

Agosto 5 de 2022

Medidas de liquidez implementadas por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI

En Asamblea Extraordinaria de tenedores de títulos participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, realizada en junio de 2022, se aprobaron las siguientes medidas encaminadas a promover la liquidez y bursatilidad de los títulos negociados en el mercado secundario a través de la Bolsa de Valores de Colombia:

- En primera medida, se aprobó la migración de la negociación de los títulos participativos PEI de la rueda de renta fija a la rueda de renta variable. Este paso tiene como objetivo listar los títulos en un mercado acorde a las características de esta inversión que son de naturaleza variable, así como negociarse o transar en un mercado más dinámico que es más visible para inversionistas locales e internacionales. Asimismo, la migración podría incluir un “formador de liquidez para los títulos”, el cual sería una firma comisionista de bolsa que tendría la tarea de mantener intenciones de compra y venta para incentivar la formación de precios.

¿Cuándo inicia el proceso de migración? Aunque están prácticamente dadas todas las condiciones y requisitos, se está a la espera de algunas aprobaciones por parte de la Bolsa de Valores de Colombia y otros proveedores de infraestructura del mercado de valores. Se estima que la migración se haga efectiva hacia finales de agosto del año en curso.

- La segunda medida aprobada en la Asamblea de tenedores de títulos fue la de establecer que simultáneamente a la migración de la negociación de los títulos, se realice un Split o división del valor de los títulos para que tengan un precio más acorde a los valores que suelen tener las acciones en la Bolsa de Valores de Colombia, haciéndolos asequibles para diferentes grupos de inversionistas, al tener un menor monto de inversión requerido.

¿En qué consiste este Split? Consiste en dividir un título de mayor monto en varios títulos de menor valor, así un inversionista que posea un título participativo de \$10 millones, pasará a tener 100 títulos participativos de \$100 mil pesos cada uno, sin representar una disminución el valor total de su inversión.

La información contenida en el presente documento está dirigida de manera exclusiva para los participes de los Portafolios Estrategias Inmobiliarias Tramo II y Estrategias Inmobiliarias 2016 y por lo tanto se solicita no distribuirla entre terceros. Las obligaciones de los fondos voluntarios de pensión en el manejo de las inversiones son de medio y no de resultado. Las rentabilidades pasadas, no son garantías de futuros resultados.

#AvancemosJuntos

- La tercera medida adoptada fue la permitirle al PEI la readquisición de títulos para promover la liquidez de estos. Recordemos que el mecanismo de readquisición de títulos es una alternativa en la que el emisor de los mismos podrá adquirir un cierto porcentaje de los títulos en circulación mediante una o varias operaciones para absorberlos. Esta medida se da generalmente, cuando el valor de mercado no refleja el valor fundamental del activo o se entiende subvalorado por los inversionistas, en relación con los atributos del negocio.

¿Cuáles son las reglas para hacer una readquisición? Dicha posibilidad debe estar expresamente contemplada en el Prospecto de Emisión y Colocación del PEI y debe realizarse de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Bolsa de Valores de Colombia. En el caso del PEI, en el Prospecto de Emisión y Colocación se estipuló que el monto de readquisición puede ser hasta el 10% de los títulos en circulación durante la vigencia del vehículo inmobiliaria y hasta el 3% de los títulos en 1 año. El precio de readquisición será el mayor entre: el precio más alto de demanda existente, el último precio transado anterior a la fecha de la readquisición que haya marcado precio y el mayor valor del último precio de valoración.

A través de nuestra página web continuaremos informándolo de nuevos avances de este proceso.

Para información adicional lo invitamos a consultar la información que ha dispuesto el PEI en www.pei.com.co/asambleapei2022/ o contactar a su Consultor de Inversiones.

Cordialmente,

Porvenir S.A.

La información contenida en el presente documento está dirigida de manera exclusiva para los participes de los Portafolios Estrategias Inmobiliarias Tramo II y Estrategias Inmobiliarias 2016 y por lo tanto se solicita no distribuirla entre terceros. Las obligaciones de los fondos voluntarios de pensión en el manejo de las inversiones son de medio y no de resultado. Las rentabilidades pasadas, no son garantías de futuros resultados.

#AvancemosJuntos