febrero de 2025

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

PEI | Entrega de Notas 4T24

Gestión de Deuda juega a favor

Daniel Bustamante
Analista Renta Variable
Daniel.bustamante@casadebolsa.com.co

Omar Javier Suárez Triviño
Gerente de Estrategia Renta Variable
Omar.Suarez@casadebolsa.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PEI | Entrega de Notas 4T24

Gestión de Deuda juega a favor

PEI presentó resultados POSITIVOS durante el 4T24

Los **Ingresos Totales** para el periodo ascendieron a COP 208 mil millones, presentando una variación de 11% T/T y 8% A/A. En 2024, dichos Ingresos ascendieron a COP 773 mil millones, destacando un incremento del 10% frente al año 2023. Estos resultados respondieron principalmente a el aumento en los Ingresos por arrendamiento indexados a la inflación.

El NOI* alcanzó COP 172 mil millones en el 4T24, con una variación positiva del 10,3% T/T y del 8,8% A/A, en línea con esto, **el EBITDA ascendió a COP 147 mil millones,** creciendo un 12,0% frente al trimestre anterior y un 7,8% en comparación con el 4T23. Estos resultados permitieron mantener un Margen NOI del 83% para el año 2024 con un incremento de 47Pbs frente al año 2023, al igual que un Margen EBITDA de 71%, estable frente al año anterior.

Ahora bien, destacamos que, durante 2024, se llevó a cabo una gestión activa del Endeudamiento Financiero mediante la sustitución de Pasivos con la banca local, reduciendo así el costo de la deuda en 359 pbs desde diciembre de 2023. Como resultado, **los Gastos Financieros presentaron una notable disminución del 21%** frente al 4T23, permitiendo destinar mayores recursos a la generación de Flujo de Caja.

En ese sentido, el **Flujo de Caja Causado** ascendió a COP 50 mil millones, equivalente a COP 1.168 por título, representando un notable crecimiento de 92% frente al mismo periodo del año anterior y 11% T/T. Dicho valor será pagado el 14 de febrero de 2025 a los inversionistas.

Precio Objetivo	**84.500**
Recomendación	**Neutral**
YTD (%)	1,03%
Dividend Yield 12 meses	5,29%
P/VL	0,47x
Act. Administrados (COP BN)	9,72

Cifras con corte al 6/02/2024

Gráfica 1. Precio de mercado PEI

Cifras en COP

Fuente: PEI , cálculos Casa de Bolsa SCB

*NOI: Ingreso Operativo Neto

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PEI | Entrega de Notas 4T24

Gestión de Deuda juega a favor

Resaltamos las **Vacancias Física y Económica**, que, a pesar de su aumento, continúan estables en 5,5% y 6,5%, respectivamente.

El vehículo espera que **el Dividend Yield de mercado de 2025** se ubique entre un 7,29% y 8,06%.

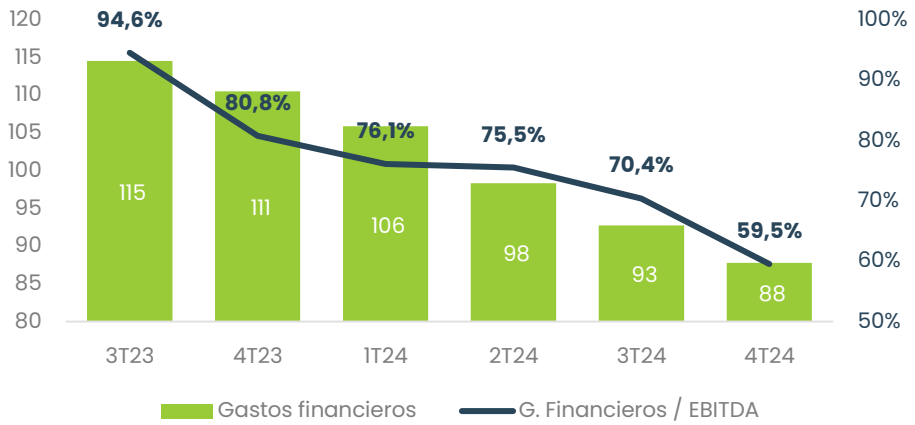
Por otro lado, continúa el proceso de estructuración de la **emisión de títulos que sería entre COP 300.000 millones y COP 500.000 millones**, la cual se emitiría a un precio promedio de mercado y se destinaría para el pago de Deuda Financiera.

	PEI				
Cifras en COP mil MM	**4T23**	**3T24**	**4T24**	**Var % T/T**	**Var % A/A**
Ingresos Totales	192	188	208	10,7%	8,4%
NOI	158	156	172	10,3%	8,8%
EBITDA	137	132	147	12,0%	7,8%
FC causado	26	45	50	11,0%	92,1%
FDC*	608	1.052	1.168	11,0%	92,1%
Margen NOI	82,3%	82,9%	82,6%	-30pbs	31pbs
Margen EBITDA	71,1%	70,0%	70,8%	78pbs	-37pbs

**COP por título*

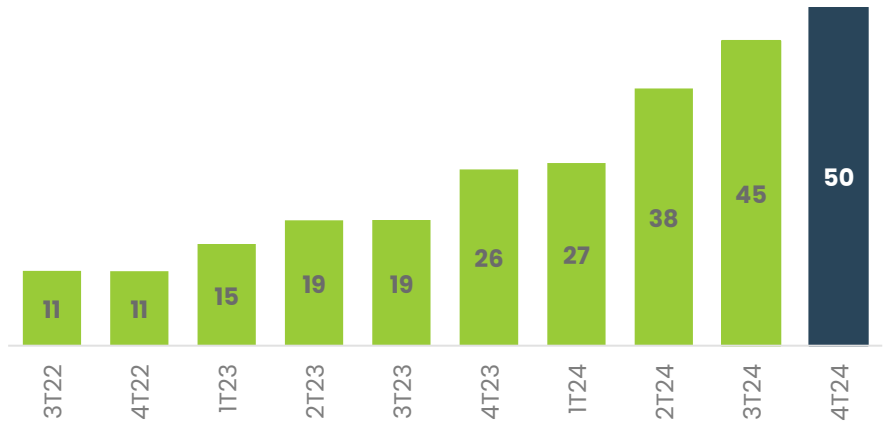
Gráfica 2. Gasto Financiero / EBITDA

Cifras Gastos Financieros en COP mil millones



Gráfica 3. Flujo de Caja Causado

Cifras en COP mil millones



Fuente: PEI , cálculos Casa de Bolsa SCB

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

¿Quiénes somos?

Casa de Bolsa, la Comisionista de Bolsa de Grupo Aval

Juan David Ballén
Director de Análisis y Estrategia
juan.ballen@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22622

Nicolás Aguilera Peña
Analista II de Renta Fija
nicolas.aguilera@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22710

Carlos David Alape
Analista II de Renta Fija
carlos.alape@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22603

Daniel Estrada Fajardo
Practicante de Renta Fija
daniel.estrada@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22793

Omar Suárez
Gerente Estrategia Renta Variable
omar.suarez@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22619

Daniel Bustamante
Analista II de Renta Variable
daniel.bustamante@casadebolsa.com.co+57 (601) 606 21 00 Ext. 22703

Harold Stiven Rubio
Analista II de Renta Variable
harold.rubio@casadebolsa.com.co
+57 (601) 606 21 00 Ext. 22636

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El contenido de la presente comunicación o mensaje no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen. Tampoco representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero y tampoco es un compromiso de Casa de Bolsa S.A. para entrar en cualquier tipo de transacción. El presente documento constituye la interpretación del mercado por parte del Área de Análisis y Estrategia. La información contenida se presume confiable pero Casa de Bolsa S.A. no garantiza que sea completa o totalmente precisa. En ese sentido la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Casa de Bolsa S.A. Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa forma parte del Conglomerado Financiero Aval.

corfi colombiana | Grupo AVAL

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

Contáctenos

analisis.estrategiaCB@casadebolsa.com.co

Síguenos:

- @CasadeBolsaSCB
- CasadeBolsaGrupoAval
- Casa de Bolsa SCB Grupo Aval
- www.casadebolsa.com.co

*Accede a todos nuestros informes **escaneando** el siguiente código QR*

Bogotá

t. (601) 606 21 00
f. 755 03 53
d. Cra 13 No 26-45, Oficina 502, Edificio Corficolombiana

Medellín

t. (604) 604 25 70
f. 321 20 33
d. Cl 3 sur No 41-65, Of. 803, Edificio Banco de Occidente

Cali

t. (602) 898 06 00
f. 889 01 58
d. Cl 10 No 4-47, Piso 21 Edificio Corficolombiana

Bucaramanga

t. (602) 898 06 00
f. 889 01 58
d. Cl 10 No 4-47, Piso 21 Edificio Corficolombiana

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

ADVERTENCIA

El presente informe fue elaborado por el área de Investigaciones Económicas de Corficolombiana S.A. ("Corficolombiana") y el área de Análisis y Estrategia de Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa ("Casa de Bolsa"). Este informe y todo el material que incluye, no fue preparado para una presentación o publicación a terceros, ni para cumplir requerimiento legal alguno, incluyendo las disposiciones del mercado de valores. La información contenida en este informe está dirigida únicamente al destinatario de la misma y es para su uso exclusivo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error, por favor notifique inmediatamente al remitente. La información contenida en el presente documento es informativa e ilustrativa. Corficolombiana y Casa de Bolsa no son proveedores oficiales de precios y no extienden ninguna garantía explícita o implícita con respecto a la exactitud, calidad, confiabilidad, veracidad, integridad de la información presentada, de modo que Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna por los eventuales errores contenidos en ella. Las estimaciones y cálculos son meramente indicativos y están basados en asunciones, o en condiciones del mercado, que pueden variar sin aviso previo.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PREPARADA SIN CONSIDERAR LOS OBJETIVOS DE LOS INVERSIONISTAS, SU SITUACIÓN FINANCIERA O NECESIDADES INDIVIDUALES, POR CONSIGUIENTE, NINGUNA PARTE DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSIDERADA COMO UNA ASESORÍA, RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ACERCA DE INVERSIONES, LA COMPRA O VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS O LA CONFIRMACIÓN PARA CUALQUIER TRANSACCIÓN. LA REFERENCIA A UN DETERMINADO VALOR NO CONSTITUYE CERTIFICACIÓN SOBRE SU BONDAD O SOLVENCIA DEL EMISOR, NI GARANTÍA DE SU RENTABILIDAD. POR LO ANTERIOR, LA DECISIÓN DE INVERTIR EN LOS ACTIVOS O ESTRATEGIAS AQUÍ SEÑALADOS CONSTITUIRÁ UNA DECISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS, BASADA EN SUS PROPIOS ANÁLISIS, INVESTIGACIONES, EXÁMENES, INSPECCIONES, ESTUDIOS Y EVALUACIONES.

El presente informe no representa una oferta ni solicitud de compra o venta de ningún valor y/o instrumento financiero y tampoco es un compromiso por parte de Corficolombiana y/o Casa de Bolsa de entrar en cualquier tipo de transacción. Corficolombiana y Casa de Bolsa no asumen responsabilidad alguna frente a terceros por los perjuicios originados en la difusión o el uso de la información contenida en el presente documento.

CERTIFICACIÓN DEL ANALISTA
EL(LOS) ANALISTA(S) QUE PARTICIPÓ(ARON) EN LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME CERTIFICA(N) QUE LAS OPINIONES EXPRESADAS REFLEJAN SU OPINIÓN PERSONAL Y SE HACEN CON BASE EN UN ANÁLISIS TÉCNICO Y FUNDAMENTAL DE LA INFORMACIÓN RECOPILADA, Y SE ENCUENTRA(N) LIBRE DE INFLUENCIAS EXTERNAS. EL(LOS) ANALISTA(S) TAMBIÉN CERTIFICA(N) QUE NINGUNA PARTE DE SU COMPENSACIÓN ES, HA SIDO O SERÁ DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADA CON UNA RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ESPECÍFICA PRESENTADA EN ESTE INFORME.

INFORMACIÓN DE INTERÉS
Algún o algunos miembros del equipo que participó en la realización de este informe posee(n) inversiones en alguno de los emisores sobre los que está efectuando el análisis presentado en este informe, en consecuencia, el posible conflicto de interés que podría presentarse se administrará conforme las disposiciones contenidas en el Código de Ética aplicable.

CORFICOLOMBIANA Y CASA DE BOLSA O ALGUNA DE SUS FILIALES HA TENIDO, TIENE O POSIBLEMENTE TENDRÁ INVERSIONES EN ACTIVOS EMITIDOS POR ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O SUS FILIALES, DE IGUAL FORMA, ES POSIBLE QUE SUS FUNCIONARIOS HAYAN PARTICIPADO, PARTICIPEN O PARTICIPARÁN EN LA JUNTA DIRECTIVA DE TALES EMISORES.

Las acciones de Corficolombiana se encuentran inscritas en el RNVE y cotizan en la Bolsa de Valores de Colombia, por lo tanto algunos de los emisores a los que se hace referencia en este informe han, son o podrían ser accionistas de Corficolombiana. Corficolombiana hace parte del programa de creadores de mercado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, razón por la cual mantiene inversiones en títulos de deuda pública, de igual forma, Casa de Bolsa mantiene este tipo de inversiones dentro de su portafolio.
ALGUNO DE LOS EMISORES MENCIONADOS EN ESTE INFORME, SU MATRIZ O ALGUNA DE SUS FILIALES HAN SIDO, SON O POSIBLEMENTE SERÁN CLIENTES DE CORFICOLOMBIANA, CASA DE BOLSA, O ALGUNA DE SUS FILIALES.

Corficolombiana y Casa de Bolsa son empresas controladas directa o indirectamente por Grupo Aval Acciones y Valores S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA