

Pei cerró el 2023 con 703,580 millones de ingresos

Bogotá 08 de febrero de 2024. Pei Asset Management, administrador inmobiliario del vehículo Pei, anunció durante la conferencia de resultados del cuarto trimestre de 2023 los indicadores financieros e inmobiliarios del negocio, en los que se destacaron ingresos por COP 703,580 millones al cierre del 2023, lo que representa un crecimiento del 15% en comparación al mismo periodo del año anterior y una tasa de ocupación del portafolio inmobiliario cercana al 96%, la más alta en los últimos cinco años.

De la misma manera, se obtuvieron resultados favorables en los márgenes del negocio, con un margen NOI que llegó a 82.6%; y por su parte, el margen EBITDA aumentó en 551 puntos básicos cerrando el año en 71%, esto explicado en la reducción de la estructura de costos operativos de vehículo.

Vacancias y arrendatarios

La vacancia física obtuvo una cifra récord cerrando el año en 4.3%, registrando una disminución de 135 puntos básicos. Se destacó el comportamiento de la categoría logísticos, la cual cerró con una ocupación del 100% en el 2023. De igual forma, los metros cuadrados colocados totales llegaron a 52,463 m² equivalente a un incremento de 77.6% respecto al 2022.

Lo anterior sustentado en el fuerte posicionamiento de Pei en el mercado inmobiliario colombiano, la estrategia de diversificación geográfica, categorización de activos de altas especificaciones y segmentación de arrendatarios. En ese contexto, se mantuvo una retención de arrendatarios representados en contratos renovados del 98%.

Estructura de capital (endeudamiento y Flujo de Caja Distribuible)

Durante el año se mantuvo una tendencia en la reducción del *Loan to Value* que pasó de 36% a 34%, una disminución de 190 puntos básicos, lo que se debió en parte a las mayores valorizaciones de activos derivadas del aumento en los ingresos por arrendamiento.

Así mismo, frente al costo de la deuda, se evidenció una reducción del costo de la deuda pasando de 14.21% en 2022 a 14.08% a cierre de 2023, producto de la reducción en el nivel de inflación.

Por otra parte, en el cuarto trimestre de 2023 la operación del vehículo generó un Flujo de Caja Distribuible para los inversionistas de COP 26,028 millones, es decir, un monto por Título de COP 608, valor que será pagado el próximo 14 de febrero.

Dinámica en el mercado de capitales

Por último, el precio del Título en el mercado secundario registró una valorización del precio de mercado del 80% llegando a COP 64,300 a cierre del 2023, comparado con el año anterior. En la misma línea, se registró un notable aumento en el volumen de negociación promedio diario del título, pasando de COP 72 MM en diciembre de 2022 a COP 665 MM en diciembre de 2023, lo que significa un incremento de 9.2 veces.

En 2023, aún en medio de los desafíos del entorno macroeconómico, Pei logró resultados concretos en su portafolio inmobiliario, destacando su diversificación y las fortalezas específicas de los activos tangibles. El vehículo se prepara para una nueva etapa en la evolución del negocio y continuará aportando al desarrollo del país desde la industria de inversión inmobiliaria.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management, que cuenta con más de 6,400 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en inversiones de más de 1.14 millones de m² de área arrendable en 32 ciudades, y municipios del país, avaluados en más de 9.2 billones de pesos, en cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado. Pei renta sus activos a una base diversificada de más de 1,600 arrendatarios.