



Pei: alternativa de Inversión Inmobiliaria líder en Colombia





"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."

Índice



1

Pei en cifras

2

Panorama inmobiliario en Colombia

3

Desempeño inmobiliario

4

Desempeño financiero y de mercado de capitales

5

XII Tramo

1. Pei en cifras



Cerca de dos décadas liderando la industria de inversión inmobiliaria en Colombia



Inversión **tangible** y de **largo plazo**

Pei es un vehículo de inversión a largo plazo respaldado por:

- **150 activos** de altas especificaciones
- **+1.400 arrendatarios**
- Presencia en **+30 ciudades** de Colombia



Alternativa de inversión en el **mercado de valores**

- **Primer vehículo inmobiliario** listado en el mercado colombiano (2007)
- Pionero en el sector de inversión inmobiliaria
- Protección frente a la **inflación** con el ajuste anual de arriendos



Valoración de activos según **estándares internacionales**

- Activos evaluados **anualmente**
- Firmas internacionales independientes
- Metodologías aplicadas:
 - Flujo de caja descontado
 - Comparables de mercado
 - Valor de reconstrucción

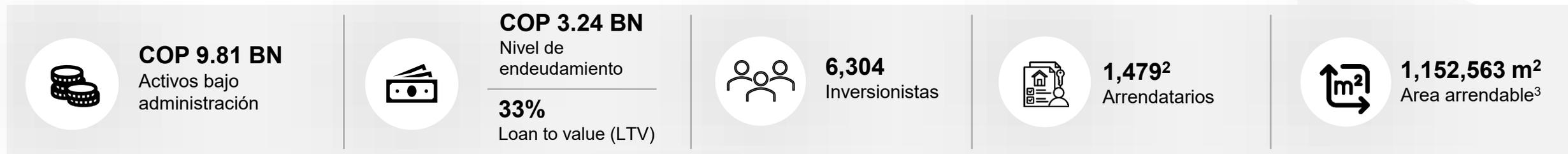


Gestión experta bajo un **gobierno corporativo sólido**

- **Gobierno y Gestión Especializada**
- **Comité Asesor** con mayoría independiente
- Gestión a cargo de **Pei Asset Management**
- Equipo experto en sector inmobiliario y mercado de capitales

Pei en cifras – 1T25 LTM

Cifras generales¹



Resultados operativos



Resultados financieros y de mercado



1. Cifras de cierre al 31 de marzo del 2025.
2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU alojamiento y Boho debido a la estacionalidad en los contratos
3. No incluye GLA de Calablanca, CityU alojamiento y Boho
4. Se excluye duración de centros comerciales

5. Dividend Yield LTM de mercado calculado con el precio del Título de mercado a cierre de marzo 2025 (\$71,000)
6. ADTV: Average Daily Trading Volume – Volumen promedio diario transado.

Propiedades destacadas dentro del portafolio

Pei cuenta con una **presencia única y difícil de replicar a nivel nacional**, con 150 activos inmobiliarios de alta calidad que suman un área arrendable de 1,152,563 m² en más de 30 ciudades del país

Comercial



Plaza Central

387,069 m²
Área arrendable

80
Activos

33.58%
Participación por GLA

45.25%
Participación por Ingresos LTM

Logístico



Nutresa Cartagena

423,862 m²
Área arrendable

26
Activos

36.78%
Participación por GLA

16.66%
Participación por Ingresos LTM

Corporativo



One Plaza

306,552 m²
Área arrendable

36
Activos

26.60%
Participación por GLA

33.98%
Participación por Ingresos LTM

Especializados



Hotel Calablanca Barú

35,081 m²
Área arrendable

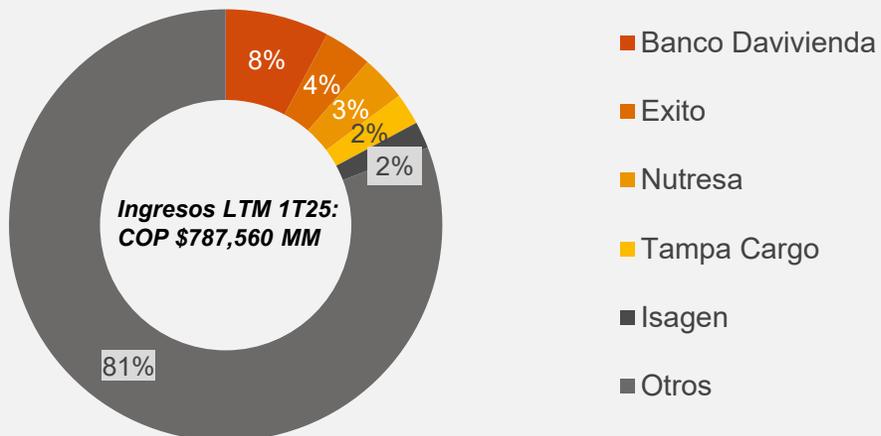
8
Activos

3.04%
Participación por GLA

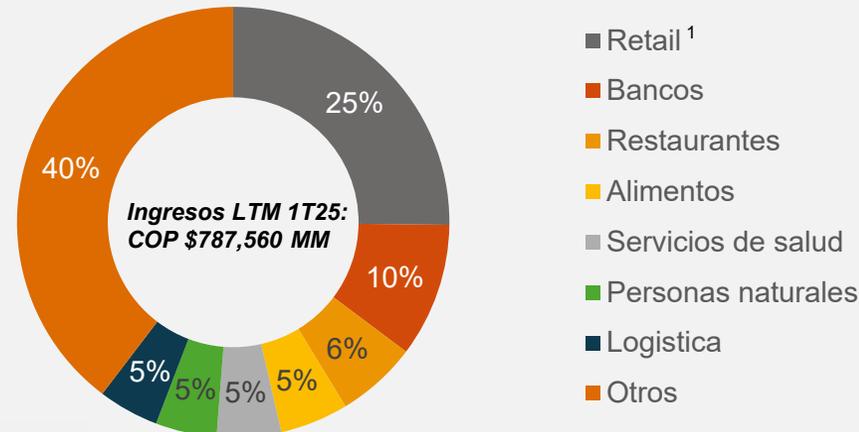
4.11%
Participación por Ingresos LTM

Portafolio diversificado y alta calidad de arrendatarios

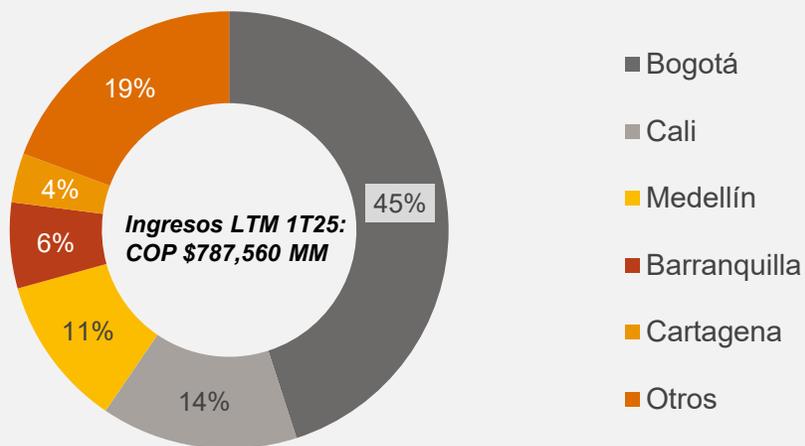
Participación por arrendatario (%)



Participación por sector económico (%)



Participación por ciudad (%)



El portafolio inmobiliario presenta una alta diversificación de ingresos, con **exposición a más de 20 sectores económicos**.



PEI cuenta con arrendatarios de alta calidad, en diversos sectores económicos y con una **tasa de retención del 98.0%**



Límites claros en la concentración :
 Límite por categoría inmobiliaria < 70%
 Límite por arrendatario < 20%

Nota: Todas las participaciones excepto el Área Bruta Alquilable (GLA), se calculan con base a los ingresos
 1. El sector retail comprender principalmente áreas como: Supermercados, Grandes superficies y tiendas especializadas,

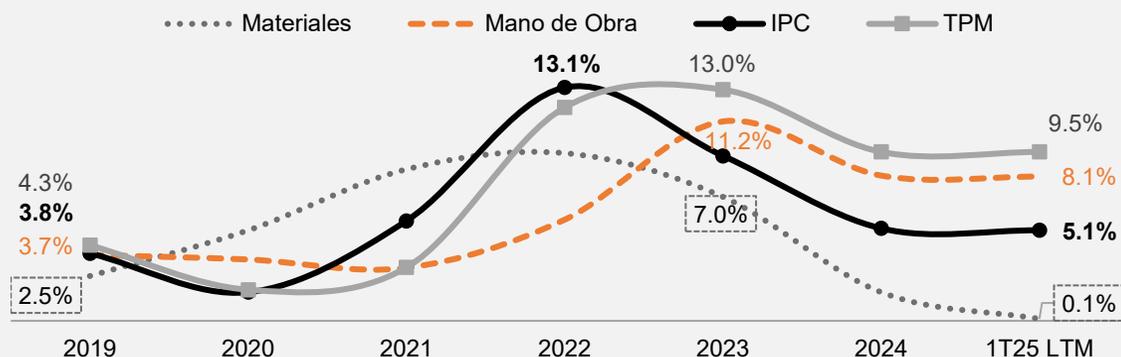
2. Panorama inmobiliario en Colombia



Panorama macroeconómico | Contexto inmobiliario

Inflación, tasa de política monetaria¹ y costos de construcción²

Variación anual de los principales rubros:



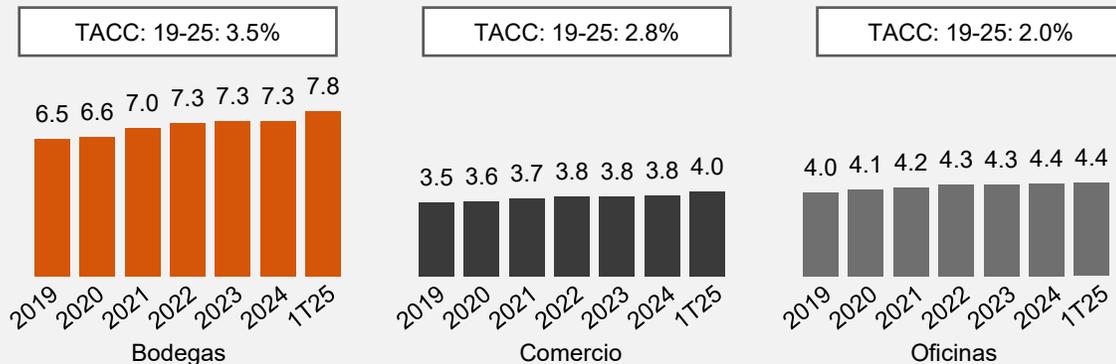
Licencias de construcción a nivel nacional³

MM de m²



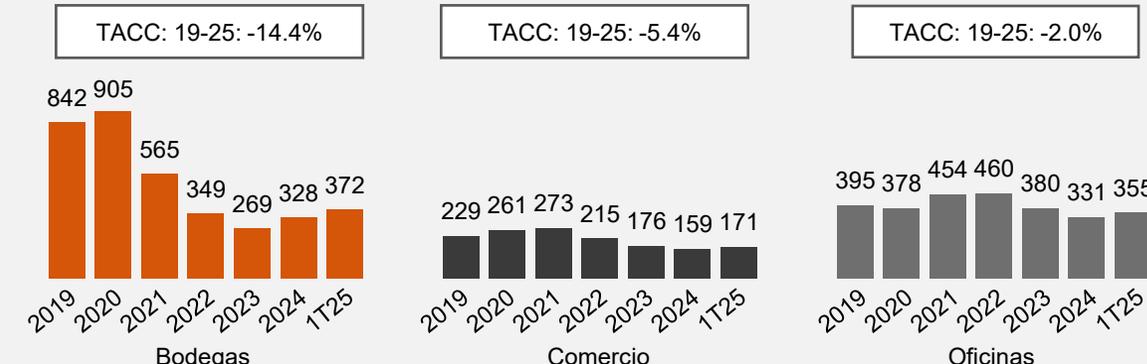
Inventario inmobiliario en las principales ciudades de Colombia⁴

MM de m²



Espacios disponibles en principales ciudades de Colombia⁴

MM de m²



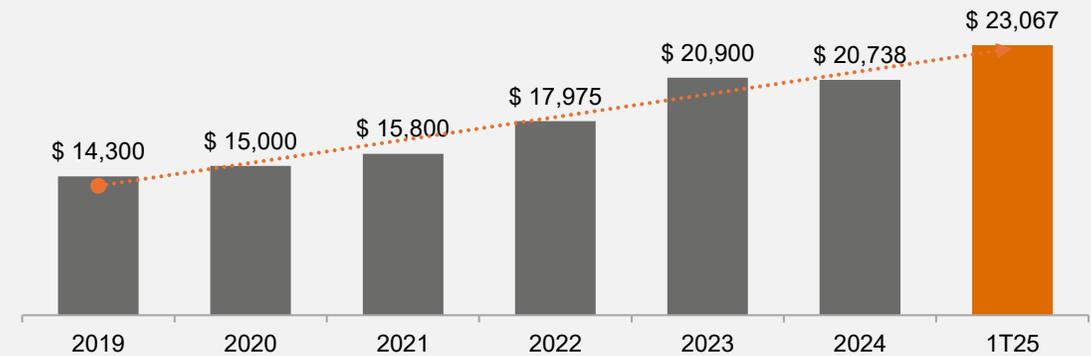
1. Información del IPC y la Tasa de Política Monetaria (TPM) fue tomada de la base de datos oficial del Banco de la República de Colombia, al cierre de cada año.
2. Fuente: DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)
3. Fuente: DANE, área total licenciada a nivel nacional
4. Información obtenida de Colliers International disponible al 1T 2025. Principales ciudades de Colombia: Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali (corresponden a otras ciudades). Las bodegas incluyen Clase A+, A, B y ZF. Las oficinas incluyen clase A+.A y B. Comercio incluye los tipos outlet, centro especializado, comunitario, vecindario, regional y súper regional.
5. TACC: Tasa anual de crecimiento compuesto.

Panorama macroeconómico | Contexto mercado inmobiliario

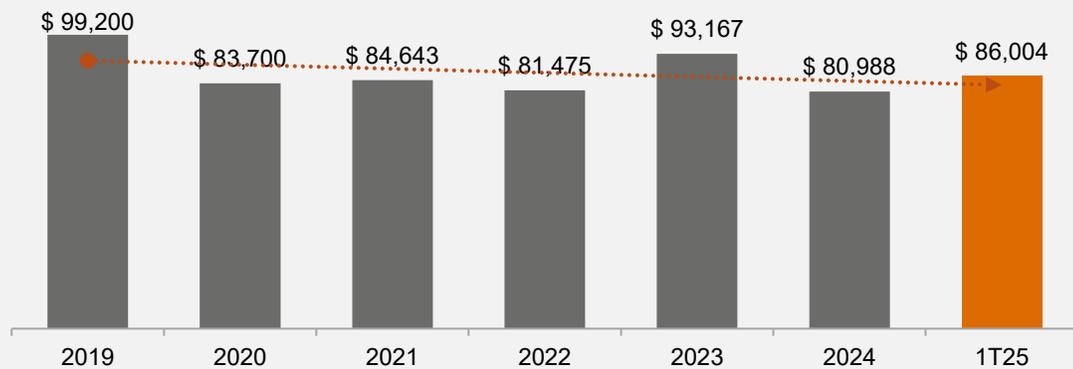
Vacancias de mercado¹



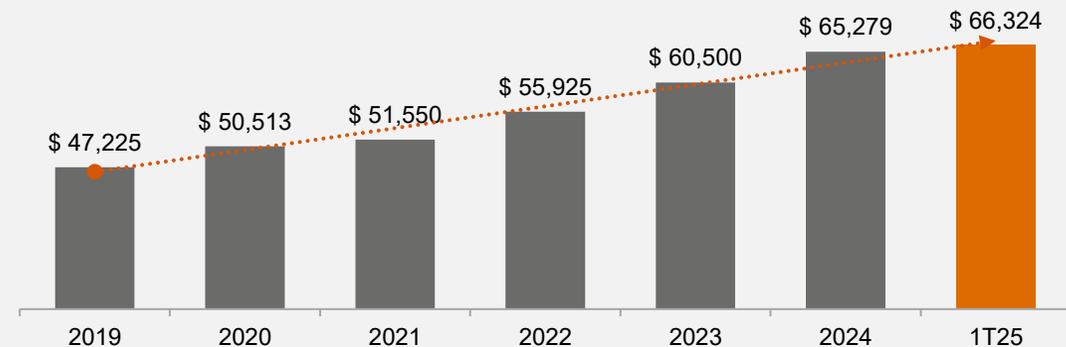
Precio de renta por metro cuadrado - bodegas¹



Precio de renta por metro cuadrado - comercio¹



Precio de renta por metro cuadrado - oficinas¹



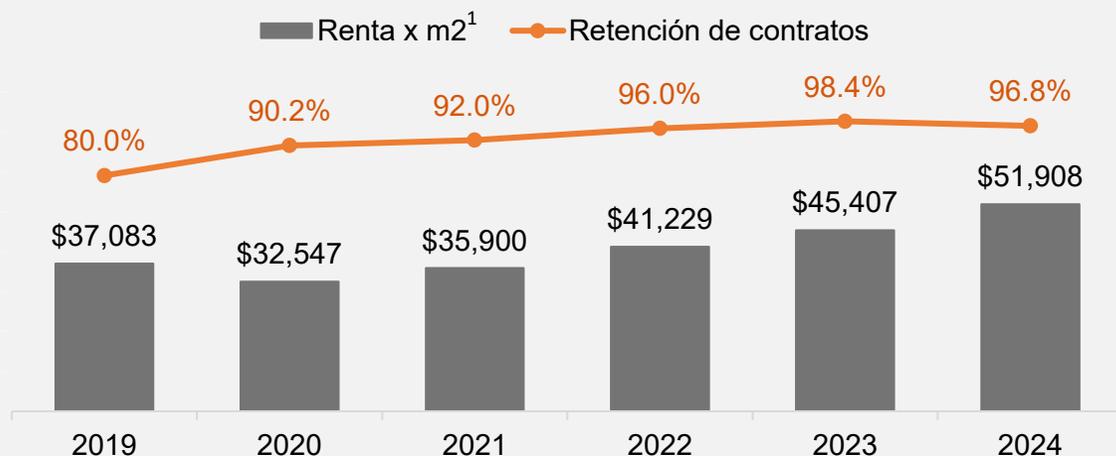
1. Información obtenida de Colliers International disponible al 1T 2025. Principales ciudades de Colombia: Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali (corresponden a otras ciudades). Las bodegas incluyen Clase A+, A, B y ZF. Las oficinas incluyen clase A+.A y B. Comercio incluye los tipos outlet, centro especializado, comunitario, vecindario, regional y súper regional.

3. Desempeño inmobiliario



Gestión comercial

Evolución de las rentas



Estrategias generadoras de valor

Resultados alcanzados



Metros a la 4

19

Proyectos

14

Activos

72,609 m²

Área total

7

Campañas

122

Arrendatarios

675,138 m²

Área total



Gestión inmobiliaria

R&M Y CAPEX

Cifras en millones de pesos



En 2024 se realizaron más de **400 proyectos**, equivalentes a **832,103m²**

Para 2025 se proyectan más de **500 proyectos**, para **1,155,859 m²**

Certificaciones del portafolio

Medición del consumo de energía del **90% (135)** de los activos del portafolio durante el 2024, equivalente a **178 GW/h**

14 Certificados LEED

Silver



8 Activos

GLA: 160,329 m²

Gold



4 Activos

GLA: 60,461 m²

Platinum



2 Activos

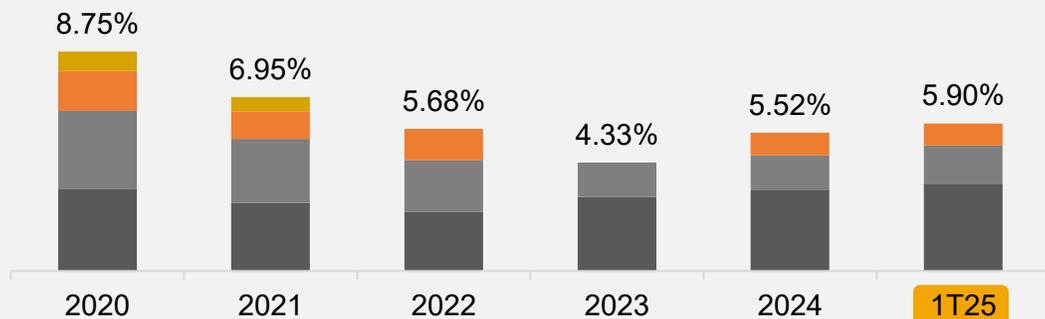
GLA: 97,440 m²

1. Ingresos fijos y variables de cierre para cada año sobre el GLA

Desempeño inmobiliario

Vacancia física

■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos ■ Especializados



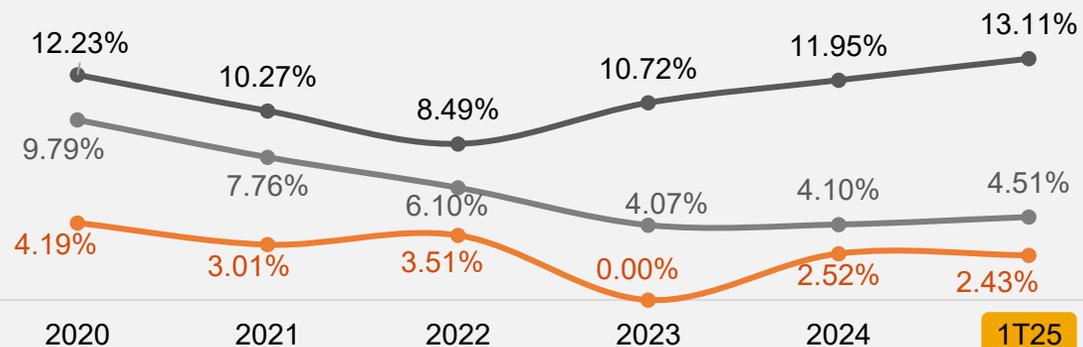
Vacancia económica

■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos ■ Especializados



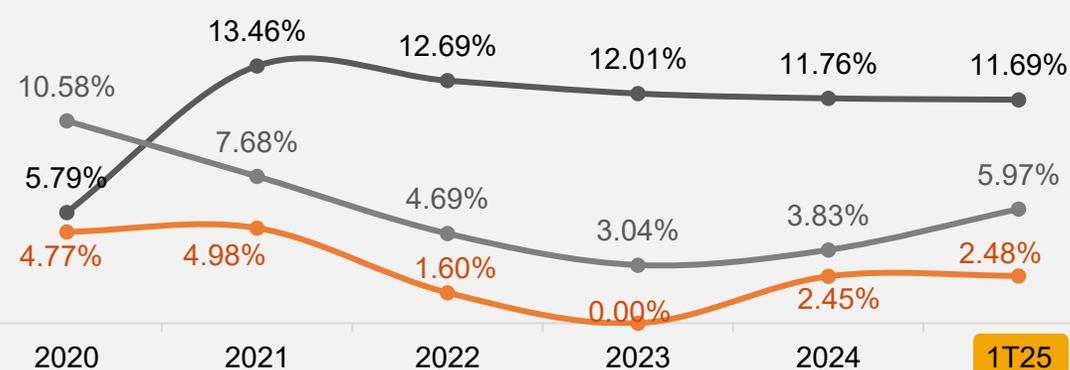
Vacancia física por categoría

● Corporativos ● Comerciales ● Logísticos



Vacancia económica por categoría

● Corporativos ● Comerciales ● Logísticos

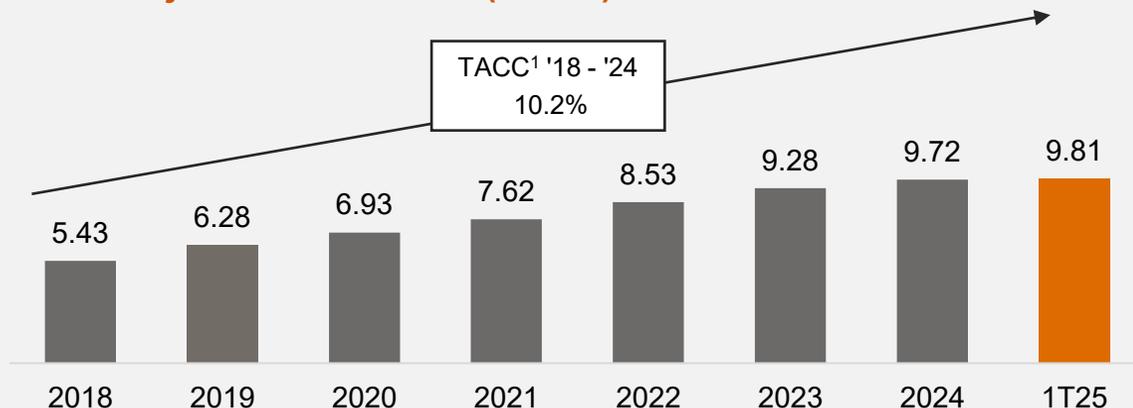


4. Desempeño financiero y de mercado de capitales

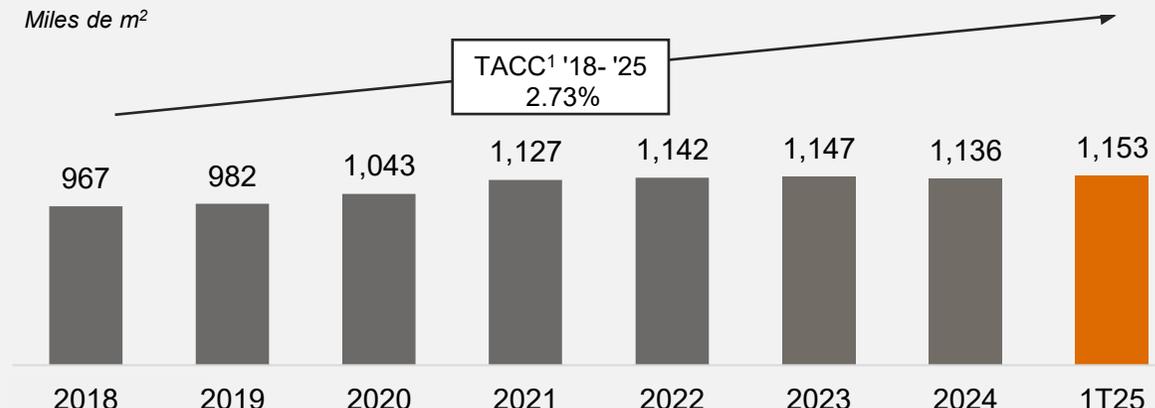


Sólido desempeño financiero y operativo

Activos bajo administración (AUMs)

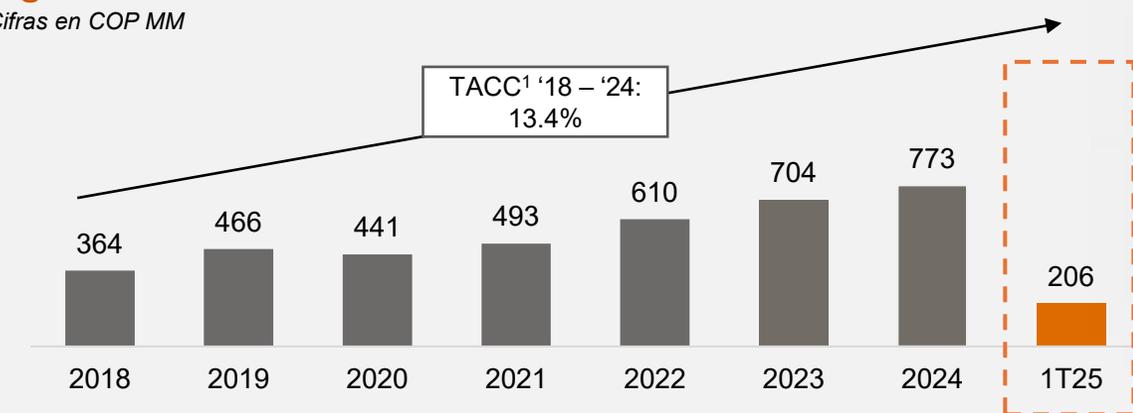


Área arrendable



Ingresos

Cifras en COP MM



Desde su inicio, **los ingresos han tenido una alta predictibilidad** con crecimientos superiores al IPC.



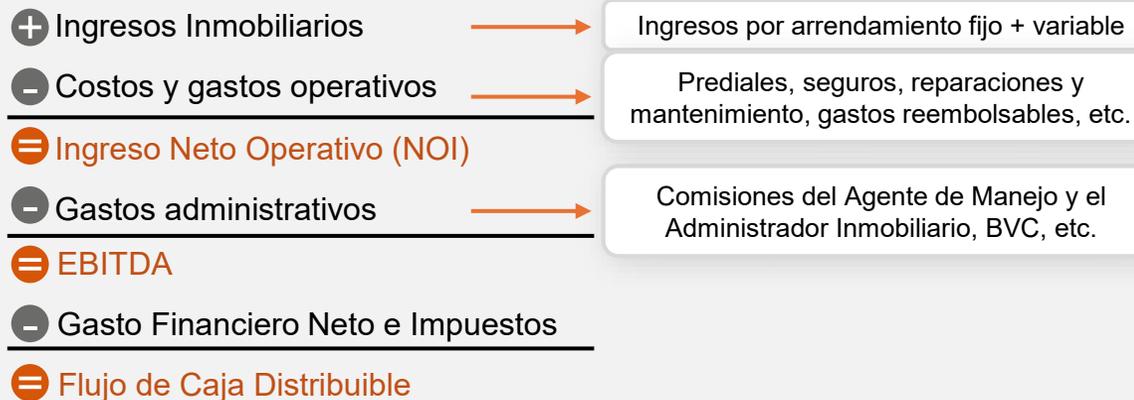
Entre 2019 y 2024, **los ingresos aumentaron un 65.7 %**, mientras que **el área arrendable se mantuvo estable**, con un **crecimiento únicamente del 15.7 %**.

1. TACC: Tasa anual de crecimiento compuesto
2. Calculado como el NOI dividido por el valor en libros de la propiedad de inversión
3. Cap rate de mercado calculado como el NOI LTM dividido por el valor de mercado

4. El 22 de agosto de 2022, se realizó la transición a la rueda variable de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y el Split de los títulos participativos

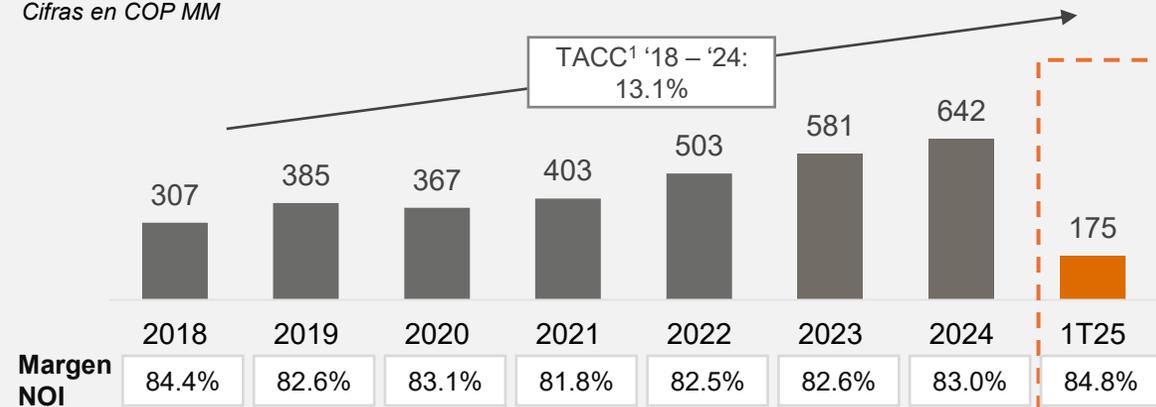
Sólido desempeño financiero y operativo

Estructura del Flujo



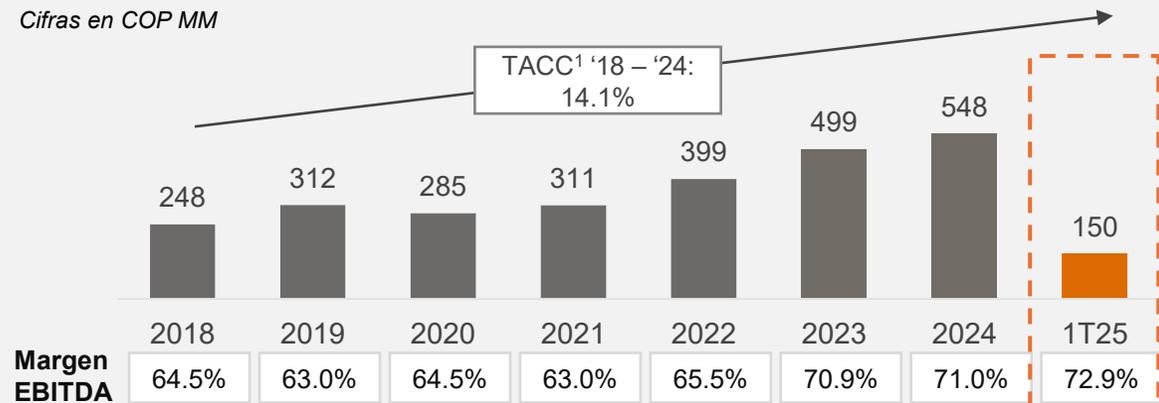
NOI

Cifras en COP MM

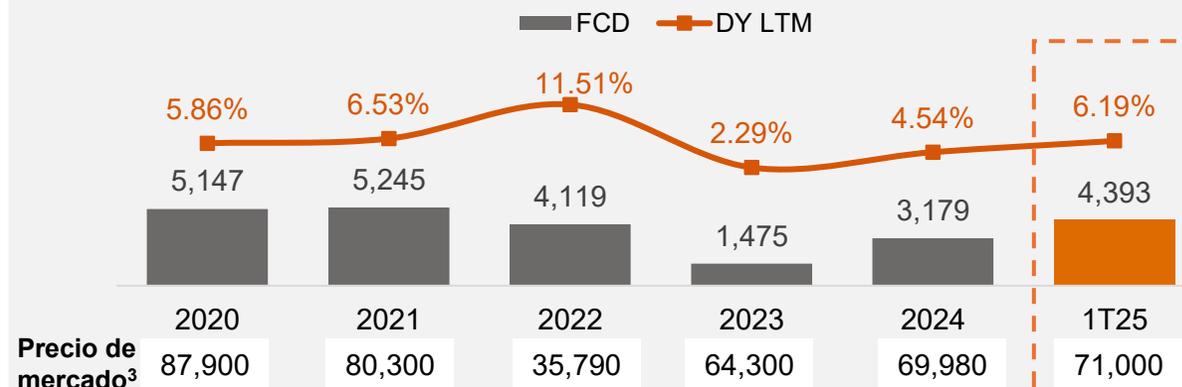


EBITDA

Cifras en COP MM



FCD² pagado y dividend yield de mercado LTM



1. TACC: Tasa anual de crecimiento compuesto
2. Flujo de Caja Distribuible
3. Precio de mercado a cierre de cada periodo

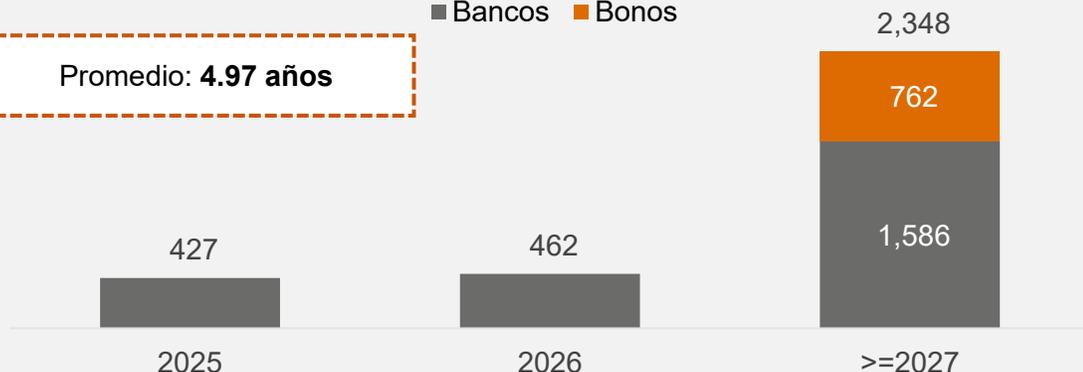
Sólido desempeño financiero y operativo

Vencimientos de la deuda

Cifras en COP miles de MM

■ Bancos ■ Bonos

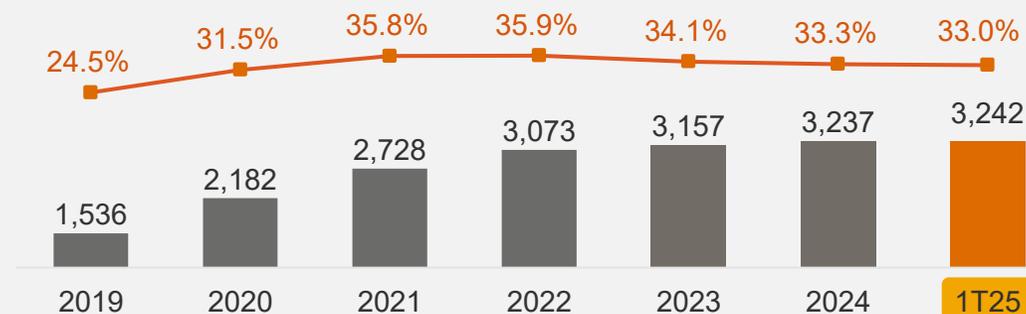
Promedio: 4.97 años



Nivel de apalancamiento

Cifras en COP miles de MM

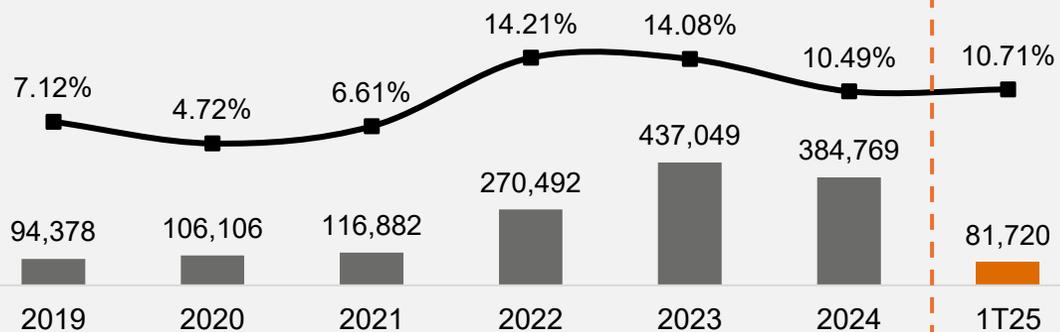
■ Deuda¹ ■ LTV²



Gasto financiero neto y costo de la deuda

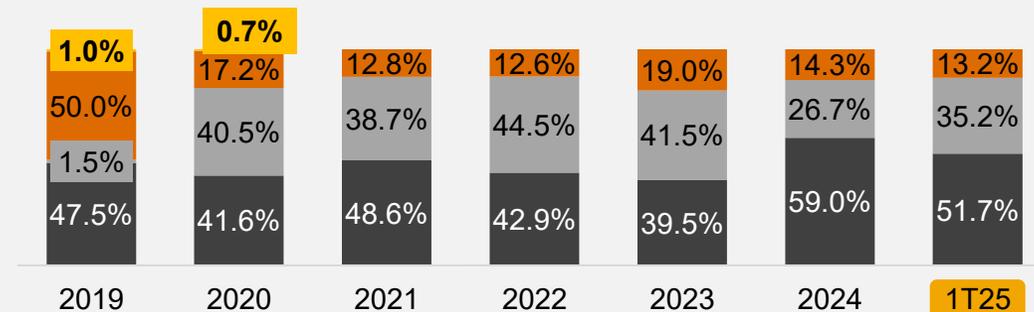
Cifras en COP miles de MM

■ Gasto Financiero Neto ■ Kd Cierre



Composición de indexación de la deuda

■ IPC³ ■ IBR⁴ ■ TF⁵ ■ DTF⁶



1. Deuda: datos a cierre
 2. LTV: Loan to Value, es calculado como el porcentaje de la deuda financiera sobre el total de activos bajo administración. El límite se ha logrado mantener consistentemente por debajo del 35%

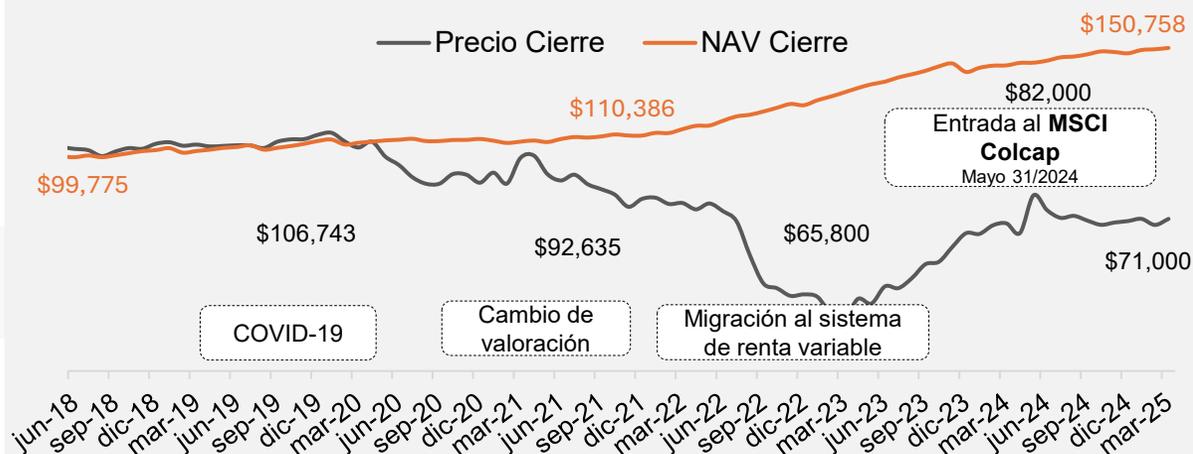
3. Índice de Precios al consumidor
 4. Indicador Bancario de Referencia
 5. Tasa Fija.
 6. Tasa de Depósito a Terminio Fijo

Primera alternativa de inversión inmobiliaria listada en el sistema de renta variable

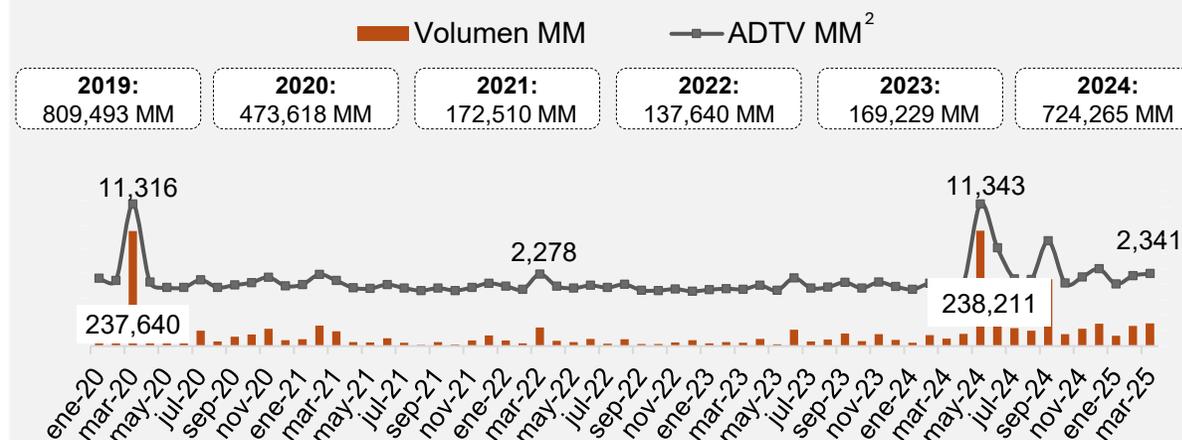
Estrategia de liquidez



Precio de mercado vs. NAV¹ | Marzo 2025 – COP 71,000



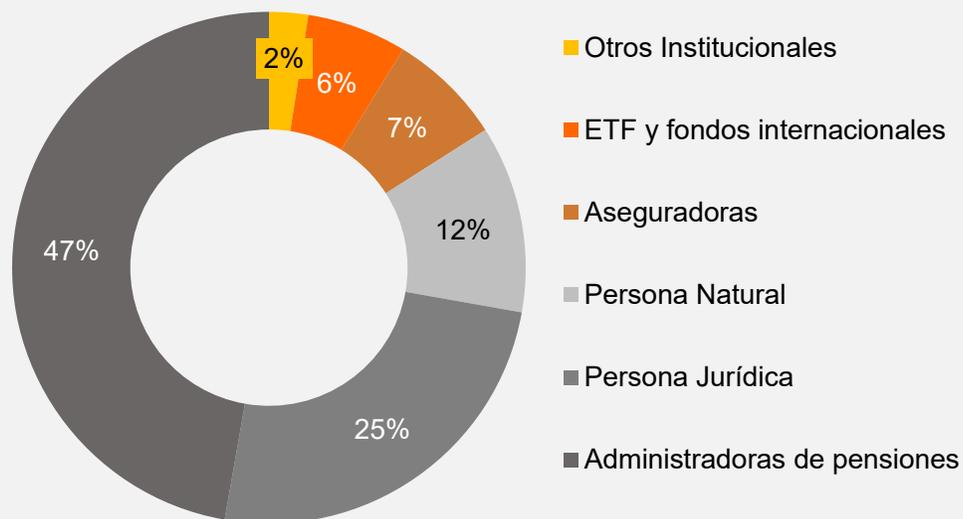
Volumen negociado de Pei | 1T 2025 – COP 102,947 MM



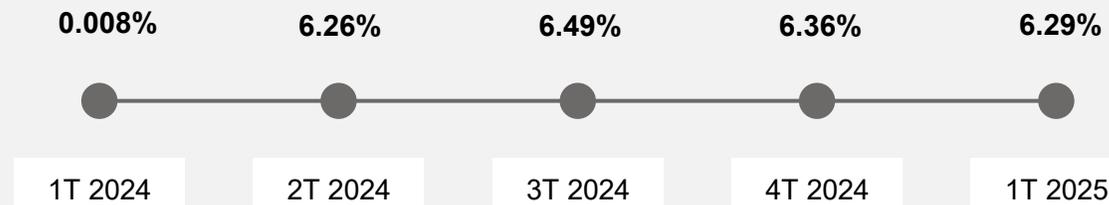
1. NAV: Net Asset Value (Valor patrimonial)
2. ADTV: Average Daily Trading Volume – Volumen promedio diario transado

Comportamiento del Título Pei: fundamentales sólidos en un mercado cambiante

Base de inversionistas en crecimiento y diversificada

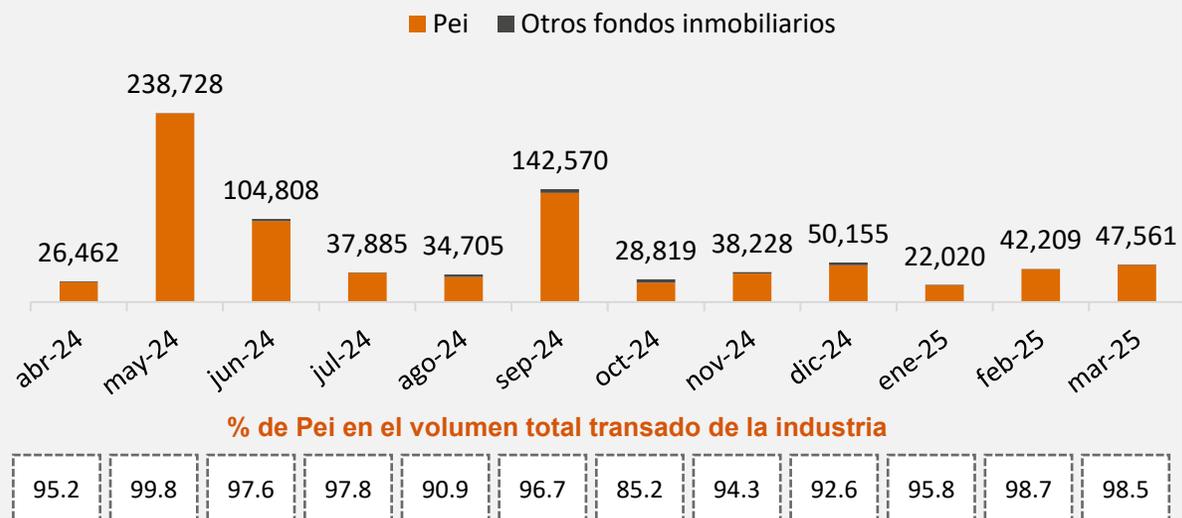


Evolución posición ETF y fondos internacionales



Volumen transado industria inmobiliaria en el mercado

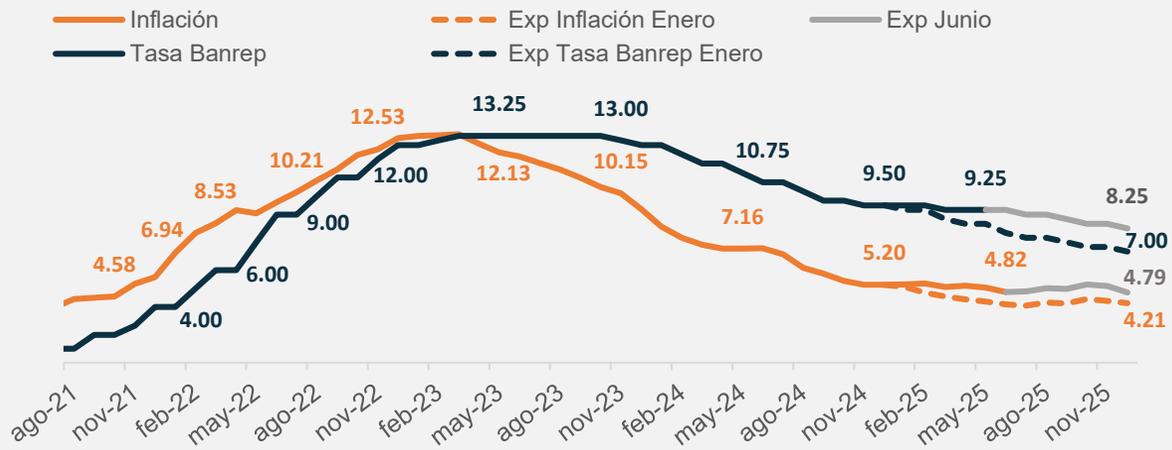
Cifras en COP MM



5. Panorama macroeconómico



Proyecciones Inflación y tasa Banrep



Perspectivas PIB¹



Panorama internacional



Mensajes clave

- El PIB ha cumplido las expectativas de los analistas, los cuales proyectan un crecimiento sostenido impulsado por el consumo
- Latinoamérica continúa lidiando con presiones inflacionarias persistentes, registrando rebotes pasajeros y ajustes incipientes
- La inflación persistente junto con la compleja situación internacional limitan la capacidad del Banrep de reducir la tasa de intereses

1) Expectativas de analistas consultados por el Banco de la Republica a corte de Junio de 2025

6. XII Tramo



Emisión de títulos participativos



Tipo de valor

Títulos Participativos Inscritos en RNVE¹ y en la BVC². Los títulos participativos son fungibles



Monto de emisión

COP [300,000 MM– 500,000 MM]



Precio de emisión

Mercado



Títulos actuales en circulación

42,810,749



Número de Títulos a emitir

Peis [4.28 MM – 7.14 MM]³



Uso de los recursos

Pago de deuda

Titularizar para desapalancar

La emisión permite:

Mejora la estructura de capital y **disminuye** el gasto financiero

Permite habilitar el **crecimiento rentable**

Desapalancar con **capital fresco** permite **mejorar** los indicadores financieros del vehículo



Titularizar a descuento no implica que los activos inmobiliarios tengan un **valor inferior** al de su valuación por parte de un **tercero independiente**

- Desde su inicio el modelo de negocio ha usado el **apalancamiento** para **maximizar la rentabilidad** de los inversionistas
- El **derecho de preferencia** es un **reconocimiento a los inversionistas** que han depositado **su confianza** en el vehículo

1. Registro Nacional de Valores y Emisores
2. Bolsa de Valores de Colombia

3. Se toma como referencia el precio mercado de (\$70,000)

Activos subyacentes de la emisión

Cifras al 31 de Marzo de 2025



Hotel Calablanca

187 Habitaciones
 GOP Margin¹: 39.2%
 % a Titularizar*: 40.2%



City U

1,511 Camas
 GLA²: 28,643 m²
 Ocupación³: 95.2% | 84.8%
 Margen NOI: 67.2%
 % a Titularizar*: 10.1%



Rivana

GLA: 20,959 m²
 Ocupación: 97.6%
 Margen NOI: 92.6%
 % a Titularizar*: 83.2%



Nutresa Cartagena

GLA: 6,419 m²
 Ocupación: 100.0%
 Margen NOI: 94.4%
 % a Titularizar*: 50.0%



Sanitas Tequendama

GLA: 3,552 m²
 Ocupación: 100%
 Margen NOI: 97.6%
 % a Titularizar*: 100.2%



Torre Alianza

GLA: 7,306 m²
 Ocupación: 92.5%
 Margen NOI: 94.6%
 % a Titularizar*: 101.8%

Mensajes clave



Mejora el perfil de riesgo del vehículo vía un menor apalancamiento



Mejora el indicador de cobertura de intereses por medio de un **menor gasto de interés financiero**



Adaptación a la nueva normal en las condiciones macroeconómicas y de **costo de capital**



Los inversionistas actuales pueden **ejercer su derecho de preferencia** y acceder a una rentabilidad atractiva

1. Gross Operating Profit
 2. Corresponde al 100% del área arrendable de las tres torres
 3. Corresponde a la ocupación del área comercial arrendable de los locales y de las habitaciones en la participación

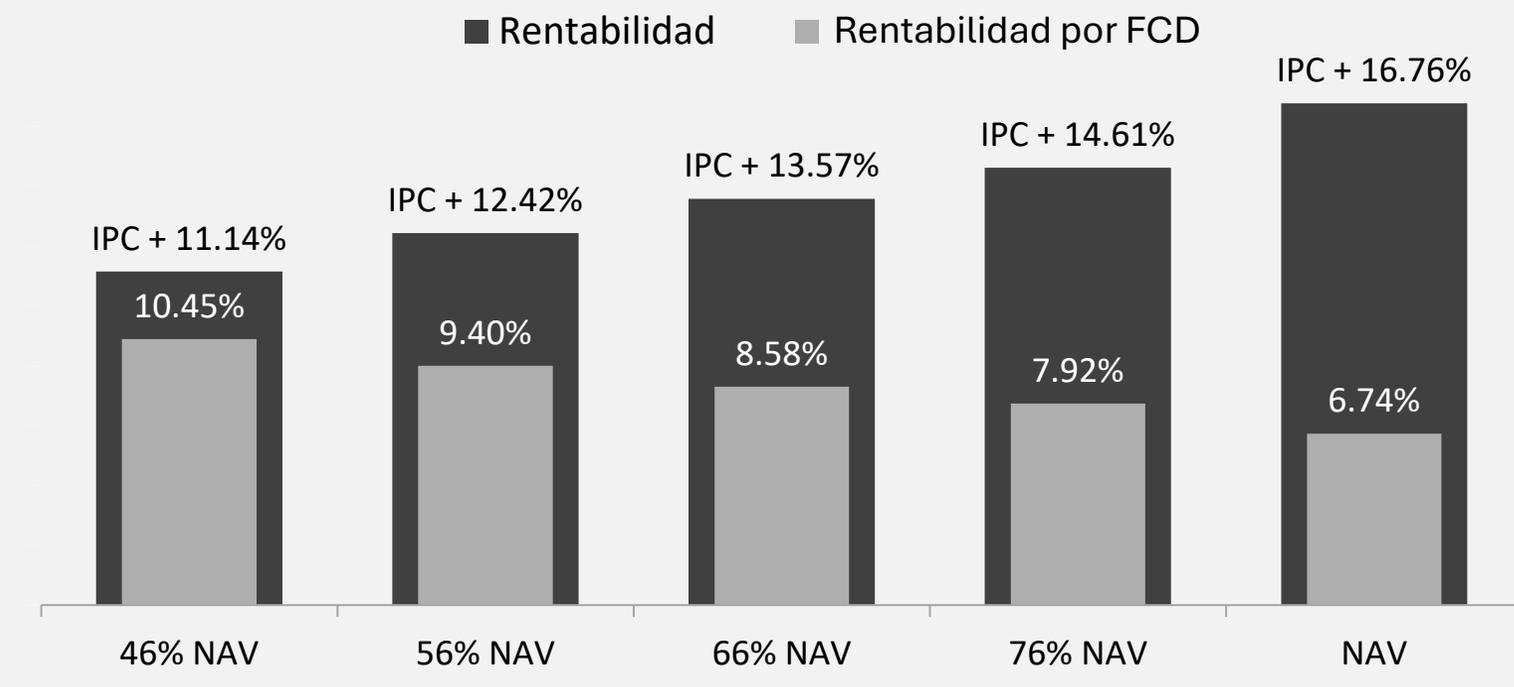
de Pei
 *El % a Titularizar está en función del último avalúo comercial

Rentabilidad – Horizonte 2025-2034

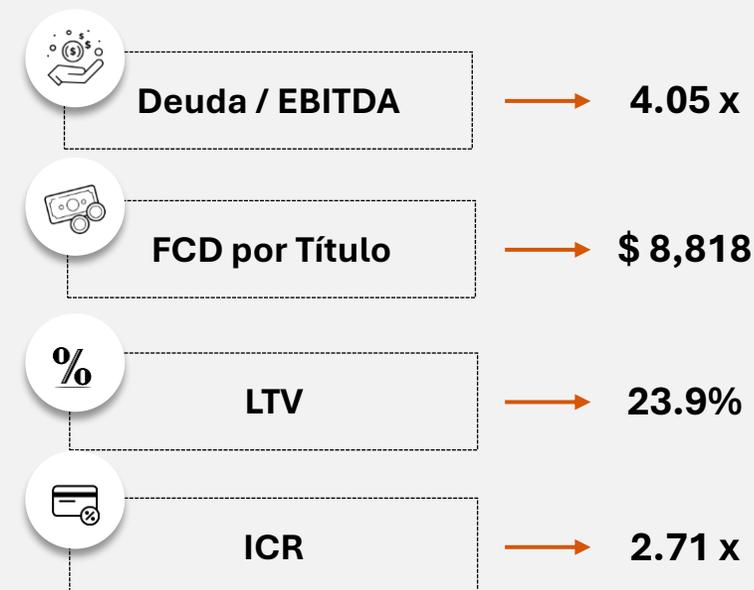
Supuestos del modelo - promedio 10 años

3.67% Inflación	5.13% Tasa de intervención ¹	4.52% IBR	5.26% Vacancia económica	IPC + 0.26% Valorización propiedad	7.25% Cap Rate	8.50% Kd
---------------------------	---	---------------------	------------------------------------	--	--------------------------	--------------------

Escenarios de rentabilidad (Precio de salida en 2034)



Resultados financieros - promedio 10 años



1. Hace referencia la tasa de política monetaria del Banco de la República

Escenarios de sensibilidad

Consideraciones



Ante escenarios en donde la vacancia alcanza el 20% y los activos se desvalorizan en un 20%, **la rentabilidad para los inversionistas en una proyección a 10 años se mantiene en niveles de IPC + 6.58%**



Para la proyección a 10 años se sensibilizan cambios en la vacancia y en la desvalorización acumulada durante el periodo la proyección a 10 años. La **rentabilidad oscila entre IPC + 6.58% e IPC + 11.14%**



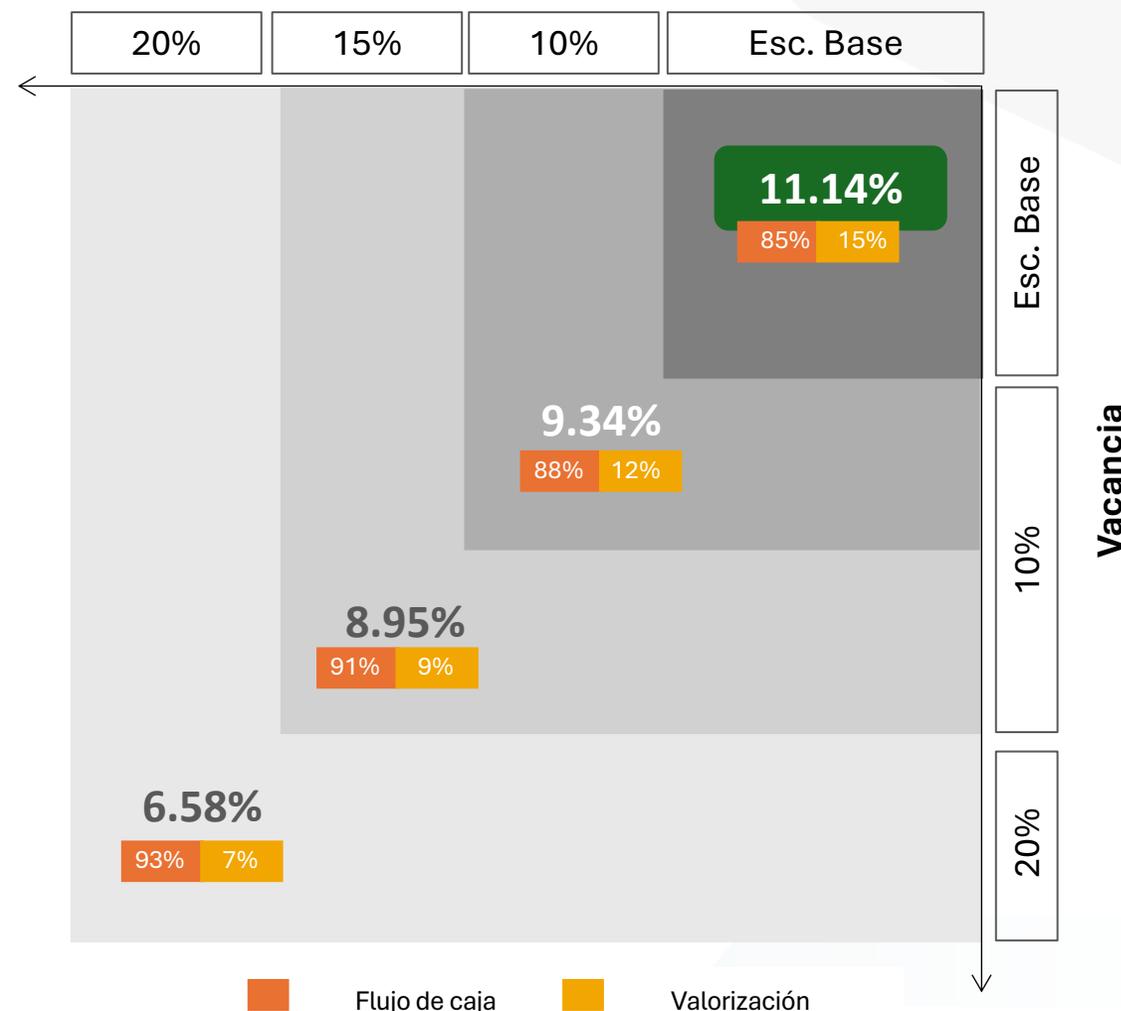
La rentabilidad proviene en mayor proporción de los **flujos de caja generados por los contratos de arrendamiento**, concesión u otros tipos contractuales



Ante el escenario en que las **tasas de interés no descieran más de 60 bps**, el ahorro en gasto financiero compensa la emisión de nuevos títulos a precio de mercado

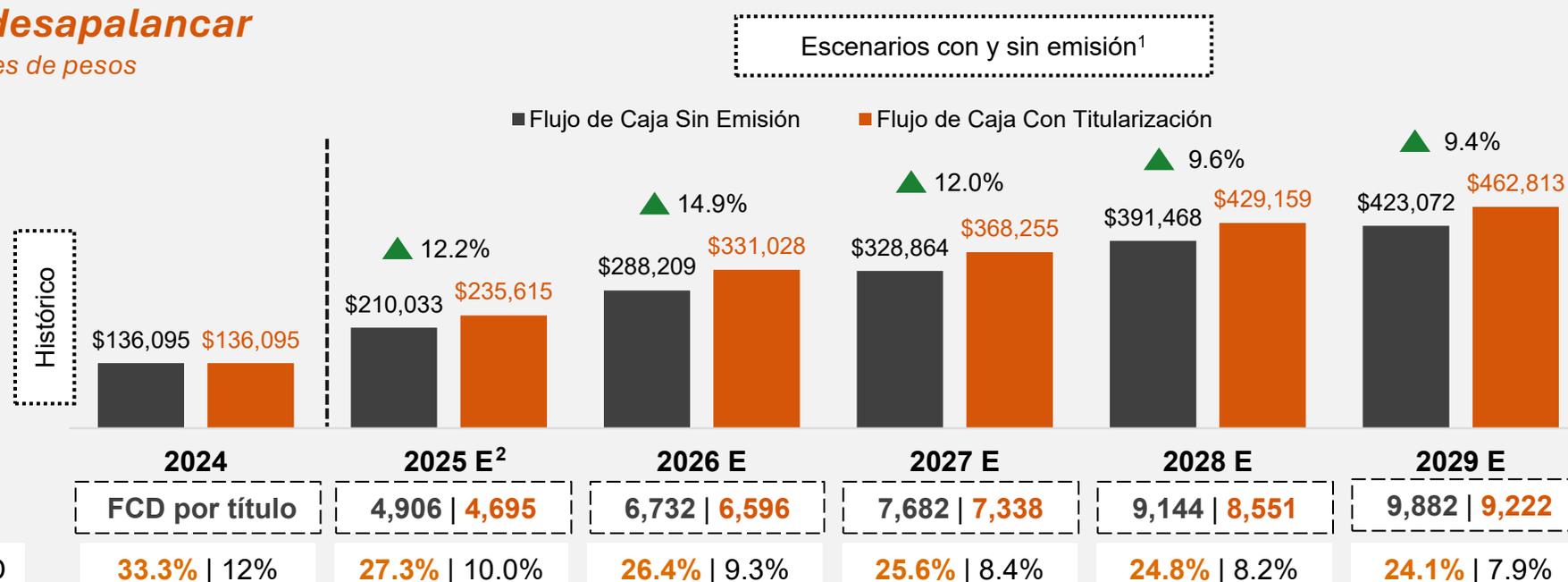
Rentabilidad esperada (IPC + Spread)

% Desvalorización Real Acumulada



Titularizar para desapalancar

Cifras en millones de pesos



Ingresos Totales	772,712	813,248	864,260	909,117	976,510	1,018,562	1,117,183
NOI	641,704	675,529	726,894	766,413	828,554	865,589	948,637
Margen NOI (%)	83.0%	83.1%	84.1%	84.3%	84.8%	85.0%	84.9%
EBITDA	548,499	565,467	602,422	628,199	678,360	708,961	775,308
Margen EBITDA (%)	71.0%	69.5%	69.7%	69.1%	69.5%	69.6%	69.4%
Activo	9,724,405	10,270,230	10,696,617	11,131,806	11,580,968	12,047,398	13,327,572
Pasivo	3,376,496	2,920,269	2,944,377	2,967,674	2,997,289	3,028,206	3,117,344
Obligaciones financieras	3,235,256	2,798,649	2,823,334	2,849,312	2,877,217	2,906,376	2,986,067
Patrimonio	6,347,908	7,349,961	7,752,240	8,164,132	8,583,679	9,019,191	10,210,22

1. Las estimaciones únicamente incluyen el crecimiento orgánico del vehículo y no contemplan futuras inversiones, desinversiones o emisiones adicionales a la del XII Tramo

2. Para efectos de la modelación se asume que la emisión se realiza el 31 de julio de 2025

GRACIAS



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

 Tel: +57 311 2195779

 ir@Pei.com.co



www.Pei.com.co



Gobierno Corporativo

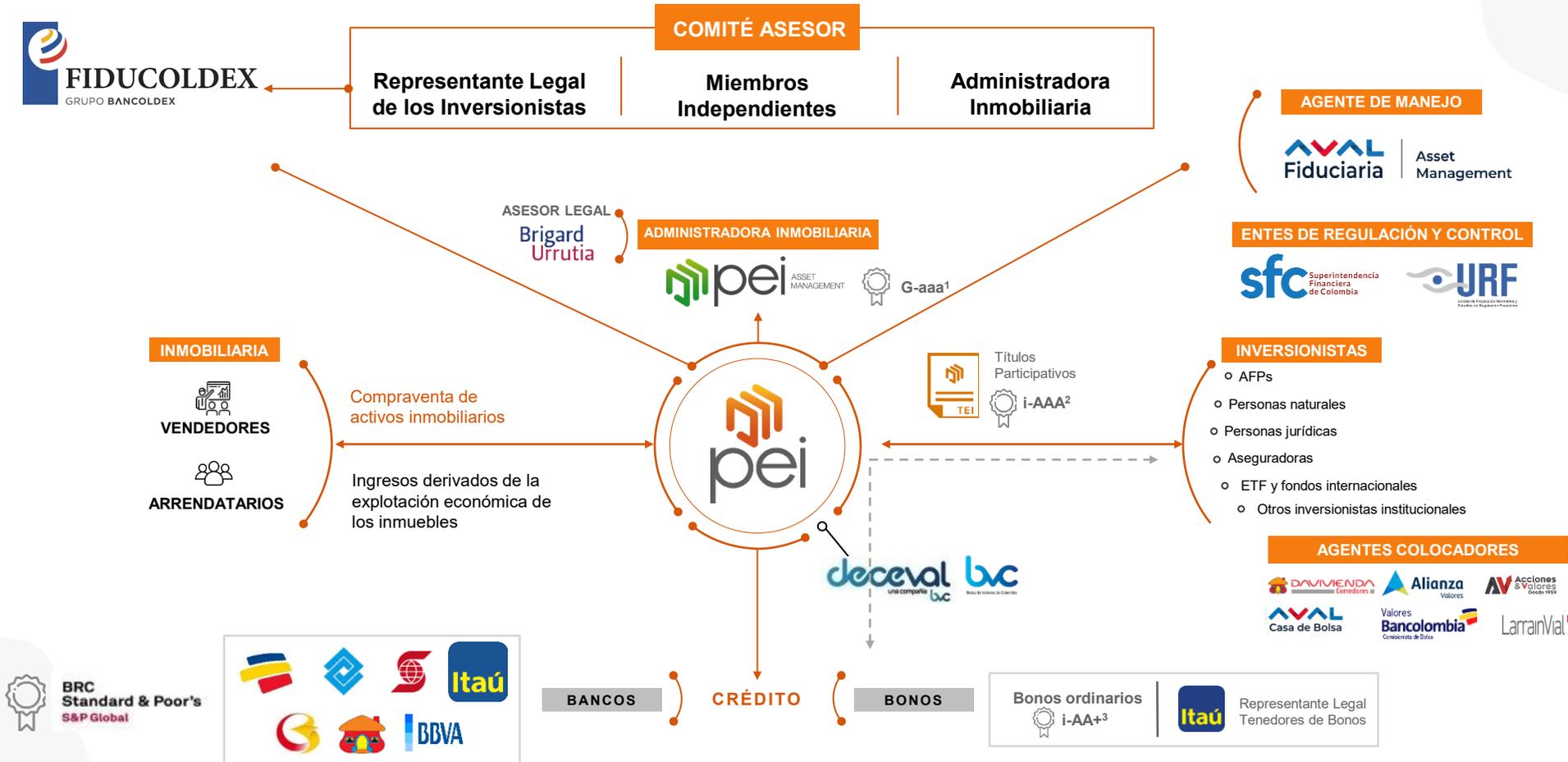
¿Qué es un vehículo de inversión inmobiliaria?

- Los REIT's (*Real Estate Investment Trust*) son una opción de inversión que permiten **acceder al mercado inmobiliario** por medio de títulos participativos
- Pei está diseñado para distribuir a sus **inversionistas el flujo de caja que genera la operación.**
- Al cotizar en bolsa, **cualquier persona tiene acceso a un portafolio diversificado** de activos inmobiliarios.
- Pei invierte en activos inmobiliarios generadores de renta que constituyen el **fundamento de la inversión.**



Estrictamente privado y confidencial

Estructura del vehículo



1, Calificación de Eficacia en la Gestión de Portafolios
Último reporte: mar/2025

2, Calificación de Títulos Participativos
Último reporte: mar/2025

Último

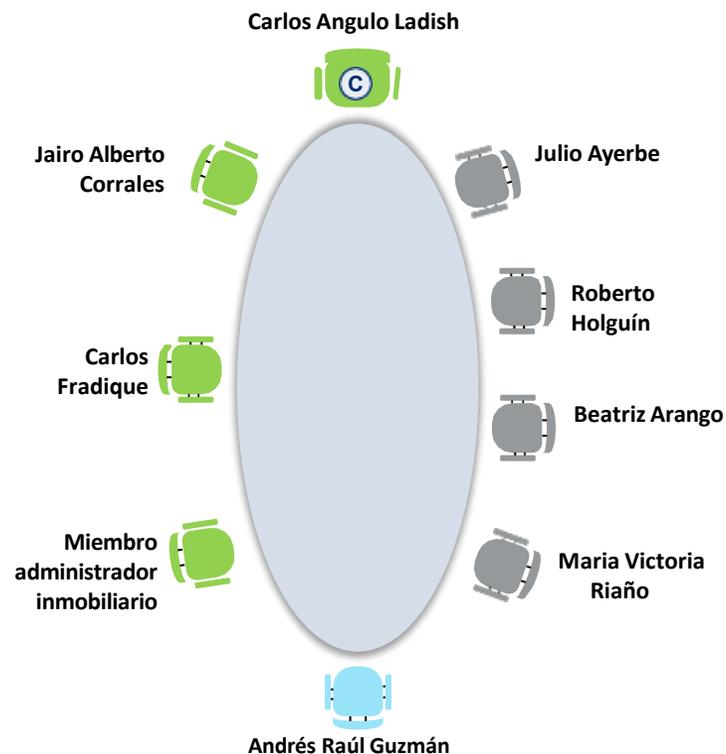
3, Calificación de Títulos de Contenido Crediticio
reporte: abr/2025

Incentivos alineados con el equipo directivo de Pei dedicado exclusivamente a la gestión del fondo, con supervisión y políticas de inversión definidas por su Comité Asesor

COMITÉ ASESOR

- El Comité Asesor está compuesto por nueve (9) miembros: cinco (5) miembros independientes y cuatro (4) miembros del Administrador Inmobiliario, elegidos por períodos de dos (2) años, Serán miembros del Comité Asesor:

- Un representante legal del Representante de los Inversionistas
- Los miembros independientes podrían ser reelegidos hasta por 4 períodos de 2 años cada uno



ESTRUCTURA DE Pei SIMPLIFICADA



Composición del Comité:

- El Comité Asesor deliberará y tomará decisiones válidas en presencia y con la mayoría de votos de sus miembros,
- El rol principal del Comité es:
 - Aprobar la composición del Portafolio del Patrimonio Autónomo en cuanto a las inversiones Admisibles
 - Aprobar el Plan Estratégico presentado por esta para la gestión del Patrimonio Autónomo, el cual incluye la emisión de nuevos Tramos
 - Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo
 - Aprobar las políticas contables del Patrimonio Autónomo
 - Aprobar y modificar las políticas internas del Pei que el Comité Asesor determine necesarias

SOL BEATRIZ ARANGO



Ingeniera de Producción de la Universidad Eafit y especialista en Finanzas, Fue presidenta de Servicios Nutresa S,A,S, vicepresidente de Desarrollo Sostenible de Grupo Nutresa y Directora General de la Fundación Nutresa, Es miembro de las juntas directivas de Protección y Crystal.

JULIO MANUEL AYERBE



Economista de la Universidad de Los Andes, Fue presidente de la Corporación Financiera del Valle y de la Organización Corona y ha sido consultor y consejero de distintas compañías, Ha sido miembro de la junta directiva del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ING Pensiones y Cesantías, CMR Falabella Compañía de Financiamiento, Compañía Colombiana de Cerámica, Inversiones Mundial, Almacenes Corona y Electroporcelana Gamma ,Actualmente es socio de la firma Ayerbe Abogados y miembro de las juntas directivas de Banco Scotiabank Colpatría y Amalfi.

MARIA VICTORIA RIAÑO



Administradora de empresas de la Pontificia Universidad Javeriana y MBA de la Universidad de los Andes, Fue presidenta de Equión Energía Limited y actualmente participa en las juntas directivas de la Fundación Juanfe, Seguros Allianz y CAEM.

ROBERTO HOLGUÍN FETY



Economista de la Universidad de Georgetown y especialista en Finanzas de la Universidad de los Andes, Fue presidente de Delta Bolívar Compañía de Financiamiento, Vicepresidente de Crédito de Banco Davivienda, Subgerente Financiero y Comercial de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá y socio y Gerente de Profesionales de Bolsa, Es miembro de la Junta Directiva de Davivienda Corredores, Fiduciaria Davivienda, Constructora Bolívar, Finagro y XM Expertos en Mercado, Igualmente, hace parte del comité de crédito corporativo del Banco Davivienda y del comité de inversiones de Grupo Bolívar.

CARLOS ANGULO LADISH

Economista de la Universidad de los Andes, MBA en J,L, Kellogg School of Management de Northwestern University y participó en el programa de Alto Gobierno de la Universidad de los Andes, Trabajó en banca corporativa en Citibank y en Goldman, Sachs & Co, en Nueva York, en donde estructuró operaciones de financiación en los mercados internacionales para empresas y gobiernos en América Latina y en el área de M&A en transacciones de empresas de consumo masivo, telecomunicaciones, energía y petróleo, industriales y financieras, Participó en la creación del grupo Terranum y actualmente es socio de Estrategias Corporativas, Director Ejecutivo de Pei Asset Management y presidente del Comité Asesor de Pei.



JAIRO ALBERTO CORRALES

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes con especialización en Finanzas de la misma universidad, Presidente de la Administradora desde 2009, En su posición, ha estructurado la adquisición de más de 500,000 metros cuadrados en inmuebles comerciales, corporativos, logísticos y de usos especializados, Participó en la estructuración de la Sede Corporativa Isagen, en Medellín, el Centro Comercial Plaza Central, la Torre Atrio, entre otros.



CARLOS FRADIQUE - MÉNDEZ

Abogado graduado con honores de la Universidad del Rosario, Master en Banca y Finanzas Internacionales de la Universidad de Boston, Master en Negocios Internacionales de la Universidad de Ottawa y es especialista en Legislación Financiera en la Universidad de los Andes, Managing Partner de Brigard Urrutia, con más de 30 años de experiencia, asesorando numerosas empresas en temas concernientes a Mercado de Capitales, Banca y Finanzas, Derecho Cambiario, Derivados y Productos Estructurados, así como en Aduanas y Comercio Exterior e Impuestos.



Anexos

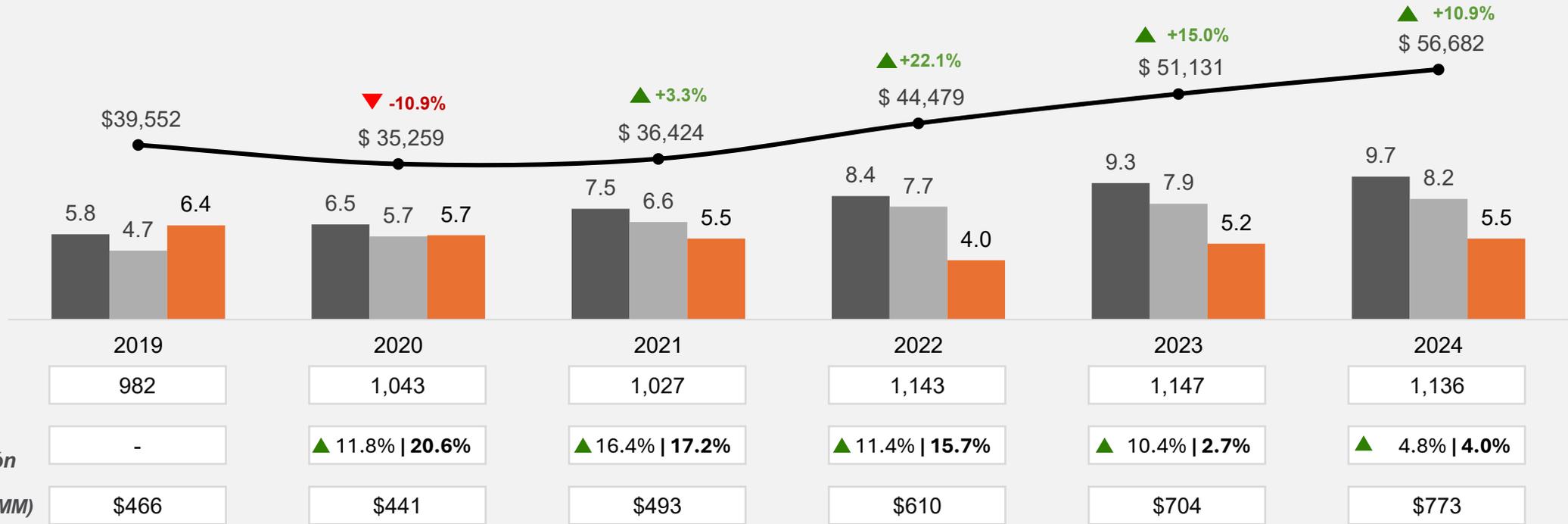


Valoración de los inmuebles del portafolio

Valoración de los Inmuebles¹

Cifras en millones de pesos por m²

■ Valor Activos /m2 ■ Valor Reposición /m2 ■ Precio Mercado /m2² ● Ingresos x m2³



Valor de los activos

Resultado de una valoración efectuada por **terceros independientes** con estándares internacionales y metodologías de valoración reconocidas



Valor de reposición

Avalúo de Reconstrucción + Valor del Terreno: Realizado por terceros independientes y usado para asegurar los activos del portafolio

⊕ El precio de mercado no refleja el valor de los activos ni el valor de reposición

- ✓ Incremento orgánico de los ingresos por m² como resultado de la gestión de Pei AM.
- ✓ Crecimiento del valor inmobiliario basado en su capacidad de generar rentas y su valor de reposición
- ✓ Los fundamentales inmobiliarios respaldan el potencial de crecimiento del valor del Título de mercado

1. Valores a cierre de año

2. Precio del Título en el secundario * no. de títulos en circulación + deuda financiera

3. Ingresos totales sobre área arrendable

Estructura anterior

Comisión por Administración

~1% anual sobre AUM's, liquidado mensualmente

+	1% del patrimonio	
+	1% deuda corto plazo	
+	0,5% deuda largo plazo	
+	0,5% deuda largo plazo	condición

SI RENTABILIDAD ACTIVO >

COSTO DEUDA DEL ACTIVO

Comisión por Adquisición

3% Valor de adquisición del activo inmobiliario

Estructura actual

Comisión por Administración

+	0.7% NOI mensual	Últimos 12 meses
+	1% FCD mensual	Últimos 12 meses

Comisión Administración **Mínimo** 1.1% anual del patrimonio
Máximo 1.0% anual de los AUM's

Comisión por Desinversión

20% ganancia venta ¹	Precio Venta – Valor libros
---------------------------------	-----------------------------

Comisión Desinversión **Máximo**

Condiciones

1. Valor de venta > Valor en libros
2. Valorización del activo durante el periodo de propiedad de Pei ≥ IPC causado cada año del periodo de propiedad
3. Se efectúe una distribución de Flujo de Caja por Desinversión

Comisión por Titularización

1.5% Valor total del monto colocado en cada emisión de Títulos por la gestión de estructuración.

1. Corresponde al precio de la venta menos el valor en libros.

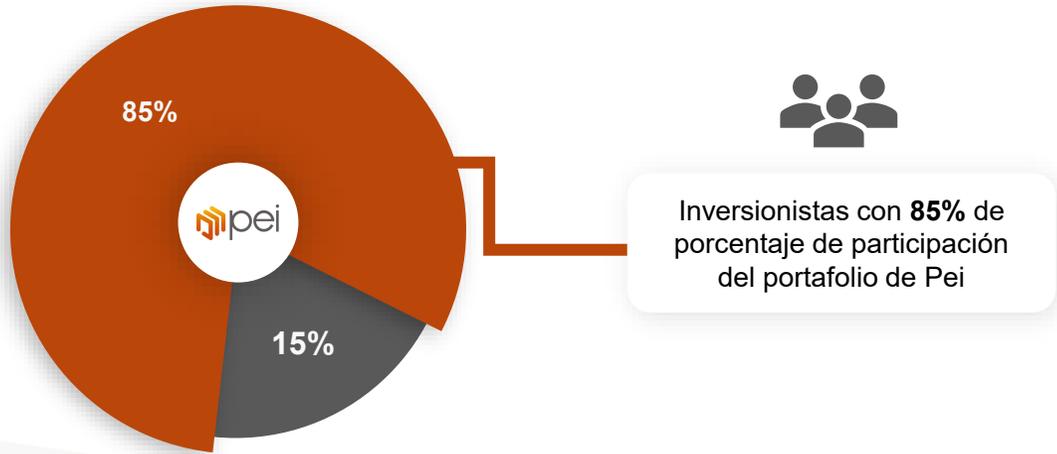
¿Qué es el derecho de preferencia y cómo funciona?

El derecho de preferencia es el beneficio que se le otorga a los inversionistas actuales para que tengan la primera oportunidad de comprar los nuevos títulos emitidos antes de ser ofrecidos al público en general.

¿Cómo funciona?

En la primera etapa de la emisión los inversionistas actuales tienen acceso preferencial a la adquisición de su porcentaje de participación respecto de los nuevos títulos.

Ejemplo: Emisión de 100 Títulos



Uso del derecho de preferencia por 85 Títulos

Primera etapa – Inversionistas actuales



Después de la primera etapa, la porción restante **queda disponible para nuevos inversionistas** (público general).

Títulos adquiridos en la primera etapa por inversionistas actuales

Uso del derecho de preferencia por 15 Títulos

Inversionistas potenciales

