

Bogotá D.C., 19 de octubre de 2023

Estimado afiliado

Reciba un cordial saludo.

Es de nuestro interés mantenerlo informado del estado de sus inversiones. A continuación, le damos a conocer el desempeño del vehículo inmobiliario patrimonio autónomo estrategias inmobiliarias (“PEI”), vehículo en el cual invierten los portafolios estrategias inmobiliarias 2016 y estrategias inmobiliarias 2do tramo del fondo voluntario de pensión, portafolios en los que en al menos uno usted tiene participación.

En 2023 se ha observado una fuerte recuperación en la dinámica del PEI, impulsado por el comportamiento del mercado secundario del título participativo, el cual pasó de \$36.919 pesos el 31 de diciembre de 2022 a \$49.840 pesos el 30 de septiembre de 2023, junto con mejores volúmenes de negociación. Así mismo, generó distribuciones por título de \$351 pesos en el primer trimestre y \$433 pesos en el segundo trimestre de 2023.



### ¿Qué factores han explicado el repunte?

Algunos agentes han encontrado que las cifras fundamentales del PEI no reflejan el descuento que el mercado le ha otorgado, el cual ha operado entre 17% y 36% del valor

La información contenida en el presente comunicado está dirigida de manera exclusiva para los partícipes de los portafolios Titularización Estrategias Inmobiliarias 2do tramo y/o Estrategias Inmobiliarias 2016 y por lo tanto se solicita no distribuirla entre terceros. Así mismo, le recordamos que las obligaciones de Porvenir S.A., son de medio y no de resultado. Las rentabilidades pasadas, no son garantías de resultados futuros.

patrimonial. Por ejemplo, en algunas métricas, el PEI mantiene niveles de vacancia económica de un dígito, entre el 7.1% y 8.0% en lo corrido del año a Julio. También que el año corrido al segundo trimestre del año, los ingresos crecieron 14.4% y el margen neto operacional se ubicó en \$279.420 millones de pesos, con un crecimiento de 14.6% respecto al mismo periodo de 2022.

Hacia el futuro, algunos elementos que han impactado el desempeño actual podrían revertirse, tales como el descenso de la inflación y la tasa IBR, indicadores que tienen un peso en la deuda indexada del gestor.

Dentro de los retos que permanecen figuran: una reducción de deuda vía venta de activos maduros, la reducción en el servicio de deuda si el régimen de tasas de interés en la economía desciende, la gestión de la vacancia económica principalmente en activos corporativos y en general, incrementar el flujo de caja distribuible hacia los inversionistas finales. Así mismo, ampliar la base de inversionistas en el mercado secundario.

Desde Porvenir S.A. seguiremos informándolo de los avances y situaciones propias de esta inversión.

Para información adicional lo invitamos a contactar a su Consultor de Inversiones.

Cordialmente,

**Porvenir S.A.**