

## Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - Pei

### Resultados del Cuarto Trimestre 2025

**Bogotá, 12 de febrero de 2026** – Pei (BVC: PEI) (Bloomberg: PEI CB Equity)

Pei cerró 2025 consolidando su posición como el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia. Durante el cuarto trimestre, el portafolio registró avances en crecimiento, eficiencia operativa y solidez financiera, como resultado de una gestión activa orientada a la creación de valor sostenible para los inversionistas.

Entre los hitos más relevantes del año se destaca la emisión del Tramo XII, realizada en septiembre por \$500,000 millones, cuyo objetivo principal fue la optimización de la estructura de capital. Esta transacción generó un ahorro en el gasto financiero de 1.845 puntos básicos, equivalente a \$70,984 millones, fortaleciendo el perfil financiero del vehículo.

Como resultado, el Flujo de Caja Distribuible pagado durante 2025 alcanzó los \$225,066 millones, lo que representa un crecimiento del 65% frente a 2024. En términos de distribución por Título, esta se ubicó en \$5,040, lo que representa un crecimiento del 59% frente a 2024, incluso considerando la incorporación de 7,142,857 nuevos Títulos durante el último trimestre.

### Principales indicadores financieros

- **Ingresos totales:** Al cierre de 2025, los ingresos totales alcanzaron los \$821,856 millones, lo que representa un crecimiento del 6.4% frente a 2024. En el cuarto trimestre, los ingresos se ubicaron en \$216,778 millones, superando en 4.0% el nivel registrado en el mismo periodo del año anterior. Este desempeño estuvo respaldado por una tasa de retención de contratos del 87.8%, mayores cánones de arrendamiento —con incrementos por encima del IPC— y el aporte de las rentas variables, particularmente durante la temporada vacacional.
- **Ingreso Operativo Neto (NOI<sup>1</sup>):** Esta dinámica se tradujo en un NOI al cierre de \$686,598 millones, lo que representa un incremento del 7.0% frente al NOI de \$641,704 millones registrado en 2024. Este desempeño estuvo liderado por la categoría comercial, que aportó el 43% del NOI total, seguida por los activos corporativos con el 34%, logísticos con el 15% y especializados con el 8%.
- **EBITDA:** En línea con la evolución de los ingresos y del NOI, el EBITDA registró un crecimiento del 5.5% frente a 2024, ubicándose en \$578,551 millones y alcanzando un margen del 70.4%. A nivel trimestral, este indicador se situó en \$149,710 millones durante el cuarto trimestre, lo que representa un incremento del 1.5% frente al cuarto trimestre de 2024, con un margen EBITDA del 69.1%.
- **Gasto financiero neto:** A cierre del ejercicio, este indicador se ubicó en \$313,785 millones, como resultado de una reducción de \$70,984 millones frente al año anterior. Esta variación obedece a la gestión activa del portafolio de deuda y a los efectos de la emisión de Títulos Participativos realizada en el último trimestre.
- **Flujo de Caja Distribuible (FCD):** El Flujo de Caja Distribuible correspondiente al cuarto trimestre de 2025 ascendió a \$100,007 millones, equivalente a \$2,002 por Título, de los cuales el 85.31% provino de la operación recurrente del vehículo y el 14.69% restante de los procesos de desinversión realizados durante

<sup>1</sup> Por sus siglas en inglés

el trimestre. Este resultado refleja la estabilidad de las rentas y la continuidad de las iniciativas orientadas a la generación de valor para los inversionistas.

### Indicadores operativos

- **Área arrendable:** 1,154,993m<sup>2</sup> distribuidos en más de 30 ciudades y municipios del país.
- **Tasa de ocupación:** 93.2% al cierre del trimestre, manteniéndose en niveles saludables para un vehículo de inversión inmobiliaria de su tamaño y características.
- **Renovación de contratos:** 87.8% de los contratos medidos por ingresos durante el año, equivalente a la renovación de más de 184,692 m<sup>2</sup>.

### Mensaje del presidente

*“Durante 2025, Pei fortaleció su desempeño operativo y financiero a partir de la estabilidad de las rentas y una gestión activa del portafolio. En línea con nuestro compromiso con la creación de valor sostenible para los inversionistas, avanzamos en la optimización de la estructura de capital mediante la emisión de Títulos y la evaluación permanente de oportunidades de desinversión, aún en entornos desafiantes. Estas acciones refuerzan la solidez del vehículo y su capacidad de generación de caja para todos los inversionistas.”*

— **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 8,800 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 más de 1,500 arrendatarios y presencia en 32 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en más 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