

× Could not find 18 queries: gran colombia gold, minas, minera, anglo gold, cerro matoso, anm, acm, minería ilegal, anglogold

× Could not find 18 queries: gran colombia gold, minas, minera, anglo gold, cerro matoso, anm, acm, minería ilegal, anglogold



Emprendedores En Perspectiva Finanzas Personales Valora Sostenible \$ Dólar Hoy

Destacado ▾ Noticias ▾ Zona Bursátil Indicadores Gráficos Videos Avisos De Ley ▾

★ Especiales ▾

Inicio > Noticias económicas importantes > Fondo inmobiliario Pei, alternativa que genera flujo de caja y valorización para...

Noticias Económicas Importantes

Noticias Empresariales

# Fondo inmobiliario Pei, alternativa que genera flujo de caja y valorización para inversionistas

Por **Valora Analitik** - 2022-11-09



Foto: Pixabay.

[Pei, fondo](#) de [inversión inmobiliaria](#) líder en Colombia, está disponible en el sistema de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia desde agosto de 2022 para más inversionistas que tengan visión de largo plazo.

En conversación con Valora Analitik, **Jimena Maya**, gerente de

Síguenos en:



**Estrategia, Innovación y Comunicaciones de Pei Asset Management**, explicó por qué es una opción que debe ser vista como una oportunidad para cumplir varios principios de inversión como la diversificación y el respaldo del capital a través de los activos subyacentes.

Jimena Maya dijo que desde Pei se plantea el objetivo de llegar a inversionistas que quieren mantener una diversificación en sus portafolios para evitar riesgos de concentración en épocas de volatilidad.

Desde agosto de 2022, los títulos participativos de Pei están disponibles en la rueda de renta variable en la bolsa de valores de colombiana. Es decir, se negocian en el mismo mercado que las acciones de empresas de primer nivel como **Ecopetrol**, Bancolombia o Sura.

Sin embargo, explicó que los títulos participativos PEIS no son lo mismo que las acciones, aunque ambos sean inversiones de renta variable. Entre las diferencias está que Pei entrega a sus inversionistas trimestralmente los rendimientos de la operación, mientras que, por el contrario, las acciones no están obligadas a entregar utilidades.

Además, los fondos inmobiliarios, al tener activos subyacentes, incorporan un aumento del valor de su portafolio a lo largo del tiempo por la valorización de los mismos.

Ese cambio a la rueda de renta variable busca llegar a más inversionistas, pero sobre todo, llegar a inversionistas internacionales que puedan ver opciones de diversificar su portafolio en Colombia en un sector de alto crecimiento y solidez como el inmobiliario.

### **Lo que dicen los analistas sobre Pei**

En un informe reciente que la comisionista de bolsa Valores

Bancolombia envió a sus clientes destaco: **“Estimamos para Pei unos resultados (en el tercer trimestre) con unos ingresos crecientes frente al tercer trimestre de 2021, teniendo en cuenta la renovación natural de contratos atados a la IPC (inflación), con unos márgenes estables, dentro de lo observado históricamente”.**

**Destacado: [Pei ya se negocia en renta variable en Bolsa de Colombia; estará en trii](#)**

Respaldado por activos tangibles, Pei, a diferencia de otras inversiones en la Bolsa de Colombia, tiene un activo subyacente que ofrece un respaldo a la inversión como lo son los edificios, las oficinas, las bodegas, los centros comerciales y demás que integran el patrimonio inmobiliario.

En la semana del 25 de octubre de 2022 se cumplieron dos meses de que los títulos de Pei entraron a la rueda de renta variable. En ese plazo, reveló Jimena Maya, han llegado 210 nuevos inversionistas, es decir, un 17% en su número de inversionistas total.

El objetivo de atraer inversionistas internacionales va bien, dijo Jimena Maya y ya hay analistas internacionales interesados en iniciar la cobertura del fondo, en tanto otros locales como Valores Bancolombia, Davivienda Corredores, Casa de Bolsa e Itaú ya publicaron sus primeros análisis sobre los títulos participativos PEIS.

Precisamente, la comisionista Davivienda Corredores en un informe a sus clientes calificó a Pei como “una cobertura a la inflación con alto potencial”.

En ese mismo informe, la firma detalló que “si bien los activos inmobiliarios no son ajenos a los choques por cambios en los ciclos económicos, históricamente estos suelen presentar un desempeño operativo menos volátil que el otro tipo de activos de renta variable”.

Ampliar la distribución de los títulos a través de más intermediarios genera valor para Pei en el mercado local, dijo Jimena Maya, porque más inversionistas están llegando a través de plataformas digitales como trii, tyba (del grupo Credicorp Capital) y, próximamente, desde la nueva app que anunció Bancolombia.

De esta manera, hay diversidad en la llegada de nuevos inversionistas, al tiempo que otros están aumentando sus posiciones de largo plazo tras evidenciar una oportunidad gracias al descuento del precio en las recientes jornadas. “Eso está generando un upside a la rentabilidad del inversionista”, dijo Maya.

Su mensaje para los inversionistas es que “Pei es una alternativa de inversión complementaria, que no es especulativa a pesar de la oportunidad por el descuento en el precio actual”.

En ese sentido, la comisionista Davivienda Corredores señaló en su análisis que “la recuperación operacional de Pei ha sido más acelerada de lo anticipado, donde distintos indicadores soportan una relación riesgo retorno atractiva. Incluso considerando los riesgos inherentes al fondo y el sector, el descuento actual incorpora escenarios excesivamente ácidos y muy poco probables. Su posible entrada al (índice MSCI) Colcap podría ser un catalizador”.

### **La estrategia de liquidez**

El último de los hitos dentro de la estrategia de liquidez lanzada por Pei en el segundo semestre de este año es el proceso de readquisición de títulos que tendrá las siguientes condiciones: ser como máximo el 10% de todos los títulos en circulación; y en cada año recomprar un máximo de 3% de esos títulos.

Jimena Maya le explicó a Valora Analitik que las fuentes de financiamiento para la readquisición son: deuda, flujo de

cada distribuable y los recursos producto de la desinversión de activos.

Se estima que esas estrategias vayan en paralelo para alcanzar unos \$40-45 mil millones en el primer año y se irá recalculando en los siguientes años.

### **Fácil invertir en Pei**

De acuerdo con Maya, es **“fácil que un nuevo inversionista obtenga títulos participativos PEIS, ya que solo debe tener cuenta en una firma comisionista para poder dar la orden de compra o hacerlo directamente a través de las plataformas de e-trading como la de Valores Bancolombia, Credicorp Capital o Davivienda Corredores, entre otras”**.

Con base en esa facilidad para **comprar títulos participativos PEIS en la Bolsa de Valores de Colombia, la experta prevé un panorama general de buen cierre de 2022 y apertura del 2023, al tiempo que no está esperando activos con mayor vacancia, pero sí sumar mayores ingresos al portafolio actual.**

Dijo eso tras revelar que el **porcentaje de renovación de los contratos en sus bienes es superior al 90 % “que se mantiene muy sano”,** en tanto los niveles de cartera son de apenas 0,8 % de los ingresos, lo cual **“refleja niveles sanos en los arrendatarios como fuente de origen de los ingresos”**.

Para el 2023, **agregó, se espera ser más conservadores en medio de un escenario de tasas de interés altas en Colombia (BanRep las fijó en 11 % en la Junta de octubre) y espera avances en la readquisición de títulos y que se mejoren los niveles de precios en el mercado local.**

Hoy en día, a valor comercial, el Pei tiene \$8 billones bajo administración en activos inmobiliarios diversificados en más de 150 activos corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado, con presencia en más de 30 ciudades y

municipios de Colombia.

## Estrategia de expansión

Para el 2023, relató Jimena Maya, el plan de trabajo busca evaluar algunos activos para desinversión o para reconversión, es decir, un cambio de uso del activo en línea con la evolución del entorno: hoy son bodegas y se pueden renovar para ser oficinas o vivienda.

El plan de inversión no pretenderá concentrarse en nuevas adquisiciones, reveló, sino en optimizar los activos que ya tienen en el portafolio para potencializarlos con valor agregado en temas como el mobiliario, dependiendo de lo que el cliente quiera para dar mejores servicios y personalizados..

Esa estrategia, finalmente reveló Maya, se llama “metros a la 4” que buscará potencializar la oferta de productos y servicios a los arrendatarios a través de los activos.

Los activos de Pei están en más de 30 ciudades de Colombia siendo el mayor propietario de centros comerciales del país con 14 con presencia en más de 30 ciudades y municipios de Colombia.

Compartir:



Convierta a **ValoraAnalitik** en su fuente de noticias

ETIQUETAS

Sector inmobiliario

## Artículos relacionados Más del autor





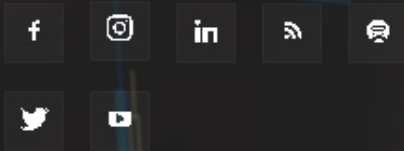
Dólar Colombia 9 de noviembre: termina con fuerza a la baja y toca los \$4.875; tasas de TES cayeron



Criptomonedas se desploman por posible compra de Binance a FTX; Bitcoin toca US\$17.000



Cemex Latam Holdings confirmó desliste de acciones en Bolsa de Colombia



## Contacto

Cr 43A No. 5A - 113 Of. 802  
Edificio One Plaza - Medellín  
(Antioquia) - Colombia

(+57) 321 330 7515

Email: info@valoraanalitik.com

## Conozca a Grupo Valora

Nuestro portafolio de servicios es:

- ▶ Valora Analitik
- ▶ Valora Consulting
- ▶ Valora Software

## Categorías

Premium

Petróleo

Energía y

Minería

Mercados

Economía

Política

Internacional

Mercados

Mercados

Internacional



Valora Sostenible

Especial Valora

Zona Bursátil

Indicadores

Gráficos

Videos

PUBLICIDAD






Te recomendamos leer:  
**Reducir jornada laboral en Colombia traerá beneficios en su empresa, destaca Softland**

Leer

Cerrar

 AddThis



f

