

## **Pei inició el año con ingresos por más de COP 191,000, un 13% más que el mismo trimestre del año anterior**

**Bogotá, 09 de mayo de 2024.** Durante la conferencia de resultados del primer trimestre de 2024, Pei Asset Management, administrador inmobiliario de Pei, presentó los resultados financieros e inmobiliarios del negocio. Entre los que se destacaron ingresos por más de COP 191,000 millones en los tres primeros meses del año, lo que representa un incremento del 13% en comparación al mismo periodo del año anterior, una tasa de ocupación del portafolio inmobiliario cercana al 95% y una renovación de contratos de arrendamiento superior al 99%.

En cuanto a los márgenes, el resultado del primer trimestre refleja la estacionalidad del negocio que aún no incorpora la totalidad de los gastos propios de la operación y que se irán generando conforme transcurra el año. Así, el margen NOI alcanzado fue de 84.5%, y el margen EBITDA fue de 72.8%, lo que representó un incremento de 118 puntos básicos y 61 puntos básicos respectivamente frente al primer trimestre de 2023; donde se refleja el efecto en la senda de estabilización de la nueva estructura de comisiones de administración del vehículo.

### **Ocupación del portafolio**

En general, durante el primer trimestre del año Pei tuvo una renovación del 99.2% de los contratos de arrendamiento, que llevaron a una vacancia física del 5.42% y una vacancia económica de 7.15%. Estos resultados inmobiliarios son producto del escalamiento de las rentas, una menor oferta de metros cuadrados en la economía y el efecto de la inflación en los ingresos.

### **Endeudamiento y Flujo de Caja Distribuible**

En el periodo en mención hubo un avance significativo en la sustitución de cerca del 25% (más de COP 750,000 MM) del portafolio de deuda logrando una mejora en el costo de endeudamiento de más 120 bps, pasando de 14.08% en el cuarto trimestre de 2023 a 12.85% en el primer trimestre de 2024.

La gestión de la estructura de capital derivó en la actualización de las calificaciones de deuda: deuda de largo plazo en AA+, mejorando la perspectiva del año anterior y deuda de corto plazo en BRC 1+.

De la misma manera, BRC Ratings S&P Global confirmó la calificación de i AAA del Programa de Títulos Participativos emitidos por Pei, así como la calificación de G aaa de eficacia en la gestión de portafolios de Pei Asset Management, Administradora Inmobiliaria del vehículo.

Además, la operación del vehículo para este trimestre generó un Flujo de Caja Distribuible para los inversionistas de COP 27,014 millones, es decir, un monto por Título de COP 631, valor que será pagado el próximo 16 de mayo. Lo anterior representa un incremento del 80% respecto a la distribución del mismo periodo del año pasado.

### **Dinámica en el mercado de capitales**

Por último, en lo corrido del 2024 el precio del Título en el mercado secundario registró un incremento de 7.2%, llegando a COP 68.900 al cierre de marzo. El volumen de negociación promedio diario (ADTV) fue de COP 751 MM, 1.3 veces mayor al mismo periodo del año anterior.

Para el año 2024 la estrategia de Pei continuará centrada en la optimización de la estructura de capital y buscar acceso al mercado de capitales en el segundo semestre del año.

### ***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 6,500 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en activos generadores de renta, de altas especificaciones, de más de 1.14 millones de m<sup>2</sup> de área arrendable, con una base diversificada de más de 1,350 arrendatarios y con presencia en más de 30 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en más de 9.4 billones de pesos y cuenta con cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado.