



Plan Estratégico 2017



Administrado por:



Desde nuestros inicios nos hemos consolidado como un vehículo de inversión inmobiliaria que establece relaciones de largo plazo con inversionistas y arrendatarios



VISIÓN

Ser el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia, con reconocimiento internacional, ofreciendo a sus inversionistas una alternativa rentable, líquida y de baja volatilidad.

Así mismo, ser para sus arrendatarios, un aliado estratégico en las soluciones de sus necesidades inmobiliarias de largo plazo, a través de un portafolio de activos diversificado y de altas especificaciones

LIDERAZGO



SAB MILLER- YUMBO

Consolidado desde sus inicios como el líder en el sector de fondos inmobiliarios en Colombia con un tamaño relevante en América Latina

SOLIDEZ



PLAZA CENTRAL- BOGOTÁ

Desde su lanzamiento ha mantenido una sólida trayectoria de crecimiento y un sólido desempeño financiero caracterizado por la estabilidad y predictibilidad de los flujos

PORTAFOLIO DIVERSIFICADO



ELEMENTO - BOGOTÁ

Ha conformado un portafolio de activos difícilmente replicable que se caracteriza por su alta diversificación ofreciéndole alternativas a los usuarios finales

RENTABILIDAD



ONE PLAZA- MEDELLÍN

El PEI ofrece una rentabilidad atractiva con baja volatilidad y mínima correlación con los mercados de renta fija y renta variable

LIQUIDEZ DE LA INVERSIÓN



AMADEUS- BOGOTÁ

El PEI cuenta con una base amplia de inversionistas que le ha proporcionado una alta liquidez a los títulos participativos

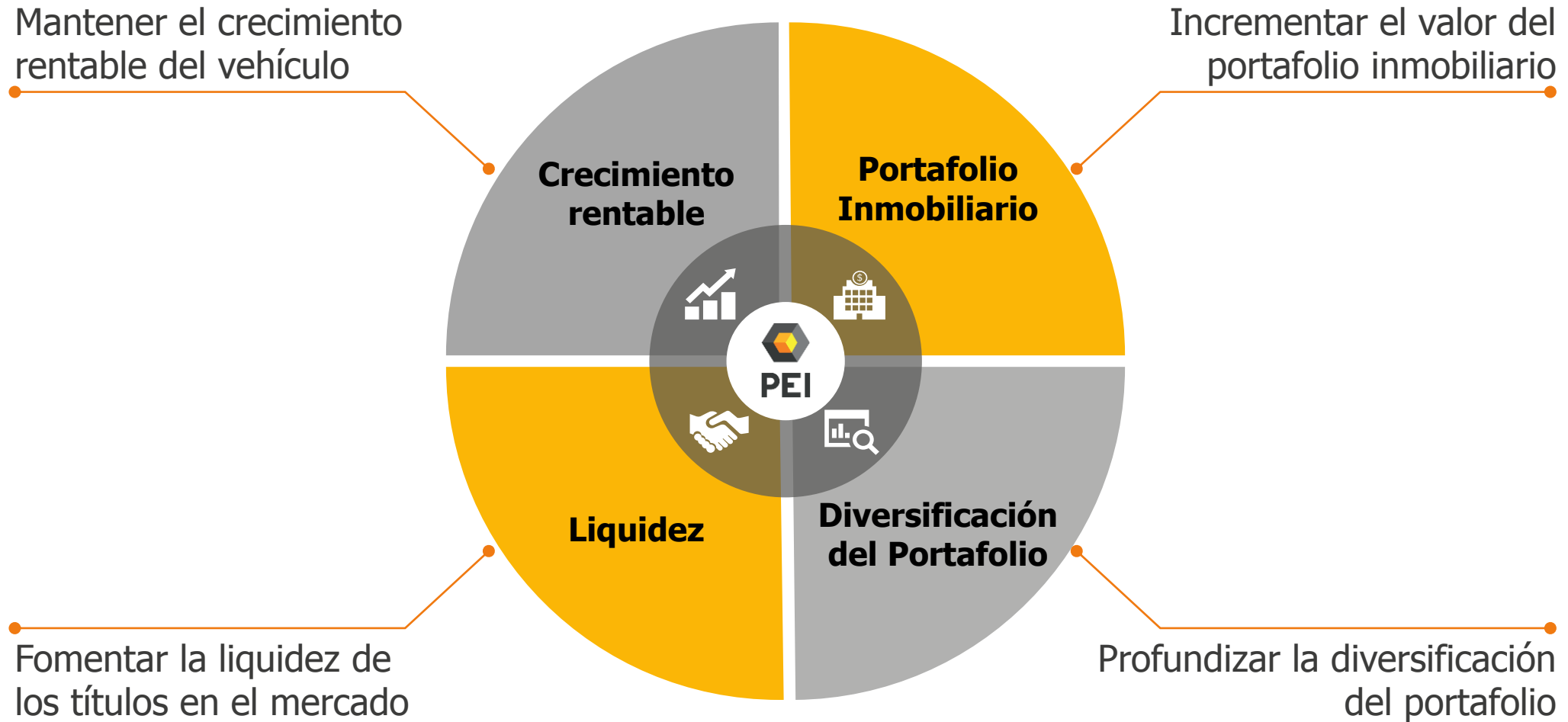
ADMINISTRADOR PROFESIONAL



CITY U- BOGOTÁ

Terranum Inversión es un administrador altamente calificado con altos estándares de gobierno corporativo

Hemos definido cuatro estrategias organizacionales para responder a la dinámica del mercado inmobiliario en el país



Constantemente buscamos oportunidades que generen un crecimiento rentable del vehículo preservando las altas calidades de los inmuebles y de nuestros arrendatarios



PILARES



Mantener el crecimiento rentable del vehículo

Continuaremos adquiriendo activos con excelentes ubicaciones y alto potencial de valorización, que respondan a las necesidades del mercado y que impulsen la creación de valor del portafolio

Acompañaremos a nuestros arrendatarios en la solución de sus necesidades inmobiliarias incluyendo expansiones y/o nuevos activos

Innovaremos en nuevas categorías de inmuebles que permitan ampliar la base de arrendatarios y diversifiquen el riesgo

LOGROS 2016

1.4
CO\$ BII

Monto de Adquisiciones

50%

Crecimiento de m²

30 %

Crecimiento NOI

RETOS 2017

1.0
CO\$ BII


Activos en Pipeline

102
K m²


Crecimiento de m²

70%

Crecimiento NOI

Enfocamos nuestro esfuerzo en crear valor en el largo plazo a través de la gestión profesional de un portafolio de activos que responde a las necesidades de nuestros arrendatarios 

PILARES


Incrementar el valor del portafolio inmobiliario

Gestionaremos nuestros activos inmobiliarios para que generen mayor valor en el tiempo

Profundizaremos las relaciones con nuestros arrendatarios, convirtiéndonos en sus aliados inmobiliarios en el largo plazo

Mantendremos un portafolio de activos vigentes y actualizados en el tiempo

LOGROS 2016

8.5
CO\$ KMM

CapEx Invertido

113%

Cumplimiento Presupuestal NOI

9.1%

Valorización del Portafolio

RETOS 2017

32.4
CO\$ MM

CapEx Presupuestado

<3%

Vacancia Proyectada

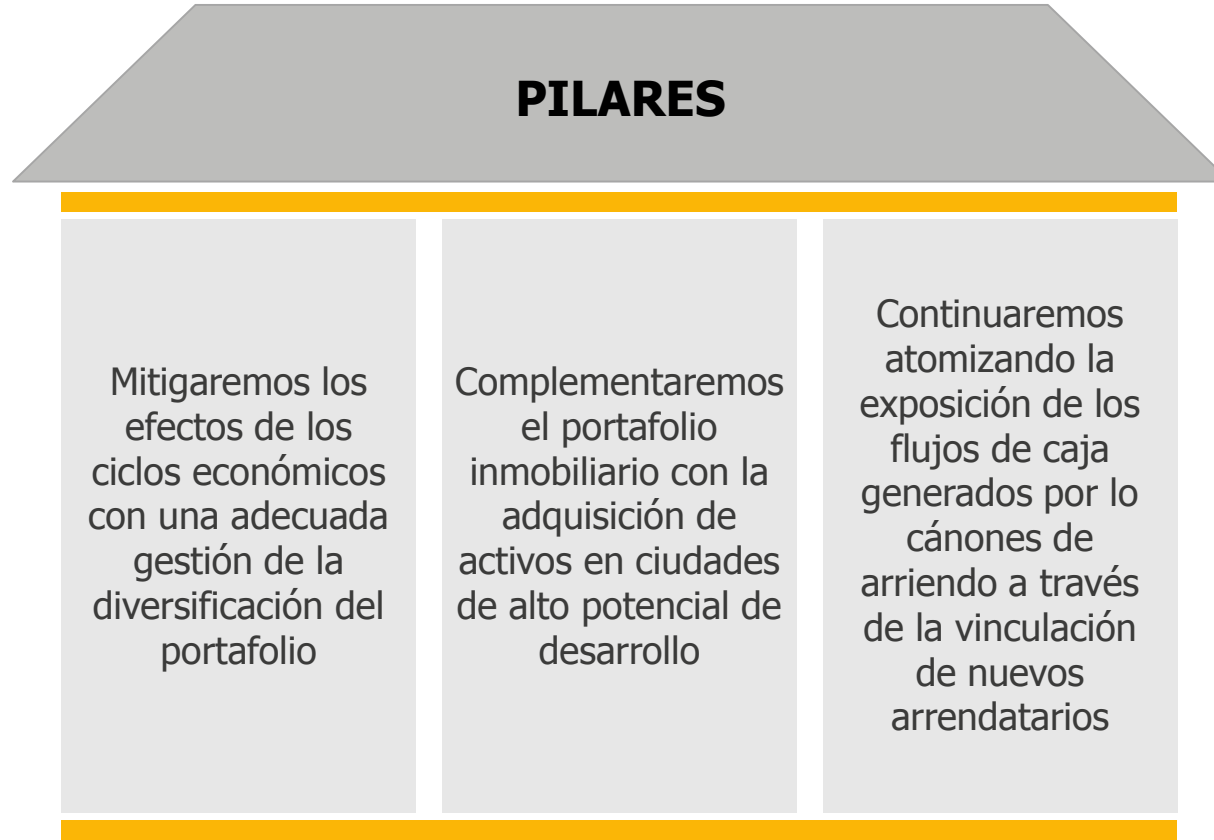
98%

Retención de Clientes

La diversificación del portafolio es la manera como mitigamos diferentes riesgos como lo son ciclos económicos, exposición geográfica y exposición por arrendatarios entre otros



**Profundizar
diversificación
del Portafolio**



LOGROS 2016

55%	Crecimiento en el No. De Contratos
1	Nueva Categoría
16	Nuevos Municipios

RETOS 2017

<3%	Disminuir la Exposición del principal Arrendatario
1	Nueva Categoría
5	Nuevos Municipios

A través de una alternativa de inversión, el PEI le ofrece a sus inversionistas un portafolio inmobiliario con un alto nivel de liquidez y una rentabilidad atractiva



PILARES



Fomentar la liquidez de los títulos en el mercado

Generaremos niveles atractivos de rentabilidad controlando un perfil de bajo riesgo para el fondo

Continuaremos accediendo al mercado de capitales para soportar el crecimiento rentable del vehículo y ampliar la base de inversionistas

Fortaleceremos la relación con nuestros inversionistas poniendo a disposición canales que dinamicen una comunicación transparente y constante

LOGROS 2016

14.3% Rentabilidad Acumulada E.A

45% Crecimiento Monto Transado

9% Crecimiento del Valor del Título

436
CO\$ KMM Emisión de TEIS

RETOS 2017

14.3% Rentabilidad Acumulada E.A

+ 2k No. De Inversionistas

 Incluir Inversionistas Internacionales

El Flujo de Caja del portafolio actual, sin asumir adquisiciones, tendrá una rentabilidad entre IPC + 8.5% e IPC + 9.0% en los próximos 10 años



El portafolio se compone de
121 activos



Con un valor comercial de
CO\$ 3.7
Billones



Y un área total de
795,109 m²



La rentabilidad del portafolio a 10 años se ubica entre
IPC + 8.5% e
IPC + 9.0%

Flujo de Caja Distribuible (COP \$MM)

