

INFORME TRIMESTRAL REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONISTAS PEI
Del 01 de abril al 30 de junio de 2023

Bogotá D.C., agosto de 2023

Señores
INVERSIONISTAS PEI
Ciudad

El presente informe se elaboró en cumplimiento de lo establecido en el Otrosí No. 2 al contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas suscrito entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.- FIDUCOLDEX y el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias representado por la Fiduciaria Corficolombiana S.A, el cual modificó el numeral VIII de la Cláusula III del contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas, de la siguiente forma:

"Elaborar un informe trimestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del PEI, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses comunes de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión, lo anterior en el marco de las funciones del Representante Legal de los Inversionistas, en ejercicio de los derechos y facultades que le asisten a los intereses comunes y colectivos de todos los inversionistas. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los inversionistas dentro de los diez últimos días del mes en el cual se lleve a cabo la teleconferencia trimestral a cargo del Administrador Inmobiliario. El informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de la publicación que se realice en la página web del Representante Legal de los Inversionistas y la correspondiente notificación de la publicación del informe en la página web mediante el envío de un correo electrónico al Administrador Inmobiliario y al Agente de Manejo."

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA REPRESENTACIÓN-----	3
2.	OBJETO -----	3
3.	DESCRIPCIÓN -----	3
4.	CARACTERÍSTICAS GENERALES -----	3
5.	CLASE DE TÍTULOS-----	4
6.	OBLIGACIONES DEL AGENTE DE MANEJO-----	5
7.	ACTIVOS -----	8
8.	CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN -----	8
9.	POLÍTICA DE INVERSIÓN -----	8
10.	FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE-----	12
11.	HONORARIOS POR REPRESENTACIÓN.-----	13
12.	OBLIGACIONES A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS --	14
13.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO-----	16
14.	HECHOS DESTACADOS DURANTE EL PERIODO DEL INFORME-----	17
17.	CONTACTOS DE ATENCIÓN DE PQR'S, SUGERENCIAS, REQUERIMIENTOS Y/O FELICITACIONES -----	21
18.	INFORMACIÓN CONFIDENCIAL -----	21
19.	REVISORÍA FISCAL -----	21
21.	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA -----	22

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA REPRESENTACIÓN

En virtud de la designación realizada mediante Asamblea General de Inversionistas del PEI en reunión ordinaria de segunda convocatoria del 29 de septiembre de 2020, Fiducoldex ostenta la calidad de Representante Legal de Inversionistas desde el 01 de noviembre de 2020.

2. OBJETO

El Contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI-Fiducoldex S.A., suscrito el 14 de octubre de 2020, tiene por objeto regular los términos y condiciones según los cuales, el Representante Legal de los Inversionistas se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas vinculados y que se vinculen al Programa de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, lo establecido en el Contrato de Fiducia, lo establecido en el Prospecto de Emisión y Colocación y demás condiciones previstos en el referido Contrato, así como, la remuneración que recibirá el RLI por la prestación de dichos servicios.

3. DESCRIPCIÓN

El Representante Legal de los Inversionistas tendrá a su cargo llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Período informado:	Del 01 de abril al 30 de junio de 2023
Tipo de contrato y Nombre del contrato:	Contrato de Prestación de Servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI- Fiducoldex S.A.
Fecha de firma del contrato:	14 de octubre de 2020
Vigencia o duración:	A partir del 14 de octubre de 2020 (Fecha de Firma) y permanecerá vigente mientras existan en circulación Títulos PEI pendientes de pago y el RLI funja como Representante Legal de los Inversionistas
Estado actual:	Vigente
Garantías y/o pólizas	No aplican
Administradores del contrato:	Damarys Novoa Alfonso- Vicepresidente de Negocios Correo: damarys.novoa@fiducoldex.com.co Jessica Antolinez Pereira -Directora de Negocios Correo: jessica.antolinez@fiducoldex.com.co Andrés Chávez Rojas- Ejecutivo de Negocios Correo: nelson.chavez@fiducoldex.com.co

	Katerin Becerra Altamar- Analista de Negocios Correo: katerin.becerra@fiducoldex.com.co
Agente de Manejo	Fiduciaria Corficolombiana S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias
Administrador Inmobiliario	PEI Asset Management S.A.S.

5. CLASE DE TÍTULOS

De acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias; El Patrimonio Autónomo emitirá títulos participativos denominados ("Títulos PEI"). El Programa de Emisión sólo tendrá una clase de títulos participativos, los cuales son fungibles por lo que todos tienen exactamente los mismos derechos, independientemente del Tramo en el que se hayan emitido. Por lo anterior, los Inversionistas adquieren un derecho o alícuota en el Patrimonio Autónomo equivalente a la división del número de Títulos de propiedad del Inversionista sobre el número total de Títulos en circulación del Programa de Emisión.

De acuerdo con lo reportado por el Agente de Manejo, el número de Títulos PEI en circulación al 30 de junio de 2023 asciende a 42.810.749 tal y como se muestra a continuación:

FECHA	Tramo	No Títulos sin Split Antes 22/08/2022	No Títulos con Split Posterior 22/08/2022	Valor Nominal			Valor de Colocación		Prima
				Vr. Título sin Split	Vr. Título con Split	Total	Vr. Título	Total	
26/02/2007	PRIMERO	21,521	2,152,100	4,960,000.00	49,600.00	106,744,160,000.00	5,000,000.00	107,605,000,000.00	860,840,000.00
19/11/2007	SEGUNDO	23,405	2,340,500	4,960,000.00	49,600.00	116,088,800,000.00	5,450,000.00	127,557,250,000.00	11,468,450,000.00
26/10/2009	TERCERO	33,311	3,331,100	4,586,000.00	45,860.00	152,764,246,000.00	6,150,000.00	204,862,650,000.00	52,098,404,000.00
20/03/2012	CUARTO	21,666	2,166,600	3,970,600.00	39,706.00	86,027,019,600.00	7,160,000.00	155,128,560,000.00	69,101,540,400.00
12/07/2013	QUINTO	22,023	2,202,300	3,706,920.00	37,069.20	81,637,499,160.00	7,840,000.00	172,660,320,000.00	91,022,820,840.00
9/08/2013	QUINTO	808	80,800	3,706,920.00	37,069.20	2,995,191,360.00	7,840,000.00	6,334,720,000.00	3,339,528,640.00
29/08/2014	SEXTO	26,040	2,604,000	3,275,981.00	32,759.81	85,306,545,240.00	7,970,000.00	207,538,800,000.00	122,232,254,760.00
10/12/2015	SÉPTIMO	29,084	2,908,400	2,915,247.00	29,152.47	84,787,043,748.00	8,660,000.00	251,867,440,000.00	167,080,396,252.00
23/09/2016	OCTAVO	48,735	4,873,500	2,565,866.00	25,658.66	125,047,479,510.00	8,960,000.00	436,665,600,000.00	311,618,120,490.00
15/06/2017	NOVENO	64,188	6,418,800	2,307,845.00	23,078.45	148,135,954,860.00	9,400,000.00	603,367,200,000.00	7,092,155.00
19/12/2017	DECIMO	62,868	6,286,800	2,132,690.00	21,326.90	134,077,954,920.00	9,965,000.00	626,479,620,000.00	7,832,310.00
20/06/2019	UNDÉCIMO	77,773	7,777,300	1,572,765.00	15,727.65	122,318,652,345.00	10,500,000.00	816,616,500,000.00	8,927,235.00
Total		431,422	43,142,200			\$ 1,245,930,546,743.00		\$ 3,716,683,660,000.00	\$ 828,846,207,082.00

Readquisición de Títulos PEI					
Fecha	Tramo	No Títulos Readquiridos	No Títulos en Circulación	Valor Readquisición	Valor Nominal Promedio
31/10/2022	UNDÉCIMO	12,875.00	43,129,325.00	505,751,250.00	39,281.65
30/11/2022	UNDÉCIMO	21,627.00	43,107,698.00	804,293,540.00	37,189.33
31/12/2022	UNDÉCIMO	296,949.00	42,810,749.00	10,913,046,010.00	36,750.57

Es importante indicar que, en la Reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria General de Inversionistas de los Títulos de Participación del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, desarrollada el pasado 15 de junio de 2022, la Asamblea aprobó la siguiente modificación al contrato de Fiducia:

Se elimina en su integridad la Sección 20.05 de la cláusula 20 del Contrato de Fiducia y se reemplaza en su integridad por el siguiente texto:

"20.05 Valor Nominal e Inversión Mínima.

Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana y su valor nominal será aquel establecido en el prospecto de emisión y colocación del respectivo Tramo, según el mismo sea modificado en las distribuciones de Flujo de Caja Distribuible en las que se hagan restituciones parciales de la inversión inicial de los Inversionistas, divulgadas por el Agente de Manejo en cumplimiento de la normatividad aplicable de información relevante. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de la presente modificación del Contrato de Fiducia el número de Títulos en circulación es de 43.142.200."

En ese sentido, el 19 de agosto de 2022 y conforme con la Resolución N°1048 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Adenda N°25 al Prospecto de Emisión y Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos PEI y el Otrosí No. 16 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable del PEI, se efectuó el traslado de la negociación de los Títulos Participativos de la renta fija al sistema de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia y se activó el mecanismo de división de títulos (Split) con una relación de 1:100 lo que representa que cada inversionista recibió 100 títulos por cada título individualmente considerado, pasando de tenerse 431,422 títulos en circulación a 43,142,200 títulos PEI.

6. OBLIGACIONES DEL AGENTE DE MANEJO

De acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, en desarrollo de la gestión encomendada en el Contrato de Fiducia, la Fiduciaria Corficolombiana S.A. actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, asume, además de las obligaciones que legalmente le corresponden, las siguientes:

- ✓ Realizar todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del Patrimonio Autónomo, los cuales ejecutará de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia,

y de conformidad con la Ley y las instrucciones que de manera general impartan las autoridades competentes.

- ✓ Ejercer la administración y representación legal del Patrimonio Autónomo. La Fiduciaria deberá expresar a los terceros con quienes celebre actos o negocios jurídicos en nombre y representación del Patrimonio Autónomo, que actúa en tal calidad.
- ✓ Suscribir contratos de colocación al mejor esfuerzo de los Tramos del Programa de Emisión con los Agentes Colocadores que designe el Comité Asesor.
- ✓ Emitir los Títulos en desarrollo del Programa de Emisión de acuerdo con las instrucciones previstas en el Contrato de Fiducia para el primer Tramo y las instrucciones que le otorgue el Comité Asesor para los siguientes Tramos, siempre que éstas se enmarquen en los lineamientos previstos para el Programa de Emisión en el Contrato de Fiducia y en el Prospecto.
- ✓ Ofrecer los Títulos en el Mercado Principal a través de Agentes Colocadores, de acuerdo con las disposiciones del decreto 2555.
- ✓ Celebrar un Contrato de Depósito y Administración con DECEVAL, para la custodia y administración del Programa de Emisión.
- ✓ Tramitar la inscripción anticipada de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- ✓ Administrar las Inversiones Admisibles del Patrimonio Autónomo. Para estos fines, la Fiduciaria celebrará un Contrato de Administración Inmobiliaria con la Administradora o la administradora inmobiliaria que designe la Asamblea General de Inversionistas en caso de terminación anticipada del Contrato de Administración Inmobiliaria.
- ✓ Una vez colocado el primer Tramo, celebrar y suscribir los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Compraventa previstos en el Anexo No. 4 del Contrato de Fiducia y, respecto a los demás Tramos, celebrar y suscribir los Contratos de Promesa de Compraventa, Contratos de Compraventa y Contratos de Arrendamiento que le señale la Administradora o el Comité Asesor.
- ✓ Destinar los recursos recibidos por la colocación del primer Tramo a la finalidad en el numeral 1.2 del Prospecto y destinar los recursos recibidos por la colocación de los demás Tramos, de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Fiducia, el Prospecto y las instrucciones del Comité Asesor.
- ✓ Invertir los recursos del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la Política de Inversión prevista del Prospecto, el Contrato de Fiducia y las instrucciones del Comité Asesor.
- ✓ Restituírle al Fideicomitente la suma de un millón de pesos (COP1,000,000), cuando se liquide el Patrimonio Autónomo.
- ✓ Pagar al Centro Sofía Koppel, o a quien corresponda, oportunamente el Beneficio de la Fundación.
- ✓ Pagar, por conducto de DECEVAL, a los Inversionistas los Rendimientos Distribuibles previstos del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Pagar, por conducto de DECEVAL, a los Inversionistas lo que les corresponda por concepto de redención y readquisición de los Títulos.

- ✓ Mantener los activos y los recursos del Patrimonio Autónomo separados de sus propios activos y recursos, así como de los demás activos y recursos que la Fiduciaria administre de terceros.
- ✓ Presentar, mensualmente, estados financieros del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, el Comité Asesor, la calificadora de valores y a las autoridades competentes que así lo requieran.
- ✓ Presentar a la Superintendencia la información requerida por el Decreto 2555, especialmente la consagrada en el artículo 6.16.1.1.2 de dicho decreto.
- ✓ Cumplir con las normas relativas a titularización en el mercado público de valores.
- ✓ Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.
- ✓ No celebrar actos o negocios jurídicos en nombre y representación del Patrimonio Autónomo para una finalidad diferente a la prevista del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ No adquirir en nombre del Patrimonio Autónomo obligaciones diferentes a las previstas del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Llevar a cabo las provisiones correspondientes al Fondo de Operación y al Fondo de Readquisición, de acuerdo con los lineamientos del Comité Asesor.
- ✓ Contraer Endeudamiento Financiero siguiendo los lineamientos y políticas previstas del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Pagar los Gastos de Operación y Costos de Emisión del Patrimonio Autónomo.
- ✓ Llevar a cabo la valoración de los Títulos y del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la metodología prevista en el numeral 2.7 del Prospecto y 19 del Contrato de Fiducia.
- ✓ En los eventos de terminación anticipada del Contrato de Administración Inmobiliaria previstos en los literales (i) y (ii) de la cláusula séptima de dicho contrato, contratar a la nueva administradora inmobiliaria designada por la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Invertir las sumas que reciba el Patrimonio Autónomo de los arrendatarios a título de garantía en Activos Financieros y restituirlas a los arrendatarios, de acuerdo con los términos de cada Contrato de Arrendamiento.
- ✓ Cumplir con las normas del decreto 2555 de 2010 (antes Resolución 400) en lo que respecta a la titularización de Activos Inmobiliarios.
- ✓ La Fiduciaria realizará los actos necesarios para cumplir con el objeto del Contrato de Fiducia, teniendo en cuenta que sus obligaciones son de medio y no de resultado.
- ✓ Suministrar al Representante Legal de los Inversionistas toda información que este requiera para el desempeño de sus funciones de representación legal de los Inversionistas, a excepción de la información de terceros de los cuales la Fiduciaria no cuente con autorización expresa para el tratamiento de datos personales; así como permitirle inspeccionar, en la medida en que este lo requiere para el mismo fin, sus libros y documentos., De igual forma el Agente de Manejo deberá suministrar la información y el soporte que le sea solicitado por el Representante Legal de los Inversionistas para atender las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general

de cualquier requerimiento que sea formulado por los inversionistas, para estos efectos remitirá la información que le sea solicitada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento del Representante Legal de los Inversionistas.

7. ACTIVOS

De acuerdo con la información suministrada por el Agente de Manejo, se observa que los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo corresponden a las inversiones admisibles previstas en el Prospecto de Emisión y Colocación y el Contrato de Fiducia, así mismo, de acuerdo con lo informado por el Administrador Inmobiliario, los activos adquiridos han sido previamente aprobados por el Comité Asesor y han cumplido con las condiciones de la sección "2.3.1 Inversiones Admisibles" del Prospecto.

8. CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN

El 24 de marzo de 2023, el Comité Técnico de BRC Standard & Poor's S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores en revisión periódica confirmó la calificación de títulos de participación inmobiliaria de i-AAA del Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), la cual indica que, la decisión se deriva de la capacidad del portafolio de cumplir con la rentabilidad estimada y de recuperar el capital invertido en el largo plazo, incluso ante escenarios de estrés que puedan impactar el flujo de caja distribuible en el corto plazo, la calificación también incorpora la adecuada diversificación y la calidad de activos que respaldan los títulos inmobiliarios, esto se refleja en un crecimiento estable del flujo de caja y una constante valorización de los activos.

9. POLÍTICA DE INVERSIÓN

De acuerdo con los informes de rendición de cuentas emitidas mensualmente por el Agente de Manejo, se observa que los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo corresponden a las inversiones admisibles en el Prospecto, así mismo, de acuerdo con la información suministrada por el Administrador Inmobiliario, el área arrendable (GLA) con corte al segundo trimestre de 2023 fue de 1,147,977¹ m², a continuación, se presenta un resumen de las principales actividades:

Contratos de arrendamiento

Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la teleconferencia del 24 de agosto de 2023, se observa que, el portafolio cerró con 9 billones en activos bajo administración, representados en 1,147,977² m²

¹ No incluye GLA de Calablanca, CityU Y Boho

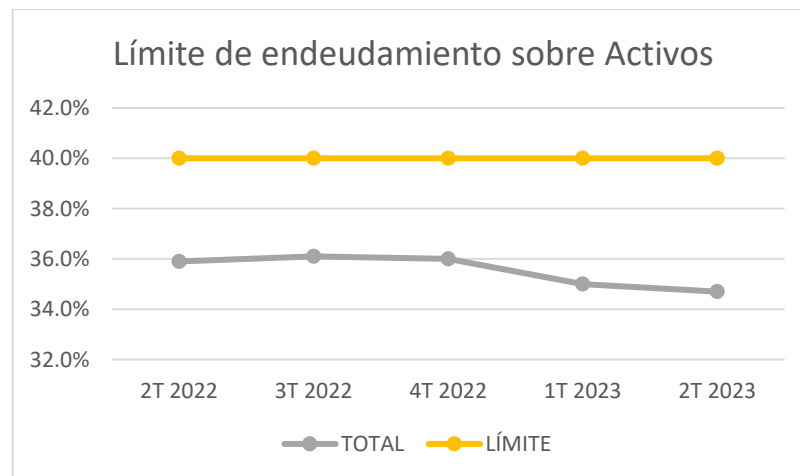
² No incluye GLA de Calablanca, CityU Y Boho

de área arrendable. Lo anterior, preservando la estrategia de diversificación³ con un 41% de la propiedad de inversión en centros comerciales, 3% en locales comerciales, 35% en activos corporativos, 16% en activos logísticos y 5% en la categoría de activos especializados, acompañados por los más de 6,227 inversionistas y cerca de 1,543⁴ arrendatarios del fondo.

Nivel de Exposición y Endeudamiento

Conforme con lo informado por el Agente de Manejo y el Administrador Inmobiliario se observa que los niveles de exposición y endeudamiento se encuentran dentro de los límites definidos en el numeral 2.3.4 del Prospecto del Programa de Emisión y Colocación, el cual indica que el valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el cuarenta por ciento (40%) del valor total de los activos.

El monto de endeudamiento cerró el segundo trimestre de 2023 en 3.1 billones de pesos equivale a un indicador Loan To Value o Deuda Bruta sobre activos de 34.7%, es decir, 5.3 puntos porcentuales por debajo del límite del vehículo equivalente al 40%, y presenta una disminución del 3.61% frente al endeudamiento al 30 de junio de 2022 tal como se muestra a continuación:



Vacancia Física

Hace referencia al área arrendable del portafolio, que no cuenta con un contrato de arrendamiento vigente, es decir no se encuentra ocupada.

³ Calculado como promedio por categoría LTM

⁴ No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU y Boho debido a la estacionalidad en los contratos

Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la teleconferencia del 24 de agosto de 2023, se observa que, durante el segundo trimestre de 2023, la vacancia física cerró en 5.81%.

Vacancia Económica

Corresponde a los recursos que el portafolio deja de percibir de aquellos inmuebles que están parcial o totalmente desocupados. Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la teleconferencia del 24 de agosto de 2023, la vacancia económica cerró en 7.57% para el segundo trimestre de 2023.

Rentabilidad de títulos

El Agente de Manejo diariamente realiza la actualización correspondiente para determinar el valor de los títulos PEI resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo al cierre, para ello, diariamente el PEI hace un cierre de su Estado de Ganancias y Pérdidas para hallar la utilidad del ejercicio. Una vez determinada la utilidad diaria, toma el Valor Patrimonial, el cual es dividido entre el número de títulos PEI en circulación.

Es importante indicar que el Valor Patrimonial, es calculado de acuerdo con los siguientes conceptos:

- (+) Utilidad del ejercicio
- (+) Titularizaciones
- (+) Valor Patrimonial del Día Anterior
- (+) Utilidades de Ejercicios Anteriores
- (-) Costos de Emisión de los Títulos
- (=) Valor Patrimonial

La información diaria e histórica del valor del Título puede ser consultada en los siguientes enlaces:

<https://pei.com.co/portal-inversionistas/titulo/>

<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>

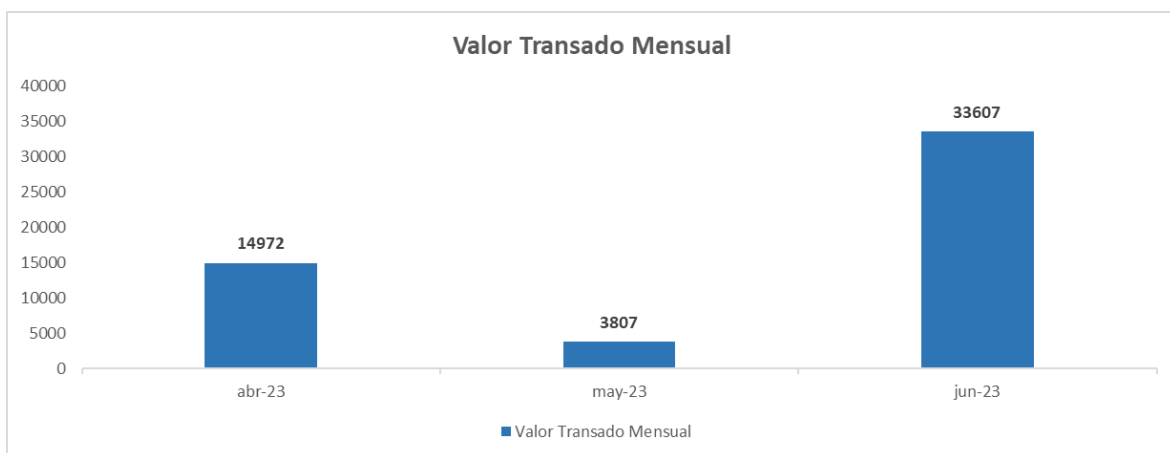
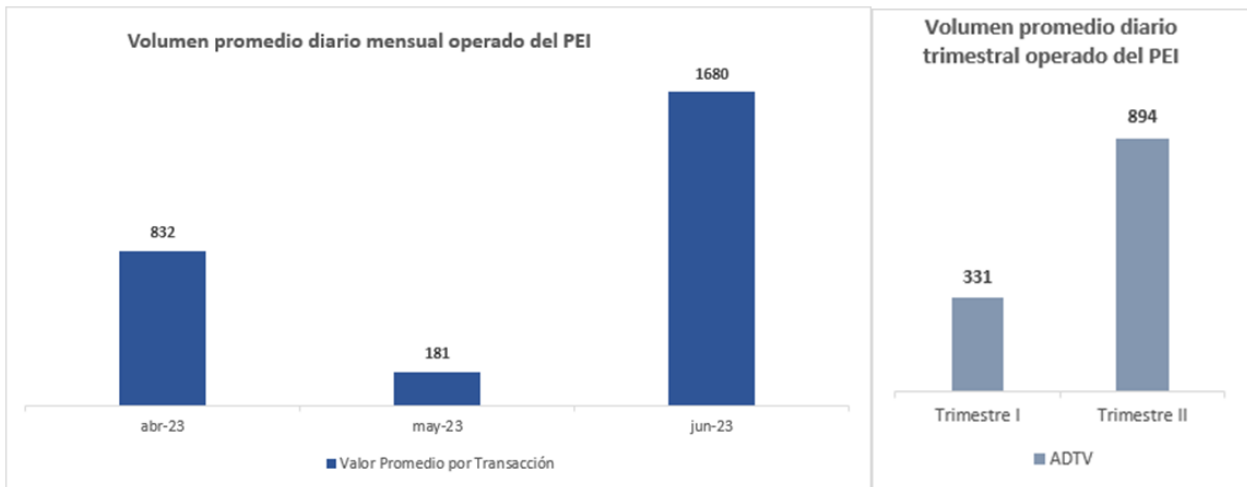
Liquidez de los títulos PEI

Liquidez de los títulos PEI – Mercado Renta Variable

El ADTV⁵ transado desde el 01/04/2023 hasta el 30/06/2023, ascendió a COP 894 MM.

⁵ Volumen promedio diario transado

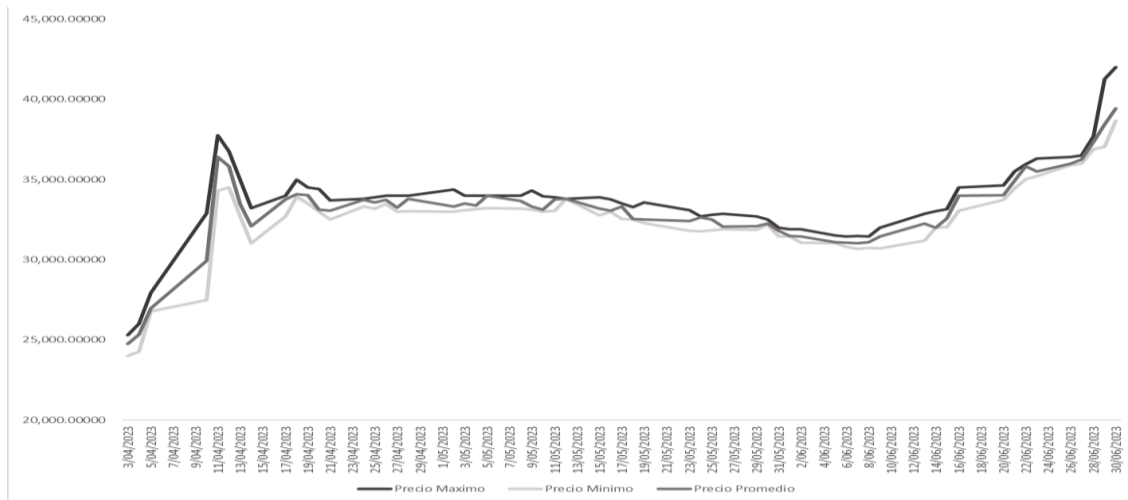
Para el periodo comprendido entre 01/04/2023 hasta el 30/06/2023 el volumen total transado fue equivalente a COP 52,386 MM.



Fuente de los Datos: BVC Informe diario de operaciones..

Comportamiento del Precio de los Títulos PEI – Mercado de Renta variable

Para el periodo comprendido entre 01/04/2023 y 30/06/2023, el precio promedio ponderado del activo fue \$33.056,35; las negociaciones efectuadas oscilaron entre \$24,000 y \$42,000.



Fuente: Bloomberg e Informes BVC

Los títulos PEI ha presentado una valorización del 61,2%⁶ en lo corrido del segundo trimestre del 2023, producto de una menor aversión al riesgo en los activos locales y una disminución en la política de comisiones durante la anterior Asamblea de Inversionistas del PEI que permitió un aumento en los dividendos y una valorización en el mercado secundario.

Aunque no se descarta escenarios de volatilidad adicionales sobre el activo, es necesario tener presente que parte del descuento del valor del título durante el 4Q del 2022 y 1Q del 2023 pudo obedecer al flujo vendedor por parte de las personas naturales al momento del cambio en su negociación en la rueda de renta variable.

Así mismo, una vez las presiones inflacionarias y de tasas de intereses tenga una moderación a partir del 2024 pueda favorecer de manera positiva el flujo de caja por medio de la disminución de su apalancamiento.

10. FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE

El 15 de mayo de 2023, fue realizado el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al primer trimestre del año 2023, por un valor de 15.027 millones de pesos equivalente a 351 pesos por título.

El cálculo es realizado tomando el total de ingresos percibidos, descontando a éstos, los gastos operacionales, administrativos, financieros e inversión en capital de trabajo, para finalmente determinar el Flujo de Caja Distribuible a los Inversionistas.

⁶ Precio de Cierre

Fuente: Bloomberg e Informes BVC.

Por su parte como un hecho posterior al corte del presente informe, es preciso indicar que el 15 de agosto de 2023 se realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible (FCD) correspondiente al segundo trimestre del año 2023, por un valor de \$18.537 millones de pesos equivalente a 433 pesos por título.

11. HONORARIOS POR REPRESENTACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Otrosí N°1 al Contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI- Fiducoldex S.A; el Representante Legal de los Inversionistas tiene derecho al cobro de honorarios, por la Representación Legal de los Inversionistas en los siguientes términos:

- ✓ Dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA o proporcional por fracción de mes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al vencimiento de cada mes durante la vigencia del Contrato, siempre que el RLI no esté en incumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- ✓ Estos honorarios constituyen una contraprestación por todas y cada una de las gestiones asumidas por el Representante Legal de los Inversionistas conforme el objeto del Contrato, particularmente en lo que hace referencia a su participación como miembro del Comité Asesor y representante legal de los Inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Contrato. Por lo anterior, el RLI no tendrá derecho al cobro de comisiones adicionales por la ejecución de las obligaciones objeto del Contrato.
- ✓ Cualquier otra labor adicional que no esté comprendida bajo el objeto del Contrato se facturará en forma adicional, previo acuerdo entre las Partes.

Durante el segundo trimestre de 2023, se causaron honorarios en favor del Representante Legal de los Inversionistas por la suma de setenta y cuatro millones quinientos cuarenta y un mil seiscientos pesos m/cte. (\$74.541.600,00) tal como aparece discriminado en el siguiente cuadro:

COMISIONES FIDUCIARIAS					
MES	FACTURA	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
03/2023	30330	\$ -	\$ 24.847.200,00	\$ -	21/04/2023
04/2023	30468	\$ 24.847.200,00	\$ 24.847.200,00	\$ -	24/05/2023
05/2023	30607	\$ 24.847.200,00	\$ 24.847.200,00	\$ -	22/06/2023
06/2023	30766	\$ 24.847.200,00	\$ -	\$ 24.847.200,00	Pendiente de pago
TOTAL PERIODO		\$ 74.541.600,00	\$ 74.541.600,00	\$ 24.847.200,00	

A la fecha de corte del presente informe la cartera por honorarios se encuentra calificada en A.

12. OBLIGACIONES A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

El Representante Legal de los Inversionistas tiene a su cargo llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes actividades:

- ✓ Representar a los Inversionistas en todo lo concerniente a su interés común o colectivo respecto del PEI.
- ✓ Realizar todos los actos de administración y conservación necesarios para la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas como titulares y propietarios de Títulos PEI.
- ✓ Intervenir con voz y voto en las reuniones del comité asesor del PEI (el "Comité Asesor"), e intervenir con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas del PEI.
- ✓ Solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia, o a la entidad pública que haga sus veces o ejerza a futuro sus funciones, los informes que considere del caso y las revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos del PEI que a criterio del RLI considere necesarios.
- ✓ Informar a los Inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones del Patrimonio Autónomo.
- ✓ Guardar reserva sobre el funcionamiento y operación del PEI, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios del PEI o del Agente de Manejo, salvo que dicha información fuere estrictamente indispensable para proteger los intereses de los Inversionistas como titulares de Títulos PEI. Las Partes entienden que la información sobre el *know how*, negocios y prácticas comerciales del PEI corresponden a información privilegiada y confidencial.
- ✓ Elaborar un informe trimestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del PEI, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses comunes de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión, lo anterior en el marco de las funciones del Representante Legal de los Inversionistas, en ejercicio de los derechos y facultades que le asisten a los intereses comunes y colectivos de todos los inversionistas. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los inversionistas dentro de los diez últimos días del mes en el cual se lleve a cabo la teleconferencia trimestral a cargo del Administrador Inmobiliario. El informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de la publicación que se realice en la página web del Representante Legal de los Inversionistas y la correspondiente notificación de la publicación del informe en la página web mediante el envío de un correo electrónico al Administrador Inmobiliario y al Agente de Manejo.

- ✓ Elaborar las actas de las reuniones de Asamblea General de Inversionistas y llevar y/o custodiar el libro de actas de la Asamblea General de Inversionistas debidamente firmadas y protocolizadas.
- ✓ Realizar todos los actos de disposición, que puedan surgir de la representación legal de los Inversionistas, para los cuales lo faculte la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia Financiera de Colombia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia deba ser conocida y analizada por los inversionistas a criterio del RLI, para lo cual el RLI pondrá dichos informes a disposición de los Inversionistas a través de la página web del Representante Legal de los Inversionistas y remitirá copia del eventual informe extraordinario a la Administradora y al Agente de Manejo.
- ✓ Enviar al Agente de Manejo y a la Administradora, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea General de Inversionistas, el acta de la respectiva Asamblea General de Inversionistas para revisión y comentarios de aquellos.
- ✓ Representar a los Inversionistas ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en todo lo relativo a sus intereses comunes y colectivos, incluyendo la representación judicial de los mismos como tenedores y propietarios de Títulos PEI.
- ✓ Representar a los Inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas con el Contrato de Fiducia. Las condiciones e instrucciones sobre el particular serán impartidas por la Asamblea General de Inversionistas al RLI según corresponda.
- ✓ Dar traslado de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento o solicitud recibido por parte de los inversionistas, que amerite de la intervención y suministro de información por parte del Agente de Manejo y/o Administrador Inmobiliario.
Remitir a más tardar dentro del quinto día hábil de cada mes al Agente de Manejo y a la Administradora el reporte de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento realizado por los inversionistas respecto del PEI y los Títulos del PEI dentro del período objeto de reporte.
- ✓ Colaborar con la Administradora para que este última de respuesta a las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento realizado por los Inversionistas.
- ✓ Colaborar con la Administradora en determinar una agenda de interés para los Inversionistas dentro del marco contractual y legal de las funciones a cargo del RLI.
- ✓ Destinar una sección en la página web del Representante Legal de los Inversionistas en la cual se ofrezca a los Inversionistas un canal de comunicación permanente mediante el cual éstos puedan acceder a información actualizada sobre el PEI que resulte de interés para su inversión.
- ✓ Monitorear activamente los impactos que podrían llegar a tener las decisiones que se tomen respecto del PEI y que sean de conocimiento del RLI, respecto de los intereses de los Inversionistas.

- ✓ Asistir a las teleconferencias trimestrales de resultados que realice la Administradora, así como a cualquier evento de carácter informativo que realice la Administradora o el Agente de Manejo, y en los cuales, se divulgue información que puede ser relevante para los Inversionistas.
- ✓ Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea General de Inversionistas.

13. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento de las obligaciones a cargo del Representante Legal de los Inversionistas, de acuerdo con el contrato celebrado y lo establecido en la normatividad, la sociedad Fiduciaria durante el segundo trimestre del 2023 desarrolló y ejecutó las siguientes actividades:

- a) Se ofrece información propia del vehículo e información relevante del emisor y otra información de interés para los inversionistas, a través de la página web de Fiducoldex www.fiducoldex.com.co/seccion/pei
- b) Asiste a las Teleconferencias de Resultados Trimestrales citadas por el Administrador Inmobiliario, a fin de identificar situaciones relevantes que afecten la inversión. El día 09 de mayo del 2023 se realizó la segunda conferencia del año para compartir al mercado los resultados de la gestión del primer trimestre de 2023.
- c) Participa través de sus representantes legales en las reuniones de Comité asesor, ejerciendo voz y voto en el mencionado órgano.
- d) Se atendieron 10 solicitudes y 46 derechos de petición elevados por los inversionistas.
- e) Se han analizado los informes presentados por el Administrador Inmobiliario y Agente de Manejo.
- f) Se llevo a cabo la Asamblea ordinaria de Inversionistas, donde Fiducoldex actuó como secretario. El acta de la reunión ordinaria fue radicada ante la Superintendencia Financiera de Colombia el 04 de mayo de 2023 debidamente aprobada y suscrita.
- g) Mantiene dispuestos los canales de comunicación para los inversionistas, a través del correo electrónico representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co, línea de atención 3212091109 así como la página web <https://www.fiducoldex.com.co/seccion/pei>

14. HECHOS DESTACADOS DURANTE EL PERIODO DEL INFORME

El 09 de mayo de 2023, PEI Asset Management llevó a cabo la teleconferencia de resultados, en el horario comprendido ente 8:00 a.m. y 10:00 am, en la cual se expuso el comportamiento y resultados del primer trimestre de 2023. Así mismo, la teleconferencia correspondiente al segundo trimestre de 2023 se celebró el pasado 24 de agosto de 2023.

La transcripción de las teleconferencias, así como la presentación sobre los resultados obtenidos en cada uno de los períodos se encuentra publicada y disponible para consulta a través del siguiente enlace <https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/informe-trimestral/>

En lo corrido del segundo trimestre del 2023 el PEI ha presentado una valorización del 61,2%⁷ de acuerdo con la información presentada en el comité asesor, se estima que ha influido que existe una menor aversión al riesgo en los activos locales, adicionado a la disminución en la política de comisiones del Administrador Inmobiliario establecida durante la Asamblea de Inversionistas del PEI, lo que permitió un aumento en los dividendos y una valorización en el mercado secundario.

La valoración del título frente a los avalúos comerciales de los activos subyacentes del patrimonio, hace atractiva una participación del PEI en portafolios de largo plazo cuyo apetito de riesgo se enmarque en el del vehículo de inversión; una vez se superen los inconvenientes del mercado secundario y tenga éxito el programa de recompra aprobado el año pasado.

Aunque no se descartan escenarios de volatilidad adicionales sobre el activo, es necesario tener presente que parte del descuento durante el último trimestre del 2022 y el primer trimestre del 2023 obedeció al flujo vendedor por parte de las AFPs con alrededor del 65% del total de las ventas, mientras que las personas naturales y sector real, se consolidan del lado comprador.

En la medida que las presiones inflacionarias y de tasas de intereses tengan una moderación, a partir del 2024, se podría favorecer de manera positiva el flujo de caja del vehículo, dado que reduciría de su apalancamiento vía reducción de intereses dado que el conjunto de la deuda actual posee una alta exposición a los índices IPC e IBR.

Se evidencia un crecimiento de las cuentas por cobrar netas del 7,84% al pasar de \$33.149,5 MM en dic/22 a \$35.749,9 MM para jun/23; mientras que se presentó una reducción en el deterioro de la cartera del 0,96%.

⁷ *Precio de Cierre

Fuente: Bloomberg e Informes BVC.

Se resalta el favorable comportamiento de los ingresos operacionales, fundamentalmente los de arrendamientos e incentivos que tuvieron un crecimiento del 18,24%, entre jun-23 y jun-22. Sin embargo, los gastos operativos aumentaron el 26,4%, lo cual conllevó una reducción del margen bruto que alcanzó el 77,5% en jun-23, inferior al 79,1% registrado en jun-22.

El alto costo de financiamiento motivó un aumento del 105% en los gastos financieros, a pesar de las gestiones realizadas para mejorar el perfil de vencimientos y el costo de la deuda, situación sobre la cual el administrador inmobiliario mantiene estrategias tendientes a la reducción del endeudamiento atendiendo a los compromisos adquiridos en la asamblea de inversionistas celebrada el pasado 31 de marzo de 2023 aplicando estrategias de seguimiento a la liquidez y el financiamiento.

En el informe calificadora de riesgos de BRC Standard & Poor's S&P global S.A de fecha 24 de marzo de 2023 se destacan como fortalezas, las siguientes:

- La diversificación del portafolio de activos inmobiliarios y su horizonte de inversión a largo plazo, permite que vehículo tenga herramientas necesarias para sobrellevar factores adversos en el mediano plazo.
- La alta atomización de los arrendatarios y las expectativas de continuar la diversificación por ubicación geográfica y segmento, destacando el crecimiento en el sector logístico, dadas las perspectivas que tiene el comercio electrónico.
- La duración promedio de los contratos que ha venido presentando una baja con un total de 5.84 años (sin comercio) y 5.03 años (con comercio) al cierre de 2022, desde 6.5 años en 2021 y que se explica por la reducción en los plazos de nuevos contratos en especial en el segmento logístico.
- La renovación en 2022 del 96% de los contratos de arrendamiento y la proyección de mantener en 2023 esta tasa en 95%.
- Reducciones de los niveles de vacancia física y económica en 2022.
- La estimación por parte de la Calificadora respecto al cumplimiento de las obligaciones del vehículo en los próximos 12 meses sin generar un impacto en su liquidez, esto a pesar de las condiciones macroeconómicas.

Así mismo, se mencionan los siguientes aspectos sobre los cuales la Calificadora hará seguimiento:

- El desempeño de las estrategias implementadas por el vehículo para limitar el efecto negativo que tendría en la rentabilidad, la persistencia de los altos niveles de inflación y las tasas de interés en el mediano plazo.
- La dinámica en la renovación de los contratos de arrendamientos (principalmente comercial y residencias), considerando que en 2023 vence el 33% de los contratos, lo cual dependerá de la evolución de las condiciones macroeconómicas.

- La posibilidad de diversificar los adherentes, que es limitada, dada las condiciones de mercado que dificultan realizar nuevas emisiones de bonos, lo cual podría conllevar mayores costos de financiamiento.

En lo que tiene que ver con la gestión de riesgos, vale la pena indicar:

- En seguimiento de la calificación externa de riesgo, emitida por BRC emitida el 24 de marzo de 2023, se establece una alerta con relación a la renovación de los contratos de arrendamiento en 2023, particularmente de residencias universitarias.
- Si bien se evidencia valorización importante del título en el periodo de análisis a jun 2023 (61,2%), persiste el descuento de la cotización del Título respecto al valor en libros.

En relación con los resultados de la Asamblea Ordinaria de inversionistas celebrada el 31 de marzo de 2023, se destaca el compromiso de llevar a cabo una reunión de Asamblea Extraordinaria General de Inversionistas, en cual se tratarán los siguientes temas:

Estructura de comisiones del administrador inmobiliario
Estructura de capital (Endeudamiento)
Gobierno Corporativo

En virtud de lo anterior, Fiducoldex como Representante Legal de los Inversionistas adelantó seguimiento con el administrador inmobiliario a fin de que se lleven a cabo las gestiones necesarias para proceder con la convocatoria de la reunión en mención.

En atención a lo anterior, el 9 de junio se publicó como información relevante el comunicación emitido por el Administrador Inmobiliario, el cual indica:

“Con ocasión de solicitudes recibidas por parte de algunos inversionistas, en adición a la remuneración de la Administradora Inmobiliaria, la agenda a poner en consideración de los inversionistas en la sesión extraordinaria incluirá también temas de gobierno corporativo y modificaciones a la estructura del vehículo.

El equipo de la Administradora Inmobiliaria ha venido avanzando en la preparación de la reunión extraordinaria de asamblea de inversionistas de acuerdo con el compromiso adquirido, trabajo que ha incluido entre otros, la celebración de sesiones adicionales de análisis internos de la Administradora y con el Comité Asesor de Pei, en aras de generar propuestas en beneficio de los Inversionistas.

Durante los meses de junio y julio, Pei Asset Management convocará a los inversionistas a sesiones informativas para socializar las modificaciones propuestas al prospecto y al contrato de fiducia, que serán planteadas en la asamblea extraordinaria.

De acuerdo con el cronograma estimado de actividades, requerimientos regulatorios y normativos, la Administradora prevé la radicación de los documentos para realizar el trámite respectivo ante la Superintendencia Financiera de Colombia en el mes de agosto y, a partir de su experiencia previa, estima que la reunión de la asamblea extraordinaria de Inversionistas tendría lugar en el mes de septiembre de 2023.

La reunión de asamblea extraordinaria será convocada en la fecha más próxima posible luego de recibir la no objeción por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia; cumplido lo anterior, la Administradora solicitará al Representante Legal de los Inversionistas, convocar la reunión de asamblea extraordinaria de Pei 2023"

Recuerde que las teleconferencias que realiza la Administradora Inmobiliaria tienen frecuencia cada tres meses. La información puede ser consultada en la página de PEI y su convocatoria puede ser consultada en el siguiente enlace <https://pei.com.co/events/>

Como hecho posterior al corte del presente informe, se ha realizado el análisis de la propuesta de modificación del prospecto que se someterá a aprobación de los inversionistas en la Asamblea Extraordinaria.

15. QUEJAS, RECLAMOS, INQUIETUDES Y SOLICITUDES

Durante el segundo trimestre de 2023, se recibieron 10 solicitudes y 36 derechos de petición por parte de Inversionistas ante Fiducoldex como Representante Legal de los Inversionistas. Para su adecuada atención, se solicitó al Agente de Manejo y/o Administrador Inmobiliario la información que de acuerdo con las responsabilidades y actividades, le correspondía proveer, y se dio la respuesta final de las solicitudes a los inversionistas.

16. COMITÉ ASESOR

El Comité Asesor, se ha reunido mensualmente para deliberar y decidir sobre diferentes aspectos de interés en las inversiones realizadas en el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, de acuerdo y alineadas al Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y al Contrato de Fiducia.

A continuación, se relacionan las reuniones realizadas durante el segundo trimestre del año 2023.

FECHA	TIPO
17-04-2023	Comité Asesor Ordinario abril 2023
01-06-2023	Comité Asesor Estratégico
15-05-2023	Comité Asesor Ordinario mayo 2023

FECHA	TIPO
23-06-2023	Comité Asesor Ordinario junio 2023

17. CONTACTOS DE ATENCIÓN DE PQR'S, SUGERENCIAS, REQUERIMIENTOS Y/O FELICITACIONES

ADMINISTRADOR INMOBILIARIO (PEI Asset Management)

Contacto: Andrés Felipe Ruiz

Correo electrónico: inversionistas@pei.com.co

Teléfono: (601) 744 8999

AGENTE DE MANEJO (Fiduciaria Corficolombiana S.A)

Contacto: Adriana París

Correo electrónico: inversionistas.pei@fiduciariacoricolombiana.com

Teléfono: (601) 210 5040

REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

Contacto: Andrés Chavez -Ejecutivo de Negocios

Katerin Becerra- Analista de Negocios

Correo electrónico: representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co

Teléfono: 321 209 1109

18. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

De acuerdo con lo establecido en la Cláusula V del contrato de Prestación de Servicios de Representación Legal de Inversionistas, Fiducoldex ha dado cumplimiento a la política de confidencialidad en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los Inversionistas.

19. REVISORÍA FISCAL

Cualquier aclaración que se requiera con relación al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias Administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A como Agente de Manejo, podrá ser solicitada por escrito a la Revisoría Fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, a través de los siguientes datos de contacto:

Ernst & Young Audit S.A.S.

E-Mail: Cindy.rodriguez.carrizosa@co.ey.com

20. ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Lo invitamos a actualizar su información de contacto a través de los siguientes canales, con el fin de poder tenerlo enterado de la información relevante y de interés como Inversionista.

<https://pei.com.co/portal-inversionistas/actualice-sus-datos/>

21. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Se anexa informe complementario que incorpora un Resumen Económico del segundo trimestre 2023.

Cordialmente,

DAMARYS YAMIT NOVOA ALFONSO

Segundo Suplente del Presidente - Representante Legal Suplente

Actuando en su Rol de Representación Legal de Inversionistas del PEI

Anexo: Resumen Económico del segundo trimestre 2023.

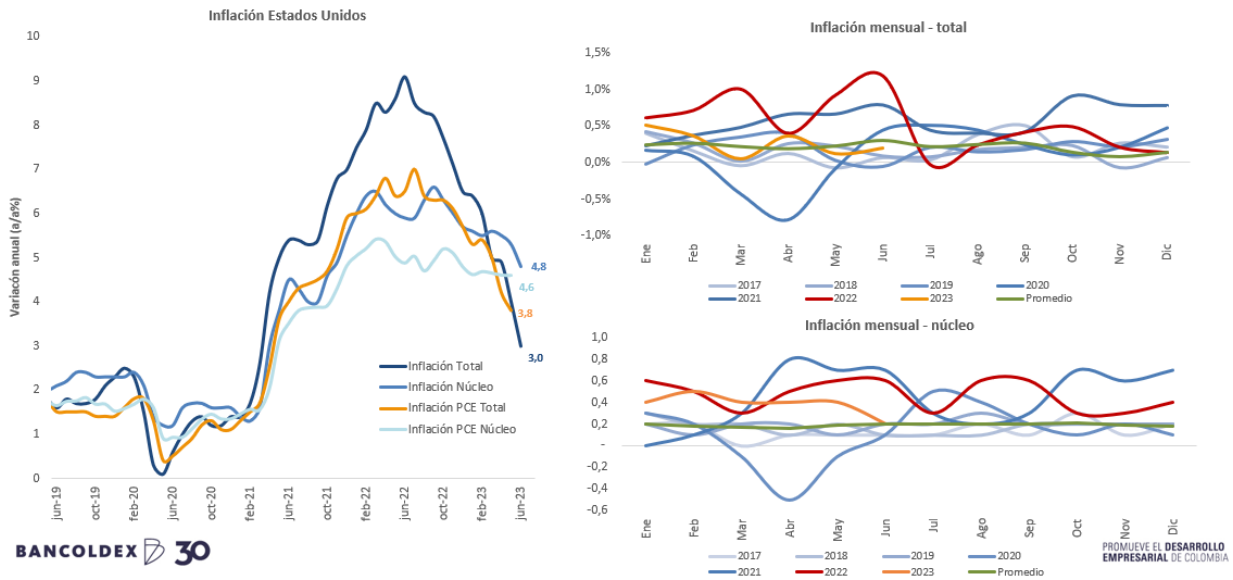
Elaboró: Andrés Chávez- Ejecutivo de Negocios AC
Revisó: Jessica Antolínez- Directora de Negocios

ENTORNO ECONÓMICO SEGUNDO TRIMESTRE 2023

ENTORNO INTERNACIONAL

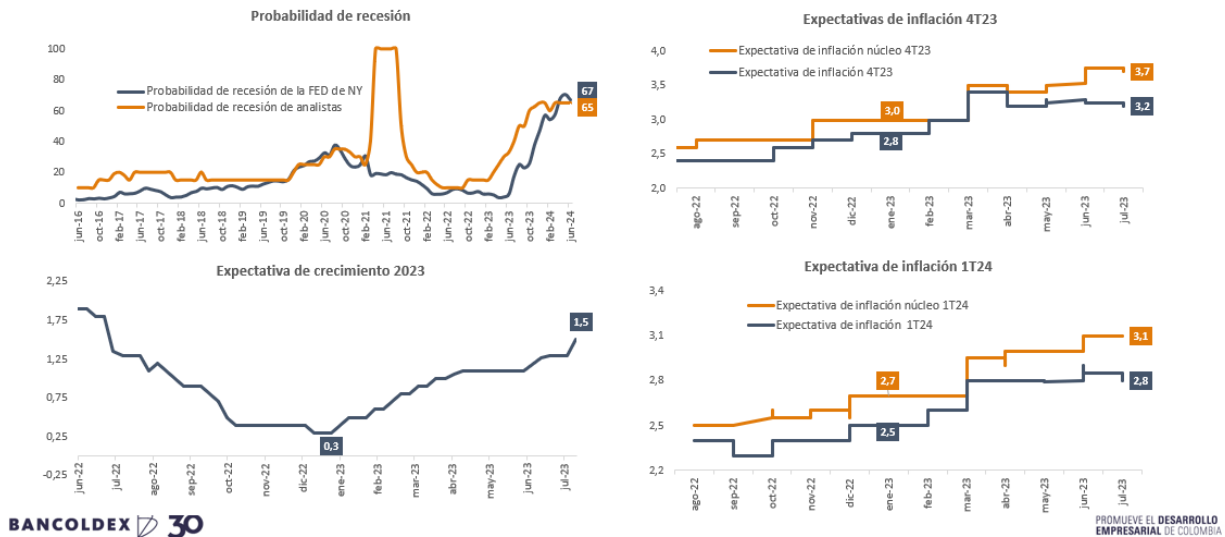
Inflación en EEUU

- Si bien se ha dado una importante corrección en la inflación en EEUU, podría repuntar en julio y agosto, por efectos base desfavorables de los precios de la energía. Sin embargo, la inflación núcleo continuará desacelerándose en lo que resta del año.



Expectativas de crecimiento y de inflación

- A pesar de que las probabilidades de recesión siguen altas, los datos han sorprendido al alza y demostrado la resiliencia de la actividad económica.
- Lo que ha modificado las expectativas de inflación para el cierre del año y el inicio del 2024.

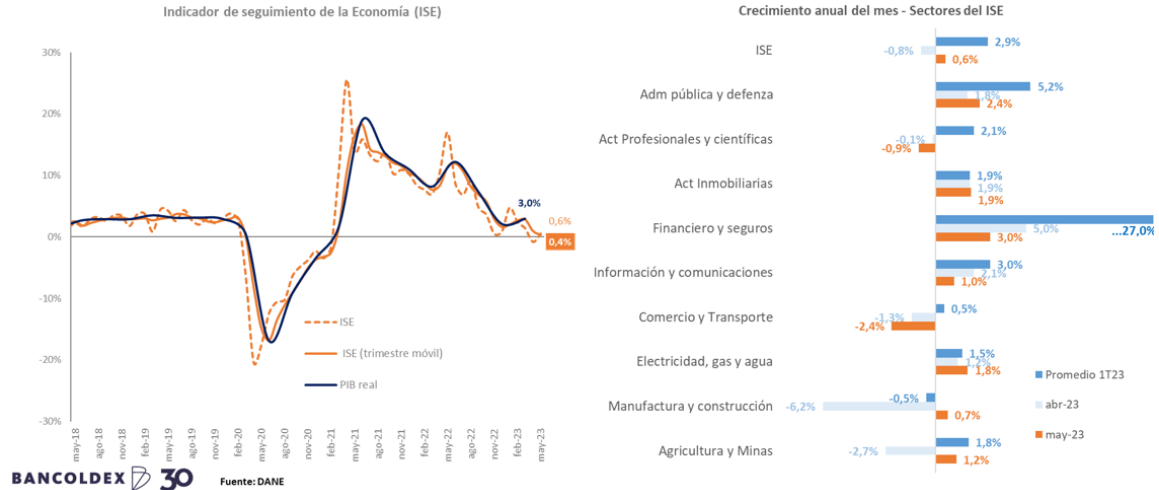


ENTORNO LOCAL



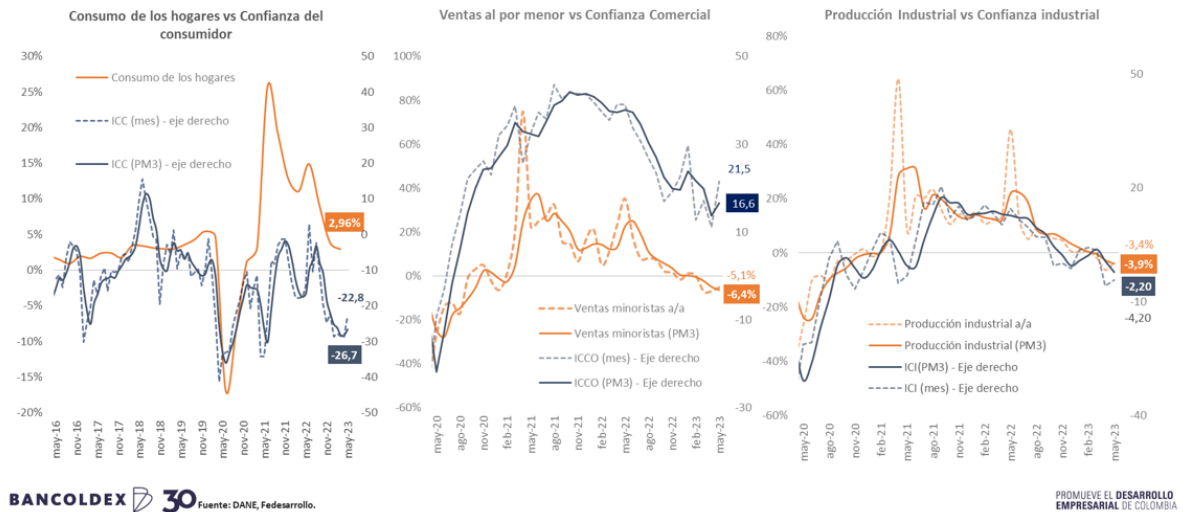
Actividad económica

- El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) reportó un crecimiento de 0,6% a/a en mayo, recuperándose desde la contracción de abril de 0,8% a/a. La recuperación del ISE estuvo soportada principalmente por las actividades asociadas a "Manufactura y construcción" y "Agricultura y minas", que en abril se contraían y en mayo lograron regresar a terreno positivo.



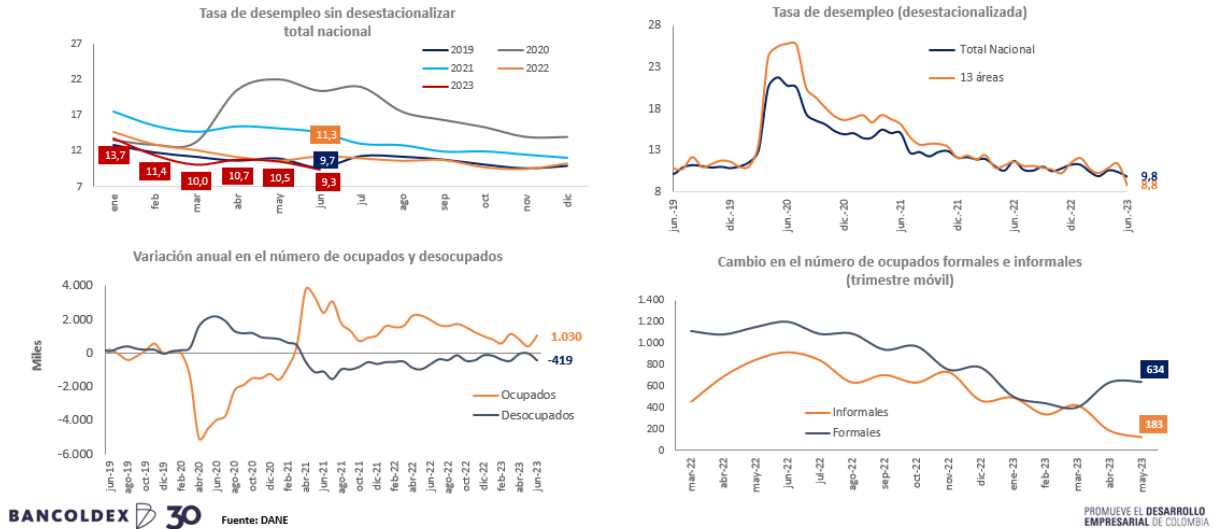
Datos duros vs datos blandos

- La confianza del consumidor mejoró en mayo, aunque se mantiene en terreno contractivo, un evento que esperamos no se traduzca en un repunte del consumo de los hogares.
- En línea con la recuperación de los indicadores de confianza empresarial, las ventas minoristas y producción industrial lograron reducir su ritmo de contracción.



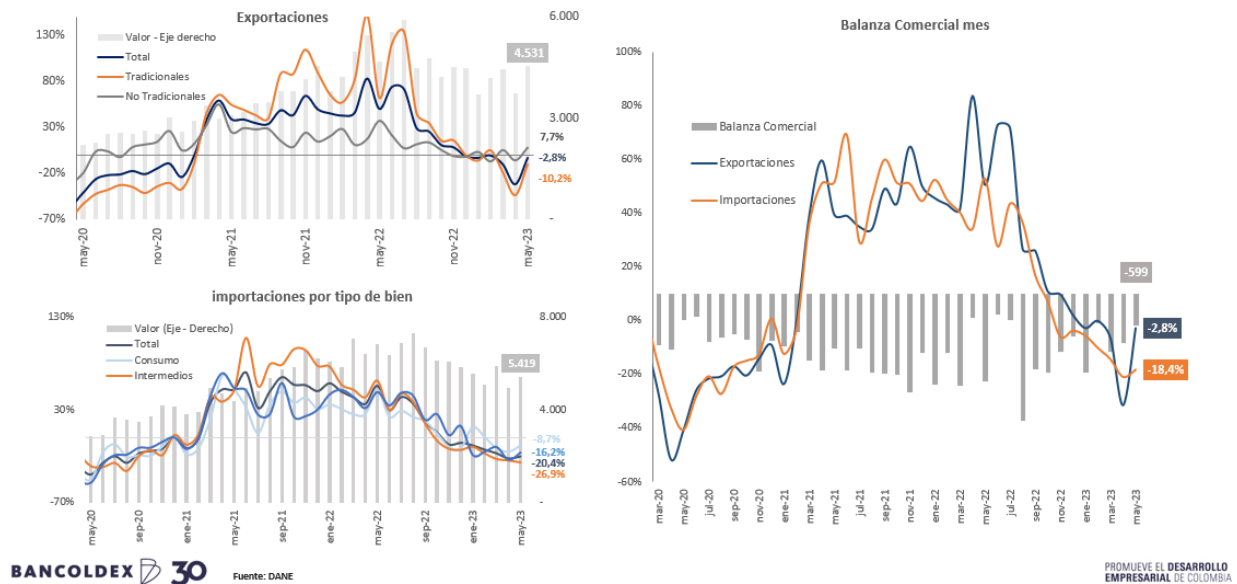
Mercado Laboral

- La tasa de desempleo se redujo en junio hasta 9,3%, por debajo de la de 9,7% en el mismo mes del año anterior.
- La desestacionalizada nacional se redujo hasta 9,8%.
- El ritmo de generación de empleo se aceleró, a la par que el ritmo de reducción de desempleados.



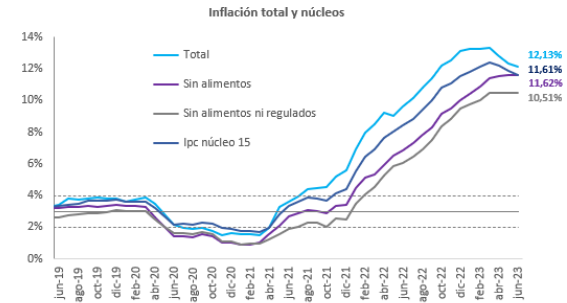
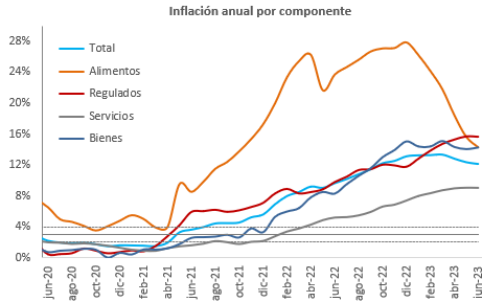
Balanza comercial

- Las exportaciones redujeron su contracción significativamente en mayo hasta 2,8% a/a, soportadas principalmente por un mayor volumen de exportación de carbón. Las importaciones, también lograron recuperarse, aunque a un menor ritmo, lo que permitió una reducción del déficit de la balanza comercial.



Inflación

- Nuestros retos continúan estando en la inflación, a pesar de tres meses consecutivos de desaceleración, se mantiene alejada del objetivo del banco central.
- Dos de las tres inflaciones núcleo registraron aceleraciones en junio, lo que podría retrasar el ciclo de bajadas de tasas.



IPC y sus componentes

	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	jun-22	jun-23	may-23	jun-23	may-23	jun-23	
IPC Total	0,51	0,30	12,35	12,13	12,35	12,13	-0,23
Alimentos	0,64	-0,52	15,63	14,29	2,96	2,71	-0,25
Perceberos	-3,75	-2,20	8,24	9,98	0,38	0,45	0,06
Procesados	2,08	-0,02	18,04	15,62	2,57	2,26	-0,31
Bienes	0,11	0,30	14,05	14,26	2,52	2,55	0,03
Servicios	0,47	0,45	9,06	9,04	4,14	4,13	-0,01
Regulados	0,87	0,82	15,69	15,64	2,74	2,74	0,00

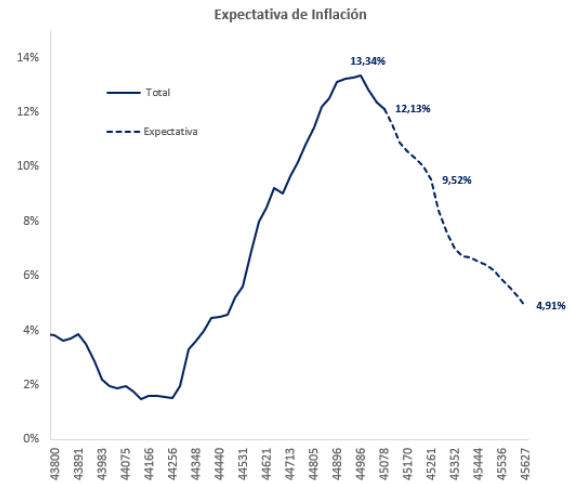
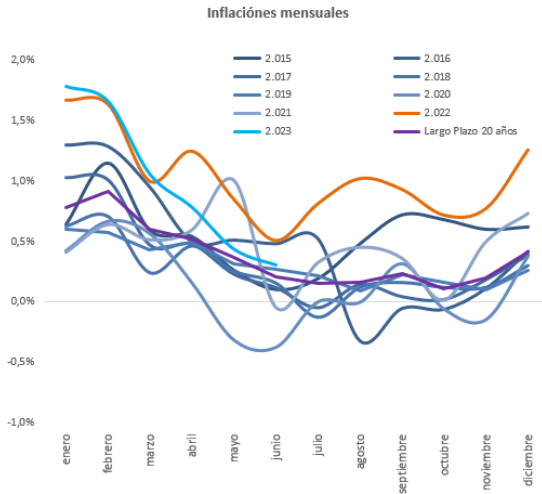
Fuente: Dane. Cálculos: BancolDEX



PROMUEVE EL DESARROLLO EMPRESARIAL DE COLOMBIA

Inflación

- Se espera una desaceleración pronunciada de la inflación, con cierre en 2023 alrededor de 9,52%, como consecuencia de los efectos base favorable a lo largo del año.



Fuente: DANE, BanRep.

PROMUEVE EL DESARROLLO EMPRESARIAL DE COLOMBIA

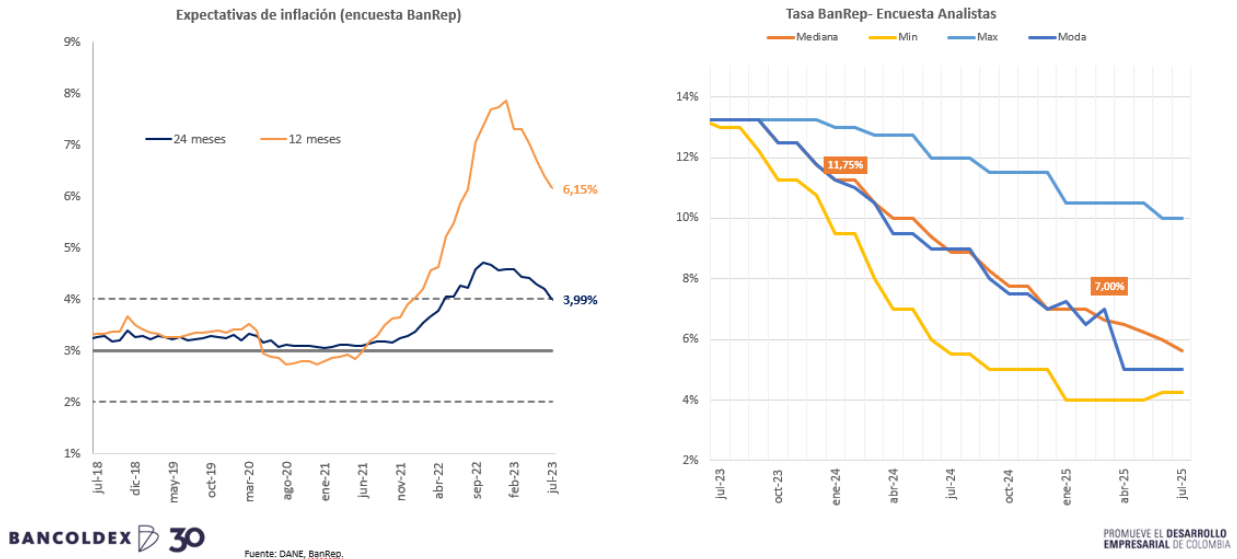


Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
 PBX: +60 (1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211

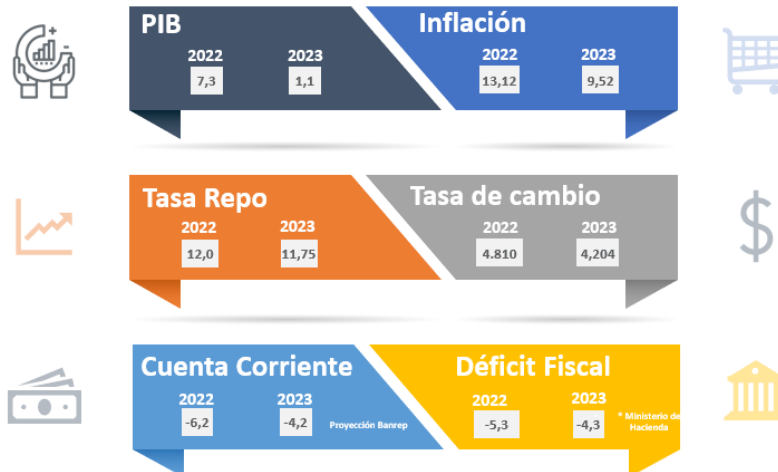
www.fiducolDEX.com.co

Tasas de interés

- Las expectativas de inflación continúan corrigiéndose.
- Se espera que tasa de política ya haya llegado a su pico de 13,25%, que se mantendrá alta durante un tiempo, para iniciar su ciclo de descenso en último trimestre del año.



Proyecciones Colombia



Fuente: Bloomberg, BANREP, DANE, Fedesarrollo, Focuseconomics