados

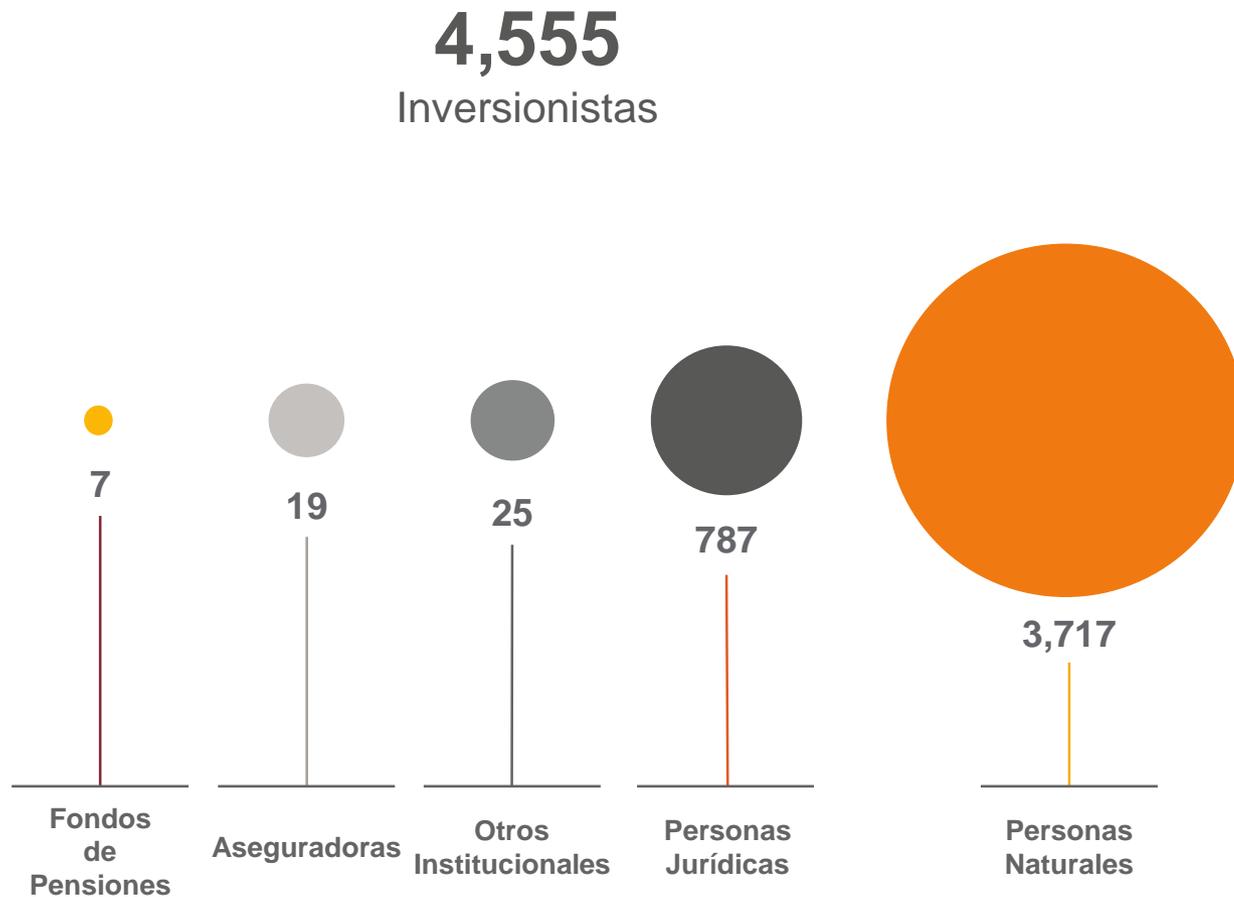


5

COMPOSICIÓN DE
INVERSIONISTAS



Composición de Inversionistas



Composición de Inversionistas por TEIS





Gracias

www.pei.com.co

JIMENA MAYA

Gerente Relación con Inversionistas

Tel. (+ 571) 744 8999 Ext. 4202- 4270

inversionistas@pei.com.co