

Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - Pei

Resultados del Tercer Trimestre 2025

Bogotá, 6 de noviembre de 2025 – Pei (BVC: PEI) (Bloomberg: PEI CB Equity), el vehículo de inversión inmobiliaria líder en el mercado colombiano reportó sólidos resultados financieros y operacionales al cierre del tercer trimestre de 2025.

Durante el periodo, Pei 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:** \$200,460 millones de pesos, lo que representa un crecimiento del 6.5% frente al 3T 2024. Este resultado estuvo impulsado principalmente por el aumento de los cánones de arrendamiento, incluso por encima del IPC, y por el mayor ingreso derivado de arrendamientos variables.
- **Ingreso Operativo Neto (NOI):** \$165,859 millones de pesos, con un incremento de \$ 9,907 millones equivalente a un 6.4% mayor frente al mismo periodo de 2024 y un margen NOI de 82.7%, 17 pbs menos que en el mismo trimestre de año anterior. Este comportamiento se explica por mayores ingresos en las categorías corporativa y comercial, así como por el servicio de metros a la 4 en activos corporativos, en contraste de un menor desempeño en la categoría logística.
- **EBITDA:** \$137,204 millones de pesos, un aumento de \$5,504 millones de pesos que implica un crecimiento del 4.2% en comparación con el tercer trimestre de 2024, con un margen EBITDA que se ubicó en 68.4%.
- **Gasto financiero neto:** \$80,406 millones de pesos, una disminución de \$12,329 millones de pesos frente al mismo trimestre del año anterior. Esta reducción responde a la disminución de las tasas de interés y a la gestión activa del portafolio de deuda, junto con los efectos de la emisión de Títulos Participativos realizada en el último mes del trimestre, cuyos beneficios se reflejarán con mayor amplitud en los próximos periodos.
- **Flujo de Caja Distribuible (FCD):** \$1,302 pesos por Título, equivalente a una distribución de \$65,040 millones de pesos. en línea con la política de distribución del vehículo y reflejando la estabilidad operativa y financiera alcanzada durante el trimestre.

Indicadores operativos

- **Área arrendable:** 1,142,412 m² 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:** 78.8% de los contratos medidos por ingresos durante el año, equivalente a la renovación de más de 74,500 m².

Mensaje del presidente

“En el tercer 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, junto con la estabilidad en la ocupación (92.8%), reflejan la fortaleza del portafolio. La reducción del gasto financiero, impulsada por la disminución de las tasas de interés y la gestión activa del portafolio de deuda, fortaleció nuestra estructura financiera. 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 8,200 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.14 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 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