



Asset  
Management

Análisis y Estrategia Renta Variable

**PEI**

Nueva emisión de Títulos Participativos

---

agosto de 2025

**Daniel Bustamante**

Analista Renta Variable  
daniel.bustamante@avalcasadebolsa.com

**Omar Suarez**

Gerente de Estrategia Renta Variable  
omar.suarez@avalcasadebolsa.com

# PEI

## Nueva emisión de Títulos Participativos

PEI (patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias) dio a conocer la Oferta Pública del duodécimo tramo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos

PEI, a través de su programa de emisión de títulos participativos, lanzó su duodécimo tramo con un monto de COP 500 mil millones. El programa global tiene un cupo de COP 5 billones, de los cuales ya se han colocado COP 3.7 billones, dejando COP 1.28 billones disponibles. Este nuevo tramo busca principalmente refinanciar deuda asociada a adquisiciones estratégicas de activos inmobiliarios, preservando la flexibilidad financiera del vehículo y garantizando la diversificación del portafolio.

### Descripción de la Emisión:

**Monto a emitir:** COP 499.999.990.000

**Número de títulos:** 7.142.857

**Precio de suscripción:** COP 70.000

**Valor nominal:** COP 11.138

**Tipo de título:** Participativo (fungible con emisiones previas)

**Destino de los recursos:** 99,56% para Pago de endeudamiento financiero y 0,44% para costos de emisión.

**Calificación:** i-AAA (BRC Ratings – S&P Global).

**Plazo:** Hasta la liquidación del Patrimonio (máximo 99 años).

**Fecha de emisión:** Día bursátil siguiente a la publicación del aviso.

**Plazo de colocación del tramo:** 1 mes.

**Oferta en dos vueltas:**

- **Primera vuelta:** Cesión (20 al 25 de agosto de 2025) + Ejercicio de derechos preferenciales (20 al 26 de agosto de 2025).

- **Segunda vuelta:** Libre demanda (27 de agosto al 02 de septiembre de 2025).

**Adjudicación final:** 3 de septiembre de 2025.

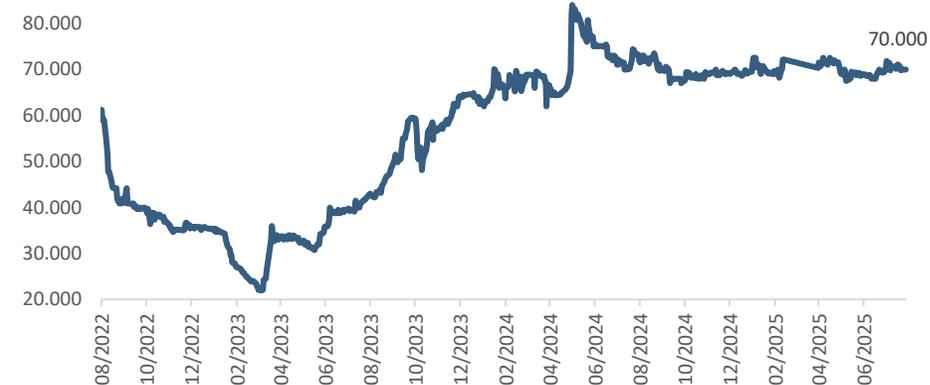
**Pago de títulos:** 5 de septiembre de 2025.



Precio Objetivo (CLP)	94.943
Recomendación	NEUTRAL
YTD (%)	0,03%
Activos administrados (COP BN)	9,91
PVL	0,46x
Dividend Yield LTM	6,84%

### Gráfica 1. Evolución título PEI

Cifras en COP



# PEI

## Nueva emisión de Títulos Participativos

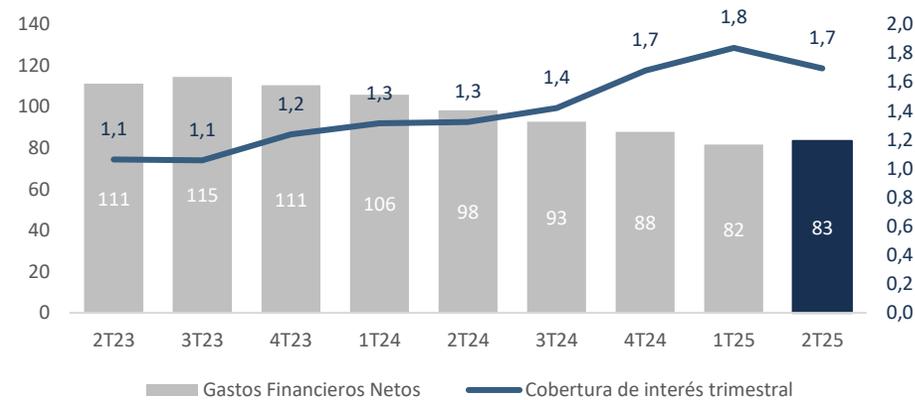
### Nuestra Opinión

Esperamos que un entorno de política monetaria expansiva en Colombia, junto con la alta concentración de deuda indexada a tasa variable, impulse la **mejora progresiva del Flujo de Caja Distribuible (FCD)**. Esto debería reflejarse en menores Gastos Financieros y, por ende, en un aumento paulatino de la capacidad de pago de dividendos.

Si bien la emisión implica una dilución accionaria por el mayor número de títulos en circulación, (pasando de 42,81 a 49,95 millones de títulos), bajo un escenario conservador estimamos que la reducción del Gasto por Intereses compensaría dicha dilución. En consecuencia, el Beneficio Neto para los inversionistas se mantendría positivo, con un Dividend Yield anual, que inicialmente se mantendría en los niveles actuales cercanos al 6% para 2025 y ascendería paulatinamente a 7%, 8% y 9% en 2026, 2027 y 2028 respectivamente. Esto sugiere un crecimiento sostenido de la rentabilidad distribuible en el mediano plazo, bajo supuestos prudentes de Flujo de Caja Operativo.

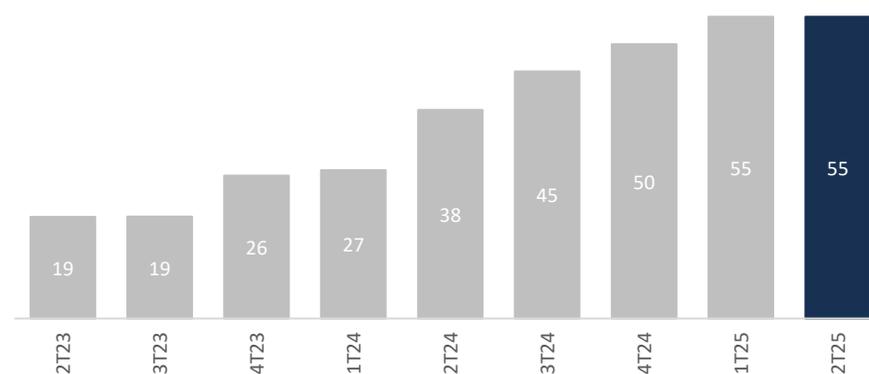
### Gráfica 2. Gastos Financieros trimestrales

Cifras Cobertura de Interés en veces (eje derecho)



### Gráfica 3. Flujo de Caja Causado

Cifras en COP mil millones



# ¿Quiénes somos?

**Aval Casa de Bolsa**, la comisionista de bolsa del Grupo Aval



**Juan David Ballén**  
Director de Análisis y Estrategia  
[juan.ballen@avalcasadebolsa.com](mailto:juan.ballen@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22622



**Nicolás Aguilera Peña**  
Analista II de Renta Fija  
[nicolas.aguilera@avalcasadebolsa.com](mailto:nicolas.aguilera@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22710



**Carlos David Alape**  
Analista II de Renta Fija  
[carlos.alape@avalcasadebolsa.com](mailto:carlos.alape@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22603



**Daniel Estrada Fajardo**  
Practicante de Renta Fija  
[daniel.estrada@avalcasadebolsa.com](mailto:daniel.estrada@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22793



**Omar Suárez**  
Gerente Estrategia Renta Variable  
[omar.suarez@avalcasadebolsa.com](mailto:omar.suarez@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22619



**Daniel Bustamante**  
Analista II de Renta Variable  
[daniel.bustamante@avalcasadebolsa.com](mailto:daniel.bustamante@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22703



**Harold Stiven Rubio**  
Analista II de Renta Variable  
[harold.rubio@avalcasadebolsa.com](mailto:harold.rubio@avalcasadebolsa.com)  
+ (601) 606 21 00 Ext. 22636

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, ni es un compromiso de Aval 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 Aval 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 Aval Casa de Bolsa S.A. Aval Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa forma parte del Conglomerado Financiero Aval.

## Contáctenos

[analisis.estrategiaCB@avalcasadebolsa.com](mailto:analisis.estrategiaCB@avalcasadebolsa.com)

## Síguenos:

 [Aval Casa de Bolsa](#)

 [@AvalCasadeBolsa](#)

  [Aval Casa de Bolsa](#)

 [www.avalcasadebolsa.com](http://www.avalcasadebolsa.com)

### Bogotá

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

### Medellín

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

### Cali

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

### Bucaramanga

t. (607) 647 07 10  
d. Cra 27 No 36-14, Piso 10

### Barranquilla

t. (605) 368 10 00  
d. Cra 52 #74-56, Oficina 803  
Torre Banco de Occidente

# ADVERTENCIA

El presente informe fue elaborado por el área de Análisis y Estrategia de Aval Casa de Bolsa S.A. Comisionista de Bolsa (“Aval 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 esta y es para su uso exclusivo. Si el lector de este mensaje no es el destinatario, se le notifica que cualquier copia o distribución que se haga de este 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. Aval Casa de Bolsa no es proveedor oficial de precios y no extiende ninguna garantía explícita o implícita con respecto a la exactitud, calidad, confiabilidad, veracidad o integridad de la información presentada, de modo que Aval Casa de Bolsa no asume 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 Aval Casa de Bolsa de entrar en cualquier tipo de transacción. Aval Casa de Bolsa no asume 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 Y SE HACEN CON BASE EN UN ANÁLISIS TÉCNICO Y FUNDAMENTAL DE LA INFORMACIÓN RECOPIADA, Y SE ENCUENTRA(N) LIBRE(S) 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 a las disposiciones contenidas en el Código de Ética aplicable.



Asset  
Management



Aval Casa de Bolsa



@AvalCasadeBolsa



Aval Casa de Bolsa



Aval Casa de Bolsa