

CIRCULAR GENERAL

INVERSIONISTAS TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS- PEI

1. En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (el “Prospecto”), se informa que el 15 de mayo de 2026 se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de marzo de 2026 (el “Flujo de Caja Distribuible Primer Trimestre 2026”).
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible Primer Trimestre 2026 se realizará por un valor total de COP \$60.943.399.320.
3. La retención en la fuente se efectuará sobre el valor de la utilidad distribuida por Título, de acuerdo con la calidad tributaria de cada Inversionista.
4. Sin perjuicio de lo enunciado en los numerales anteriores, cada Inversionista es responsable de cumplir con sus obligaciones formales de acuerdo con su calidad tributaria.

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, 8 de mayo de 2026.

ALEJANDRO GÓMEZ VILLEGAS
Presidente

Pei reporta ingresos por más de COP 220.000 millones en el primer trimestre de 2026 y avanza en su estrategia de desinversiones

Bogotá, mayo de 2026. Pei, alternativa de inversión inmobiliaria líder en Colombia, cerró el primer trimestre de 2026 con resultados operativos y financieros por encima de lo esperado, en un entorno macroeconómico retador. En este contexto, el vehículo demostró la fortaleza de su portafolio de activos generadores de renta y avanzó en su estrategia de optimización mediante el cierre de desinversiones, fortaleciendo su capacidad de generación de valor y distribución a los inversionistas.

Desinversiones y flujo de caja

La estrategia de rotación y optimización del portafolio continúa entregando resultados tangibles. Durante el trimestre, Pei firmó la desinversión del 51% del centro comercial Plaza Central y del activo comercial Davivienda Palmira, por niveles cercanos al valor neto de los activos (NAV), evidenciando su capacidad para monetizar activos, generar alianzas estratégicas y capturar valor en condiciones de mercado exigentes.

Estos recursos contribuyen al fortalecimiento de la estructura de capital, a la mejora en la liquidez del vehículo y a la capacidad de reinversión en activos con mayor potencial de generación de valor en el largo plazo.

Como resultado de esta gestión, Pei anunció a sus inversionistas la distribución del flujo de caja por cerca de COP 61.000 millones, equivalente a COP 1.220 por título participativo. Esta distribución incorpora tanto los resultados de la operación del portafolio del primer trimestre de 2026 como los recursos derivados de la desinversión del activo Davivienda Palmira.

Resultados financieros

Los ingresos del primer trimestre alcanzaron COP 220.102 millones, lo que representa un crecimiento del 6,9% frente al mismo periodo del año anterior, superior a la inflación de los últimos doce meses. Este desempeño responde a una gestión rigurosa del portafolio, una estrategia comercial enfocada en atraer arrendatarios de alta calidad con contratos de largo plazo indexados a la inflación, y al crecimiento en los ingresos del activo Hotel Sofitel Barú Cartagena, impulsado por una mayor ocupación y el incremento en la participación de Pei en este activo a partir de diciembre de 2025.

El Ingreso Operativo Neto (NOI) se ubicó en COP 189.288 millones, con un crecimiento del 8,4%, mientras que el EBITDA alcanzó COP 160.707 millones, con un incremento del 7,1%. Los márgenes registraron un crecimiento para el trimestre con valores de 86% margen NOI y 73% margen EBITDA, reflejando los ajustes en los cánones de arrendamiento y la continua gestión eficiente de los gastos operativos.

Resultados operacionales

Durante el primer trimestre se renovaron contratos por 14.469 m², con una tasa de renovación del 96,8%, con una vacancia física de 6,71% y económica de 7,31%.

Se destaca la colocación de dos nuevos pisos en Atrio, uno de los activos corporativos más representativos del portafolio y referente del mercado de oficinas *prime* en Bogotá, evidenciando el atractivo de activos diferenciados en un entorno de mayor selectividad por parte de los arrendatarios.

En materia de sostenibilidad, el activo Capital Towers recibió la certificación LEED en Operación y Mantenimiento (O+M), reforzando el posicionamiento del portafolio frente a las crecientes exigencias en prácticas ambientales, sociales y de gobierno (ASG) por parte de inversionistas institucionales.

Mercado de capitales

El entorno de mercado durante el primer trimestre de 2026 estuvo marcado por incrementos en la tasa de política monetaria del Banco de la República, en medio de presiones inflacionarias persistentes que elevaron las expectativas de inflación hacia el cierre del año. Este contexto, sumado a factores fiscales y geopolíticos, generó ajustes en los precios de los activos de renta variable y una rotación de portafolios hacia instrumentos de renta fija de corto plazo.

En este escenario, el título de Pei registró una corrección en el mercado secundario, pasando de COP 79.960 al cierre de diciembre a COP 66.000 al cierre de marzo. Este comportamiento responde a factores macroeconómicos exógenos y no a los fundamentales del vehículo, que continúan mostrando solidez y crecimiento, generando una diferencia que puede representar oportunidades de valor para inversionistas de largo plazo.

El volumen transado durante el trimestre fue de COP 134.622 millones, con un ADTV de COP 2.207 millones. A pesar de la coyuntura, la base de inversionistas creció 17,5%, con la incorporación de 1.553 nuevos participantes, reflejando la confianza estructural en Pei como alternativa de inversión inmobiliaria de largo plazo no especulativa.

Estos resultados reflejan la capacidad de Pei para ejecutar su estrategia de largo plazo de optimización de portafolio aún en entornos desafiantes, y mantener una generación de flujo de caja controlada. De esta manera, el vehículo continúa consolidándose como una alternativa de inversión inmobiliaria robusta, enfocada en la creación de valor sostenible para sus inversionistas.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management hace más de 19 años, pionera en el mercado de capitales de Colombia que cuenta con más de 10,400 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.15 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 más de 10.3 billones de pesos e incluye cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y especializados.