



JAIRO CORRALES

Presidente Pei Asset Management

Capítulo 02.

Mensaje del Presidente

Apreciados,

El año **2025** se desarrolló en un entorno macroeconómico retador, pero con señales de estabilización. La economía colombiana creció cerca del **2.5 %**, con una inflación que cerró en **5.10 %**, lo que permitió una flexibilización gradual de la política monetaria y una reducción de la tasa de interés de referencia hasta el **9.25 %** al cierre del año, en un contexto de presiones fiscales persistentes. En los mercados financieros, mientras la renta fija continuó reflejando estos riesgos, el mercado accionario registró valorizaciones cercanas al **50 %**, impulsadas por una mejora en las expectativas y un mayor apetito por riesgo.

En este entorno, el desempeño del **Pei durante 2025 fue positivo**, reafirmando la solidez de su modelo de negocio, la disciplina en la gestión y su capacidad para adaptarse a escenarios desafiantes. Uno de los hitos más relevantes del año fue el **retorno del Pei al mercado de capitales**, luego de seis años desde su última emisión. La colocación del **duodécimo tramo de títulos participativos por COP 500,000 millones**, con una demanda cercana a tres veces el valor ofrecido, evidenció la confianza del mercado en el vehículo y marcó una etapa relevante dentro de su estrategia

de largo plazo. Hoy, Pei cuenta con una base superior a **8,800 inversionistas**, que representa un crecimiento del **44%** frente a **2024**, reflejando un grupo cada vez más amplio y diverso.

Adicionalmente, durante **2025** Pei fortaleció su visibilidad y posicionamiento en el mercado de capitales. El ingreso al **índice Nuam MSCI en febrero** y la incorporación al **índice S&P Colombia Select – HCOLSEL en septiembre**, se sumaron a su participación desde **2024** en el **MSCI COLCAP – iColcap y el MSCI All Colombia Select 25/50**. Estos hitos contribuyen a profundizar la liquidez del título y consolidan a Pei como un referente del mercado inmobiliario colombiano, con proyección nacional e internacional.

En el frente inmobiliario, la gestión del portafolio continuó enfocada en la optimización de los activos y el largo plazo. Se avanzó en el **redesarrollo de la sede de Seguros del Estado**, ubicada en el corredor corporativo de la Calle 90 en Bogotá, mediante su transformación a un esquema de uso mixto (oficinas y comercio), que permitirá ampliar el área arrendable hasta aproximadamente **7,200 m²**. La demolición inició en septiembre

de **2025** y la construcción continuará en **2026**, dando paso a un activo renovado, con altos estándares técnicos y sostenibles, alineado con las nuevas dinámicas del mercado.

Durante el año también se fortaleció el portafolio con la integración de las **fases 6, 7 y 8 del complejo industrial y logístico de Hada International**, en la Zona Franca La Cayena en el municipio de Juan Mina, en el departamento del Atlántico, incorporando cerca de **21,000 m² de GLA**, así como con el aumento del **20% en la participación de Pei en el hotel Sofitel Barú Cartagena (hotel Calablanca), uno de los activos más rentables del portafolio**. En línea con la estrategia de optimización del portafolio, se llevó a cabo la **desinversión del activo Davivienda El Retiro por cerca de COP 14,700 millones**, reflejando una gestión activa y disciplinada a lo largo del ciclo de inversión.

La sostenibilidad continuó siendo un eje transversal de la gestión del Pei. En **2025** se definieron planes de acción orientados a la reducción del consumo de energía de fuentes convencionales, mediante la incorporación de generación solar fotovoltaica, la modernización de los equipos de operación, la promoción del consumo consciente y la sustitución energética a través de certificados de energía renovable. De la misma manera, se formuló el **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)** como una herramienta estratégica para identificar, evaluar y gestionar los riesgos e impactos ambientales y sociales del portafolio, fortaleciendo la relación con los grupos de interés y la gestión diferenciada por tipo de activo.

Los resultados de **2025** confirman que Pei es un vehículo preparado para enfrentar contextos complejos, con un portafolio robusto de

activos de altas especificaciones y una visión clara de largo plazo. De cara a los próximos años, Pei continuará enfocado en crecer de manera rentable, profundizar su estrategia de redesarrollo, fortalecer su perfil sostenible y consolidarse como una **alternativa de inversión inmobiliaria atractiva, rentable, líquida y confiable**.

La gestión de **2025** estuvo marcada por la **determinación para avanzar**, incluso en un entorno desafiante, y por la **capacidad de ejecutar con criterio y responsabilidad**. Tomamos decisiones con convicción, innovamos sin perder la prudencia y respondimos con resultados cuando el mercado más lo exigía. Esa forma de hacer las cosas es la que ha permitido que Pei siga consolidándose como un vehículo confiable, resiliente y que marca la ruta en la industria de inversión inmobiliaria en el país.

A los inversionistas, reiteramos el compromiso de seguir generando valor con disciplina financiera y una visión de largo plazo. A los arrendatarios, reafirmamos nuestro rol como **aliado inmobiliario**, acompañándolos en su crecimiento y evolución.

Y a todos nuestros grupos de interés, gracias por la confianza depositada en Pei.

JAIRO CORRALES

Presidente Pei Asset Management

