

Reporte de calificación

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

Contactos:

Lina Vélez Ramírez

lina.velez@spglobal.com

Edgar Mauricio Robles Cifuentes

edgar.robles@spglobal.com

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI) Administrado por PEI ASSET MANAGEMENT S. A. S.

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores confirmó la calificación de G aaa del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (en adelante PEI).

Nuestra calificación de eficacia en la gestión de portafolios es una opinión de la consistencia en las políticas de inversión del portafolio, en el nivel de retornos absolutos y en los retornos ajustados por riesgos. No es comparable con la calificación de riesgo de crédito y de mercado de un fondo de inversión colectiva.

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Definición del portafolio, políticas de inversión y diversificación: El PEI cuenta con una política de inversión consistente con un perfil de riesgo moderado, respaldada por estrategias que promueven su ejecución adecuada.

El Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) mantuvo su estrategia de inversión en un riesgo moderado. El vehículo invierte en activos de segmentos como comercial, corporativo, logístico, especializado y hospitalidad. Para la inclusión de activos en el portafolio se consideran criterios fundamentales como la rentabilidad esperada y el potencial de generación de rentas o valorización, particularmente en función de la ubicación de los activos. También puede invertir en derechos fiduciarios que estén respaldados por activos inmobiliarios.

La rentabilidad esperada del último tramo de títulos participativos emitido en 2019 fue de IPC + 6.54% - IPC + 7.50% E.A. Actualmente, el retorno objetivo de largo plazo estimado por el administrador oscila entre IPC + 6.82% e IPC + 7.05% E.A. Comparado con otros fondos inmobiliarios, el PEI se mantiene como una de las alternativas más competitivas en términos de retornos a largo plazo.

Destacamos la gestión del administrador por diversificar las fuentes de fondeo del vehículo, lo que, en nuestra opinión, le ha brindado un mayor margen de maniobra para enfrentar panoramas económicos adversos. Actualmente el PEI cuenta con los siguientes medios de financiación, que le permiten tener flexibilidad en caso de requerirlo:

- Endeudamiento con el sistema financiero y organismos multilaterales, hasta por un máximo de 35% valor de los activos bajo administración (AUM por sus siglas en inglés), similar al de otras alternativas de inversión inmobiliarias.
- Emisiones de títulos o bonos.

- Cuentas por pagar asociadas a obligaciones a plazos del precio de activos inmobiliarios o de derechos fiduciarios, cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios que hayan sido adquiridos por el patrimonio autónomo.

Evolución del vehículo: La gestión adecuada y la alta calidad de los activos subyacentes son fundamentales para mantener la posición de negocio en el corto y mediano plazo

Al cierre de 2024, el PEI contaba con más de \$9.72 billones de pesos colombianos (COP) en activos bajo administración (AUM por sus siglas en inglés) y un área arrendable de más de 1.13 millones de m², consolidando su posición destacada en el mercado inmobiliario colombiano, con un crecimiento promedio de AUM en los últimos tres años de 8.7%.

La composición de activos inmobiliarios por línea de negocio y ubicación geográfica se mantienen similares a los registrados durante los últimos dos años, cumpliendo con los límites establecidos por diversificación geográfica: 85% para Bogotá, 50% para Medellín y Cali y de 30% para ciudades intermedias. Así como los límites por tipo de activo de 70%, arrendatario del 20%.

En 2024, el PEI distribuyó COP136,095 millones entre sus inversionistas, lo que se tradujo en una rentabilidad por dividendo patrimonial de 2.21%, superior al 1.12% generado en 2023. Este comportamiento se deriva principalmente a la adecuada gestión del reperfilamiento de la deuda, que le permitió una disminución de COP22,747 millones en el gasto financiero neto entre el cuarto trimestre de 2023 y el cuarto trimestre de 2024.

La rentabilidad total anual del portafolio cerró 2024 en 8.58% E.A., explicada en un 73.9% por valorización patrimonial y un 26.1% por distribución de flujo de caja. Esta cifra representa una disminución del 37.6% respecto al cierre de 2023, atribuida a la disminución en la inflación y contribución en la valorización de los activos del portafolio. El componente de valorización representó un retorno del 6.25%, al pasar de un precio por título patrimonial al cierre del 2023 de COP139,559 a COP148,277 pesos por título (ver Gráfico 1 de la Ficha Técnica).

Durante 2025, el vehículo planea emitir el duodécimo tramo de títulos, con el objetivo de reducir el apalancamiento a un nivel cercano del 28%, acercándose al nivel objetivo de largo plazo definido por el PEI entre el 25% y el 30%. De materializarse esta emisión, los recursos se utilizarían para la disminución de deuda del vehículo, lo que significaría una reducción del gasto financiero de cara a futuro.

Portafolio activo: El PEI ha mantenido retornos superiores al promedio de sus pares desde el inicio de sus operaciones; sin embargo, en los últimos años, a la rentabilidad del vehículo la han impactado factores macroeconómicos, incluyendo la inflación y un entorno competitivo más desafiante.

La composición por ubicación del portafolio medida a partir de los cánones de arrendamientos y por arrendatarios se mantienen sin cambios relevantes frente a los últimos dos años. Las ciudades principales como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla representaron el 48.8%, 12.1%, 13.6% y 5.4%, respectivamente y el mayor arrendatario El Grupo Bolívar / Davivienda alcanza una participación del 7.82%, el resto no supera el 4% del total del portafolio. De esta forma, las concentraciones no superan los límites establecidos en el reglamento del PEI y no anticipamos cambios significativos en el portafolio durante los próximos 18 meses.

De acuerdo con el administrador, durante los últimos años se ha registrado una tendencia a la baja en la duración de los contratos, especialmente en el segmento corporativo. La duración promedio de los contratos al cierre de 2024 fue de 4.44 años (sin comercio) y 4.13 años (con comercio), desde 4.79 (sin comercio) y 4.48 (con comercio) años en 2023. Si bien consideramos que esto puede afectar la percepción sobre la estabilidad de los flujos futuros, esta situación podría permitirles capturar oportunidades de mercado, teniendo en cuenta las altas especificaciones de sus activos, lo que les brinda mayor resiliencia y flexibilidad para escalar las rentas con sus arrendatarios. Daremos seguimiento al desempeño de esta variable, especialmente en relación con los desarrollos que implican contratos de arrendamiento a largo plazo.

En 2024, la vacancia tanto física como económica incrementaron 119 pbs y 45 pbs, respectivamente, alcanzando niveles de 5.52% y 6.48%, atribuido al segmento corporativo registrando una tendencia relativamente estable durante los últimos dos años. Dicha categoría registra la mayor vacancia económica (11.75%), muy similar a la observada desde el primer trimestre de 2022 tras la recuperación desde el 14% del mismo periodo en 2021; por su parte, la vacancia física aumentó a 11.95% por la terminación de dos contratos puntuales. Si bien el gestor ha demostrado una adecuada gestión comercial, consideramos que el segmento de corporativos continúa siendo un reto importante, manteniendo un nivel superior al de mercado (7.96% para Q3 de 2024). En próximas revisiones daremos seguimiento a este comportamiento, especialmente a la colocación de espacios como Atrio que tienen gran relevancia en el portafolio.

El vehículo mantuvo una rentabilidad acumulada desde el inicio de las operaciones del 6.28% (sin distribución de rendimientos) a cierre de 2024. Además, el retorno ajustado por riesgo (*information ratio* – IR), que mide el exceso de rentabilidad sobre un índice de referencia o pares teniendo en cuenta la volatilidad de los retornos), presentó un desempeño positivo durante el último año en comparación con sus pares. No obstante, frente a su índice de referencia de largo plazo, este registró un comportamiento negativo, pero que consideramos podría ser mitigado a largo plazo por mejores condiciones económicas (ver Tabla 2 de la Ficha Técnica).

En nuestra opinión, aunque el menor diferencial (*spread*) entre los retornos frente a pares y a la referencia (*benchmark*) representa un desafío para el vehículo, la gestión adecuada del administrador, su visión a largo plazo, la diversificación del portafolio y las altas especificaciones del activo subyacente le brindan las herramientas necesarias para mitigar estos efectos.

Pasivo del fondo y liquidez del portafolio: Estimamos que para los próximos 12 a 18 meses, los mecanismos de financiación y la generación operativa del vehículo le permitirán cumplir con sus obligaciones financieras sin ejercer presiones significativas sobre la liquidez del portafolio.

En 2024, la base de inversionistas se ha mantenido con una diversificación adecuada, con un total de 6,186. Los fondos de pensiones, junto con las personas naturales y jurídicas continúan siendo los mayores tenedores de títulos participativos, con una composición del 48.6% y 35.3% respectivamente. Destacamos la incorporación de inversionistas internacionales durante el 2024, los cuales cuentan actualmente con un 6.4% del *equity*. Este incremento responde a la migración a la rueda de renta variable y el *split* de los títulos del PEI, así como el ingreso al índice MSCI COLCAP, lo que ha ampliado su alcance y mejorado la liquidez en el mercado secundario.

Los títulos transados en el mercado secundario mantienen un descuento frente al valor patrimonial cercano al 53.8% (según cifras a 19 de marzo de 2025), valor que se ha mantenido desde 2024. Pese a la coyuntura evidenciada en el mercado de capitales y su iliquidez, destacamos como favorables las medidas implementadas por el gestor para promover la negociación del título, tales como la colaboración con un formador de liquidez (Alianza) y la inclusión en índices como el MSCI COLCAP, lo cual le ha permitido un incremento significativo en su volumen transado durante el último año. En el transcurso del 2024, el precio del título en el mercado secundario aumentó un 8.83%, hasta alcanzar COP 69,980 a finales de diciembre de 2024. El volumen promedio diario de negociación fue de aproximadamente COP 2,956 millones durante el mismo periodo, lo que representó un incremento de 4.23 veces en comparación con 2023 y 5.8 con 2022, impulsado principalmente por la inclusión en el índice MSCI COLCAP.

A cierre de 2024, el nivel de endeudamiento se mantuvo en una relación deuda a valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (LTV, por sus siglas en inglés para *loan to value*) de 33.29% (COP3.24 billones, incluyendo bonos y *leasing* financieros), de los cuales el 86.84% es deuda de largo plazo y el restante de corto plazo (13.16%). Durante el último año, gracias a un panorama macroeconómico de tasas más bajas, una gestión activa en el reperfilamiento de la deuda y la estrecha relación que tiene el PEI con el sector bancario en Colombia, el vehículo logró reducir su costo de fondeo a 10.49% en 2024 desde 14.08% a cierre de 2023 (niveles similares a los registrados durante 2022), factor que ponderamos de forma positiva y que le permitió incrementar su rentabilidad por dividendo en 2024.

El cupo total de crédito con entidades financieras totalizaba COP3,638 millones a cierre de 2024, de los cuales el PEI ha utilizado COP2.47 billones, lo que representa el 76.42%. El nivel de apalancamiento (medido como deuda neta sobre EBITDA) del vehículo fue de 5.76x, menor al 6.20x de 2023, que se debe a un incremento en la generación EBITDA del 10%.

Gestión del administrador: La sólida gestión y la amplia experiencia del administrador se traducen en indicadores inmobiliarios en línea con los más altos estándares de la industria.

PEI Asset Management ha establecido una estructura organizacional que aplica los más altos estándares del mercado en sus operaciones diarias. Destacamos favorablemente sus prácticas de gobierno corporativo, que incluyen manuales documentados que abordan las particularidades de cada línea de negocio.

El administrador se enfoca en proteger el valor generado en el vehículo mediante la gestión de riesgos, considerando tanto el entorno nacional como internacional y los factores internos del manejo del portafolio. La estructura organizacional permite identificar y evaluar los riesgos a los que está expuesto el negocio, analizar oportunidades de inversión y generar reportes para los comités de seguimiento y los inversionistas. Los órganos de gobierno del vehículo están compuestos por una asamblea y un Comité Asesor.

De igual forma, destacamos positivamente las prácticas de transparencia y revelación de información. En 2024, el gestor participó de manera voluntaria en la Encuesta Código País, lo que derivó en que el PEI recibiera, por tercer año consecutivo, el Reconocimiento Emisores - IR de la Bolsa de Valores de Colombia, otorgado a los emisores con las mejores prácticas de divulgación.

Riesgo de crédito y de contraparte

La gestión del riesgo de crédito incluye múltiples mecanismos para evaluar la calidad crediticia de arrendatarios y terceros involucrados en la operación. Esta evaluación se realiza mediante un modelo de calificación interno que permite un seguimiento continuo de los factores fundamentales, generando alertas tempranas cuando es necesario.

La gestión del riesgo de contraparte se basa en la evaluación constante del desempeño de las entidades con las que se realizan operaciones de tesorería. Se establecen criterios de cumplimiento del Depósito Central de Valores en sistemas de liquidación y compensación aprobados para cualquier operación pendiente.

La cartera del PEI ha demostrado una notable resiliencia a lo largo de ciclos económicos y políticos, gracias a una base diversificada de arrendatarios y un relacionamiento cercano con los mismos. Para 2024, la cartera neta sobre ingresos operacionales se situó en 0.45% (COP 3,482 millones), manteniéndose en niveles mínimos históricos.

Riesgo de mercado

En nuestra opinión, el administrador cuenta con herramientas robustas para evaluar integralmente los riesgos de mercado a los que se expone el vehículo para tomar decisiones acertadas y a tiempo, en pro de conservar el valor al inversionista. PEI cuenta con un Comité Financiero y de Mercado de Capitales, el cual se reúne periódicamente para dar seguimiento continuo a las variables de mercado con el propósito de anticiparse al impacto que estas pueden generar sobre los retornos a los inversionistas, así como la diversificación de las fuentes de financiamiento y sus condiciones.

Riesgo operativo

El administrador ha fortalecido su estructura organizacional para cumplir adecuadamente con los requerimientos del negocio. El riesgo operativo del PEI se mitiga a través de comités operativos y técnicos que analizan los resultados financieros del vehículo, evaluando y ejecutando acciones pertinentes para alinearse con su estrategia y objetivos en términos de rentabilidad y gestión de activos inmobiliarios.

PEI Asset Management colabora con socios estratégicos que apoyan funciones de comercialización, facturación y mantenimiento de inmuebles, entre otras. Estos socios tienen amplia experiencia en la gestión de este tipo de activos, lo que se traduce en prácticas adecuadas para preservar los inmuebles del portafolio, contribuyendo a su valorización y generando un efecto positivo en los retornos del vehículo.

Dentro de su estrategia corporativa, el PEI busca optimizar su portafolio inmobiliario mediante desinversiones, adquisiciones, expansiones, redesarrollo y reconversión de activos, todo con el objetivo de mejorar los niveles de rentabilidad y extender la duración de los contratos a largo plazo.

Contingencias

Según información del calificado, a diciembre de 2024 no tenía procesos jurídicos que pudieran afectar su posición patrimonial. Asimismo, el agente de manejo del PEI, Aval Fiduciaria, no afrontaba procesos en

contra ante la Superintendencia Financiera de Colombia y el Autorregulador del Mercado de Valores (AMV).

V. FACTORES PARA MODIFICAR LA CALIFICACIÓN

Qué podría llevarnos a confirmar la calificación:

- La continuidad y coherencia en la estrategia de administración e inversión del vehículo, reflejada en indicadores inmobiliarios sólidos y consistentes a lo largo del tiempo.
- La solidez de los lineamientos de inversión del portafolio en cuanto a rentabilidades absolutas y en comparación con su índice de referencia y sus pares.
- La capacidad del administrador para identificar y aprovechar oportunidades de inversión que fortalezcan la diversificación del portafolio y mitiguen riesgos asociados a cambios en el entorno económico.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación:

- Una disminución significativa y sostenida de los niveles de rentabilidad en comparación con sus pares, lo que indicaría una pérdida de competitividad en el mercado.
- Cambios significativos y sostenidos en la diversificación del portafolio de activos inmobiliarios, ya sea por ubicación geográfica, tipo de activo o arrendatario, que deriven en un deterioro notable de los indicadores del negocio inmobiliario.
- Incrementos sostenidos en la vacancia física y económica que superen nuestras proyecciones, lo que podría afectar negativamente los flujos de ingresos y la estabilidad financiera del vehículo.

VII. INFORMACIÓN ADICIONAL

Tipo de calificación	Eficacia en la gestión de portafolios
Número de acta	2723
Fecha del comité	20 de marzo de 2025
Tipo de revisión	Revisión periódica
Administrador	PEI Asset Management S. A. S
Miembros del comité	María Carolina Barón
	Andrés Marthá
	Edgar Mauricio Robles

Historia de la calificación

Revisión periódica Mar./24: G aaa

Revisión periódica Mar./23: G aaa

Calificación inicial Dic./06: G a

La visita técnica para el proceso de calificación se realizó con la oportunidad suficiente por la disponibilidad del emisor o entidad y la entrega de la información se cumplió en los tiempos previstos y de acuerdo con los requerimientos de BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores.

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años y no auditados a diciembre del 2024.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

VIII. FICHA TÉCNICA

CALIFICACIÓN EFICIENCIA DE GESTIÓN DE PORTAFOLIO
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

Contactos:
Lina Vélez Ramírez
edgar.mauricio.robles@spglobal.com

Calificación: G aaa

Administrador Inmobiliario:
Agente de Manejo:
Fecha última calificación:
Seguimiento a:

Pei Asset Management S.A.S
Fiduciaria Corficolombiana S.A.
21 de marzo de 2024
31 de diciembre de 2024

DEFINICIÓN DE LA CALIFICACIÓN

Eficacia en la Gestión de Portafolios G aaa

La calificación G aaa es la más alta otorgada por BRC, lo que indica que tanto la calidad de las políticas y procesos de inversión con que cuenta el Portafolio, como la consistencia de sus retornos en comparación con el índice de referencia o con portafolios de características de inversión similares son sumamente altas.

EVOLUCIÓN DEL TÍTULO

Recursos Administrados y Rentabilidad Obtenida

Valor en pesos COP:	31 de diciembre de 2024	139,559
Crecimiento Anual del valor del título		12.50%
Crecimiento Semestral del valor del título		3.36%
Volatilidad anual del valor del título 1/		0.02%
Volatilidad semestral del valor del título 1/		0.03%

Gráfico 1. Propiedad de inversión y valor de la unidad

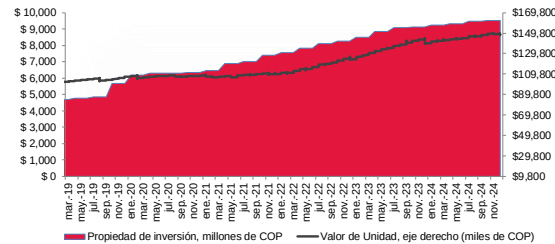


Tabla 1. Desempeño Financiero			
VEHICULO DE INVERSION	Anual	Semestre	Trimestre
Rentabilidad 1/	6.34%	6.34%	6.41%
Volatilidad 2/	0.02%	0.03%	0.08%
BENCHMARK	Anual	Semestre	Trimestre
Rentabilidad Promedio Pares 3/	5.63%	5.65%	5.65%
Volatilidad	0.05%	0.02%	0.03%

Tabla 2. Retornos ajustados por nivel de riesgo						
	Desde inicio de operaciones		Jul. 2024 – Dic. 2024		Ene. 2024 – Dic. 2024	
	PEI vs. Pares	PEI vs. IPC + 6.68%	PEI vs. Pares	PEI vs. IPC + 6.68%	PEI vs. Pares	PEI vs. IPC + 6.68%
Information Ratio 4/	-1.27	-1.73	5.78	-5.90	8.82	-1.77
Beta 5/	1.45	0.03	-1.69	-0.05	-0.14	0.01
Correlación con rent. objetivo 6/	65%	17%	52%	0%	-5%	6%

Gráfico 2. Rentabilidad E.A. promedio mensual desde inicio de operaciones vs Benchmark 2/

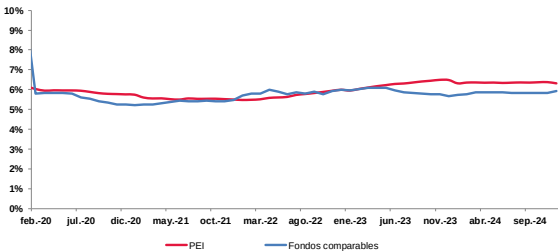


Tabla 3. Concentración en los Cinco Mayores Arrendatarios					
Arrendatario	2020	2021	2022	2023	2024
Primero	10.4%	9.7%	7.3%	8.6%	7.8%
Segundo	4.6%	4.3%	3.5%	3.9%	3.4%
Tercero	4.2%	3.0%	3.3%	2.9%	2.7%
Cuarto	3.2%	2.9%	2.8%	2.5%	2.4%
Quinto	3.0%	2.8%	2.4%	2.4%	2.0%
Total	25.4%	22.7%	19.2%	20.2%	18.3%

Tabla 4. Vacancia física				
Segmento	2021	2022	2023	2024
Comercio	7.8%	6.1%	4.1%	12.0%
Logística	3.0%	3.5%	0.0%	2.5%
Corporativo	10.3%	8.5%	10.7%	4.1%
Vacancia total	6.9%	5.7%	4.3%	5.5%

1/ Rentabilidad promedio anual desde el inicio de las operaciones
2/ Volatilidad: medida como la desviación de la variación porcentual diaria del valor del título para el periodo mencionado.
3/ Grupo comparable establecido por BRC Ratings - S&P Global S. A. SCV de características similares en el mercado.
4/ Information ratio: mide la rentabilidad extra obtenida por el vehículo de inversión como consecuencia de la habilidad del gestor con relación al mercado, teniendo en cuenta la volatilidad del exceso de los retornos sobre el Benchmark. Cuanto más grande es el indicador implica un mayor retorno que su tasa objetivo con una volatilidad menor.
5/ Beta: mide la volatilidad relativa (el riesgo) del vehículo, siendo 1 la volatilidad de la rentabilidad objetivo. Un beta superior a 1 significa que el portafolio tiene una volatilidad mayor que su Benchmark. Un beta inferior a 1 implica que el portafolio es menos volátil que su rentabilidad objetivo.
6/ Correlación: Relación recíproca o medida de asociación lineal entre el valor de la unidad del fondo y la rentabilidad objetivo.
La información contenida en este informe proviene de la Sociedad Administradora y la Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos realizados BRC Ratings - S&P Global S. A. SCV. Una calificación otorgada por BRC Ratings - S&P Global S. A. SCV a una cartera colectiva o fondo de inversión, no implica recomendación para hacer o mantener la inversión o suscripción en la cartera, sino una evaluación sobre el riesgo de administración y operacional del portafolio por una parte y sobre los riesgos de crédito y de mercado a que está expuesto el mismo. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas, por ello no asumimos responsabilidad por errores, omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

CALIFICACIÓN EFICIENCIA DE GESTIÓN DE PORTAFOLIO PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

Contactos:

Lina Vélez Ramírez
Edgar Mauricio Robles Cifuentes

lina.velez@spglobal.com
edgar.robles@spglobal.com

Calificación:

Administrador Inmobiliario:
Agente de Manejo:
Fecha Última Calificación:
Seguimiento a:

G aaa

Pei Asset Management S.A.S
Fiduciaria Corcolombiana S.A.
21 de marzo de 2024
31 de diciembre de 2024

Gráfico 3. Composición por tipo de activo (según nivel de ingresos)

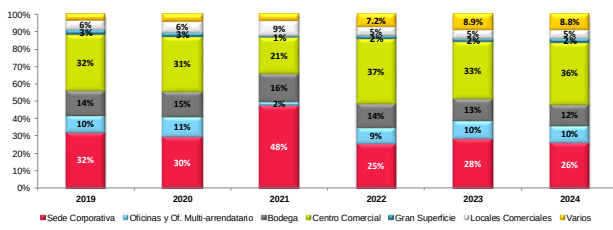


Gráfico 6. Composición por arrendatario

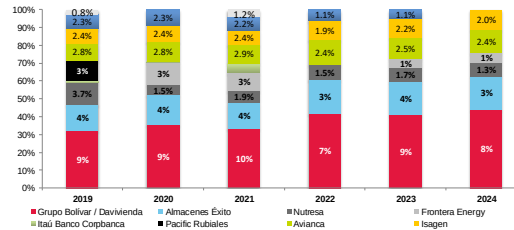


Gráfico 4. Composición por ubicación

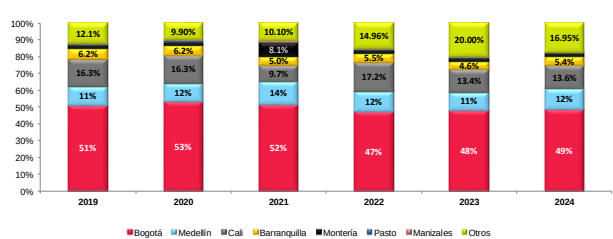


Gráfico 7. Composición por tipo inversionista

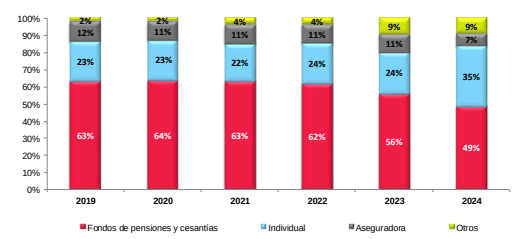


Gráfico 5. Margen Ebitda y Margen NOI 6/

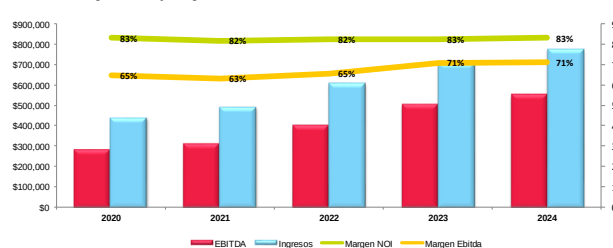
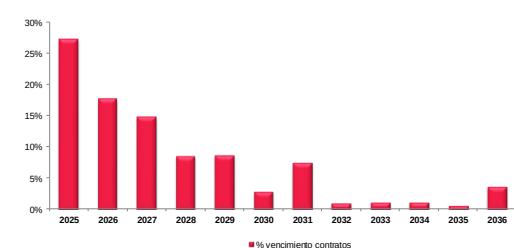


Gráfico 8. Distribución de vencimiento de contratos



6/ El margen NOI (ingreso operativo neto por sus siglas en inglés) se calcula como: (Ingresos por arrendamientos menos gastos operativos) / valor del activo inmobiliario

La información contenida en este informe proviene de la Sociedad Administradora y la Superintendencia Financiera de Colombia. Cálculos realizados por por BRC Ratings - S&P Global S.A. SCV. Una calificación otorgada por por BRC Ratings - S&P Global S.A. SCV a una cartera colectiva o fondo de inversión, no implica recomendación para hacer o mantener la inversión o suscripción en la cartera, sino una evaluación sobre el riesgo de administración y operacional del portafolio por una parte y sobre los riesgos de crédito y de mercado a que está expuesta el mismo. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas, por ello no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

IX. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.