

Aval Fiduciaria S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), emisor de los Títulos PEI, informa al mercado que el día 09 de julio de 2026 suscribió un contrato de compraventa de derechos fiduciarios con el Fondo de Capital Privado Terranum cuya sociedad administradora es Alianza Fiduciaria S.A. ("Terranum"). La transacción se realizará entre el PEI, como comprador, y Terranum, como vendedor, y su objeto es la adquisición por parte del PEI de los derechos fiduciarios que dan la titularidad o el derecho para explotar todos los activos inmobiliarios que constituyen el portafolio inmobiliario de Terranum. El valor de la operación asciende a un valor de COP\$ 2.181.025.000.000 sujeto al ajuste que corresponda según el valor de los Títulos a valor patrimonial (NAV) a ser emitidos al cierre al vendedor como uno de los componentes de la forma de pago del precio.

El cierre de la transacción está sujeto al cumplimiento de condiciones habituales para este tipo de transacciones, incluyendo los trámites aplicables ante las autoridades de competencia y regulatorias, así como la autorización por parte de la Asamblea General de Inversionistas del PEI.

Bogotá D.C., 09 de julio de 2026

ALEJANDRO GÓMEZ VILLEGAS
Presidente

Pei anuncia una de las operaciones de consolidación más relevantes del mercado inmobiliario en Colombia

Bogotá, julio de 2026. Pei anunció la suscripción de un acuerdo vinculante para la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, una operación que representaría uno de los movimientos de consolidación más relevantes del mercado inmobiliario colombiano en los últimos años, convirtiéndose así en una de las plataformas inmobiliarias de mayor escala en América Latina. El cierre de la transacción está sujeto al cumplimiento de condiciones previstas en el acuerdo, entre ellas la autorización por parte de la Asamblea de Inversionistas y los trámites ante las autoridades de competencia y regulatorias.

El portafolio está compuesto por cinco activos corporativos y logísticos con un área arrendable superior a 375.000 m², una ocupación estimada del 93,9% y más de 100 arrendatarios de diversos sectores económicos y excelente perfil crediticio, con capacidad de generación de un NOI de más de COP 200.000 millones en un año.

La consolidación de este portafolio fortalecería estratégicamente al vehículo mediante una mayor capacidad de generación de flujo de caja y rentabilidad para los inversionistas. Al mismo tiempo, incorporaría activos de alta calidad, fortalecería la eficiencia operativa y ampliaría la escala del vehículo, consolidando una plataforma inmobiliaria más robusta y competitiva. Por su tamaño y características, esta incorporación representaría uno de los crecimientos más relevantes en la historia de Pei, con un aumento cercano al 29% en los activos bajo administración (AUM) y de aproximadamente el 35% en el área arrendable (GLA).

Adicionalmente, la transacción incluye lotes destinados a la expansión de algunos de los activos, lo que permitirá desarrollar nuevas oportunidades de crecimiento y fortalecer la generación de ingresos del portafolio en el largo plazo.

“Las grandes transformaciones del mercado ocurren cuando convergen activos de calidad, confianza entre las partes y una visión compartida de largo plazo. Esta operación refleja la evolución que ha alcanzado el mercado inmobiliario institucional colombiano y representa una oportunidad para fortalecer la capacidad de generación de valor de Pei. Más allá de su dimensión, envía una señal de confianza en Colombia, en la calidad de sus activos inmobiliarios y en el potencial de una industria que continúa consolidándose para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo del país”, afirmó Jairo Corrales, presidente de Pei Asset Management.

La operación contempla la participación de una entidad vinculada al grupo de accionistas de Pei Asset Management, administradora inmobiliaria de Pei, cuyos inversionistas recibirían una porción del pago mediante títulos participativos de Pei valorados a valor patrimonial (NAV). Este componente constituye una señal de confianza y profundiza la alineación de intereses entre la administración del vehículo y sus inversionistas.

Atendiendo la Política de Transacciones con Partes Vinculadas de Pei, la operación ha sido estructurada y evaluada bajo estrictos estándares de gobierno corporativo, transparencia y manejo de conflictos de interés. J.P. Morgan Securities LLC actúa como asesor financiero de Pei con respecto a la transacción. El proceso ha contado con los mecanismos de análisis, validación y aprobación previstos para este tipo de transacciones, con el propósito de proteger los intereses de los inversionistas y asegurar una toma de decisiones informada e independiente.

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 11.000 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.