



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

| 2026

Asamblea Pei | 2026



Para iniciar la Asamblea,
se requiere un quórum del



de los Títulos
en circulación

Asamblea ordinaria de inversionistas 2026

Estimado Inversionista, le recordamos que los temas a tratar en la Asamblea Ordinaria se encuentran disponibles para consulta desde la fecha de publicación del aviso de convocatoria, a través de los siguientes enlaces:



<https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/asambleas/>



<https://www.avalfiduciaria.com/web/empresas/pei-corporativo>



<https://fiducoldex.com.co/seccion/asamblea-de-inversionistas>

Participación asistentes **presenciales**

Estimado Inversionista, si usted está **presencialmente en la Asamblea** escanee el **siguiente código QR** y digite su documento de identidad para ingresar a la plataforma:



Instrucciones para votación **presencial**

1

La mesa técnica abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de **1 minuto y 30 segundos**.

2

Una vez iniciado el conteo haga clic en el botón “Votar”

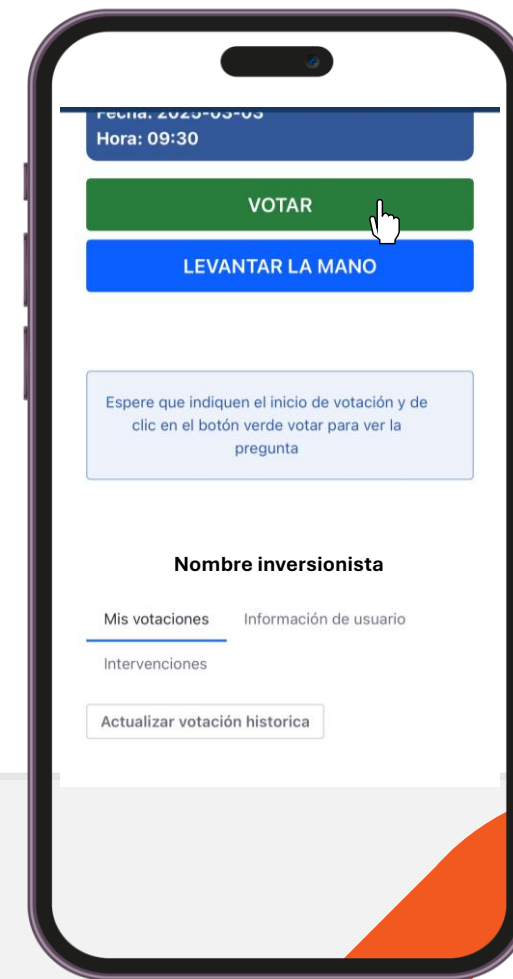
**Votar**

3

Si representa más de un inversionista tendrá la opción **de votar en bloque** haciendo clic en **votar igual para todos mis votos**.

4

Haga clic en la respuesta de su preferencia y en enviar voto. Tenga en cuenta que, una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.

**Enviar voto**

Instrucciones para votación **virtual**

1

La mesa técnica abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de **1 minuto y 30 segundos**.

2

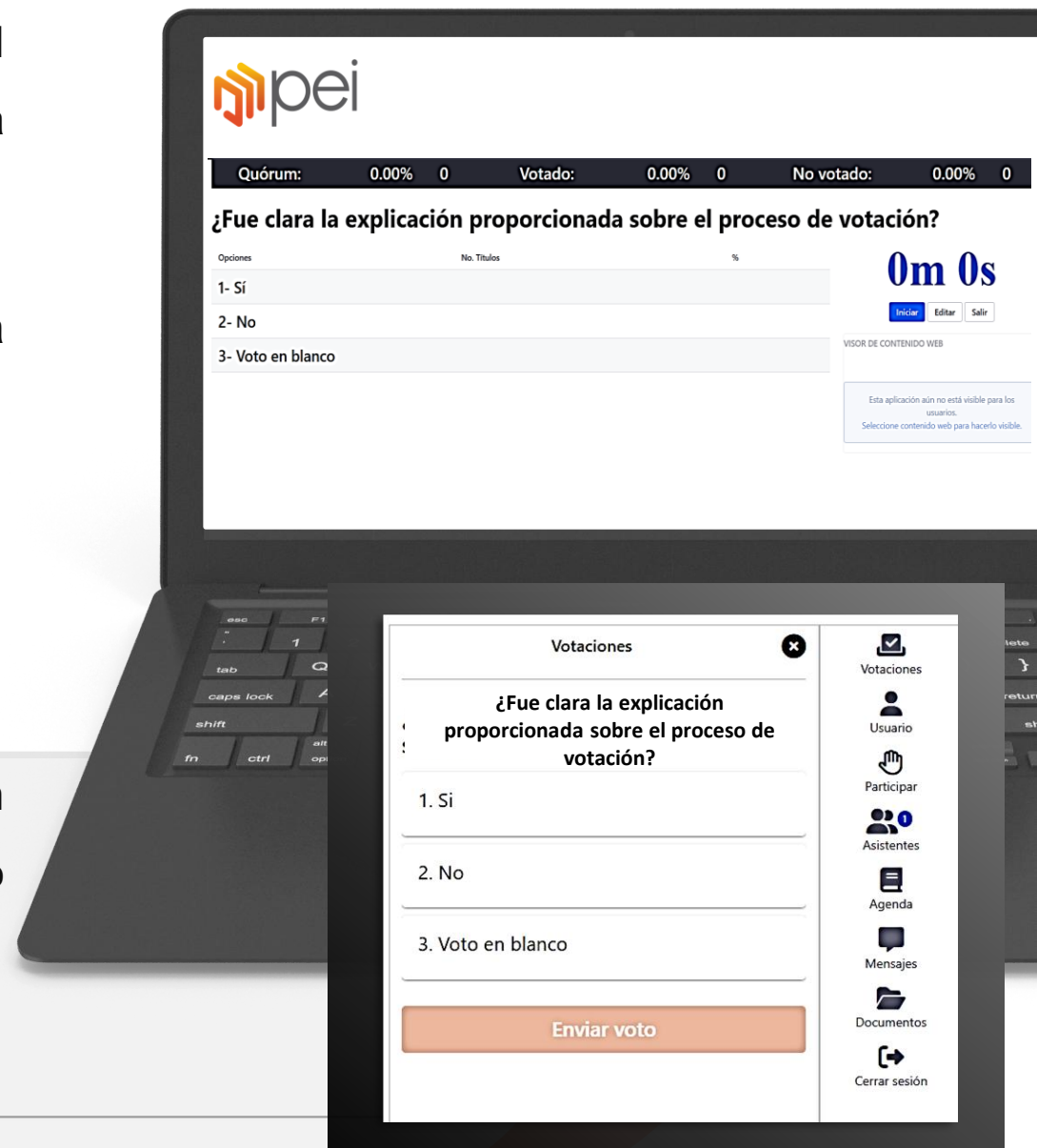
Una vez iniciado el conteo aparecerá en pantalla la **pregunta y las opciones de respuesta**.

3

Si representa más de un inversionista tendrá la opción de **votar en bloque** haciendo clic en **votar igual para todos sus votos**.

4

Haga clic en la respuesta de su preferencia y en **enviar voto**. Tenga en cuenta que, una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.

Enviar voto**Asamblea 2026**

Instrucciones para intervención **presencial**

1

Una vez en la plataforma para realizar su intervención **haga clic en levantar la mano.**

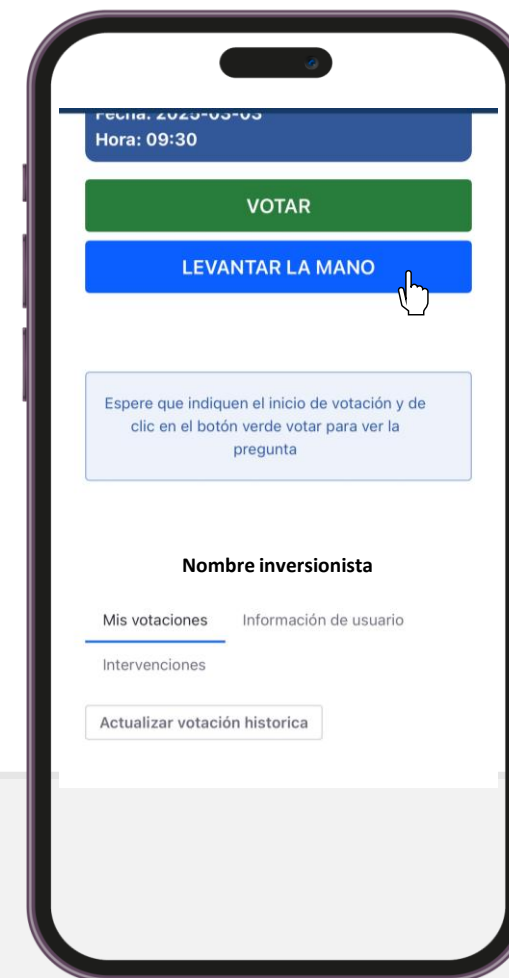
Levantar la mano



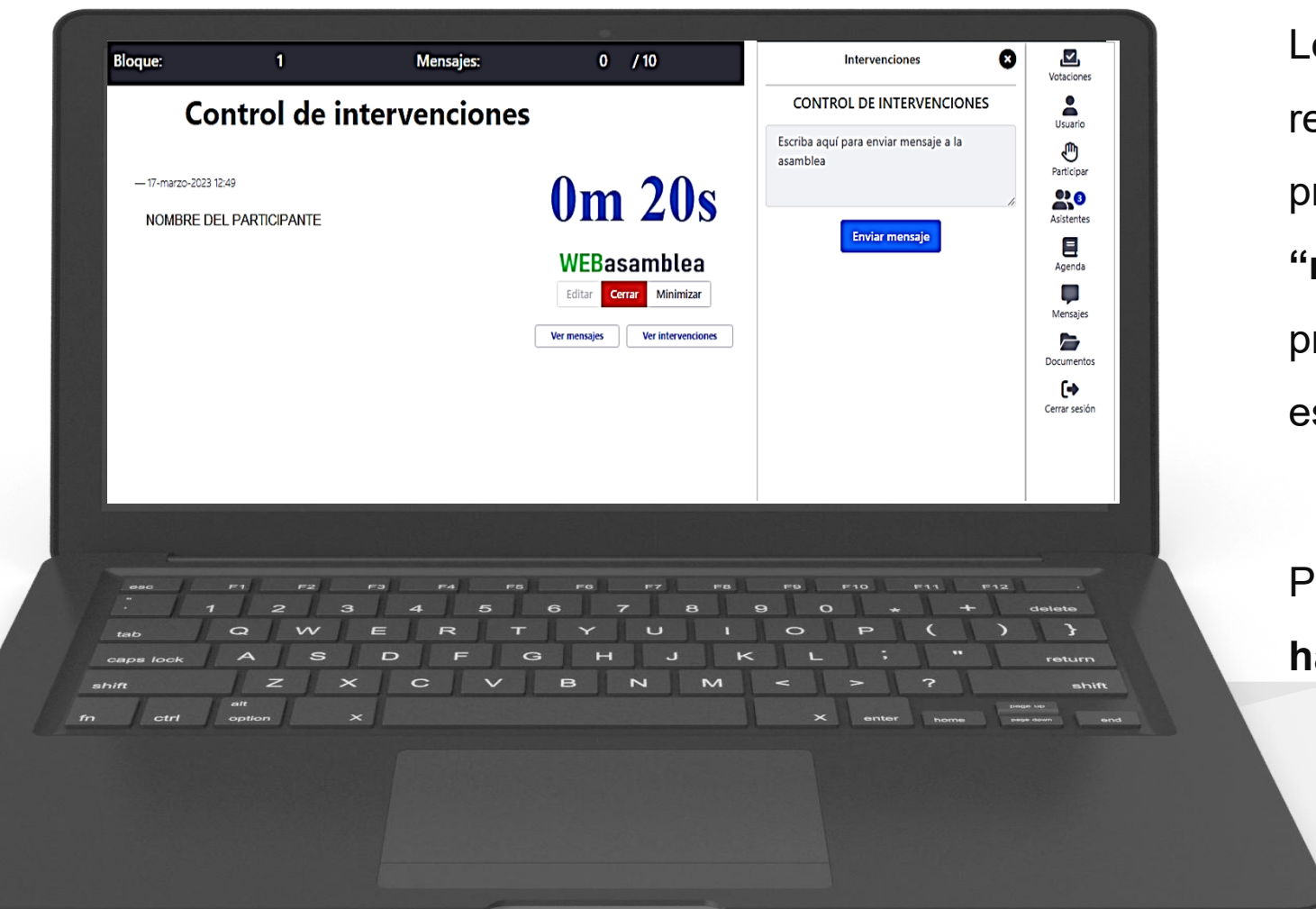
0m 58s
WEBasamblea

Editar Cerrar Minimizar Ver mensajes Ver intervenciones

Recuerde que el **tiempo de cada intervención** será de **1 minuto**.



Instrucciones para intervención **virtual**



Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas o comentarios en la **casilla de “mensaje”**. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje y estas **se responderán en orden de llegada**.

Para enviar el mensaje después de escribirlo, **haga clic en el botón “enviar mensaje”**

Enviar mensaje





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

| 2026

Asamblea Pei | 2026



01. — Verificación del quorum



Mesa principal



Jairo Corrales
Presidente
Pei Asset Management



Andrés Guzmán
Representante Legal Inversionistas
Fiduciaria Fiducoldex



Carlos Fradique-Mendez
Miembro Comité Asesor
Pei



Carlos Angulo
Presidente Comité Asesor
Pei



Daniel Torres
IRO Pei Asset Management



Roberto Holguín
Miembro Comité Asesor
Pei



Edwin Diaz
Representante Legal Agente de
Manejo Aval Fiduciaria

Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Lectura y aprobación del orden del día

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.



03.

Designación del presidente, secretario y comisión aprobatoria del acta



Instrucciones para postulación **presencial**

1

Para realizar su postulación, una vez haya escaneado el código QR **haga clic en levantar la mano.**

Levantar la mano



0m 58s
WEBasamblea

Editar Cerrar Minimizar Ver mensajes Ver intervenciones

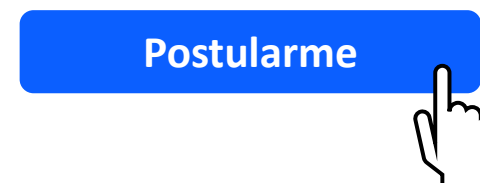
Recuerde que el tiempo para su **postulación** será de **1:30 minutos.**



Instrucciones para postulación **virtual**



Para realizar la postulación, **haga clic en el botón 'Postularme'**



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

POSTULACIÓN

Designación del
presidente



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Presidente de la Asamblea de Inversionistas

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

POSTULACIÓN

Comisión aprobatoria del
acta



Presidente

Mauricio Suarez Contreras

Comisión aprobatoria del acta

**José Carlos Reales Olivero
Jorge Bulla - Porvenir
Jhanny Guavita – Seguros Bolivar**

Secretario



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Designación del presidente,
secretario de la Reunión y
de la comisión aprobatoria
del acta.



Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.



El contenido de este documento es producto de un análisis prospectivo y de proyección de **Pei Asset Management** en su calidad de administradora inmobiliaria del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”)** que toma como referencia diferentes variables posibles y factores de tipo macroeconómico sujetos a variaciones.

Este documento y toda aquella información derivada de su alcance forman parte de proyecciones o supuestos financieros del vehículo que deberán ser analizadas por sus receptores y/o destinatarios bajo sus criterios propios de diligencia.

El destinatario y/o receptor de esta información deberá guardar total confidencialidad de la misma ya que su contenido y alcance es de tipo privilegiado de un emisor de valores, ello con los más altos estándares de buena fe y la diligencia de un profesional de negocios. Esta información no podrá ser usada por su receptor y/o destinatario para fines distintos de aquellos asociados al análisis de la oportunidad de negocio que aquel pueda implementar con el PEI, cualquier uso diferente está prohibido.

04. **Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI, elaborado por la Administradora para el 2025**



Aspectos relevantes 2025

A short, solid orange horizontal line positioned below the year '2025'.



Gestión del **portafolio inmobiliario**



Desinversión del activo Davivienda El Retiro y avances en los procesos de venta de otros locales comerciales



Estructuración y negociación de términos de la desinversión del 51% del activo CC Plaza Central



Aumento de la participación de Pei del 20% sobre el activo Hotel Sofitel Barú Cartagena (antes Calablanca)



Incorporación al portafolio de las fases 6, 7 y 8 **de la expansión del activo Hada**, equivalentes a 20,923 m² de GLA



Demolición y avance en el redesarrollo de Seguros del Estado, para su transformación a un esquema de uso mixto



Gestión del **comercial y operacional**



Reducción del 4.6% en el consumo de energía, al pasar de 178.6 GWh/año a 170.4 GWh/año, incluyendo el impacto de la sustitución en el uso de energías no renovables



Medición del consumo de energía en 2 nuevos activos alcanzando una medición en el 93% del portafolio equivalente a 1,071,766 m²



Se destacan las colocaciones de espacios en los activos corporativos Capital Towers (3,580 m²), Atrio (3,580 m²), QBE (2,132 m²), Amadeus (1,907 m²) y One Plaza (1,142 m²)



Implementación del servicio m4 en un total de 3,891 m² dentro de los activos Capital Towers, Amadeus, Atrio y WBP



Ejecución de 548 proyectos de **Capex y R&M** por valor de COP 70,875 MM

Gestión financiera y de mercado de capitales



Emisión del XII tramo de Títulos Participativos por COP 500,000 MM, alcanzando una demanda equivalente a 2.92x



Reducción de COP 70,984 MM en el gasto financiero neto de 2025 en comparación con 2024



Volumen transado de COP 482,861 MM, equivalente a un ADTV de COP 1,997 MM



Crecimiento de la base de inversionistas en 43.7%, equivalente a 2,702 nuevos inversionistas



Ingreso de Pei a los índices MSCI nuam en febrero y S&P Colombia Select en septiembre

Resumen del portafolio años¹ 2024 vs 2025



Cifras generales²



 COP 10.19 BN Activos bajo administración	 COP 2.88 BN Nivel de endeudamiento	 8,888 Inversionistas	 1,502³ Arrendatarios
--	--	------------------------------------	---



Resultados operativos

 1,154,992 m² Área arrendable	6.78% Vacancia física ▲ +156 pbs	6.35% Vacancia económica ▼ -13 pbs	184,692 m ² renovados 87.8% Renovación de contratos	 67,043 m ² arrendados
---	--	--	---	--

Resultados financieros

COP 821,856 MM Ingresos ▲ +6.4%	COP 686,598 MM NOI ▲ +7.0%	83.54% Margen NOI ▲ +50 pbs	COP 578,551 MM EBITDA ▲ +5.5%	70.40% Margen EBITDA ▼ -59 pbs	COP 5,040 FCD por Título ▲ +59%	6.30% DY Mercado ⁴ ▲ +176 pbs
---	--	---	---	--	---	--

1. Cifras de cierre del año 2025. Las variaciones porcentuales se calculan comparando el cierre de 2023 y 2025.
2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU vivienda y Boho debido a la estacionalidad en los contratos
3. No incluye GLA de Calablanca, CityU vivienda Y Boho
4. Dividend Yield de mercado calculado con el precio del Título de mercado a cierre de 2025 (\$79,960).

Priorización estrategia 2026



Gestión del portafolio inmobiliario

- + Consolidación de **inversiones y desinversiones estratégicas**: → Plaza Central (51%) → Locales comerciales
- + Avance en el **redesarrollo activo “Torre calle 90”**  → Duplicar GLA
- + **Expansión Hada**  → CEDI logístico con centro de paletizado robotizado



Gestión comercial y operacional

- + Operación centrada en la **sostenibilidad** → Reducir el 13.7% del consumo de energía de fuentes convencionales
- + Avances en la implementación del **modelo experiencia del arrendatario (MeXa)** en operadores especializados y atención por segmento de arrendatarios



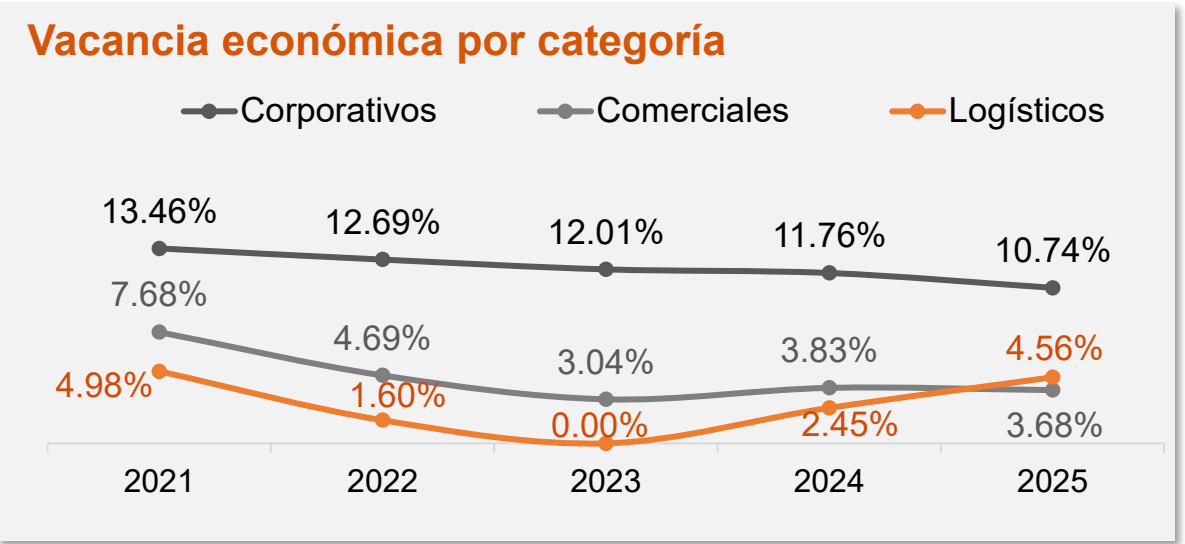
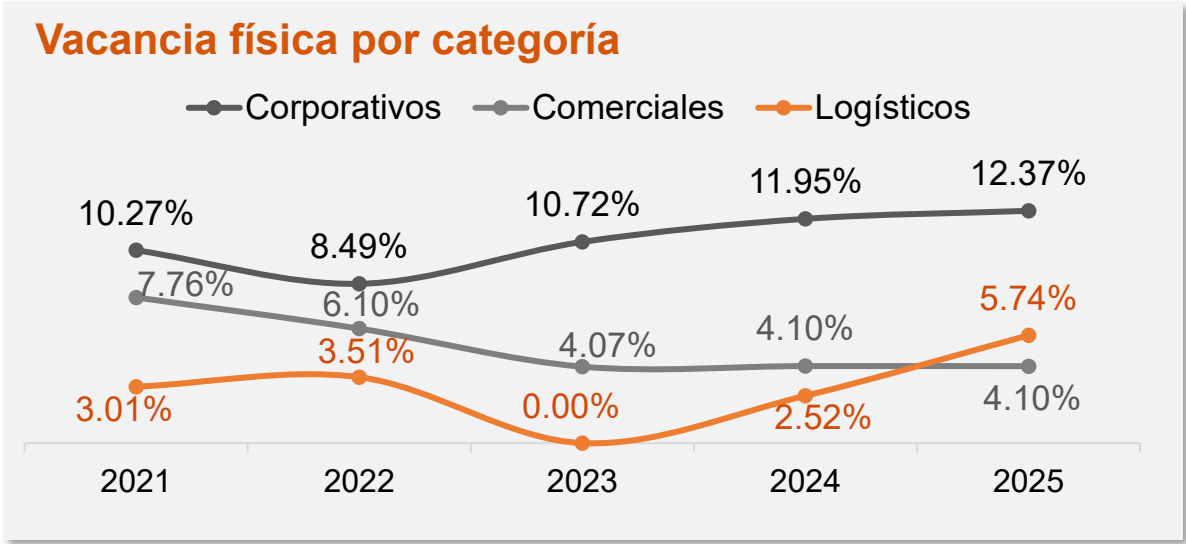
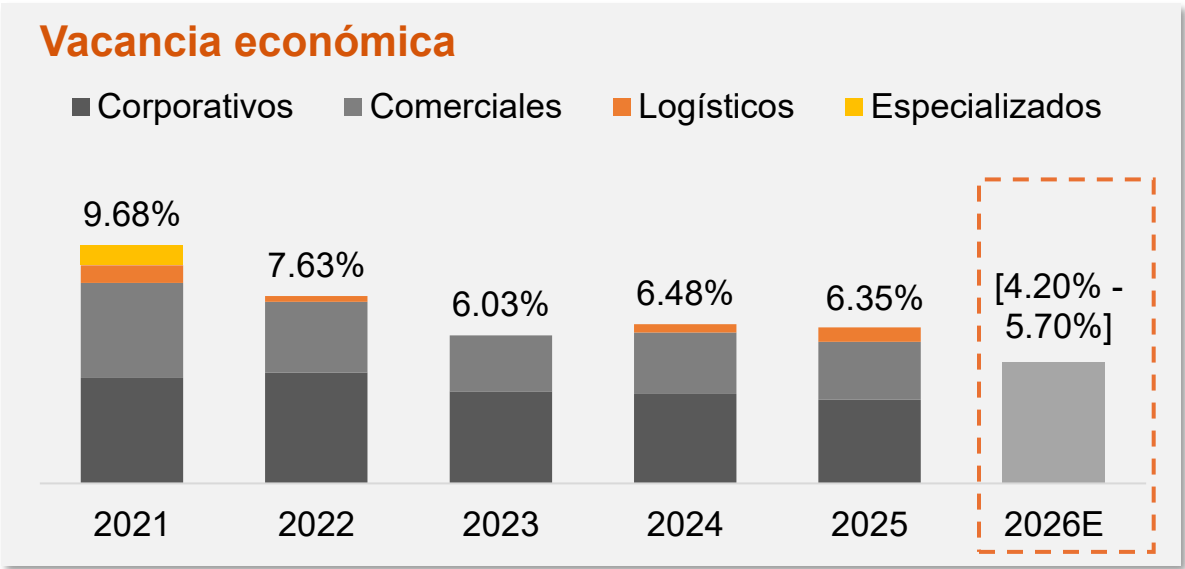
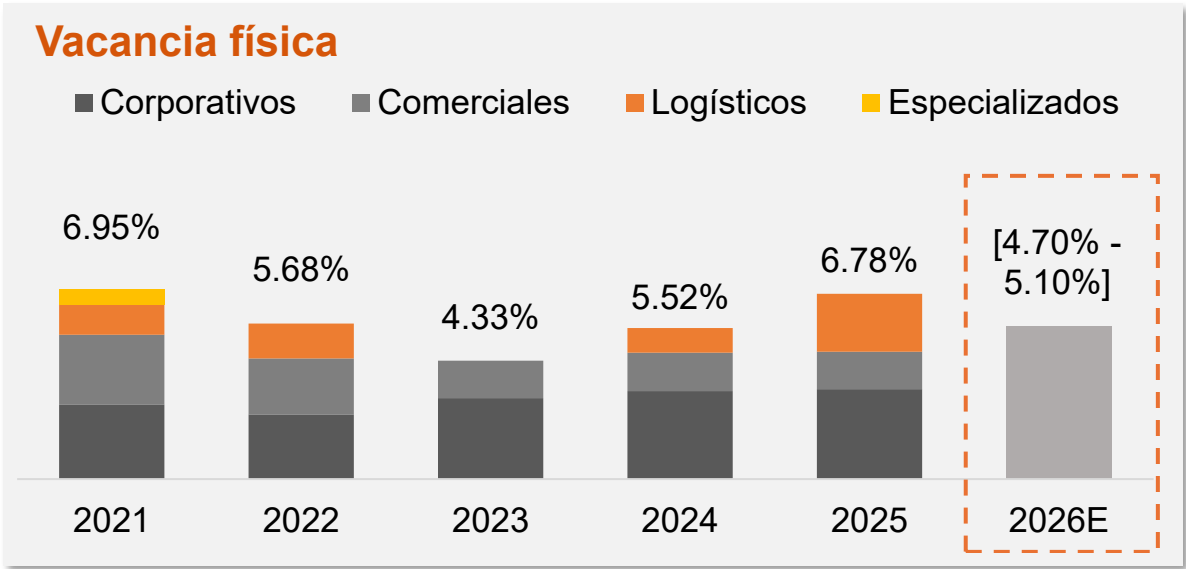
Gestión financiera y de mercado de capitales

- + Mejora en los **indicadores de liquidez** en el mercado secundario → 2° formador de liquidez
- + Diversificación de la base de inversionistas: → NDR internacional y *roadshow* local → Analyst and Investor Day

Informe de gestión del portafolio

A short, solid orange horizontal line.

Desempeño y expectativas PEI 2021 - 2026¹



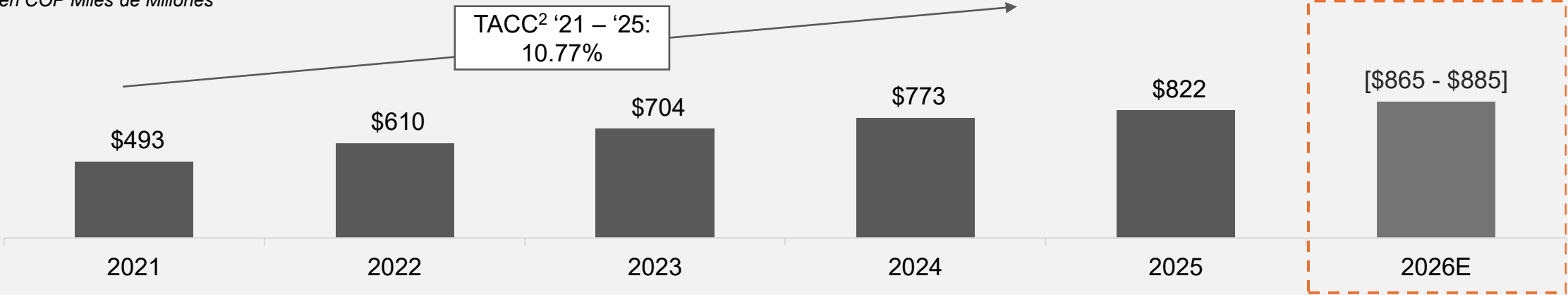
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

Desempeño y expectativas PEI 2021 - 2026¹



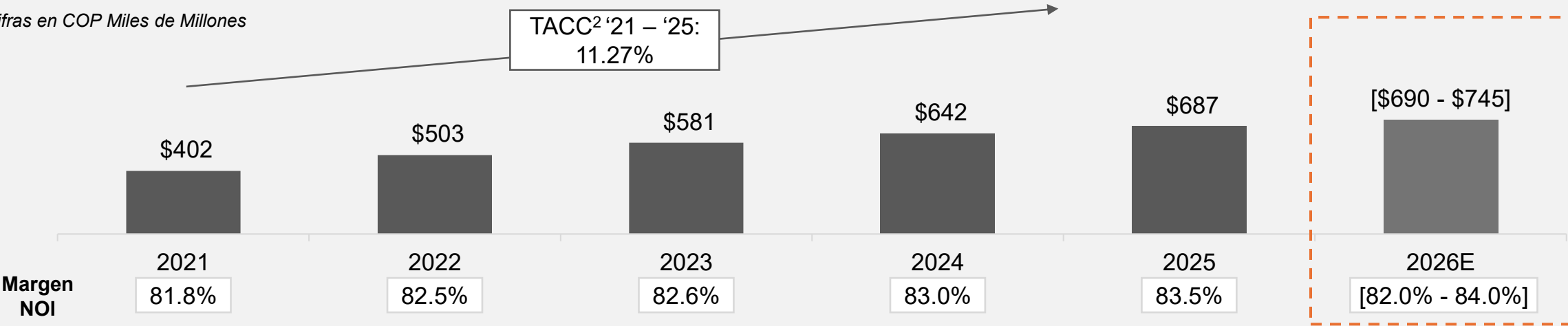
Ingresos

Cifras en COP Miles de Millones



NOI

Cifras en COP Miles de Millones



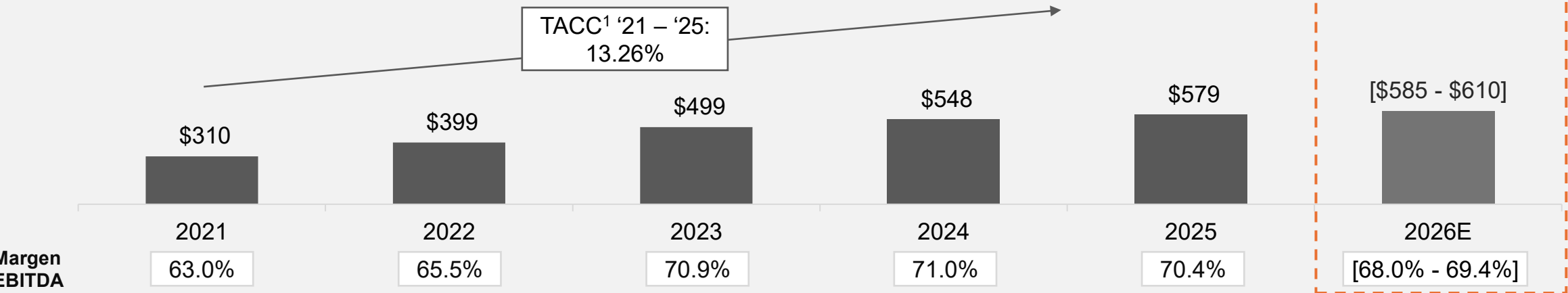
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

Desempeño y expectativas PEI 2021 - 2026¹



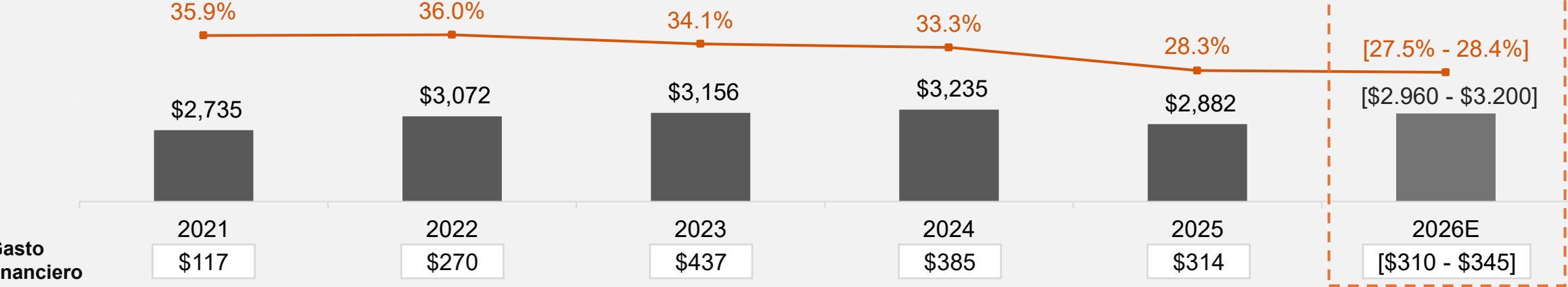
EBITDA

Cifras en COP Miles de Millones



APALANCAMIENTO

Cifras en COP Miles de Millones



1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

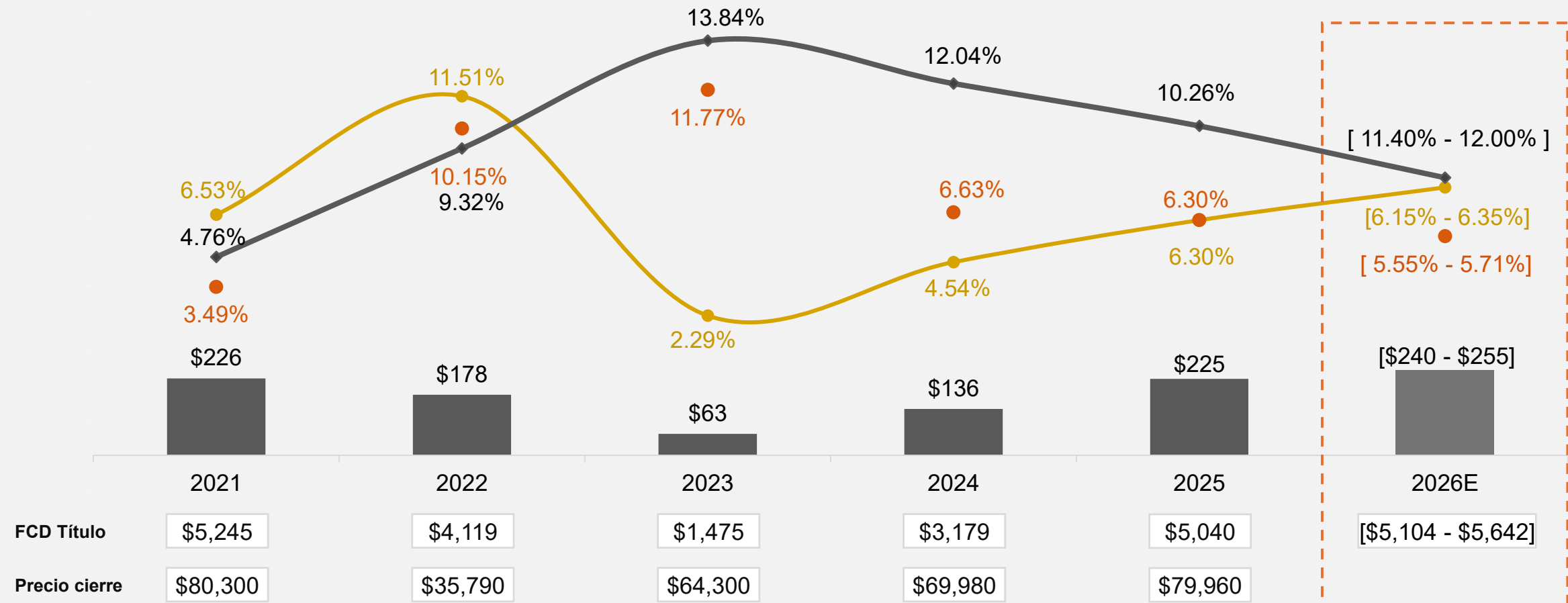
Desempeño y expectativas PEI 2021 - 2026¹



Flujo de Caja Distribuible y Dividend Yield de mercado

Cifras en COP Miles de Millones

FCD Dividend Yield Mercado² Inflación promedio Costo deuda (KD) promedio



1. Tasa anual de crecimiento compuesto.
2. Las estimaciones se realizan con el precio de cierre de cada año. Las proyecciones se realizan tomando como referencia el precio del Título a cierre de 2025 (\$79,960) y no tienen en cuenta desinversiones o emisión de títulos participativos.

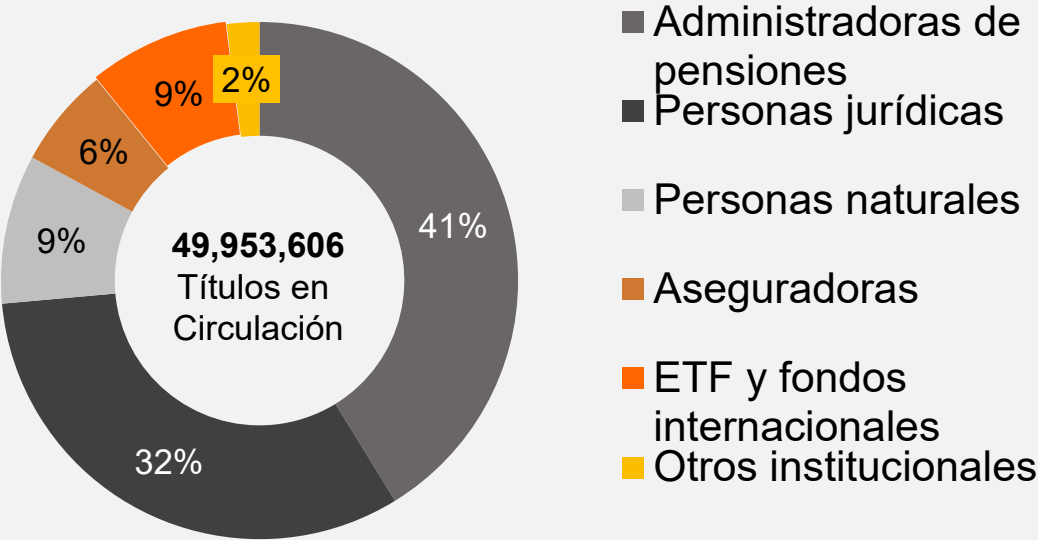
Mercado de capitales

A short, thick orange horizontal line is positioned below the title.

Comportamiento mercado de capitales



Base de inversionistas en crecimiento y diversificada



8,129
Personas naturales

694
Personas Jurídicas

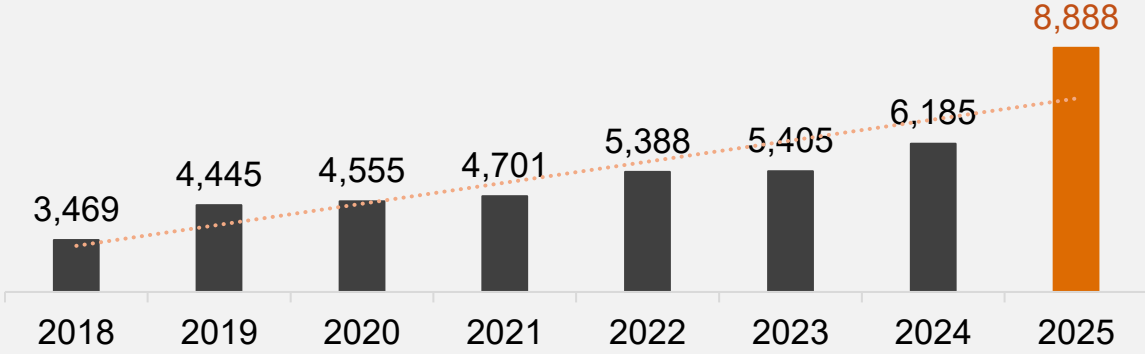
45
Otros institucionales

9
Administradoras de pensiones

5
Aseguradoras

6
ETF y fondos internacionales

Evolución número de inversionistas

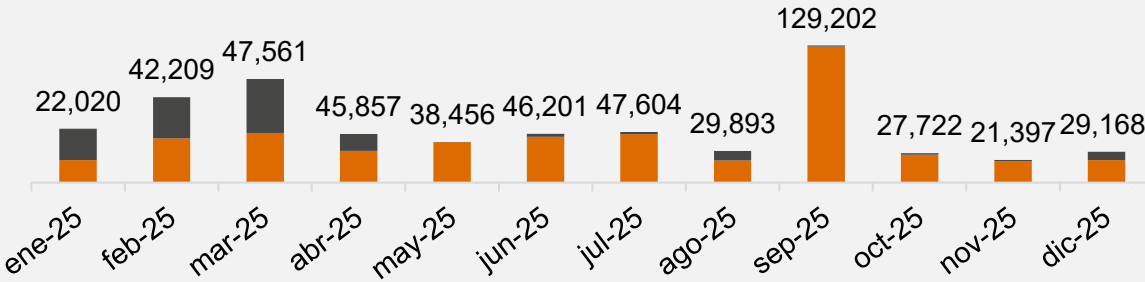


Volumen transado industria inmobiliaria en el mercado

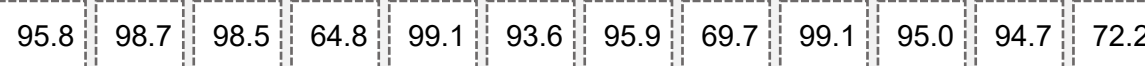
Cifras en COP MM

Total transado 2025: Industria: 497,496 MM - Pei: 482,861 MM

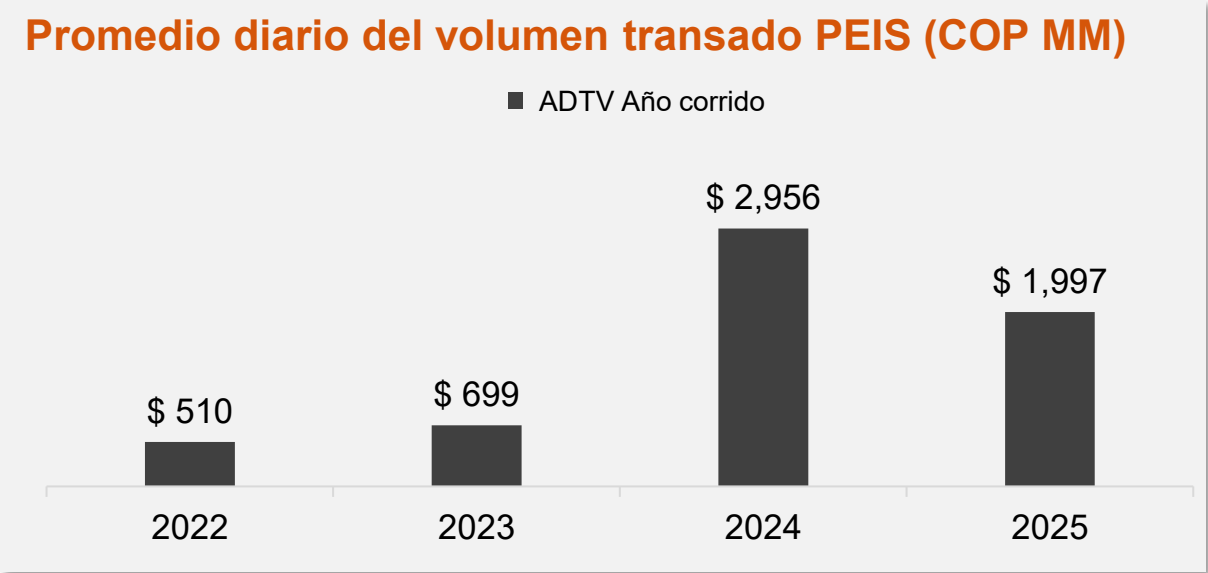
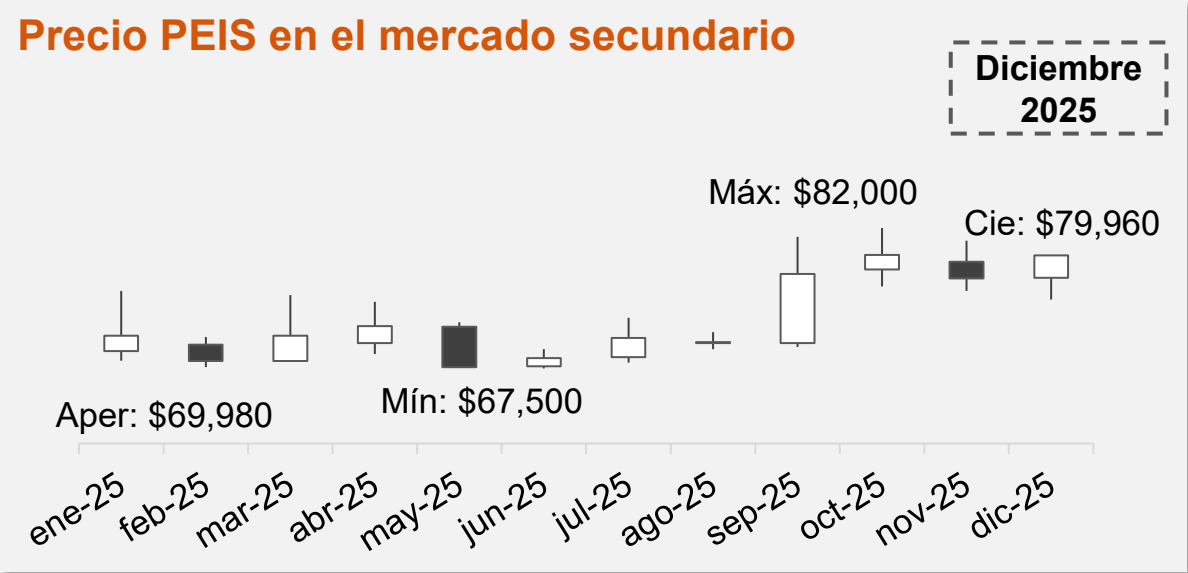
Pei Otros fondos inmobiliarios



% de Pei en el volumen total transado de la industria – Promedio 2025: 89.8%



Comportamiento mercado de capitales



Ranking MSCI COLCAP– Año corrido

Ranking Valorización		Δ precio		ADTV COP MM	Ranking volumen
1°	Mineros	259.6%	■	\$ 1,922	14°
2°	Éxito	103.1%	■	\$ 3,664	9°
3°	Cibest	84.0%	■	\$ 9,316	3°
4°	PF Aval	72.7%	■	\$ 1,766	15°
17°	PEI	14.3%	■	\$ 1,997	13°

Aspectos destacados

Durante 2025, **Pei ha representado aproximadamente el 2%** del volumen total negociado de las especies que componen el índice MSCI COLCAP, ubicándose en la **posición número 13 del ranking**.

En 2025, se realizaron **transacciones por 5,860,920 Títulos de Pei**, que representan el 12.88% de los Títulos en circulación¹.

1. Este cálculo únicamente contempla las transacciones en el mercado secundario del Título, es decir, no incluye lo operado con ocasión de la emisión del duodécimo tramo de títulos participativos. 45

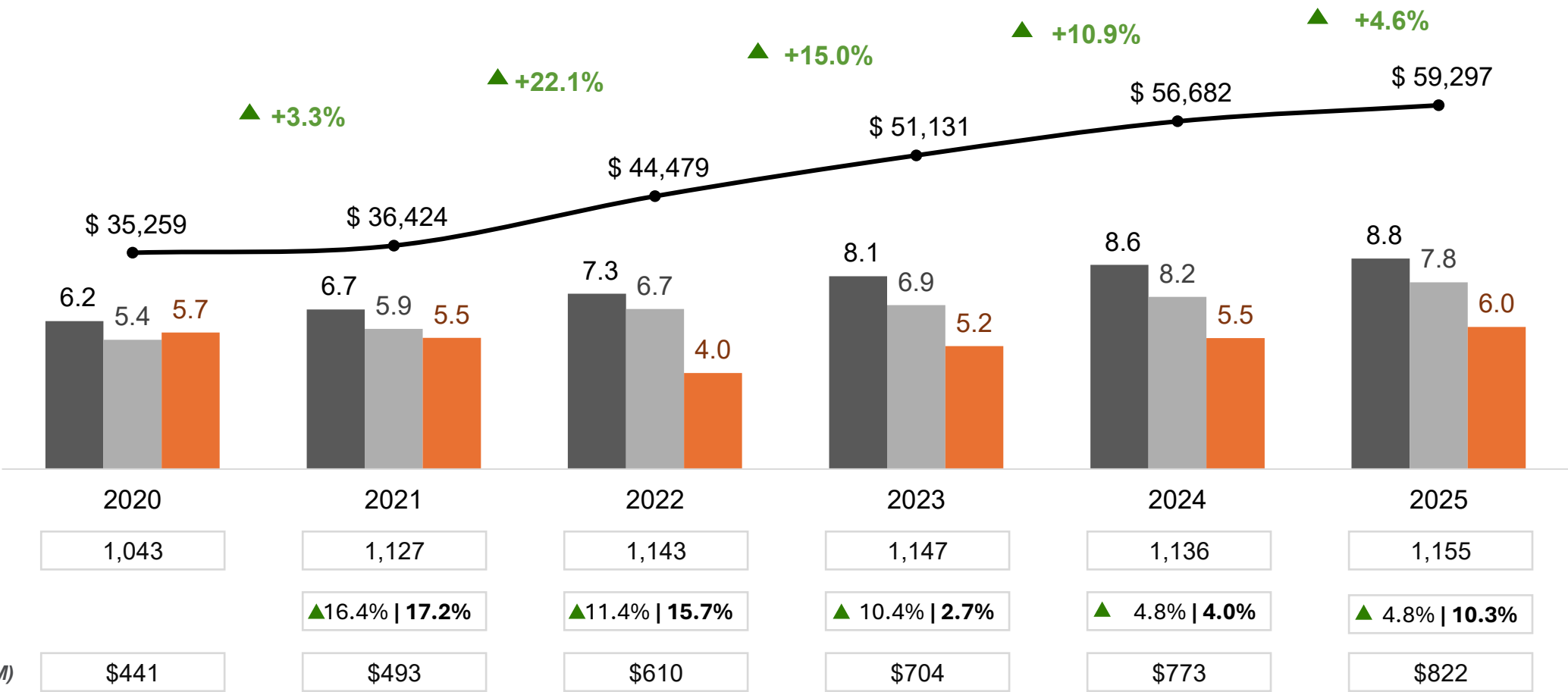
Valoración de los inmuebles del portafolio



Valoración de los Inmuebles¹

Cifras en millones de pesos por m²

AUMs /m2 Valor Reposición /m2 Precio Mercado /m2² Ingresos mensuales /m2³



1. Valores a cierre de cada año

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

3. Ingresos totales sobre área arrendable

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

INTERVENCIÓN

Informe Integrado de
Gestión y Sostenibilidad de
PEI, elaborado por la
Administradora para el 2025.



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Informe Integrado de
Gestión y Sostenibilidad de
PEI, elaborado por la
Administradora para el 2025.



Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

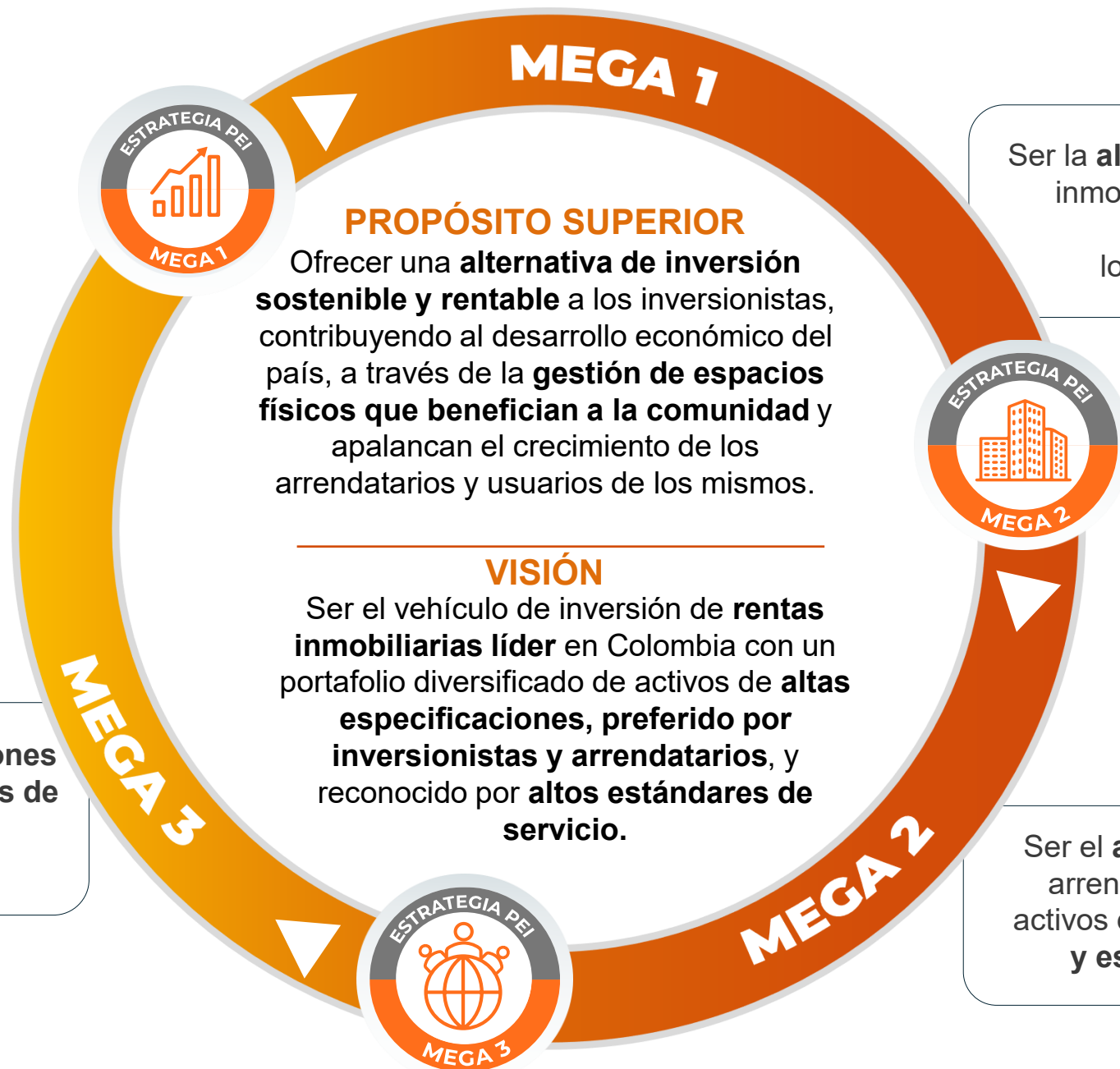
Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.



05.

Plan Estratégico PEI (actualización 2026)





Ser la **alternativa de inversión** inmobiliaria de Colombia **preferida** por los **inversionistas**

Construir y mantener **relaciones estratégicas con los grupos de interés** para crear **valor sostenible**

Ser el **aliado inmobiliario** de los arrendatarios, reconocido por activos de **altas especificaciones y estándares de servicio**

VISIÓN

Ser el vehículo de inversión de **rentas inmobiliarias líder** en Colombia con un portafolio diversificado de activos de **altas especificaciones, preferido por inversionistas y arrendatarios**, y reconocido por **altos estándares de servicio**.



Optimización del portafolio inmobiliario

- ✓ Adquisición
- ✓ Redesarrollo y reconversión
- ✓ Desinversión
- ✓ Gestión de la vacancia y el escalamiento de rentas
- ✓ Estructura de costos eficiente



Estructura de capital eficiente

- ✓ Diversificación de las fuentes de fondeo
- ✓ Sustitución de pasivos
- ✓ Diversificación de la base de inversionistas
- ✓ Participación en índices bursátiles y otros mercados de capitales
- ✓ Incrementar la liquidez en el mercado de capitales



MEGA 1

Ser la **alternativa de inversión** inmobiliaria de Colombia **preferida** por los **inversionistas**

Ser el **aliado inmobiliario** de los arrendatarios, reconocido por activos de **altas especificaciones y estándares de servicio**



MEGA 2



Valores agregados

- ✓ Productos y servicios m⁴
- ✓ Plan maestro de modernización de los activos
- ✓ Información de valor para los usuarios de los activos
- ✓ Red de aliados Pei



Nivel de servicio

- ✓ Modelo de Experiencia del Arrendatario MExA
- ✓ Visitas 360



Confianza y transparencia

- ✓ Sistema Integral de Gestión de Riesgos
- ✓ Mantener los estándares de gobierno corporativo
- ✓ Modelo de relacionamiento estratégico con grupos de interés



Bienestar social

- ✓ Programa de educación financiera
- ✓ Plan Buen Vecino Pei



Descarbonización

- ✓ Plan de ecoeficiencias
- ✓ Programa consumo consciente
- ✓ Sustitución energética





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

INTERVENCIÓN

Plan Estratégico PEI
(actualización 2026)



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Plan Estratégico PEI
(actualización 2026)



Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.



06. **Informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025**



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

INTERVENCIÓN

Informe de gestión del
Agente de Manejo para el
año 2025



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Informe de gestión del
Agente de Manejo para el
año 2025



Orden del día



1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2025, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2026).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2025.

7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025.

07. **Informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2025**



Estados Financieros al 31 de diciembre 2025

(COP millones)



Asset
Management

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Activos corrientes	646.146	107.530
Activos no corrientes	9.544.017	9.616.874
TOTAL ACTIVOS	COP 10.190.163	COP 9.724.404
Pasivos corrientes	444.977	551.315
Pasivos no corrientes	2.606.958	2.825.181
TOTAL PASIVOS	COP 3.051.935	COP 3.376.496
TOTAL PATRIMONIO	COP 7.138.228	COP 6.347.908

Estado de Resultados Integrales

	Años terminados al al 31 de diciembre	
	2025	2024
Ingresos Operacionales	COP 887.974	COP 833.370
Gastos Operativos	COP 198.183	COP 192.678
Gasto Adm. de Portafolio	COP 111.059	COP 96.564
Valoración PI	COP 243.166	COP 348.097
Otros ingresos y gastos	COP 9.199	COP 1.785
Gasto financiero	COP 313.785	COP 384.769
Utilidad del período	COP 517.312	COP 509.241

Dictaminados por la firma Ernst & Young Audit SAS
Sin salvedades

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

INTERVENCIÓN

Informe de estado de fin
de ejercicio (estados
financieros) de PEI a 31 de
diciembre de 2025.



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 6

VOTACIÓN

Informe de estado de fin de
ejercicio (estados
financieros) de PEI a 31 de
diciembre de 2025.



GRACIAS



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



Tel: +57 311 2195779



ir@pei.com.co



www.pei.com.co