

## Ingresos de Pei superan los COP 205,000 millones en el primer trimestre del año, con márgenes financieros destacados

**Bogotá, mayo de 2025.** En el marco de la conferencia de resultados del primer trimestre del año, Pei, alternativa de inversión inmobiliaria líder en Colombia, presentó los principales resultados financieros y operacionales. Los ingresos totales alcanzaron COP 205,857 millones, lo que representa un crecimiento del 7.8% frente al mismo periodo del año anterior, impulsado por el escalamiento de rentas, por encima del IPC, la renovación de contratos y la terminación de periodos de gracia en activos comerciales.

### Resultados financieros.

Durante el primer trimestre del año, el crecimiento de los ingresos superó el aumento en los gastos operacionales, evidenciando una gestión eficiente: el Ingreso Operativo Neto (NOI) fue de COP 174,662 millones, con un margen del 84.8%, lo que representa un aumento de 37 puntos básicos frente al mismo periodo de 2024. Por su parte, el EBITDA cerró en COP 150,123 millones, un crecimiento del 7.9%, con un margen de 72.9%, reafirmando la estabilidad operacional del portafolio.

Uno de los logros destacados del trimestre fue la reducción del gasto financiero neto en COP 24,180 millones, registrando un gasto de COP 81,720 millones para el periodo. Este resultado se atribuye a la caída sostenida de indicadores como el IBR y la inflación, así como a una estrategia activa de rotación de deuda con *spreads* más competitivos.

### Indicadores operacionales e inmobiliarios.

La tasa de ocupación del portafolio fue de 94.1%, mientras que la tasa de renovación de contratos alcanzó el 98%, destacándose la retención de arrendatarios en la categoría logística. Los indicadores de vacancia también se mantuvieron en niveles saludables con una vacancia física del 5.90% y una vacancia económica del 7.12%.

### Flujo de Caja Distribuible.

Como resultado del desempeño, Pei anunció una distribución a los inversionistas correspondiente al Flujo de Caja Distribuible (FCD) del trimestre por COP 55,012 millones, equivalente a COP 1,285 por título participativo, un 104% superior al monto pagado en ese mismo periodo de 2024.

### Dinámica del mercado de capitales.

El título participativo de Pei continúa su trayectoria positiva en el mercado secundario bursátil, con un volumen promedio diario de negociación (ADTV) de COP 1,796 millones. En febrero de 2025, Pei fue incluido en el índice MSCI Nuam, que agrupa emisores

representativos de Colombia, Perú y Chile, bajo criterios de liquidez, capitalización bursátil y presencia en el mercado.

Un hecho importante en este trimestre fue la ratificación de las calificaciones otorgadas por Standard & Poor's: AAA para los Títulos Participativos, AA+ para los bonos emitidos e iAAA para la eficacia en la gestión del portafolio por parte de Pei Asset Management.

Este logro, así como los resultados del portafolio de inversión inmobiliaria Pei, refuerzan la confianza de los inversionistas y confirman la capacidad de Pei para continuar generando valor en el largo plazo, mediante una gestión activa y sostenible del portafolio inmobiliario más diversificado del país.

### ***Acerca de Pei (PEI CB Equity)***

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. 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.