Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - Pei

Resultados del Segundo Trimestre 2025

Bogotá, 12 de agosto 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 segundo 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:** $198,761 millones de pesos, un crecimiento del 7.3% respecto al 2T 2024 impulsado por el escalamiento de las rentas incluso por encima del IPC, el ingreso de nuevos arrendatarios y el aumento de los ingresos variables en los activos comerciales, que crecieron más del 23.6%.
- **Ingreso Operativo Neto (NOI):** $166,877 millones de pesos, con un margen NOI de 84.0%, (+167 pbs año contra año). Lo que se explica por una mayor variación en los ingresos (+7.3%) en conjunto con una disminución de los gastos operativos (-0.2%).
- **EBITDA:** $141,515 millones de pesos, un crecimiento del 8.4% y un margen EBITDA que se ubicó en 71.9%, reflejando la eficiencia operativa sostenida en la gestión del portafolio.
- **Gasto financiero neto:** $83,439 millones de pesos, una reducción de $14,907 millones frente al segundo trimestre de 2024. Esta disminución se explica principalmente por el entorno macroeconómico, caracterizado por una caída de la inflación y las tasas de interés. Estas condiciones han permitido a Pei acceder a mejores alternativas de financiamiento, lo que se ha traducido en un costo financiero más eficiente, gracias a tasas más competitivas y a la continuidad de una estrategia activa de rotación de deuda.
- **Flujo de Caja Distribuible (FCD):** $1,285 pesos por Título, equivalente a una distribución de $55,012 millones de pesos. Si bien la inflación y las tasas de interés se ha disminuido de forma sostenida, estos niveles han estado por encima de lo que presupuestaban los analistas a comienzos del año, lo que ha implicado retos adicionales en la gestión financiera. No obstante, el vehículo ha logrado mantener una distribución sólida, respaldada por una operación eficiente y un desempeño favorable de los activos del portafolio.

Indicadores Operativos

- **Área arrendable:** 1,160,999 m^2 distribuidos en más de 30 ciudades y municipios del país.

- **Tasa de ocupación:** 92.8% al cierre del trimestre, manteniéndose en niveles saludables para un vehículo de inversión inmobiliaria de su tamaño y características.

- **Renovación de contratos:** 97.6% de los contratos durante el trimestre medido por ingresos, resaltando la retención de arrendatarios de la categoría logística.

Mensaje del presidente

"En el segundo trimestre de 2025, Pei mantuvo un sólido desempeño operativo con un crecimiento del 7.1% en ingresos y márgenes operativos robustos. El incremento en rentas fijas y variables, la estabilidad en la ocupación (92.8 %) y una alta renovación de contratos (97.6%) reflejan la fortaleza del portafolio. La reducción del gasto financiero, impulsada por la baja en inflación y tasas, fortaleció nuestra estructura. Estos resultados demuestran una gestión eficiente en un entorno aún retador. Seguimos comprometidos con la creación de valor sostenible para nuestros inversionistas con el despliegue de estrategias como la emisión de Títulos y la evaluación constante de oportunidades de desinversión." — **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 7,100 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.16 millones de m^2 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
Tel: 311 219 5779
www.pei.com.co