

PUBLICIDAD



Dólar Oficial - Argentina 129.74 ▲ +0.11% BRF (Brazil Foods) 2.88 ▲ +4.73% BTC/USD 22,037.28 ▼ -3.02% ETH/USD 1,54

Selecione un país ^

Bloomberg Línea

Suscribirse

Ingresar

A FALIC MEDIA Property



Las noticias del día

Mercados

Cripto

Latinoamérica

Tecnología

Negocios

Bloomberg Green

Economía



COLOMBIA

Pei ultima detalles para comenzar a cotizar como acción en la Bolsa de



Pei tiene un portafolio de activos de alrededor de \$8 billones.

Por **Daniel Guerrero**

25 de julio, 2022 | 04:00 am

Tiempo de lectura: 6 minutos

Últimas cotizaciones

Dólar	BVC	Nasdaq	BTC/USD
4,461.75	8,530.00	11,834.11	22,037.28
▲ +0.87%	▼ -7.13%	▼ -1.87%	▼ -3.02%

Bogotá — El Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias se creó hace 15 años y como su autorización inicial fue para cotizar en la rueda de renta fija de la Bolsa de Valores de Colombia. Desde hace meses inició el papeleo ante las autoridades encargadas para dar **el paso hacia la rueda de renta variable, en donde hoy cotizan acciones como Ecopetrol, ISA o Bancolombia entre otras**

VIDEOS

Las Alianzas con Criptomonedas Impulsan a la Fórmula 1



"Hasta la vista baby": Así fue el adiós de Boris Johnson



Twitter gana a MUSK con una prueba acelerada



La Industria del ecoturismo Johnson



Twitter gana a MUSK con una prueba acelerada



La Industria del ecoturismo de Costa Rica florece



La mayor planta de carbón de África está a punto de concluirse



PUBLICIDAD

Síguenos en las redes sociales de Bloomberg Línea Colombia:
Twitter, Facebook e Instagram



PUBLICIDAD

La documentación está lista y a falta de algunas aprobaciones finales en la parte reglamentaria será una realidad que el Pei **comience a transarse en el mercado de renta variable como si fuera una acción, aunque Jairo Corrales, presidente del Pei Asset Management**, habló con Bloomberg Línea para explicar que no será una acción ni una emisión nueva, sino que se trata de un traslado de la rueda de renta fija a la de renta variable.



Jairo Corrales, presidente de Pei Asset Management

"En las próximas semanas vamos a migrar de la rueda de renta fija a la de renta variable. El Pei lleva 15 años transando en la rueda de renta fija a pesar de ser un título participativo porque así fue la aprobación de la entonces Súper Valores y Súper Bancaria", explicó Corrales.



PUBLICIDAD

VER+ [Los reparos a la propuesta de gravar inmuebles de más de \\$960 millones en Colombia](#)

El ejecutivo de Pei Asset Management explica que el cambio de rueda,

LAS ÚLTIMAS

MERCADOS

Petróleo sube en medio de tensión del mercado y temores de desaceleración global



NEGOCIOS

El último éxito de Jordan Peele, 'Nope', lidera la taquilla de Estados Unidos



ACTUALIDAD

La viruela del mono "puede contenerse" en EE. UU., dice un médico de la Casa Blanca



TECNOLOGÍA

Elon Musk tuvo un romance con esposa de cofundador de Google, Sergey Brin: WSJ



ECONOMÍA

Janet Yellen considera que aún no se ven signos de recesión en Estados Unidos



PUBLICIDAD

Bloomberg Green

En un mundo más caluroso, las baterías ya están ayudando a las redes eléctricas



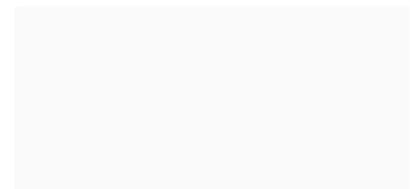
Autos eléctricos empiezan a recorrer más kilómetros que los de combustión



Para Elon Musk, la refinación de litio es como una 'licencia para imprimir dinero'



Desastres climáticos en América Latina amenazan seguridad alimentaria mundial



de la fija a la variable, le permitirá al vehículo tener una exposición mucho más grande a diferentes públicos inversionistas.

"Con este paso vamos a tener mucha más exposición a inversionistas internacionales y a otros agentes locales. Ese es uno de los temas en los que yo insisto y es que el mercado de capitales en Colombia es muy pequeño, **sucesos recientes como lo que pasó con las empresas del GEA hacen que ahora se vaya a reducir la liquidez**", dijo Corrales.

Sobre cómo se establecerá el precio de **referencia de Pei en BVC y cuantas unidades de participación tendrá en circulación Corrales explicó que se realizará un split para manejar** un precio más acorde a los valores que suelen tener las acciones en la BVC.

"Hoy un título del Pei nominalmente, el net asset value es de \$10 millones, es un título de un valor representativo. Al pasar a la rueda de renta variable en donde las acciones valen \$20 mil, \$30 mil o \$50 mil es un poco exótico tener ese precio, así que vamos a **hacer un split de 1 a 100, esos \$10 millones van a quedar representados en \$100 mil y nos va a generar mayor liquidez**", aseguró.

PUBLICIDAD

En el mundo bursátil un split consiste en dividir el valor de una acción, en este caso título participativo, en un mayor número de unidades reduciendo su valor unitario pero sin alterar la composición accionaria. Básicamente disminuye el valor del título, pero aumento el número de títulos. Es decir, un inversionista de Pei que posea un título participativo de \$10 millones, pasará a tener 100 título participativos de \$100 mil cada uno.

Corrales expone que el paso a la rueda de renta variable va en línea con planes futuros del vehículo. "Estamos previendo o intuimos las autorizaciones de la **Superfinanciera y de nuestra Asamblea de Inversionistas para hacer un programa de readquisición de títulos**", dijo Corrales.

PUBLICIDAD

PUBLICIDAD

El presidente de Pei Asset Management asegura que las autoridades económicas deben procurar desarrollar nueva regulación que permita a más **vehículos como el Pei acceder al mercado de capitales.** **“Nosotros si creemos que el mercado de capitales tiene que evolucionar en Colombia, hay una responsabilidad de los reguladores, de los propios emisores y del Gobierno,** a través de las unidades de regulación del Ministerio de Hacienda, para permitir que el mercado evolucione a temas más robustos por que en vez de poner trabas de volverse complicadísimo se debería lograr que más activos como el Pei accedan al mercado de capitales”.

Sobre las condiciones en que llegará Pei a la rueda de renta variable de la bolsa explica que "es algo que no puedo confirmar, pero por la bursatilidad que ha presentado el Pei la entrada al Colcap es una de nuestras metas y sueños y en eso vamos bien y sería muy bueno porque un **inversionista en Nueva York que quiera tener exposición a Colombia, pero también al sector inmobiliario pues va a tener una gran opción en Pei. Hoy estamos dentro de las 20 especies más transadas en la bolsa**", aseguró.

PUBLICIDAD

VER+ [¿Cómo quedó y para dónde va el sector inmobiliario en Colombia tras la pandemia?](#)

Reconoce, además, que el objetivo es internacionalizar el vehículo y que en la medida en que vayan viendo oportunidades harán uso de los acuerdos que **tiene firmados la BVC, como el cross listing, con las demás bolsas de la región como lo son la de Santiago y la de Lima.**

"Todo lo del Mila nos interesa, no solo **Chile, sino Lima y si eventualmente después se puede, pues también México, en nuestro deseo por internacionalizar** el vehículo tenemos eso previsto. Atraer inversionistas que inviertan en los títulos en Colombia, pero también una vez tengamos la integración de las bolsas también nos interesa que cualquier inversionista en esas geografías pueda invertir en el país, es una oportunidad que se vuelve muy interesante”.

PUBLICIDAD

Pei verde

Corrales asegura que la tendencia global apunta hacia inversiones en activos que sean responsables ambientalmente, por **eso mismo la participación de activos con esas características vienen ganando espacio dentro del portafolio de Pei.**

"Hoy en día un poco más del 20% de nuestros activos tienen certificación Led en diferentes categorías y casi el **40% cumple con normas sostenibles a sí no sean certificados y una de nuestras megas es seguir aumentando el porcentaje** de inmuebles sostenibles en el tiempo".

PUBLICIDAD

Asegura, además, que "los fondos de pensiones, que son algunos de nuestros principales clientes cada vez se fijan más en que los gestores como nosotros tengamos buenas prácticas, dentro de ellas, la de sostenibilidad".

Comercio no naufragó

Aunque con la llegada de la pandemia se especuló que los centros comerciales estaban llamados a desaparecer y que el comercio online sería el principal.

"El comercio no ha tenido mayor diferenciación entre ciudades, tiene mejores indicadores que en precovid, los buenos centros comerciales tienen ocupaciones superiores al 95%, **esa amenaza que hubo de que el comercio iba a tener una desbandada de comerciantes no se dio**", dice Corrales.

VER+ [Cecilia López advierte que la tierra producirá o pagará impuestos altos con Petro](#)

Sin embargo, reconocer que centros comerciales más pequeños y de varios propietarios sí enfrentan vacancias más altas. "Los centros comerciales pequeños están más complicados pero por su modelo, son de varios propietarios y las decisiones y propietarios se hacen complejas y no tiene como competir con los grandes, ahí pueden tener vacancias del 20%, pero es difícil comprarlos porque toca negociar no con una **sino 100 dueños. Nosotros compramos inmuebles pensados para ser operados por un único dueño**", aseguró.

El catastro que propone Petro

Uno de los temas centrales de la administración de Gustavo Petro, quien tomará posesión de su cargo como presidente de Colombia el **7 de agosto, será el catastro multipropósito, lo cual llama la atención del Pei por algunos de los activos que maneja.**

"tenemos activos ubicados en la periferia de las ciudades, pero son logísticos. Tenemos en Tenjo un centro de distribución de Siemens, en Palmira, otro, etc, pero son logísticos", explica.

Complementa que el catastro multipropósito sería interesante, si se desarrolla bien, pensando en planes futuros de la compañía. "Nosotros desde hace rato venimos pensando para un futuro, y estamos a la espera de que se den las condiciones, porque nuestra visión es conformarnos en una plataforma administradora de varios fondos, no exclusivamente de uno, la visión **es ir a un fondo de tierras y ahí esa iniciativa iría muy bien porque para nosotros la tierra es clave, no se puede** hacer un proyecto inmobiliario sin tierra, que la tierra esté habilitada y en la medida en que se acerque a centros urbanos pueda ser motivo de cambio de norma que pase de ser rural a urbana y que se pueda gestionar, nos parece interesante", dice Corrales.

Además, reconoce que "es cierto que hay un retraso en los avalúos catastrales, pero en los rurales, en las ciudades ya no, en algunas incluso hay avalúos catastrales acercándose y en casos superando, los avalúos comerciales, que es algo que no debería pasar, pero en cambio, en lo rural sí hay unos atrasos de muchos años, **en donde no están conformados, no aparecen las extensiones y hay algunos avalúos catastrales supremamente bajos", concluyó.**

 Convierta **Bloomberg Línea** en su fuente de noticias **aquí**



Regístrate aquí para recibir lo mejor de Bloomberg directamente a tu mail.

Inmobiliario

Bolsa de Valores de Colombia

Acciones

Bloomberg Línea

Bloomberg Línea Colombia

Las noticias del día



Daniel Guerrero

Periodista y máster en comunicación política y estratégica. Especializado en periodismo económico. Anteriormente coordinador editorial de la agencia de noticias Primera Página y ex periodista macro en el diario Portafolio.





Secciones

- Actualidad
- Mercados
- Finanzas Personales
- Cripto

Términos de uso

- Política de privacidad
- Términos de suscripción
- Tecnología
- T&C

Negocios

- Sobre Falco Media & Bloomberg LP | Bloomberg Línea
- partnerships@bloomberglinea.com
- Anúnciate con nosotros
- ads@bloomberglinea.com

