CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

Renta Variable
Expectativas de Resultados Financieros 2T21

Omar Suárez
Gerente Estrategia Renta Variable
6062100 Ext 22619
omar.suarez@casadebolsa.com.co

Alejandro Ardila
Analista Renta Variable
6062100 Ext 22703
alejandro.ardila@casadebolsa.com.co

Sergio Segura
Analista Renta Variable
6062100 Ext 22703
sergio.segura@casadebolsa.com.co

Andrés Duarte
Director de Renta Variable
3538787 Ext 6163
andres.duarte@corficolombiana.com

Expectativas Resultados Financieros 2T2021

Efecto base juega a favor

Esperamos que los resultados financieros del 2T21 se ubiquen principalmente en terreno POSITIVO. Considerando el hecho en el que la mayoría de los sectores de las compañías listadas dentro del mercado local sufrieron un fuerte impacto durante el segundo trimestre del 2020, el efecto estadístico generaría que tanto ingresos, EBITDA y utilidades resalten con incrementos de doble digito. No obstante la recuperación es inminente para las economías en la región siendo esto positivo, en este periodo no esperamos que la mayoría de los sectores reflejen una recuperación completa, ubicándose en la mayoría de casos por debajo de los niveles observados previos a la pandemia, impactados en parte por los bloqueos durante el Paro Nacional.

Acorde a esto, estimamos en esta ocasión que los resultados de los **Sectores Cementero, Petrolero, Consumo e Inmobiliario**, principalmente se ubiquen en terreno POSITIVO. Al analizar más a fondo dentro de los sectores comentados, es relevante mencionar nuestras expectativas frente al comportamiento de **Cemargos**, la cual apoyada en una recuperación en volúmenes de cemento y concreto en Estados Unidos y Colombia, genere el impulso para seguir reflejando cifras positivas en EBITDA y utilidad neta. Por parte del **Sector Petrolero**, destacamos el resultado sobresaliente que obtendría **Ecopetrol** debido al incremento importante en el precio del crudo, a pesar de las protestas sociales, bloqueos y restricciones de movilidad que habrían impactado la producción. En el caso de las compañías de **Consumo**, la dinámica dentro del sector ha sido alentadora, donde el crecimiento se ha mantenido estable a pesar de bloqueos, protestas sociales y la apuesta por intensificar las ventas por medio de canales digitales han mostrado ser un éxito por parte de las compañías.

En el **Sector Financiero**, la moderación en los gastos de provisiones mejorarían la utilidad neta, el costo de riesgo y el ROE. En contraste, debemos mencionar la estabilidad en los ingresos y rentabilidad del sector de **Servicios Públicos**, no obstante, acorde a los bloqueos en el Valle del Cauca y la caída en los precios de energía en bolsa debido a mayores aportes hídricos, los ingresos de **Celsia** podrían verse moderados. **Así las cosas, esperamos una recuperación relevante de los resultados en comparación anual, aunque impactados por los bloqueos en términos trimestrales.**

1. Expectativas resultados financieros 2T21

Click en el logo para remitirse a la respectiva diapositiva

POSITIVOS

NEUTRALES

NEGATIVOS

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calendario conferencias de resultados financieros 2T2021

Julio

Domingo	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28 éxito	29 CEMEX	30	31

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fuente: Bloomberg, fecha estimada, sujeta a cambios

Calendario conferencias de resultados financieros 2T2021

Agosto

Domingo	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado
1	2 Grupo nutresa	3 ecopetrol	4	5	6 CANACOL ENERGY, bvc	7
8	9	10 ARGOS, Conconcreto, Mineros por el bienestar de todos	11 CELSIA	12 pei, Grupo AVAL	13 isa, DAVIVIENDA, GRUPO ARGOS	14
15	16	17	18	19	20 terpel	21
22	23 Banco de Bogotá	24	25	26 PROMIGAS, Grupo Energía Bogotá	27	28
29	30	31	1	2	3	4

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Fuente: Bloomberg, fecha estimada, sujeta a cambios

Expectativas de Resultados 2T21

Menor gasto de provisiones daría impulso a mayor rentabilidad

Para el Sector Bancario, esperamos que los resultados del 2T21 sigan evidenciando una moderada mejora, como consecuencia de un menor gasto de provisiones. De esta manera, pensamos que durante el trimestre la utilidad neta del sector seguiría evidenciado mejoras trimestre a trimestre y, dado la base comparativa del 2020, una mejoría relevante año a año. En términos operacionales, resaltamos el leve repunte en el crecimiento de la cartera durante el trimestre ligado a la reactivación de la economía local e internacional y una caída leve en las cifras de cartera vencida, reflejando como consecuencia mejoras moderadas en los indicadores de calidad. En línea con menores tasas de colocación de préstamos, esperamos que el NIM del sector siga siendo bajo, mitigado en cierta medida por una mayor contribución de ingresos por comisiones, teniendo en cuenta la mayor normalización de la coyuntura.

Para Bancolombia, esperamos unos resultados para el 2T20 NEUTRALES. Sin embargo, consideramos que el banco podría presentar niveles similares a los vistos en el 1T21 en su gasto de provisiones, basado en la actualización del modelo de pérdidas esperadas teniendo en cuenta el deterioro en calificación de clientes afectados por la coyuntura del Covid – 19. A pesar de esto, esperamos que la cartera de créditos del banco siga creciendo al ritmo en que la economía en sus diferentes locaciones siga recuperándose, aumentando de esta manera los ingresos por intereses para el segundo trimestre del año. Como consecuencia, el costo de riesgo podría presentar relativa mejora y seguir su consolidación por debajo del 3%, a su vez esperamos mejoría en términos de utilidad neta tanto año a año como trimestre a trimestre.

Frente al NIM, observamos que este podría seguir experimentando presiones a la baja asociado a la caída en las tasas de colocación de prestamos y la rentabilidad del portafolio de inversiones. A nivel de comisiones, esperamos seguir observando una buena dinámica de los ingresos por comisiones, atado a un mayor flujo transaccional dada la reactivación económica.

Esperamos resultados NEUTRALES para Davivienda. Consideramos que para el segundo trimestre del año el Banco presente una mejora en su coste de riesgo, producto de una reducción en el gasto de provisiones y el crecimiento en la cartera de crédito jalonado por la reactivación de la economía. En este sentido, esperamos que para el 2T21 el costo de riesgo podría ubicarse por debajo del 4%. En línea con lo dicho anteriormente, las carteras del segmento consumo seguiría siendo el segmento con mayor deterioro seguido por el comercial y vivienda.

Frente al margen neto de intermediación (NIM) seguiríamos evidenciando una contracción producto en la caída en las tasas de colocación de la cartera y menores ingresos provenientes de sus inversiones, siendo esto compensado por la evolución positiva en el crecimiento de la cartera. Por su parte, los resultados a nivel consolidado se verían afectados por los costes asociados a la transformación digital y al Covid -19. Por último, destacamos de manera apositiva la mejora gradual en el ROE de la compañía ubicándose con las estimaciones de la directiva entre un 5% y 7%.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21
El sector de vivienda se destaca

En el **Sector cementero** colombiano, cifras del 2T21 con datos al corte de mayo, muestran una mejora anual en la producción y despacho de cemento (+13,1% y +15,5% respetivamente), con la producción por encima de 800 mil toneladas de forma continua, la cual es superior respecto a las cifras presentadas en el mes pasado. Asimismo, la producción de concreto registra una mejor dinámica (+32,8% A/A), con el segmento de vivienda mostrando variaciones del 12,8% A/A, obras civiles del 9,4% A/A y edificaciones del 8,6% A/A. Sin embargo, acorde a las cifras del índice de costos de la construcción pesada, los datos año corrido al corte de mayo muestran que los precios del cemento y concreto registraron deterioros del 0,4% y 4,6% respectivamente. En Panamá, cifras del 2T21 al corte de mayo muestran que, los volúmenes de cemento y concreto presentaron una mejor dinámica (90,5% y 25,5% respectivamente), el comportamiento es mixto a nivel mensual, con contracción en enero y febrero, mientras que a partir de marzo se presentan mejoras con el volumen de cemento ubicándose por encima de las 100 mil toneladas métricas a partir de este último mes, lo cual no se veía desde finales del 2019. Mientras que, las cifras de importaciones de cemento, medidas en toneladas, a corte de mayo, muestran una reducción significativa (-59,2% A/A) en 2T21.

ARGOS

Esperamos resultados POSITIVOS para Cementos Argos en 2T21, con Colombia y Estados Unidos mostrando recuperación en volúmenes de cemento y concreto y Centroamérica manteniendo una dinámica mixta en el sector de la construcción. En EE.UU, esperamos que la compañía se beneficie de la mejor dinámica del sector de vivienda dado que los permisos de iniciación han presentado máximos desde inicios de 2021. En cuanto a Colombia, consideramos que debido a los máximos alcanzados en las ventas de vivienda desde finales de 2020, esperamos que la demanda de cemento y concreto presente un mejor comportamiento a pesar del efecto negativo de los bloqueos. Además, consideramos que el sector de infraestructura sea uno de los motores para el crecimiento de la compañía teniendo en cuenta que el plan de reactivación económica se encuentra enfocado en el sector de la construcción. Por último, vale la pena resaltar que, gracias a la desinversión de las 24 plantas en Texas esperamos que el apalancamiento neto se encuentre en cumplimiento del covenant (por debajo de 4x).

CEMEX

Para CLH esperamos unos resultados POSITIVOS, en medio de las afectaciones por el paro nacional en Colombia, donde esperamos mayores volúmenes de cemento a nivel nacional, dado el enfoque de los esfuerzos del gobierno en los sectores de infraestructura y vivienda en el país. Sin embargo, se mantiene un entorno retador en Panamá. En Costa Rica, los volúmenes estarán impulsados por la mejor dinámica del sector de construcción, acompañado de un aumento en el precio de cemento de ~4% durante el trimestre. En el resto de CLH, consideramos que el efecto de las remesas juega un papel importante en la dinámica del sector, lo cual llevaría a la cementera a observar beneficios en los volúmenes de cemento y estos seguirían impulsados por el sector de la autoconstrucción, además, estos estará impulsados por proyectos de construcción relacionados con el gasto público. Estaremos atentos al ambiente político de algunos países dado las elecciones presidenciales programadas a finales de este año, entre otros.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Consumo no para a pesar de cuarentenas y protestas

Respecto al Sector Consumo, observamos que la dinámica de las ventas minoristas en el país ha sido positiva durante el segundo trimestre del año, a pesar de los eventos negativos (paro nacional y restricciones de movilidad) que pudieron impactar en el comercio local. Sin embargo, aunque la evolución en el comercio del país va con un paso alentador a la recuperación, debemos mencionar que las cifras reflejadas aún se encuentran por debajo de las registradas en el 2019. Acorde a esto esperamos que las utilidades netas y el EBITDA de las compañías ubicadas en este sector reflejen un buen comportamiento, aunque afectados en cierta medida por el incremento relevante del precio de las materias primas en lo corrido del año en los mercados internacionales.

Esperamos resultados POSITIVOS para Grupo Éxito acorde a la dinámica de recuperación que ha presentado las ventas minoristas en el país y en las demás locaciones donde se ubica la compañía. Frente a esto, esperamos que las ventas de Grupo Éxito permanezcan estables en Colombia soportado en el sólido comportamiento que han tenido los formatos innovadores, WOW y FreshMarket.

Por su parte, seguimos viendo con buenos ojos el desempeño de las ventas a través de medios digitales, donde dicho canal ha venido presentando crecimientos positivos y una mayor participación sobre las ventas totales en cada una de sus locaciones. Frente a sus demás líneas de negocio como TUYA e Inmobiliario, esperamos que sus ingresos sigan la senda de la recuperación, teniendo en cuenta un mayor volumen transaccional (Regalías) con sus tarjetas, un nivel de provisiones normalizado y frente al negocio inmobiliario un resultado neutro trimestre a trimestre dado los eventos de reactivación y efectos provocados por el paro nacional. Año a año, esperamos el desempeño positivo, al tener en cuenta la coyuntura del sector durante el 2020.

Frente a Grupo Nutresa esperamos resultados NEUTRALES. Esperamos que los resultados financieros en las líneas de negocio de la compañía se comporten de manera estable y sigan el ritmo alentador de la recuperación económica tanto en Colombia, América latina, como en los Estados Unidos. No obstante, debemos resaltar el posible impacto que generaría el incremento en los precios de las materias primas en el mercado internacional en los costos operativos de Nutresa, pudiendo esto afectar el Margen EBITDA para el trimestre analizado.

Por otro lado, contemplamos ver mejoras relevantes en el desempeño de las líneas de negocio de Alimentos al Consumidor y Helados, siendo estos los más impactados durante la crisis del Covid – 19 durante el 2020. Asimismo, esperaríamos obtener información sobre su más reciente adquisición dentro de la línea de alimentos para animales y su proceso de recompra de acciones, lo cual consideramos positivo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Altos precios compensaría caída en producción local

En el Sector Petrolero y Gas, observamos una dinámica positiva respaldada por el incremento relevante de los precios internacionales del petróleo durante el trimestre. Frente a la producción de petróleo a nivel local, destacamos la reducción año a año en el número de barriles diarios ubicándose cerca a los 700 kbpd, contribuido en parte por la inestabilidad dentro del país por los bloqueos y protestas sociales. Con respeto a la producción de gas, resaltamos un comportamiento similar, donde la caída en la demanda de gas fue moderada provocado por bloqueos asociados al paro nacional. A pesar de esto, la recuperación sería evidente para las compañías dentro del sector.

Estimamos que la utilidad de Ecopetrol para 2T21 ascienda a COP 3.74 BN (+21,2% T/T y +14.860%), explicada fundamentalmente por la mejora en las ventas que estimamos en COP 17,7 BN para el trimestre (+14,5% T/T y +133,4% A/A) por lo cual esperamos resultados POSITIVOS. El ingreso consolidado se explica por el efecto de los precios del petróleo principalmente, con aumentos en la cotización de la referencia Brent de 136,7% anual y 13,9% trimestral (127,2% A/A y 18,3% T/T en pesos colombianos), a pesar de que el ingreso incluye al efecto neto de los segmentos de transporte (midstream) y refinación (downstream). Estimamos un volumen de producción de 665 kbped (miles de barriles de petróleo equivalente diario), disminuyendo 1,8% anual y 0,7% trimestral, afectado por la situación de orden público durante abril y mayo. Creemos que el desempeño favorable a nivel de resultados se va a mantener en 3T21 y 4T21.

Teniendo en cuenta la expectativa positiva que tenemos para los precios del petróleo para 2022 y lo que queda de 2021, en la teleconferencia del 4 de agosto, cobra especial importancia el tema de la producción, así como los planes de inversión relacionados con incrementar las reservas de gas a partir del recurso que actualmente se clasifica como contingente.

Esperamos unos resultados POSITIVOS para Canacol en el 2T21. Estimamos que la producción de Canacol se ubique en 173,3 millones de pies cúbicos diarios (Mcfd), creciendo 14,5% respecto al año anterior y decreciendo 3,7% respecto a 1T21. Lo anterior en línea con lo esperado de uno de los principales productores del país, donde estimamos una producción de 1.014 Mcfd durante el trimestre (+6,3% A/A y -8,7% T/T). SI bien el consumo del país es consistente con el ritmo de la recuperación económica, la baja en la producción se explica más por un menor consumo para la generación eléctrica, explicada por la buena situación de los embalses utilizados en la generación hídrica.

Es importante recordar que debido a la estructura de contratos de venta de la compañía, solo una fracción de las ventas se ve perjudicada por la disminución en el consumo. **Estimamos ingresos por USD 73,2 mm (+21,0% A/A y -2,5% T/T), un EBITDA de USD 40,27 mm (+2,7% T/T y +4,5% A/A) y una utilidad de USD 10,8 mm, mejorando respecto a la pérdida registrada en 1T21.** Para la teleconferencia de resultados, atenderemos el estado del proyecto Jobo-Medellín, así como la disyuntiva de incrementar el Capex en línea con los planes de la compañía, a pesar de una recuperación lenta en la demanda nacional.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Precios del oro compensaría producción

Para el **Sector de la Minería**, el precio del oro en términos anuales ha evidenciado un incremento de 5,9% A/A y relativa estabilidad frente al primer trimestre del 2021, reflejando de manera paulatina el incremento en la aversión por riesgo de los agentes dentro del mercado financiero. De esta forma, esperamos que los ingresos de la compañía minera se vean favorecidos una vez más en línea con el incremento promedio de los precios de la materia prima, pero contrarrestado en cierta manera por eventos coyunturales en cada región referente al incremento en casos de Covid – 19 y manifestaciones sociales. A pesar de esto, consideramos que las compañías de este sector seguirán siendo favorecidas por el precio elevado de oro y de la tasa de cambio durante el año.

Mineros
por el bienestar de todos

Los resultados de Mineros en el 2T21 se ubicarían en terreno NEUTRAL. Consideramos que los ingresos de la compañía minera serían relativamente estables durante el periodo analizado partiendo en primera instancia de un mayor precio de venta del oro, el cual, para el 2T21 se ubicó en promedio en los USD 1.814 (+5,9% A/A), contrarrestado por una menor producción en Argentina y algunos retrasos producto de la coyuntura a nivel Colombia (Protestas sociales). En segunda instancia, es relevante mencionar el efecto positivo de la elevada tasa de cambio (USDCOP) durante el trimestre en los ingresos de la firma, contrarrestando la menor producción.

En este sentido, acorde a las estimaciones de producción anual de la firma, esperamos que Mineros genere una producción cercana a los 65Koz para el trimestre analizado. Por otro lado, consideradas posibles afectaciones en el EBITDA al tener en cuenta aumentos en el AISC, dado el mayor costo por compras de material artesanal en Nicaragua. Por último, estaremos atentos a mayores noticias frene al proceso de listado en Toronto y la oferta publica en ambos mercados.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Seguiría mejorando la demanda por energía

Para el **Sector Utilities,** esperamos que las compañías continúen con un comportamiento estable asociado en parte a la recuperación gradual mes a mes de la demanda de energía, donde para el mes de junio alcanzó crecimientos del 7,65% A/A, mostrando mejoría acorde a la reactivación gradual de la economía. Por otro lado, observamos un incremento paulatino en los precios en el sector regulado y no regulado, lo cual brindaría una dinámica positiva en las ventas de energía en el mercado mayorista. En contraste, resaltamos los niveles bajos de los precios de energía en bolsa, los cuales para finales del mes de junio se ubicaron en 90,7 kwh, al tener en cuenta los elevados niveles de los aportes hídricos, donde estos alcanzaron en promedio un 120% por encima de la media histórica de los embalses. Del mismo modo, analizaremos el impacto de las protestas sociales en la demanda de energía en la zona del valle del país.

CELSIA

Esperamos unos resultados NEGATIVOS para Celsia en el 2T21. En el segmento de generación, la generación promedio nacional registró un comportamiento positivo al cierre del mes de junio al crecer 7,65% A/A, aunque comparándolas con las presentadas en 2019 seguirían levemente por debajo. Con respecto al precio promedio en bolsa, observamos caídas relevantes asociado a la recuperación de las fuentes de generación energéticas hídricas durante el trimestre, lo cual afectaría los ingresos de la compañía de energía. Del mismo modo, observaríamos reducciones en la demanda de energía en la región donde se encuentra Celsia, dadas las afectaciones producidas por las manifestaciones sociales que generaron inestabilidad en la zona suroccidental del país. En este sentido, esperamos reducciones en el EBITDA y utilidad neta de la firma.

isa

La recuperación de la actividad económica ha ido de la mano de un buen desempeño en el sector energético no petrolero, así como en los negocios de concesiones viales, a lo largo de los países en donde ISA tiene presencia. Por otro lado, el ajuste de la tasa de cambio ha sido leve, frente a la magnitud de la recuperación económica. La tasa de cambio promedio del trimestre se ha mantenido en un nivel que favorece los ingresos de ISA. Sin embargo, hay elementos puntuales que pueden afectar los resultados del periodo relacionados con la renovación de concesiones viales en Chile y los ajustes tarifarios en Brasil.

Esperamos unos resultados NEUTRALES. Calculamos ingresos por COP 2,52 BN en 2T21 (+6,7% T/T y -5,9% A/A), EBITDA de COP 1,76 BN (+17,1% T/T y -4,8% A/A), y una utilidad neta de COP 0,53 BN (+4,2% T/T y -3,9% A/A). Estimamos un margen EBITDA de 69,87% para el trimestre.

Grupo Energía Bogotá

El efecto de la caída en ingresos de TGI (Barranca – Ballena) continuará evidenciándose en la evolución anual de los ingresos y el EBITDA consolidados de Grupo Energía Bogotá (GEB). Por otro lado, el aporte Emgesa y Codensa (futura Enel Colombia) por el método de participación se apreciará vía dividendos: COP 586 mil millones de Emgesa y COP 388 mil millones de Codensa, cancelados en mayo. Adicionalmente, esperamos una mejora en los ingresos de Cálidda, en línea con la recuperación de volúmenes y conexiones de redes en Perú.

Así las cosas, para 2T21 esperamos unos resultados NEUTRALES teniendo unos ingresos por COP 1,2 BN (-2,8% T/T y + 3,8% A/A), un EBITDA de COP 0,55 BN (-7,2% T/T y -16,3% A/A), y una utilidad neta de COP 0,6 BN (+19,4% T/T y + 3,8% A/A).

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Inversiones seguirían opacando desempeño de las *Holdings*

Respecto a Grupo Sura, esperamos unos resultados POSITIVOS, beneficiado por la mejora en utilidades de su portafolio de inversiones aunque levemente presionados nuevamente por una mayor siniestralidad en su negocio asegurador, en los segmentos de vida, por el aumento relevante en los casos de contagio del Covid – 19 en Colombia y la región.

Como mencionamos previamente, resaltamos que los ingresos por método de participación de Grupo Sura evidencien una importante recuperación frente al 2T20, aunque aún por debajo de los niveles pre pandemia, en gran medida por una mejor dinámica esperada en los resultados de Bancolombia, Cementos Argos y la estabilidad de resultados netos por parte de Grupo Nutresa. Con respecto a Sura AM, esperamos un aporte positivo al resultado neto de la Holding por parte de la AFP Protección por medio del incremento en comisiones, aunque contrarrestado por el comportamiento del portafolio de sus inversiones en el mercado de renta fija.

Frente a Grupo Argos, esperamos unos resultados NEUTRALES. Seguimos contemplando una contribución positiva en términos de EBITDA provenientes de la recuperación gradual del negocio cementero, mitigado en parte por el negocio de energía (Celsia). Sin embargo, el ambiente es retador en cuanto a los resultados de la del sector de infraestructura, dado las afectaciones de la pandemia sobre los aeropuertos. A su vez, algunas concesiones se vieron afectadas por la coyuntura relacionada al paro nacional. Ligado a esto, observaríamos recuperaciones graduales en su negocio inmobiliario por parte de Pactia y su segmento comercial y hotelero.

De esta manera, seguiremos monitoreando el buen desempeño que ha reflejado durante el segundo trimestre los despachos de cemento a nivel local. A su vez, seguiremos de cerca la evolución del sector de la construcción en Panamá, donde las condiciones son retadoras. Asimismo, esperaríamos seguir observando datos alentadores dentro del sector de la construcción en los Estados Unidos, específicamente en el sector de vivienda y no residencial como Bodegas y sector Comercial. Por ultimo, seguiremos atentos a cambios en los planes de inversión de Odinsa y la estrategia de endeudamiento tras la pérdida de grado de inversión del país.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Expectativas de Resultados 2T21

Luz verde para los vehículos

Para el segundo trimestre del año los Vehículos inmobiliarios reflejarían una tendencia alcista en su rendimiento financiero. A pesar de que en el segundo trimestre del año tuvo dificultades en cuanto a los efectos del paro nacional, este se caracterizó por ser un trimestre de de transición hacia la reapertura económica, por lo cual esperaríamos una menor afectación por descuentos y alivios financieros sobre los cánones de arrendamiento respecto a lo observado durante el periodo de pandemia y el trimestre anterior. En esta medida, frente al segmento comercial dentro del mercado inmobiliario, destacamos una recuperación gradual del nivel de tráfico dentro de los centros comerciales, sin embargo, el segmento de oficinas puede presentar afectaciones dado las mayores exigencias de espacio para el personal como medida de bioseguridad y la alternancia entre el teletrabajo y la presencialidad.

Consideramos que el Vehículo inmobiliario PEI presentaría unos resultados POSITIVOS en el 2T21. En primera instancia estimamos que el Flujo de Caja Distribuible para sus accionistas tendería a mantenerse en niveles similares a los presentados durante el 1T21, teniendo en cuenta la mejor dinámica de tráfico en centros comerciales y de los demás segmentos, exceptuando el de oficinas, el cual consideramos representa el mayor reto. Del mismo modo, acorde a la entrega de resultados del 1T21, pensamos que la rotación en días de su cartera neta se mantendría en niveles bajos por debajo a los 10 días, mostrando de esta manera síntomas saludables en el recaudo. Además, es necesario destacar los beneficios en tasa de interés dado que la tasa de intervención del Banco de la Republica se mantuvo estable y los niveles de costo de deuda se encuentran por debajo a lo observado en épocas pre-covid.

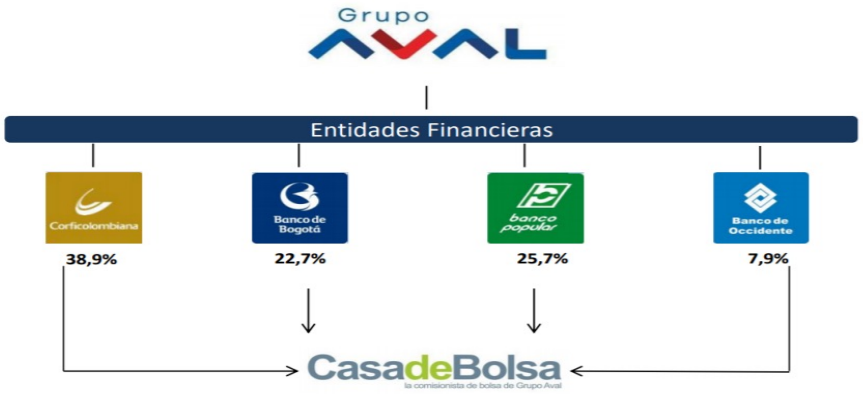
En cuanto a los indicadores de vacancia económica durante el segundo trimestre del año, esperaríamos niveles similares respecto a lo presentado en los resultados del 1T21, dado que es necesario resaltar que la recuperación de la operación es paulatina y para retornar a las cifras observadas en periodos pre-covid se requiere de mayores avances en el proceso de vacunación en el país y la reapertura total de los sectores de la economía.

Por su parte, frente al TIN estimamos unos resultados POSTIVOS. Esperamos que los ingresos del vehículo se mantengan estables, acorde a la resiliencia que posee el Fondo teniendo en cuenta la conformación de su portafolio de activos (85% de arrendatarios con menor impacto). Además, cabe resaltar que los contratos de arrendamiento contienen barreras significativas que limitan el riesgo de devolución de inmuebles concentrados en el sector financiero. Adicionalmente, observamos que su indicador de cartera vencida sigue manteniéndose en niveles bajos, ubicándose por debajo del 1% de sus ingresos 12 meses y manteniéndose saludable.

En términos de vacancia económica, observamos una mejora paulatina al disminuir de 2,75% en marzo a 1,98% para el cierre de junio. Así las cosas, resaltamos la mejora en el Flujo de Caja Distribuible durante el trimestre acompañado por la valorización en el valor de la unidad del Vehículo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Quiénes somos?
Casa de Bolsa, la Comisionista de Bolsa de Grupo Aval



Cargo	Nombre	e-mail	Teléfono
Director Análisis y Estrategia	Juan David Ballén	juan.ballen@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 22622
Analista Renta Fija	Luis Felipe Sanchez	luis.sanchez@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 22710
Analista Junior Renta Fija	Daniel Numpaque	daniel.numpaque@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 22602
Practicante Renta Fija	Maria José Ochoa	maria.ochoa@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 23632
Gerente de Renta Variable	Omar Suarez	omar.suarez@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 22619
Analista Junior Acciones	Alejandro Ardila	alejandro.ardila@casadebolsa.com.co	6062100 Ext 22703
Analista Junior Acciones	Sergio Segura	sergio.segura@casadebolsa.com.co	602100 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.

Análisis y Estrategia

Dirija sus inquietudes y comentarios a:
analisis.estrategiaCB@casadebolsa.com.co | (571) 606 21 00 | Twitter: @CasadeBolsaSCB | www.casadebolsa.com.co

Bogotá
TEL (571) 606 21 00
FAX 755 03 53
Cra 13 No 26-45, Oficina 502
Edificio Corficolombiana

Medellín
TEL (574) 604 25 70
FAX 321 20 33
Cl 3 sur No 41-65, Of. 803
Edificio Banco de Occidente

Cali
TEL (572) 898 06 00
FAX 889 01 58
Cl 10 No 4-47, Piso 21
Edificio Corficolombiana

CasadeBolsa
la comisionista de bolsa de Grupo Aval

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

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.