

En nuestra última llamada con el equipo del vehículo inmobiliario TIN logramos tener una actualización sobre la situación financiera del Fondo frente a la coyuntura actual a nivel local dado el Covid-19 y la cuarentena nacional. Fruto de este espacio, confirmamos nuestra posición frente a la solidez de este vehículo inmobiliario dado a la baja exposición de este al sector de comercio y su bajo nivel de apalancamiento. Del mismo modo, aunque prevén una reducción en la rentabilidad en su portafolio de activos durante el próximo trimestre, mantienen una posición robusta debido a su alta exposición al sector financiero, de consumo de alimentos y salud.

5 de junio de 2020



### Puntos Destacados de la llamada

- El 15% de la universalidad del Fondo, comprendido por Comercio y Restaurantes tendrían el mayor impacto dada la coyuntura. El 85% de sus activos y arrendatarios presenta alta solidez financiera y su actividad principal continúa en operación.
- Se han fijado acuerdos temporales con los arrendatarios más afectados, formalizado con otro si en cada contrato. Cada alivio a arrendatarios se analiza acorde al comportamiento de ventas, estados financieros y evolución sanitaria en el país.
- El vehículo ha permitido que el pago del arriendo se haga durante cualquier día del mes, no en los primeros 5-15 días como se hacía antes.
- El Fondo Inmobiliario dio una proyección de rentabilidad para los próximos 3 meses frente al impacto del Coronavirus, donde estipuló que la rentabilidad total anual y el Dividend Yield podrían caer 124 pbs y 60 pbs hasta un 9,36% y 5,4% respectivamente.
- Itaú posee contratos con el TIN por 8 años y Davivienda no puede devolver más del 4% de los activos cada año.
- Se dialogó sobre la dificultad de tener una nueva emisión de títulos participativos en el 2020.
- Aclararon que estarían monitoreando el mercado por si se observan oportunidades de inversión dentro del mercado inmobiliario.

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.