

9 de junio de 2020



En nuestra última llamada con el equipo del vehículo inmobiliario PEI logramos tener una actualización sobre la situación financiera del Fondo posterior a la entrega de resultados registrado en el mes de mayo frente a la coyuntura del Covid-19. Gracias a este espacio, logramos conocer en mayor detalle las negociaciones, términos entre el Fondo y arrendatarios del sector comercial. Del mismo modo, qué peso tendrían estos alivios en los ingresos del vehículo, un mayor detalle sobre los vencimientos de contratos restantes para el año y el tipo de contratos con entidades bancarias que impediría la entrega de los locales.

Puntos Destacados de la llamada

- El PEI destacó que, al mes de mayo, dada la emergencia nacional, algunos pocos arrendatarios pertenecientes al segmento comercial han reanudado sus operaciones gradualmente.
- El vehículo expresó que ha estado realizando negociaciones para alivios y flexibilizaciones con alrededor de 300 de los cerca de 1.400 arrendatarios totales.
- Dentro de los acuerdos llegados con los arrendatarios, destacando que cada negociación es particular, se contemplaron las siguiente acciones generales: La condonación del 50% de arriendo por 3 meses, o lo equivalente a 45 días dentro de los próximos 3 meses. El diferimiento del 50% de los arriendos en cuotas para el segundo semestre del año. Para arrendatarios relacionados con cines, entretenimiento y gimnasios, la condonación sería de hasta 60 días.
- Los alivios a los arrendatarios mencionados solo representan entre el 5% y 7% de los ingresos del vehículo.
- La tasa de renovaciones de contratos hasta el mes de abril era del 96%. La mayoría de vencimientos restantes de este año se concentrarán en el mes de octubre, relacionados en gran mayoría con arrendatarios del Centro Comercial Único.
- Contratos de Sale & Lease Back con los bancos impide que estos devuelvan un volumen importante de los activos en tiempos específicos. En el 2021 hay una ventana de salida.
- Decreto permite a Fondos Inmobiliarios suspender la valoración de sus inmuebles.

Sergio Segura
Analista de Renta Variable
sergio.segura@casadebolsa.com.co
6062100 Ext 22636

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

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

Juan Pablo Vélez

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

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.