

El PEI presentó resultados financieros POSITIVOS en el 1T20. El PEI registró una buena dinámica operacional en el primer trimestre del año con un crecimiento en el NOI y EBITDA del 19% A/A y 20% A/A respectivamente, favorecido mayormente por la entrada de nuevos activos al portafolio, por su eficiente control de gastos y el cambio en el periodo de amortización del impuesto predial. Por otro lado, destacamos el aumento en los niveles de vacancia económica (+320 pbs), producto mayormente del periodo de gracia en el edificio Corporativo 27 y por la entrada del edificio Atrio Torre Norte en Bogotá. Por último, hacemos mención a las acciones llevadas a cabo por el Management de la compañía, donde resaltamos los alivios de cánones a los arrendatarios mas afectados, aumentos en los niveles de cartera ocasionado por menores recaudos y créditos de capital de trabajo para lo corrido del 2020.

Hechos relevantes

- Ingresos y márgenes operacionales impulsados por nuevas adquisiciones y cambio en el método de amortización de impuesto predial:** Destacamos que los ingresos operacionales del vehículo tuvieron un incremento del 10% A/A, pasando desde COP 113 mil MM a COP 125 mil MM para el primer trimestre del año, producto en su mayoría por la entrada de nuevos inmuebles al portafolio del vehículo inmobiliario, donde, resaltamos la adquisición del 23% restante del Centro Comercial Plaza Central y del 33% del Edificio de oficinas Atrio Torre Norte en Bogotá. Del mismo modo, observamos que el NOI y el Ebitda reflejaron un incremento de 19% A/A y 20% A/A respectivamente, dado mayormente al cambio en el periodo de amortización del impuesto predial, el cual pasó de 6 a 12 meses para el 2020. Del mismo modo, hacemos hincapié en que estos dos márgenes se vieron beneficiados por eficiencias operacionales al pasar desde un 78% y 63% hasta 84% y 68% respectivamente.
- Mayor vacancia económica por periodos de gracia y adquisiciones en el segmento Corporativo:** Observamos que el indicador de vacancia económica sufrió un aumento, pasando desde 5,4% para el 4T19 hasta 8,6% al 1T20, como consecuencia del periodo de gracia del Corporativo 27 y a Torre Norte de Atrio, así como de incrementos en el segmento comercial. Los niveles de cartera asimismo incrementaron 94 pbs producto del segmento logístico y comercial.
- PEI pone el pecho y evalúa el impacto de la coyuntura del COVID-19:** La directiva del Fondo Inmobiliario en su conferencia de resultados resaltó los posibles impactos y maniobras frente a la coyuntura actual, dentro de los cuales destacamos los siguientes: I) menores ingresos por alivios en el canon a los arrendatarios más afectados, especialmente en el segmento comercial, II) Aumento en cartera, debido a menores tasa de recaudo por saldos dejados de pagar durante la coyuntura, III) Reducción en gastos de operación hasta de un 30% en rubros no prioritarios, IV) Créditos para capital de trabajo y re-perfilamiento de deuda para 2020, V) por último, destacaron que el vehículo prevé incrementos en los niveles de vacancia.

14 de mayo de 2020

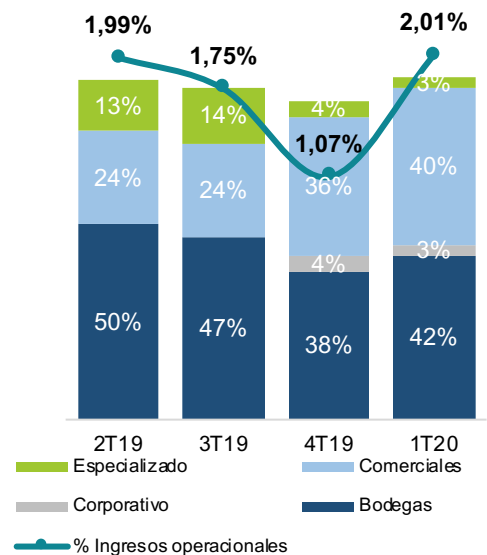


Información especie

Cifras en COP

AUM (COP BN)	6,6
GLA (m2)	1.024.867
Vacancia económica	8,6%
Dividend Yield (% YTD)	5,25%

Cartera Neta por Categorías



Resumen resultados financieros

COP miles de MM	PEI		
	1T19	1T20	Var % A/A
Ingresos	113	125	11%
NOI	88	105	19%
EBITDA	71	85	20%
Margen NOI	78%	84%	6%
Margen EBITDA	63%	68%	5%

Sergio Segura
Analista Renta Variable

Omar Suarez
Gerente de Estrategia
Renta Variable

Gerencia de Inversiones

Alejandro Pieschacon
Director Estrategia de Producto
alejandro.pieschacon@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22724

Análisis y Estrategia

Juan David Ballén
Director Análisis y Estrategia
juan.ballen@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22622

Mariafernanda Pulido
Analista Renta Fija
maria.pulido@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22710

Santiago Clavijo
Analista Junior Renta Fija
santiago.clavijo@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22602

Omar Suarez
Gerente Estrategia Renta Variable
omar.suarez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22619

Juan Felipe D'luyz
Analista Junior Renta Variable
juan.dluyz@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22703

Sergio Segura
Analista Junior Renta Variable
sergio.segura@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext:

Daniel Jiménez
Practicante Renta Fija
daniel.jimenez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 23632

Mesa Distribución

Juan Pablo Vélez
Gerente Comercial Medellín
jvelez@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22861

Mesa Institucional Acciones

Alejandro Forero
Head de acciones Institucional
alejandro.forero@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22843

Juan Pablo Serrano
Trader de acciones Institucional
juan.serrano@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22630

Mesa Institucional Renta Fija

Olga Dossman
Gerente Comercial
Olga.dossman@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 23624

Adda Padilla
Gerente Comercial
adda.padilla@casadebolsa.com.co
Tel: (571) 606 21 00 Ext. 22607

ADVERTENCIA

Este material no 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. Este material no 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. La información contenida en este documento se presume confiable, pero Casa de Bolsa S.A. no garantiza su total precisión, los datos utilizados son de conocimiento público. En ningún momento se garantizan las rentabilidades estimadas asociadas a los diferentes perfiles de riesgo. Variables asociadas al manejo de las posiciones, los gastos y las comisiones asociadas a su gestión pueden alterar el comportamiento de la rentabilidad. Es posible que esta estrategia de inversión no alcance su objetivo y/o que usted pierda dinero al invertir en ella. La rentabilidad pasada no es garantía de rentabilidad futura. Ninguna parte de la información contenida en el presente documento puede ser considerada como una asesoría legal, tributaria, fiscal, contable, financiera, técnica o de otra naturaleza, o recomendación u opinión acerca de inversiones, la compra o venta de instrumentos financieros o la confirmación para cualquier transacción, de modo que, este documento se distribuye únicamente con propósitos informativos, y las interpretaciones y/o decisiones que se tomen con base en este documento no son responsabilidad de Casa de Bolsa S.A. 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. En ese sentido la certeza o el alcance de la información pueden cambiar sin previo aviso y se distribuye únicamente con propósitos informativos. Certificación del analista: El (los) analista(s) que participó (arón) en la elaboración de este informe certifica(n) respecto a cada título o emisor a los que se haga referencia en este informe, que las opiniones expresadas se hacen con base en un análisis técnico y fundamental de la información recopilada, que 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.