

PEI

Resultados positivos para el 4T22

13 Febrero 2023

Jahnisi Arley Cáceres
Analista Renta Variable

Andrés Felipe Madero
Analista

El Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) informó que para el 4T22, en cuanto al desempeño del negocio, los ingresos operacionales de PEI en el último trimestre de 2022 fueron de COP 165,281 millones, 21% más que en el mismo periodo del año anterior, consolidando una cifra de ingresos anuales de COP 609,979 millones, lo que representa un incremento del 24% frente a 2021.

Respecto a los indicadores inmobiliarios, la vacancia física cerró en 5.7% una disminución de más de 125 pbs, con una renovación del 96% en los contratos de arrendamiento.

El EBITDA se ubicó en más de COP\$399,000 millones que porcentualmente representa un incremento del 24.7%. De igual forma, para el cierre del año 2022, los márgenes de operación del negocio, margen NOI y margen EBITDA, aumentaron a un 82.5% y 65.5%, respectivamente

PEI informó además, que continuará dándole curso a su plan estratégico, haciendo énfasis a su propuesta de valor agregado para los arrendatarios, su estrategia de sostenibilidad y a la optimización del portafolio que pretende mantener y potencializar la rentabilidad de los activos.

Debido al constante incremento de la inflación y por la tendencia de altos costos directos e indirectos que ha venido enfrentado el sector de la construcción es posible que PEI deba enfrentar un año complicado, sin embargo si la inflación se modera y regula, puede generar un desempeño mayor al reducir gastos.

A nivel accionario la cotización de PEI ha presentado una desvalorización continua para el último mes de 2023. No descartamos un aumento en los volúmenes de negociación luego de los resultados del 4T22 pero solo si la inflación se logra regular. Para la fecha, se encuentra cotizando a COP\$31,540 por acción, con un gran potencial de valorización.

En cuanto a lo que se espera para el 2023, la compañía tiene proyectado un desempeño robusto de su línea de negocio. Además, la vacancia física se espera que sea de 6% para 2023, un poco superior a la del año pasado pero que va acorde a la coyuntura de la industria y a las altas expectativas de inflación para el año que viene. Para el 2023, consideramos que la compañía estableció un plan de acción que va acorde con los resultados obtenidos en el 2022, teniendo en cuenta la desaceleración económica, es posible que PEI sufra un impacto negativo en sus utilidades debido principalmente a la posibilidad incremento en los niveles de vacancias para el siguiente año.

Global Disclaimer

Estamos convencidos que todo inversionista debe diversificar sus inversiones en una variedad de clases de activos, en cualquier entorno o tendencia de mercado, así como colaborar permanente y estrechamente con su asesor financiero, para asegurar que su cartera esté adecuadamente estructurada y que su plan financiero respalde sus objetivos a largo plazo, su horizonte temporal y tolerancia al riesgo, aunque, la diversificación no garantiza ganancias ni protege contra las pérdidas. La información que precede, así como las empresas y/o valores individuales mencionados, no constituyen una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010, ni una indicación de la intención de comercializar en nombre de Acciones & Valores S.A. cualquiera de los productos que gestiona de cualquier forma. Los pronósticos compartidos fueron contruidos a partir de supuestos sujetos a diferentes condiciones de mercado, de modo que las conclusiones expuestas, así como los análisis que las acompañan no son definitivas. Este documento es de carácter informativo, por lo que no debe ser distribuido, copiado, vendido o alterado sin la autorización expresa de la sociedad. Acciones & Valores S.A., no se hace responsable de la interpretación de dicha información, dado que la misma no comprende la totalidad de aspectos que un inversionista pudiera considerar necesaria o deseable para analizar su decisión de participar en alguna transacción, dado que se presenta de manera abreviada. Es necesario que los inversionistas, para efectos de contar con la total y absoluta precisión, además de considerar su perfil de riesgo, consulten todos los documentos suministrados a través de la página web, así como por las entidades pertinentes. Igualmente, los inversionistas deberán adelantar, por su cuenta, el análisis financiero y legal para efectos de tomar cualquier decisión de inversión. Los valores y números aquí consignados son obtenidos de fuentes de mercado que se presumen confiables tales como Bloomberg, Reuters y los Emisores. Las calificaciones hechas en el informe no deben considerarse como recomendaciones de inversión ni tampoco como sustitutos a las calificaciones dadas por agencias de crédito certificadas tales como Moody's, Fitch o Standard & Poor's; estas calificaciones son únicamente cuantitativas, no incluyen factores cualitativos y dependen de la información financiera disponible en el mercado en el momento de ser preparadas. Las opiniones, estimaciones y proyecciones en este reporte reflejan el juicio actual del autor a la fecha del reporte, y se aclara que el contenido de la información aquí contenida puede ser objeto de cambios sin previo aviso. La remuneración de los autores no está asociada a los resultados del reporte ni a las recomendaciones realizadas. La presentación y cualquier documento preliminar sobre los productos aquí mencionados no constituyen una oferta pública vinculante, por lo cual, tanto la presentación como cualquier otro documento pueden ser complementados o corregidos. © 2022 Acciones & Valores S.A.