

PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

Aval Fiduciaria S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("PEI"), de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del Artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, se permite informar que, de conformidad con los objetivos económicos y financieros de la emisión señalados en el respectivo aviso de oferta pública (los "Objetivos Económicos y Financieros"), con parte de los recursos de la Emisión y Colocación del Duodécimo Tramo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI, el día 05 de septiembre de 2025 se efectuaron pagos de obligaciones financieras con establecimientos de crédito por conceptos de capital por valor de \$487.449.287.689,98 e intereses por valor de \$ 6.800.526.841,92, para un pago total de \$ 494.249.814.531,90, lo cual representó una variación relevante en el pasivo superior al 5%. En línea con los Objetivos Económicos y Financieros, los demás recursos obtenidos de la emisión y colocación del Duodécimo Tramo serán destinados al pago de obligaciones financieras con establecimiento de crédito y al pago de los Costos de Emisión, según se definen los Costos de Emisión en el prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el "Prospecto").

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto.

Bogotá D.C., 08 de septiembre de 2025.

OSCAR JAVIER CANTOR HOLGUIN
Representante Legal

Pei destina recursos de la emisión al pago de deuda, fortaleciendo su perfil financiero

Bogotá, septiembre de 2025. En línea con el propósito trazado para la duodécima emisión de títulos participativos, Pei informa que los recursos obtenidos de la emisión fueron destinados al pago de obligaciones financieras, cumpliendo así con el objetivo de optimizar su estructura de capital.

En total, se efectuaron pagos de obligaciones financieras por COP \$494.249 millones. Luego de esta operación, el endeudamiento financiero del vehículo se ubicaría en aproximadamente COP \$2.75 billones, equivalente a un apalancamiento o *loan-to-value* cercano al 28%.

La flexibilidad del portafolio de deuda de Pei permitió liquidar, sin penalidades, los créditos más costosos, reduciendo de manera inmediata el gasto financiero y mejorando el costo promedio de la deuda.

El impacto en los indicadores financieros es contundente: la disminución del apalancamiento, junto con la mejora en métricas como deuda/EBITDA y cobertura de intereses, fortalece la percepción de riesgo del vehículo y lo posiciona favorablemente en el mercado de capitales colombiano.

Jairo Corrales, presidente de Pei Asset Management, destacó "la destinación eficiente de los recursos reafirma nuestro compromiso de gestionar el portafolio con disciplina financiera y beneficios para los inversionistas al tener un menor gasto financiero."

Con esta transacción, Pei continúa fortaleciendo su estructura de capital enfocada en la creación de valor a largo plazo y la sostenibilidad del negocio para sus más de 8.300 inversionistas.

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 que cuenta con más de 8,300 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.16 millones de m² 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 cinco categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos, hospitalidad y especializados.