



CONFERENCIA DE RESULTADOS

3T 2024



ADVERTENCIA

"Los datos y cifras contenidos en esta presentación se basan en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones que se pueden presentar de forma redondeada y con aproximación para facilitar su referencia.

Por esta razón las mismas están sujetas a variaciones o modificaciones en el tiempo. Ni **Pei** ni su Administrador Inmobiliario **Pei Asset Management S.A.S.**, asumen la obligación de actualizar dichos datos en caso de presentarse nueva información antes desconocida, o cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión y detalle de las mismas."

- 01** » Avances en la estrategia
- 02** » Resumen de Gestión 3T 2024
- 03** » Evolución del mercado de capitales
- 04** » Sesión de Preguntas



HADA INTERNACIONAL - BARRANQUILLA

A high-angle, wide shot of a modern, multi-story office building with a glass and metal facade. The building is the Alianza headquarters in Bogotá. The sky is blue with scattered white clouds. The building's glass reflects the sky and surrounding city. The Alianza logo is visible on the top and bottom of the building. The ground level shows a sidewalk, a street with a white van, and some greenery.

01 Avances en la estrategia Pei

Alianza - Bogotá



DIVERSIFICACIÓN BASE DE INVERSIONISTAS

→ Rebalanceo del índice **MSCI COLCAP**:

- **Posición:** 8^a
- **Participación:** 3.2%
- **Próximo rebalanceo:** noviembre

→ Ingreso de nuevos inversionistas internacionales

- **% Equity:** 6.5%

→ Non Deal Roadshow Internacional:

- **Lugar:** Santiago - Chile
- **Fecha:** 15 - 17 octubre
- **Potenciales inversionistas:** 9
7 asset managers
2 intermediarios de mercado
- **AUMs:** +USD 25 Bn administrados



ESTRUCTURA DE CAPITAL

→ Bonos

Pago vencimiento 7 de noviembre 2024:

- **Monto:** COP 122,000 MM
- **Plazo:** 5 años

Pagado mediante la sustitución de pasivos con deuda bancaria:

- **Monto:** COP 122,000 MM
- **Plazo:** 8 años

→ Títulos participativos (PEIS)

Non Deal Roadshow Inversionistas :

- **% Equity:** 64.5%



GESTIÓN DEL PORTAFOLIO

→ Desinversiones

Se han materializado 2 desinversiones y se encuentra en proceso de cierre una 3^a

Monto cercano a los COP 90,000 MM

→ Colocación Atrio

- **Área total:** 7,693 m²
- **Área PEI:** 3,847 m²
- **Duración de contrato:** 5 años

→ FCD

- **Próximo pago:** 18 de noviembre
- **Valor a pagar:** COP 1,052 por Título
- **Total pagado 2024:** COP 136,095 MM

The background of the slide is a photograph of several tall, modern apartment buildings in Bogotá, Colombia. The buildings have a distinctive facade with colorful panels in shades of blue, green, and yellow. The sky is bright with scattered white clouds. In the foreground, there are some trees and a small white building with a tiled roof.

02 Resumen de Gestión 3T 2024

City U - Bogotá



ACTIVOS BAJO MANEJO

COP **9.67** Bn



ÁREA ARRENDABLE

1,139,761¹ m²



ARRENDATARIOS

1,478²



INVERSIONISTAS

6,222

DIVERSIFICACIÓN POR CATEGORÍA SEGÚN VALOR DE LA PROPIEDAD DE INVERSIÓN ³

Centros Comerciales

42%



Plaza Central

Locales Comerciales

3%



Éxito Itagüí

Corporativos

34%



Rivana

Logísticos

16%



Hada International

Especializados

5%



Hotel Calablanca Barú
Beach Resort

1. No incluye GLA de Calablanca, CityU residencias universitarias y Boho.

2. Número de arrendatarios por marca. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU residencias universitarias y Boho debido a la estacionalidad en los contratos.

3. Calculado como promedio por categoría LTM.



Indicadores inmobiliarios 2023 vs 2024

Vacancia Física

5.21%
-24 pbs

Vacancia Económica

7.44%
-30 pbs



Resultados del negocio 2023 vs 2024 - YTD

Ingresos COP 564,370 MM **+10.4%**

NOI COP 469,648 MM **+11.1%**

EBITDA COP 401,048 MM **+10.8%**

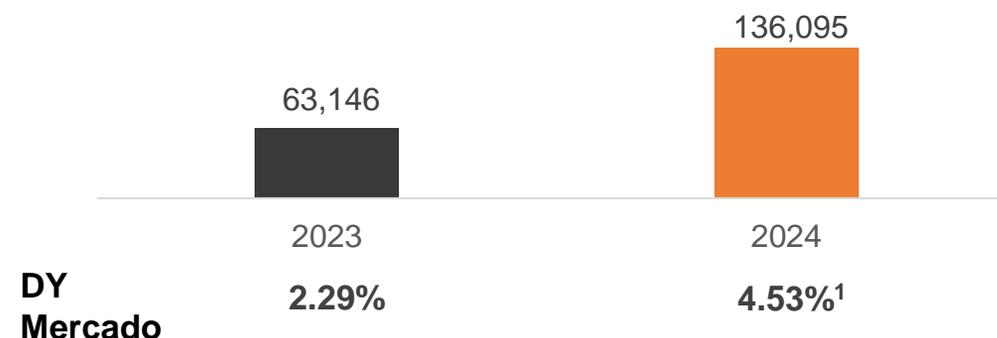


Indicadores financieros 2023 vs 2024 - YTD

Margen NOI 83.22% **+53 pbs**

Margen EBITDA 71.06% **+24pbs**

Flujo de Caja Distribuible (COP MM)



Próximo Pago FCD → COP 45,037 MM
COP 1,052 / Título **Noviembre 18**

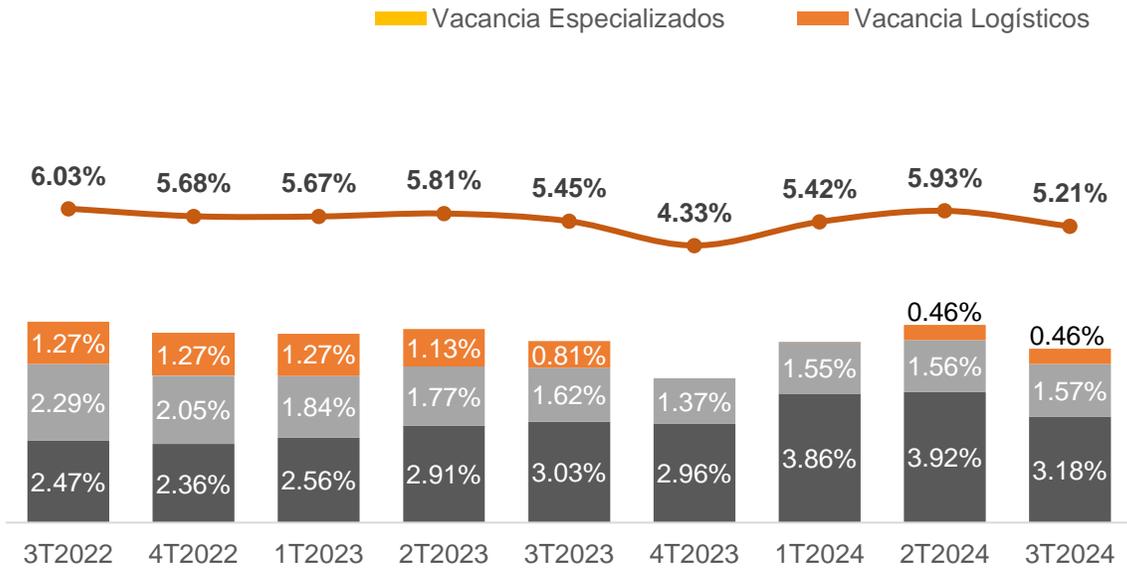
1. Las estimaciones se realizan con el precio promedio de mercado de 2024 a cierre de septiembre: COP 70,119

Gestión comercial

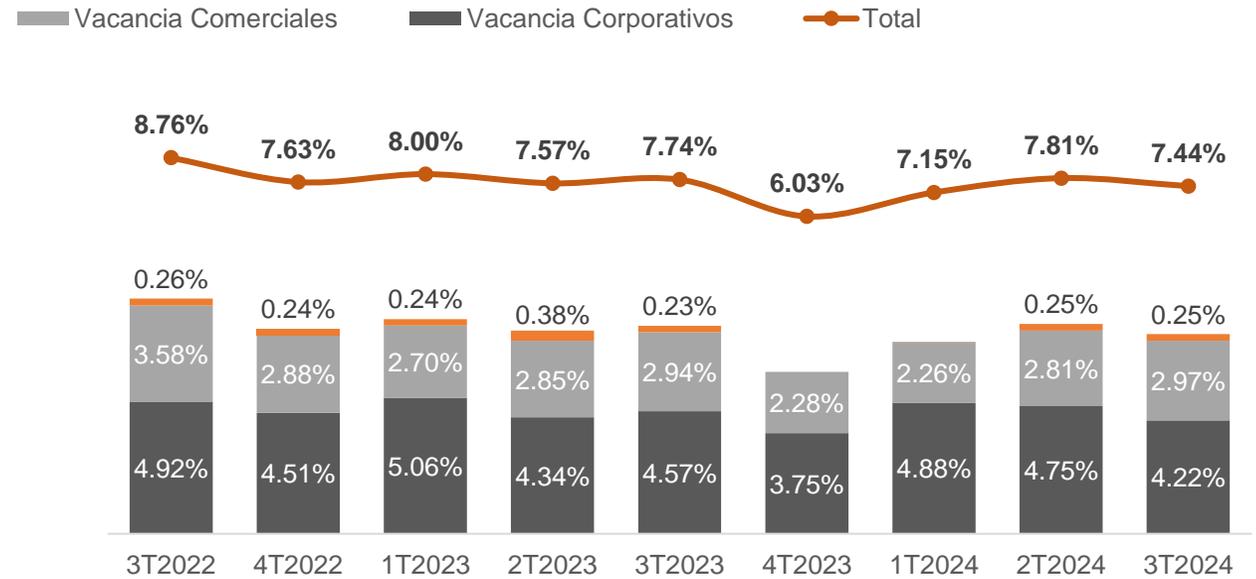


One Plaza - Medellín

Vacancia física



Vacancia económica



Retención

3T 2024 **37,181 m²**
 2024 YTD **115,134 m²**



Renovación

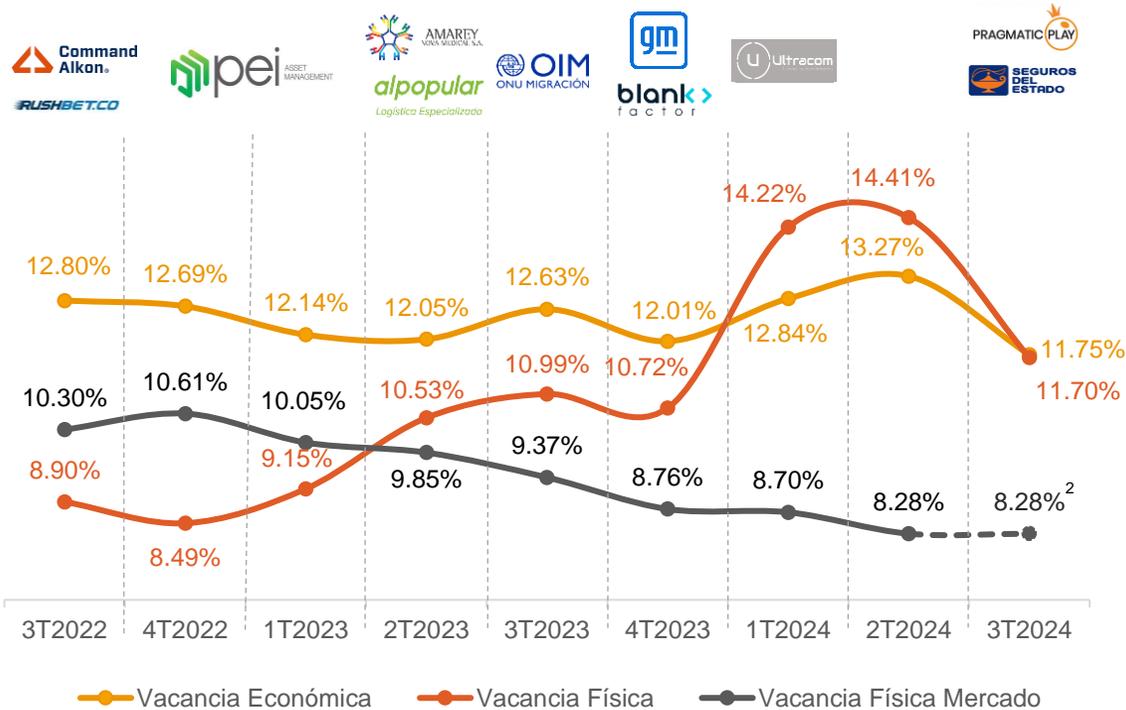
96.4%
 De los contratos durante el
 año por ingresos



m² colocados

3T 2024 **11,555 m²**
 2024 YTD **17,017 m²**

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



310,169 m²
Área total arrendable³

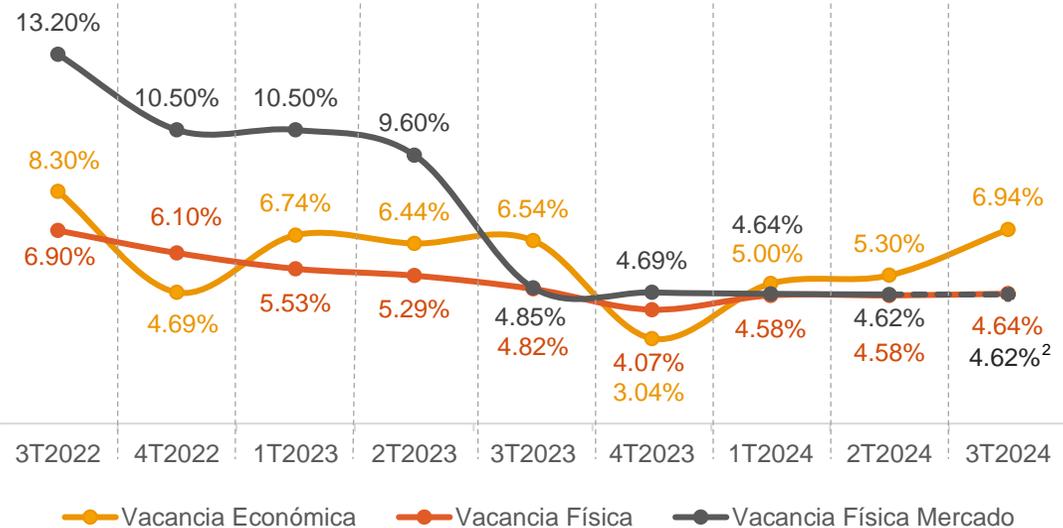
Gestión comercial



9,901 m²
Área arrendada 2024

1. Información al cierre de cada trimestre.
 2. Para el 3Q se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible a junio de 2024 puesto que no hay actualización de ese periodo. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
 3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²

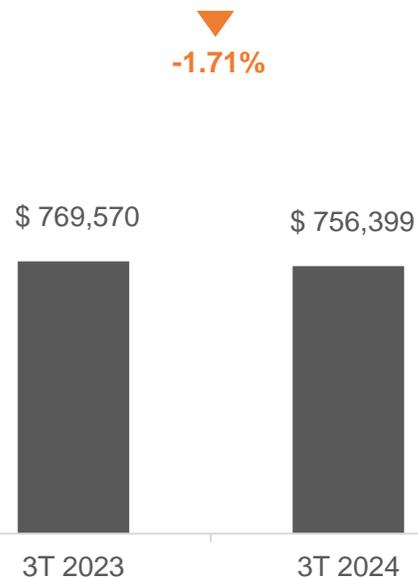


386,121 m²
Área total arrendable³

7,115 m²
Área arrendada 2024

Ventas y tráfico⁴ 3T24 vs 3T23

■ Ventas trimestrales por m²

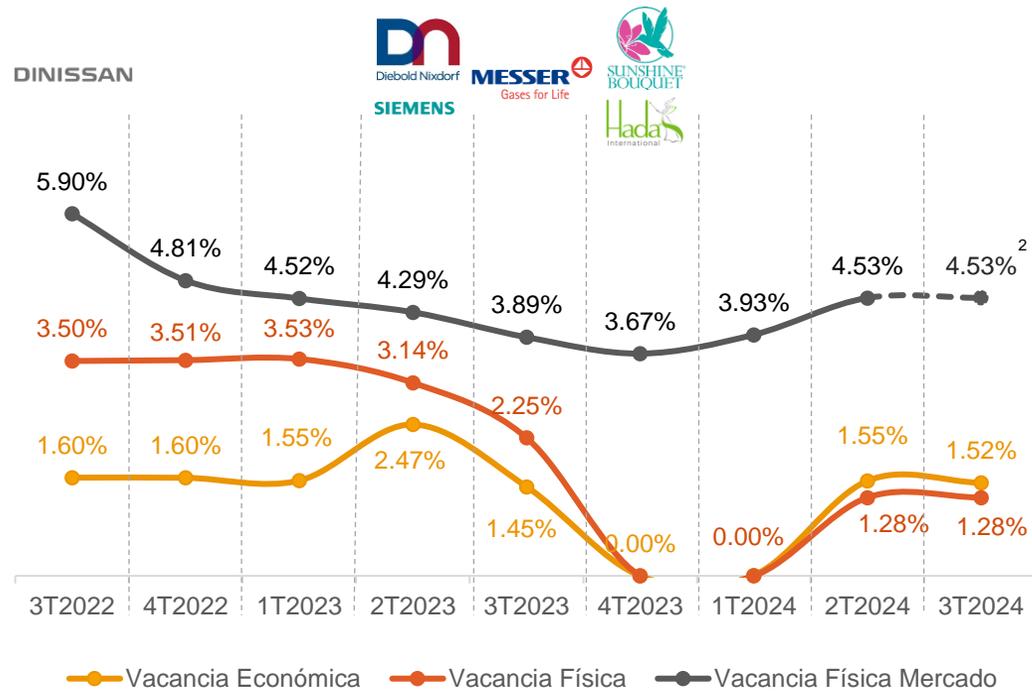


■ Tráfico total (Personas)



1. Información al cierre de cada trimestre.
 2. Para el 3Q se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible a junio de 2024 puesto que no hay actualización de ese periodo. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
 3. Correspondiente al área arrendable de PEI.
 4. Información de centros comerciales: Plaza Central, Atlantis, Jardín Plaza Cali, Jardín Plaza Cúcuta, Portafolio Nuestro.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Gestión comercial

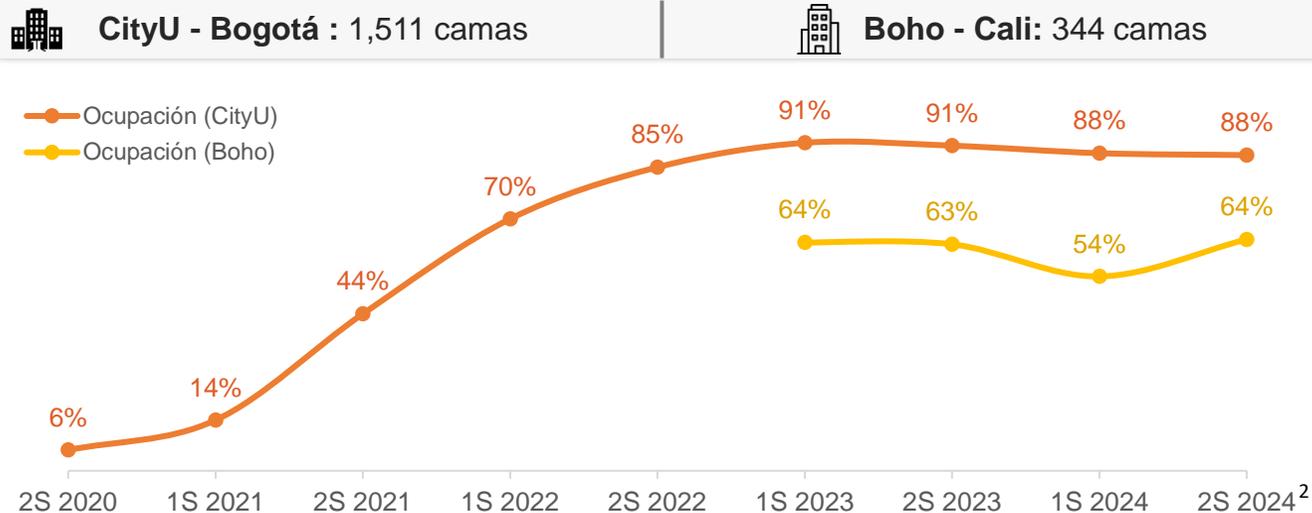
Principales retenciones – 2024: **44,658 m²**

SIEMENS	39,351 m ² GLA	Cittium Activo
FAST MODA	3,329 m ² GLA	Cittium Activo
Magnum ZONA FRANCA	1,925 m ² GLA	Zona Franca del Pacífico Activo

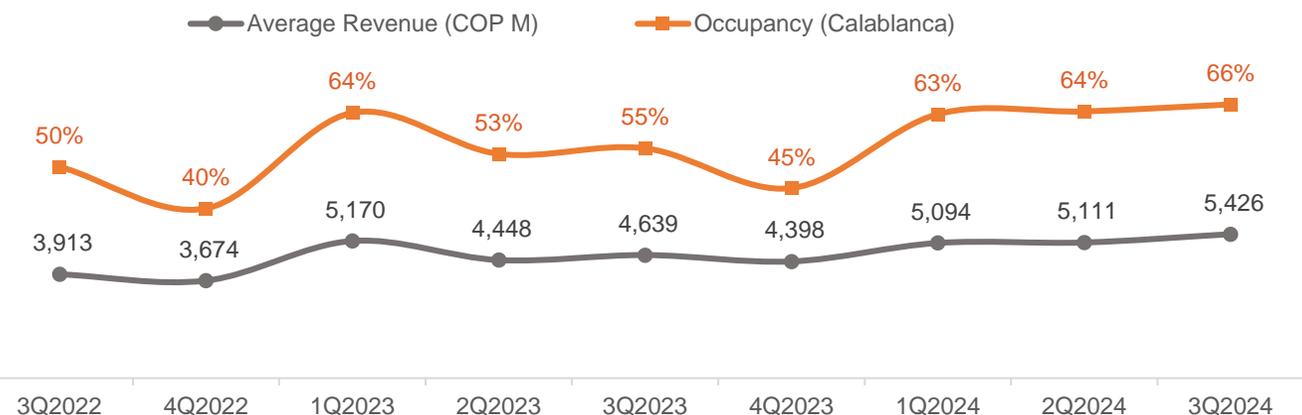
408,392 m²
Área total arrendable³

1. Información al cierre de cada trimestre.
 2. Para el 3Q se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible a junio de 2024 puesto que no hay actualización de ese periodo. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
 3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Hospitalidad¹



Calablanca - Barú: 187 habitaciones

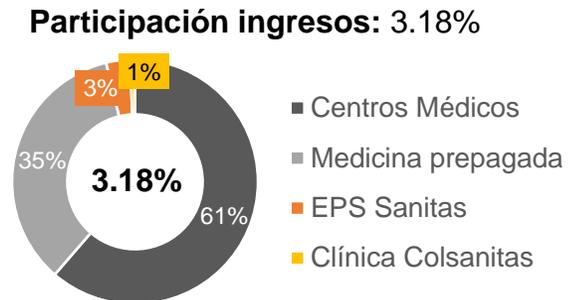


1. Promedio semestral excluyendo periodos vacacionales
2. Información a cierre de septiembre de 2024

Grupo Keralty como arrendatario de PEI:



Área arrendable:
29,754 m²



Especializados



Área arrendable: **19,501 m²**

Ocupación: **100%**



5 activos:

Cali: Tequendama, Ciudad Jardín, Versalles
Popayán: Popayán
Bogotá: Toberín



CESDE
FORMACION TECNICA

Área arrendable: **15,580 m²**

Ocupación: **100%**

Resultados financieros



One Plaza - Medellín

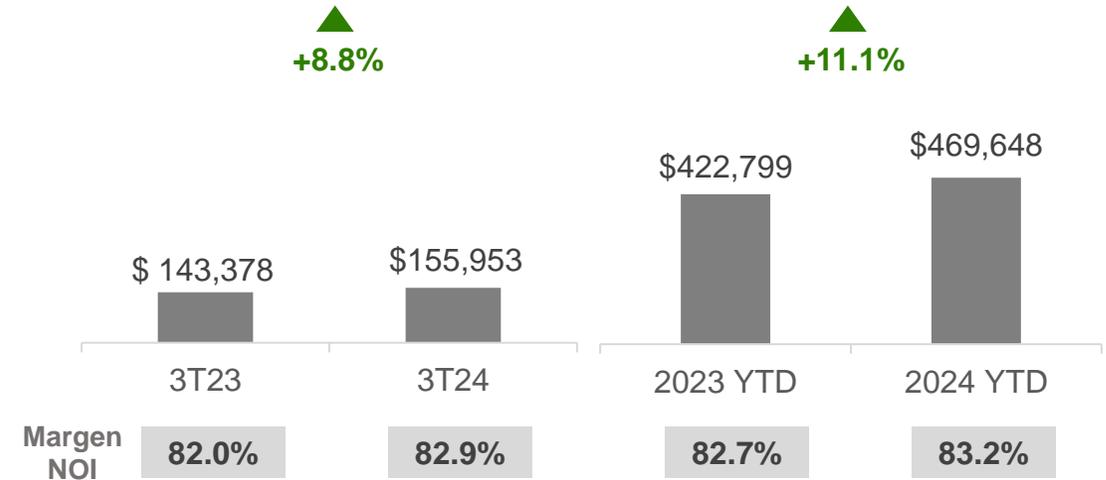
RESULTADOS FINANCIEROS



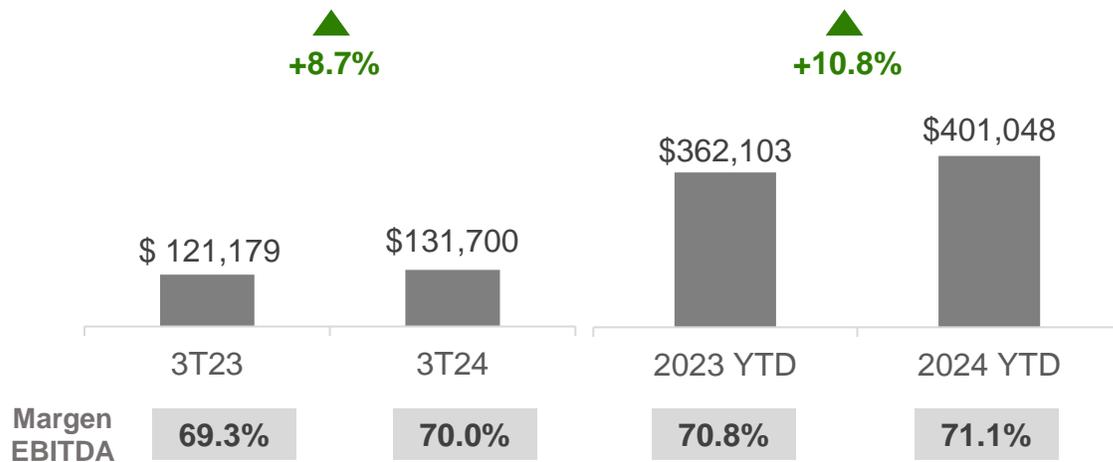
Ingresos¹



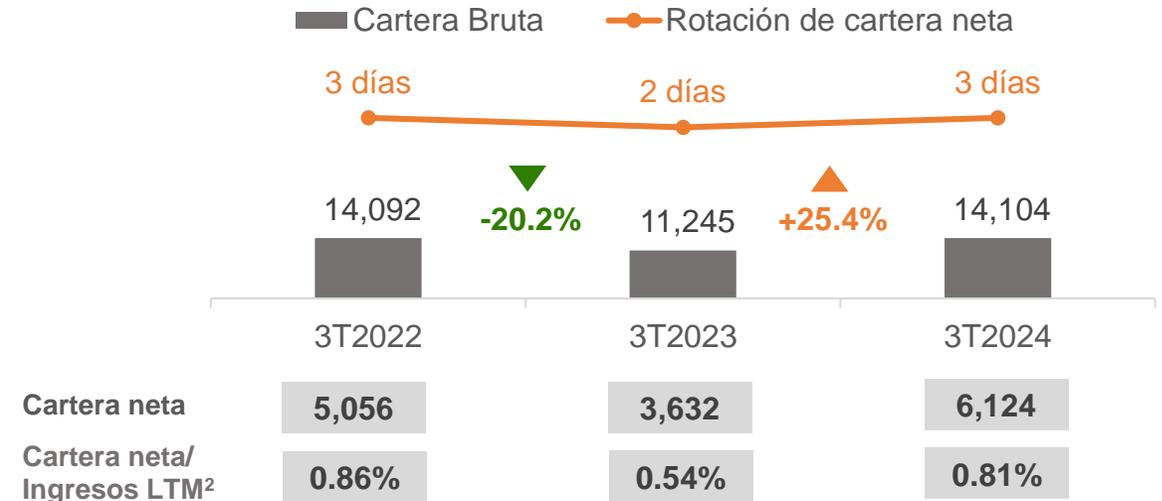
NOI¹ / Margen NOI



EBITDA¹ / Margen EBITDA

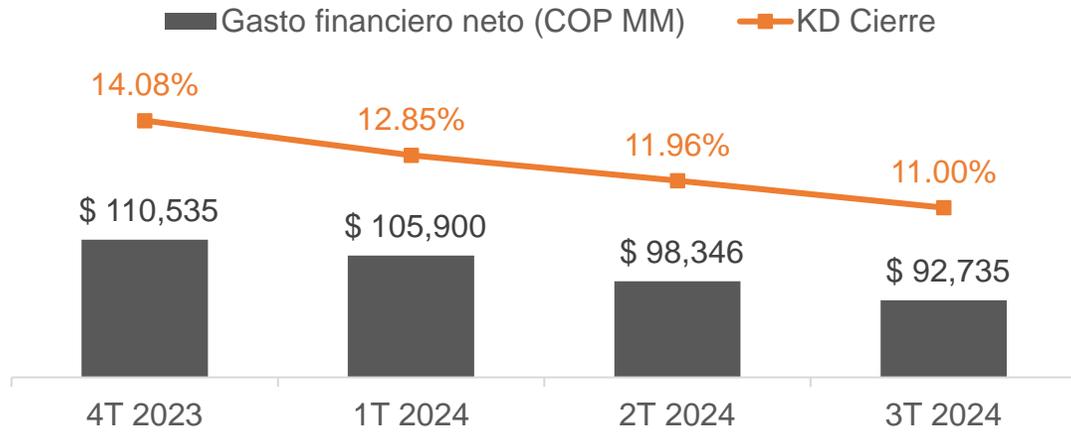


Cartera¹

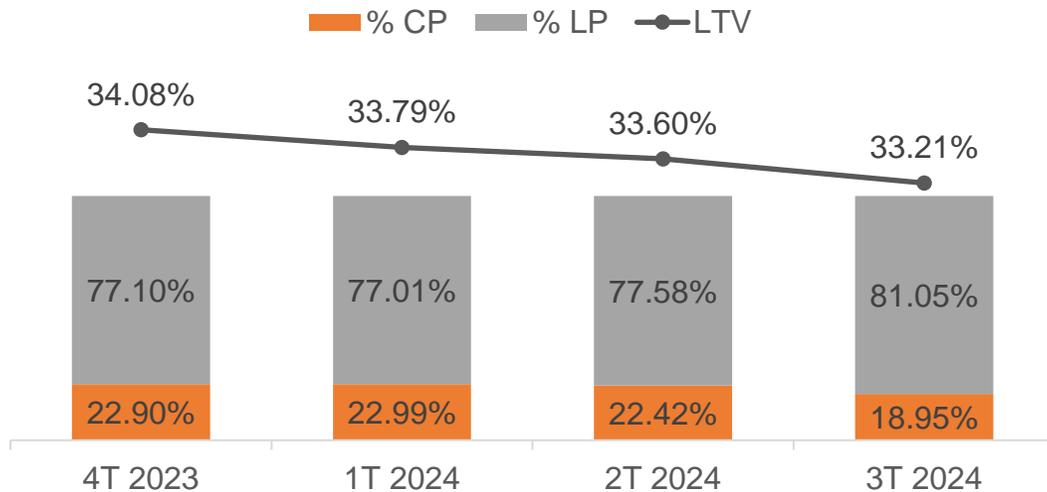


1. Cifras en COP millones y a corte de cada trimestre
 2. LTM: Last Twelve months o últimos doce meses

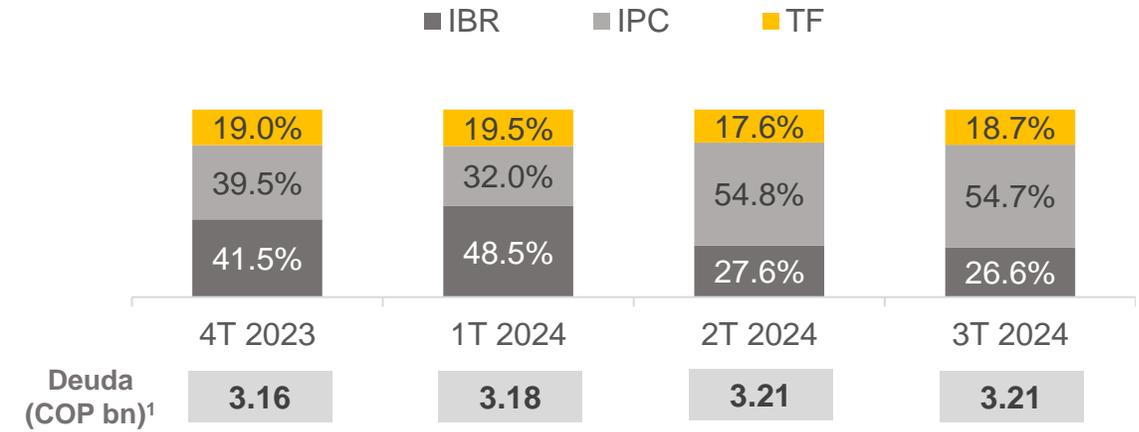
Gasto financiero y costo de la deuda



Nivel de endeudamiento²



Indexación de la deuda



Aspectos relevantes

- Reducción** en el costo de la deuda en **308 pbs** desde diciembre de 2023 hasta septiembre de 2024.
- Disminución de COP 17,799 MM** en el gasto financiero neto entre el cuarto trimestre de 2023 y el tercer trimestre de 2024.
- Reducción de 87 pbs** en la relación de endeudamiento a activos (LTV) de septiembre 2024 vs diciembre 2023.

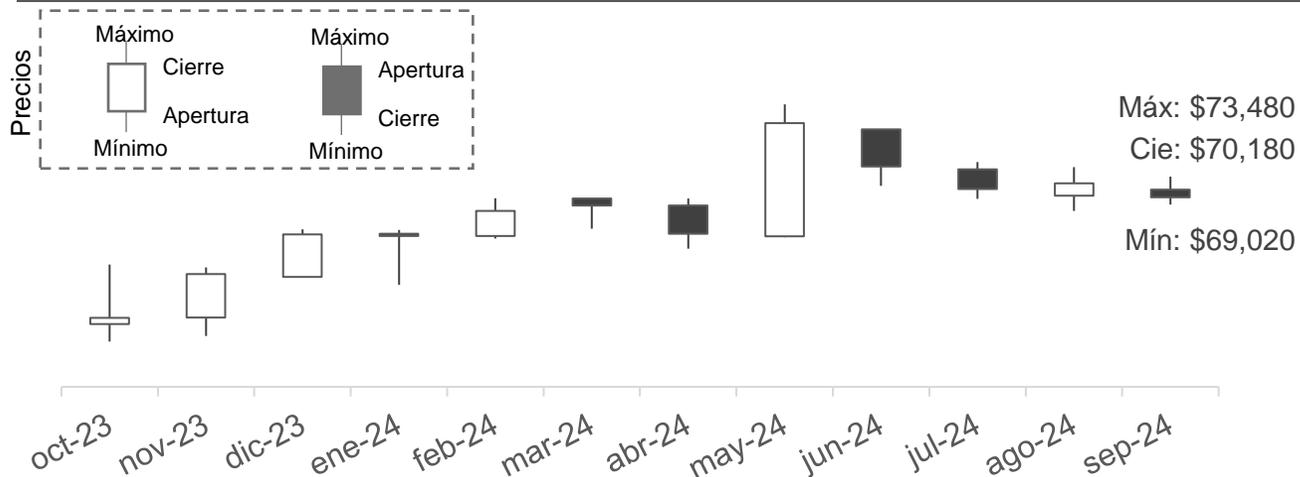
1. Cifras en billones de pesos.
2. Endeudamiento Financiero según la definición del Prospecto de PEIS



03 Evolución del mercado de capitales

Torre Alianza - Bogotá

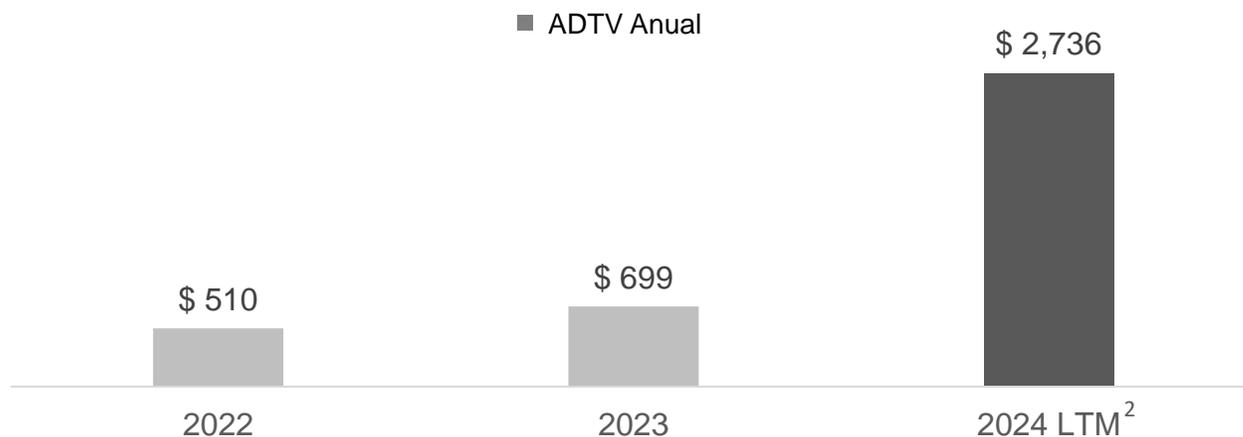
Precio PEIS en el mercado secundario



Ranking renta variable – Año corrido

	RANKING VALORIZACIÓN	Δ PRECIO	ADTV COP MM	RANKING VOLUMEN
1°	Mineros	91.83%	\$ 828	18°
2°	PF Cemargos	72.22%	\$ 340	23°
3°	Promigas	67.39%	\$ 220	26°
4°	PF Grupo Sura	57.48%	\$ 2,606	10°
18°	PEI	9.14%	\$ 3,354	8°

Promedio diario del volumen transado PEIS (COP MM)



Aspectos relevantes



En lo corrido del año el precio del Título en el mercado secundario tuvo un **incremento de 9.14%** llegando a **COP 70,180** a cierre de septiembre.



El volumen de negociación promedio diario (ADTV) LTM² es de COP 2,736 MM. Así mismo, el ADTV del 2024 a cierre de septiembre es de **COP 3,354 MM.**

1. Cifras en COP millones y a corte de cada trimestre
2. LTM: Last Twelve months o últimos doce meses

The background of the slide is a photograph of a modern, multi-story glass skyscraper. The building's facade is highly reflective, mirroring the sky and surrounding environment. It is situated in an urban area with other buildings and hills visible in the distance under a bright, cloudy sky.

04 Sesión de Preguntas

Rivana- Medellín

GRACIAS

 www.pei.com.co

 Calle 28 # 13a – 75. Piso 34. Bogota, Colombia

 Tel: +57 311 2195779

 ir@pei.com.co



FEB 8

Conferencia de
Resultados
4T 2023



MAY 9

Conferencia de
Resultados
1T 2024



AGO 8

Conferencia de
Resultados
2T 2024



NOV 6

Conferencia de
Resultados
3T 2024



FEB 14

Pago FCD
4T 2023



MAY 16

Pago FCD
1T 2024



AGO 15

Pago FCD
2T 2024



NOV 18

Pago FCD
3T 2024



La Asamblea General de Inversionistas se realizó en 22 de marzo

