

## Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - Pei

### Resultados del Primer Trimestre 2025

**Bogotá, 15 de mayo de 2025** – Pei (BVC: PEI) (Bloomberg: PEI CB Equity), el vehículo de inversión inmobiliaria líder en el mercado colombiano presentó sus resultados financieros y operativos correspondientes al primer trimestre de 2025.

Durante este periodo, mantuvo un sólido desempeño operativo, respaldado por un portafolio diversificado de inmuebles, una ocupación estable y una gestión activa de su estructura financiera. Estos elementos permitieron continuar con su compromiso de generar valor sostenible para sus inversionistas.

#### Principales Indicadores Financieros

- **Ingresos totales:** \$205,857 millones de pesos, un crecimiento del 7.8% respecto al 1T 2024 impulsado por el escalamiento de las rentas incluso por encima del IPC, la disminución de la vacancia y la finalización de periodos de gracia específicamente en activos comerciales.
- **Ingreso Operativo Neto (NOI):** \$174,662 millones de pesos, con un margen NOI de 84.8%, (+37 pbs año contra año). Lo que se explica por una mayor variación en los ingresos (+7.8%) frente al crecimiento de los gastos operativos (+5.2%).
- **EBITDA:** \$150,123 millones de pesos, un crecimiento del 7.9% y un margen EBITDA que se ubicó en 72.9%, reflejando la eficiencia operativa sostenida en la gestión del portafolio.
- **Gasto financiero neto:** \$81,720 millones de pesos, una reducción de \$24,180 millones frente al 1T 2024. Este comportamiento estuvo explicado por el decrecimiento sostenido de los niveles de inflación y del IBR, lo cual ha permitido el acceso a mejores condiciones de financiamiento para Pei. Esta mejora ha permitido continuar con una estrategia activa de rotación de deuda, logrando spreads cada vez más competitivos.
- **Flujo de Caja Distribuible (FCD):** \$1,285 pesos por Título, equivalente a una distribución de \$55,012 millones de pesos, en línea con los resultados del vehículo y las estimaciones presentadas a los inversionistas.

## Indicadores Operativos

- **Área arrendable:** 1,152,563 m<sup>2</sup> distribuidos en más de 30 ciudades y municipios del país.
- **Tasa de ocupación:** 94.1% al cierre del trimestre, manteniéndose en niveles saludables para un vehículo de inversión inmobiliaria de su tamaño y características.
- **Renovación de contratos:** 98.0% de los contratos durante el trimestre medido por ingresos, resaltando la retención de arrendatarios de la categoría logística.

## Mensaje del presidente

*"Iniciamos 2025 con una ejecución eficiente y resultados que reflejan la solidez operativa de Pei. Nuestra estrategia de largo plazo se mantiene enfocada en la gestión inmobiliaria de los activos de altas especificaciones que componen el portafolio, profundizando las mejoras operativas y manteniendo una estructura de capital balanceada, que permita maximizar de manera sostenible la rentabilidad de los inversionistas."*

— **Jairo Corrales**, Presidente de Pei Asset Management

## Acerca de Pei

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management hace más de 18 años, pionera en el mercado de capitales de Colombia que cuenta con más de 6,300 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.15 millones de m<sup>2</sup> de área arrendable, con una base diversificada de cerca de 1,500 arrendatarios y presencia en 32 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en cerca de 10 billones de pesos e incluye cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y especializados.

## Contacto de Relación con Inversionistas

[ir@pei.com.co](mailto:ir@pei.com.co)

Tel: 311 219 5779

[www.pei.com.co](http://www.pei.com.co)