



CONFERENCIA DE RESULTADOS

| 2T2026



Atrio Torre Norte – Bogotá

Conferencia de Inversionistas

2T2026

"Los datos y cifras contenidos en esta presentación se basan en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones que se pueden presentar de forma redondeada y con aproximación para facilitar su referencia.

Por esta razón las mismas están sujetas a variaciones o modificaciones en el tiempo. **Ni Pei** ni su Administrador Inmobiliario **Pei Asset Management S.A.S.**, asumen la obligación de actualizar dichos datos en caso de presentarse nueva información antes desconocida, o cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión y detalle de las mismas."



Tabla de contenido

- » **Avances en la estrategia**
- » **Resumen de Gestión 2T2026**
- » **Evolución del mercado de capitales**
- » **Sesión de preguntas**



Edificio Capital Towers – Bogotá

1. Avances en la estrategia



Gestión del **portafolio inmobiliario**



Producto de la **desinversión del 51% de Plaza Central**, durante el trimestre **ingresaron recursos por COP 459,000 MM**. Se estima que la participación del segmento comercial en la propiedad de inversión disminuya a cerca del 41%.



El 9 de julio¹ **se suscribió un contrato** para la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum.

Gestión **financiera y de mercado de capitales**



Prepago de obligaciones financieras por COP 306,806 MM con recursos provenientes de la desinversión de Plaza Central, **reduciendo el endeudamiento al 26.4%** en relación con el valor de los activos bajo administración.



En el marco de la **adquisición del portafolio de Terranum**, se radicó ante la **Superintendencia Financiera de Colombia** la solicitud de autorización para la convocatoria a la **Asamblea Extraordinaria de Inversionistas**.

Gestión **comercial y operacional**



Colocación de 2,259 m² en la categoría de Corporativos: Edificio Calle 74 (1,005 m²), Capital Towers (865 m²), Edificio Calle 26 (277 m²) y World Business Port (117 m²).



En comparación con el primer semestre de 2025, se **disminuyó el 0.59%** en el **consumo de energía del portafolio** y se **sustituyó el 9.58%** de la energía que se consumía de fuentes no renovables.

1. En esa fecha se publicó Información Relevante con la información concerniente a la transacción.

Resumen del portafolio en lo corrido a Junio de 2026 vs Junio de 2025



Cifras generales¹

 COP 10.15 BN Activos bajo administración	 COP 2.68 BN Nivel de endeudamiento	 11,339 Inversionistas	 1,495² Arrendatarios
---	--	--	--

Resultados operativos

 1,115,144 m² Área arrendable ³	6.72% Vacancia física ▼ -50 pbs	7.25% Vacancia económica ▼ -113 pbs	29,090 m ² renovados 95.8% Renovación de contratos	 7,767 m ² arrendados
---	---	---	--	--

Resultados financieros

COP 425,880 MM Ingresos ▲ +5.3%	COP 362,132 MM NOI ▲ +6.0%	85.03% Margen NOI ▲ +62 pbs	COP 302,121 MM EBITDA ▲ +3.6%	70.94% Margen EBITDA ▼ -113 pbs	COP 7,035 MM Cartera neta 0.83% Cartera neta/ Ingresos LTM	FCD COP 65,040 MM COP 1,302 por Título 18 Agosto
---	--	---	---	---	---	---

1. Cifras acumuladas a cierre del trimestre. Las variaciones porcentuales corresponden a la comparación año corrido de 2025 y 2026.
2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Sofitel Barú, CityU alojamiento y Boho debido a la estacionalidad en los contratos.
3. No incluye GLA de Sofitel Barú, CityU alojamiento Y Boho. Incluye el efecto de la desinversión del 51% de Plaza Central, la cual disminuyó el área arrendable en 39,042 m².

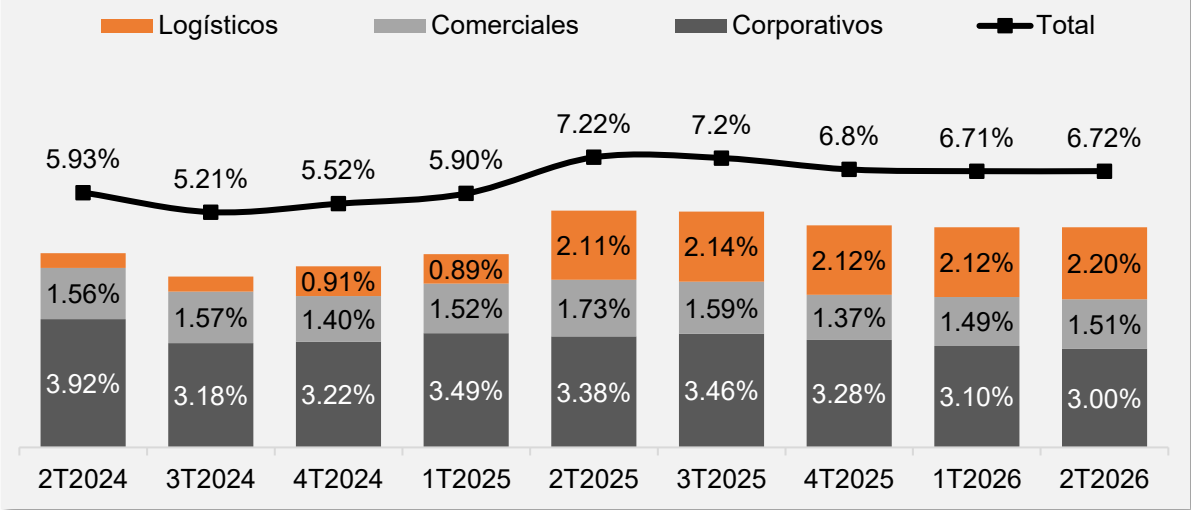
2. Resumen de gestión 2T2026

A short, horizontal orange bar with a slight gradient, positioned below the main title.

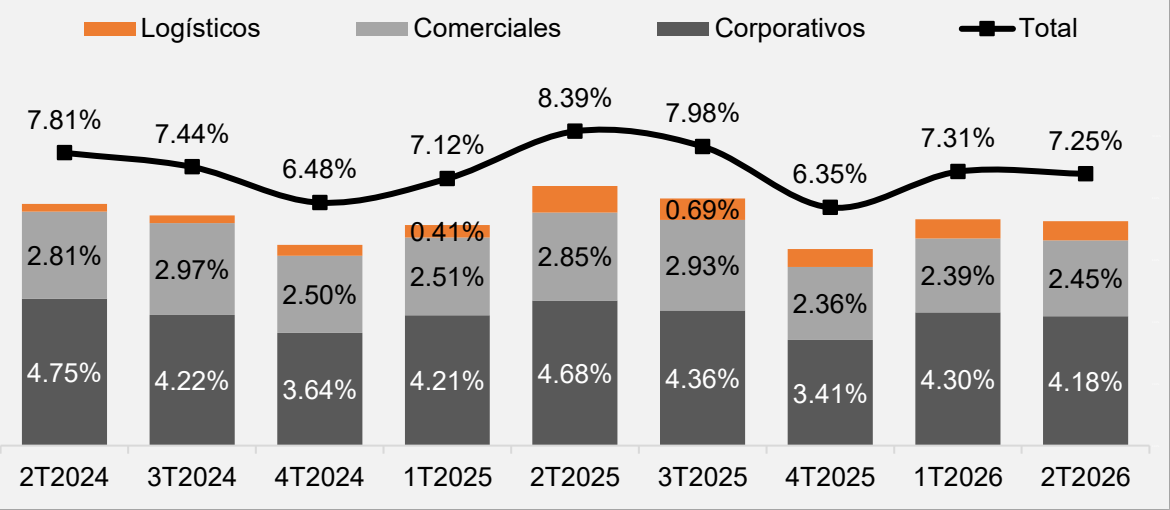


Gestión comercial y operativa

Vacancia física

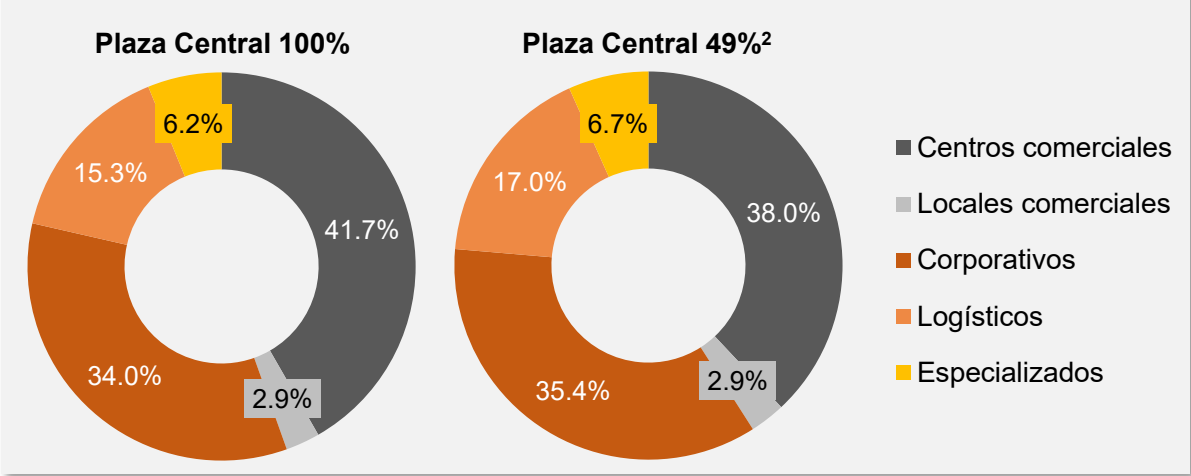


Vacancia económica



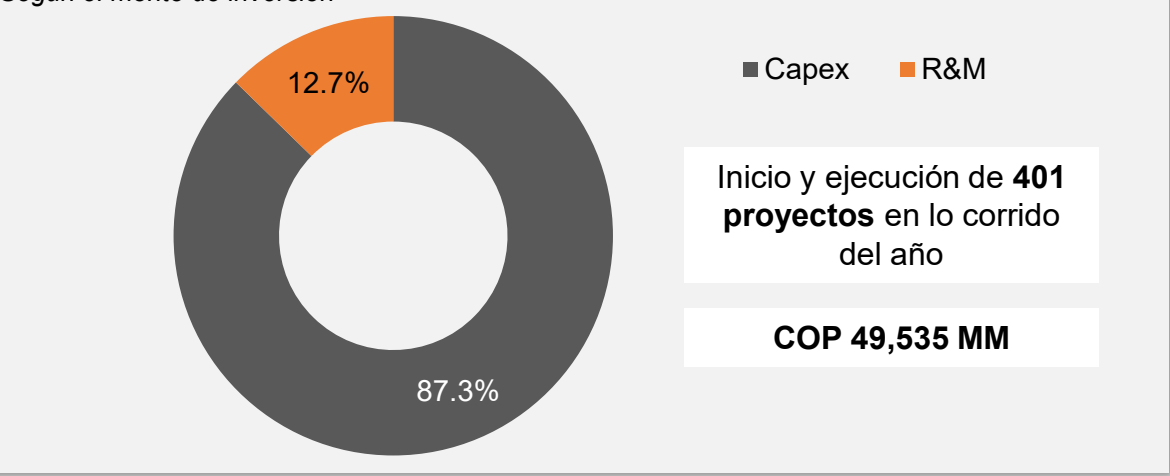
Diversificación por categoría

Según valor de la propiedad de inversión¹



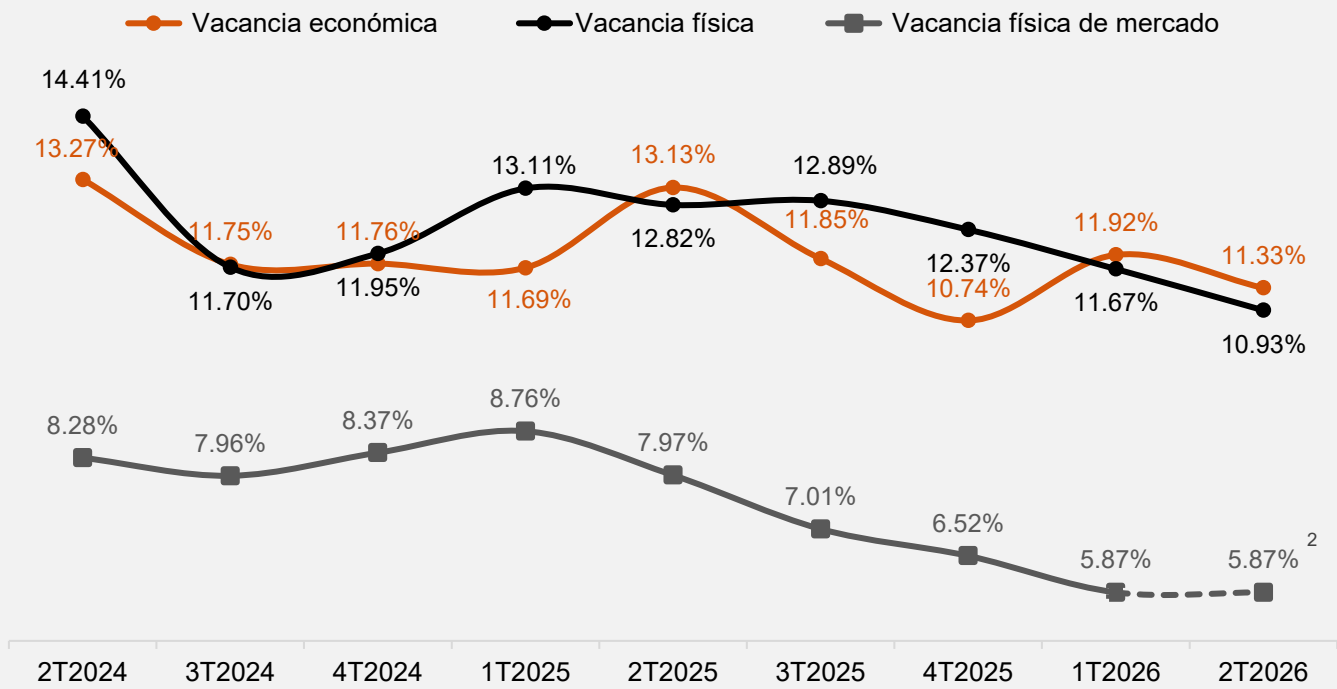
Capex y Reparación y Mantenimiento (R&M)

Según el monto de inversión



1. Calculado como promedio por categoría de los últimos 12 meses.
2. Estimación considerando el 49% de participación en Plaza Central durante los últimos 12 meses.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Gestión comercial

Colocaciones de espacios 2T26

Calle 74	Capital Towers	Calle 26	WBP
1,005 m²	865 m²	277 m²	117 m²

Prospección en activos corporativos 2T26

39,593 m²

Área prospectada

31

Número de prospectos



306,431 m²

Área total arrendable³



4,348 m²

Área arrendada 2026

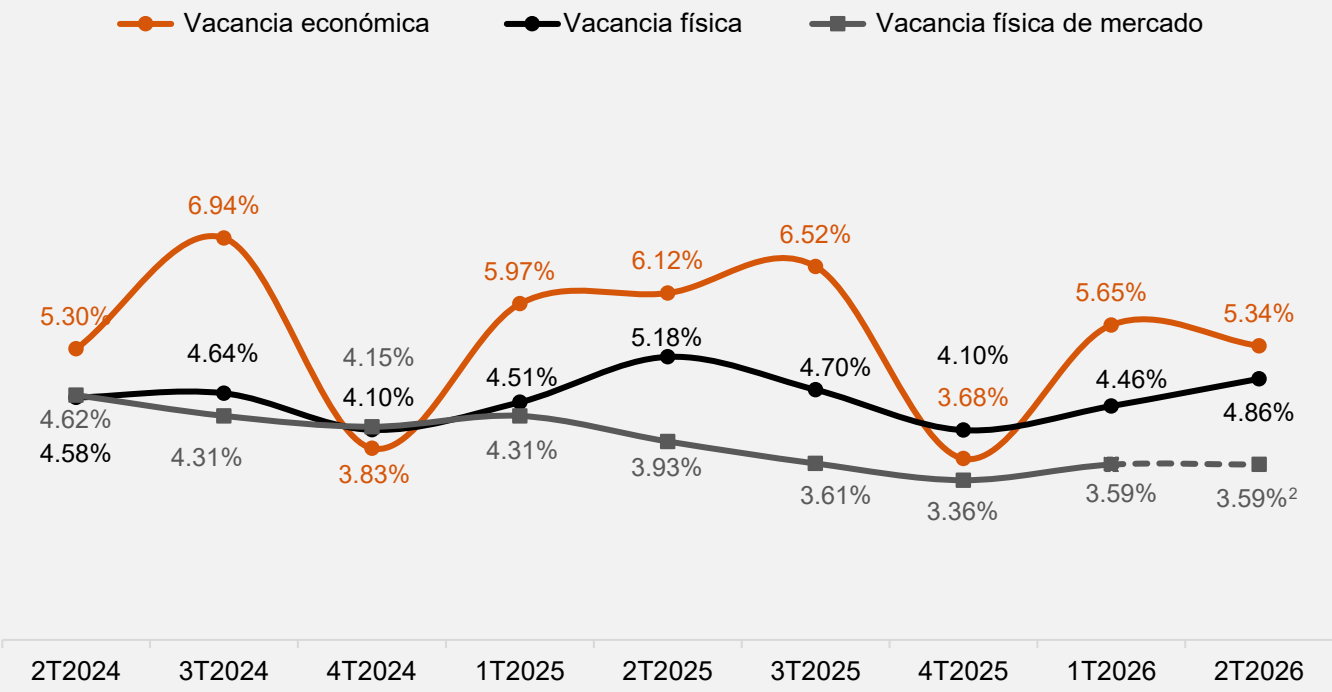


33,483 m²

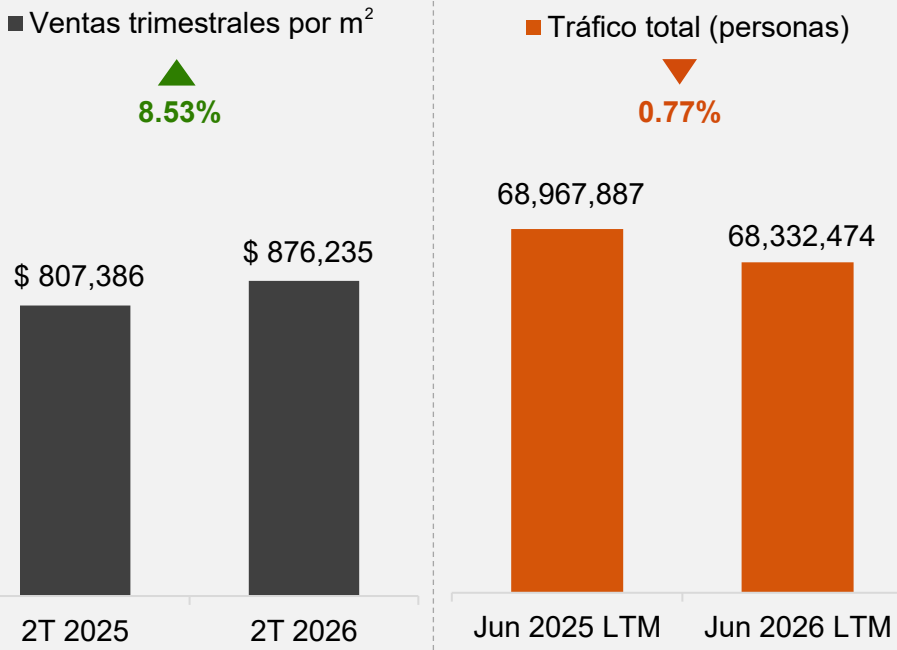
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 2T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en julio de 2026 con corte a marzo 2026 para oficinas A y A+. Desde marzo de 2026 y en adelante, se utiliza la información sobre la vacancia física del mercado de Bogotá, dado que el 77.14% del portafolio está en esa ciudad.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Ventas⁴ y tráficos⁵



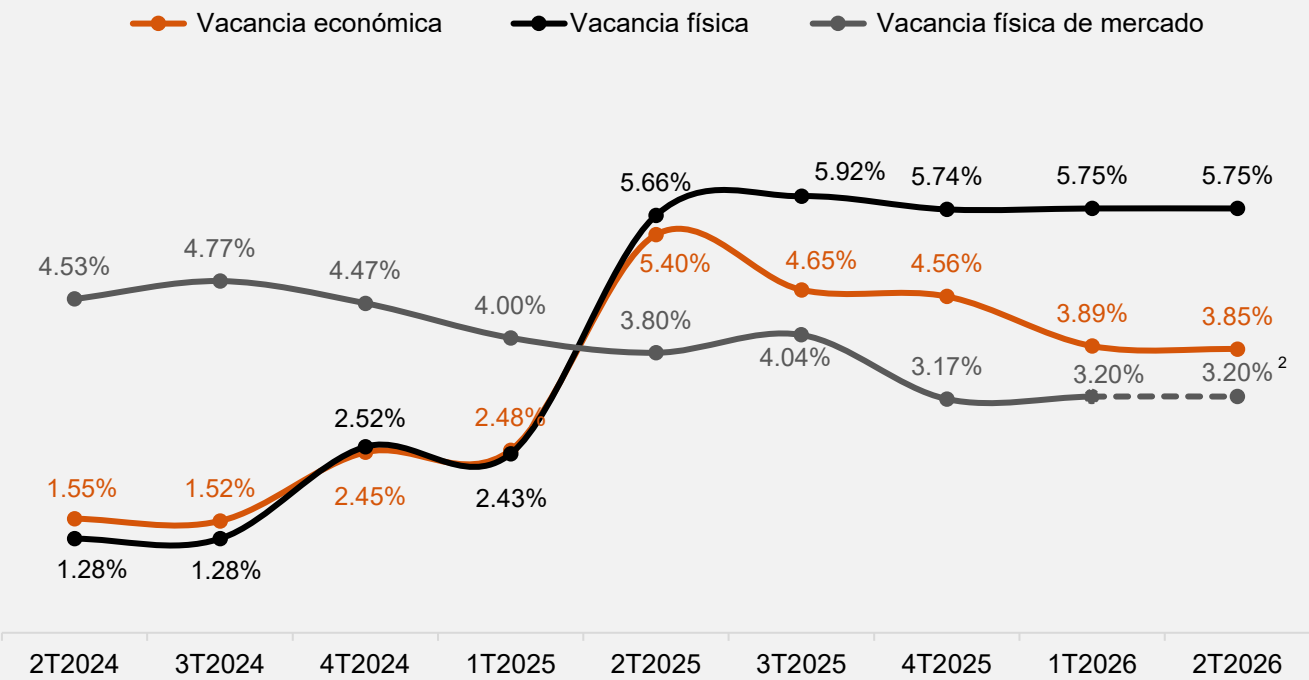
347,292 m²
Área total arrendable³

3,419 m²
Área arrendada 2026

16,871 m²
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 2T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en julio de 2026 con corte a marzo 2026. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI. Incluye el efecto de la desinversión del 51% de Plaza Central, la cual disminuyó el área arrendable en 39,042 m².
4. Ventas mensuales promedio por metro cuadrado.
5. Información de centros comerciales: Plaza Central, Atlantis, Jardín Plaza Cali, Jardín Plaza Cúcuta y Portafolio Nuestro.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Gestión comercial

Prospección en activos logísticos 2T26

10,000 m²

Área prospectada

1

Número de prospectos

Gestión inmobiliaria

Inicio y ejecución de proyectos por COP 21,554 MM en lo corrido del año

R&M 16%

Capex 84%



426,340 m²
Área total arrendable³



0 m²
Área arrendada 2026



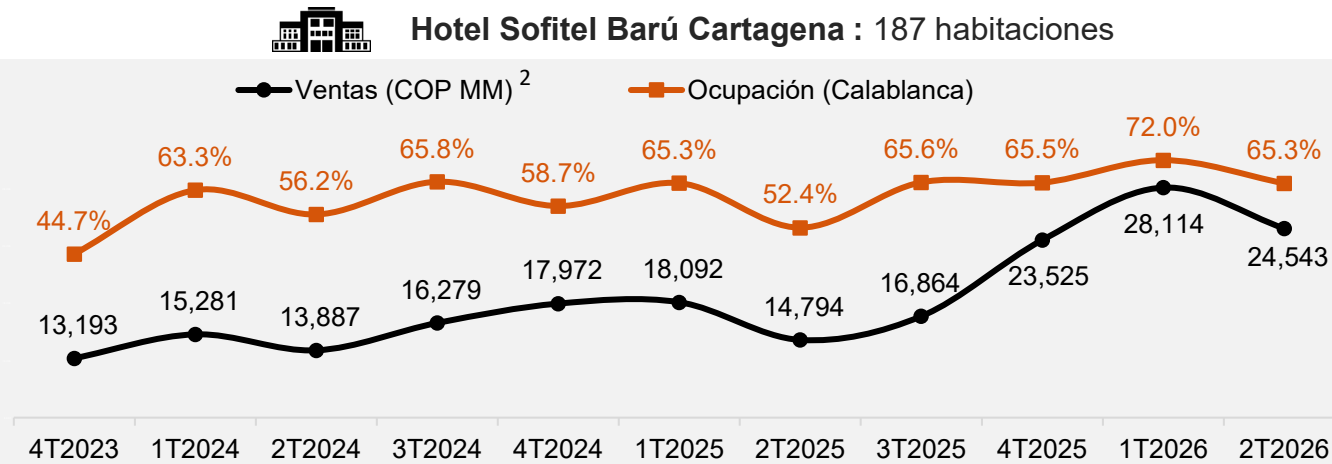
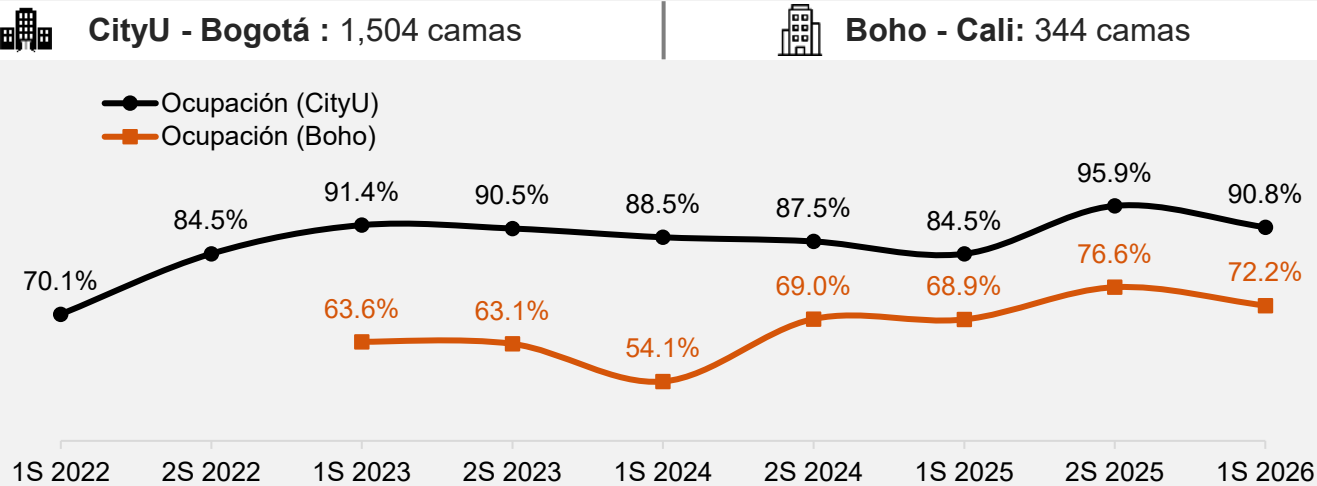
24,535 m²
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 2T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en julio de 2026 con corte a marzo 2026. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Hospitalidad y especializados



Hospitalidad¹



1. Promedio semestral excluyendo periodos vacacionales
2. Ventas correspondientes a la participación de Pei en el activo, antes de costos y gastos de operación.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI

Especializados



Aspectos destacados



Si bien mayo y junio han sido históricamente meses valle para Barú, **la ocupación durante el segundo trimestre de 2026 registró un desempeño positivo, alcanzando el 65.3%**, superior al 52.4% registrado en el mismo periodo del año anterior.



Durante el trimestre, el Hotel Sofitel Barú Cartagena registró **ventas superiores a COP 24,500 millones**.



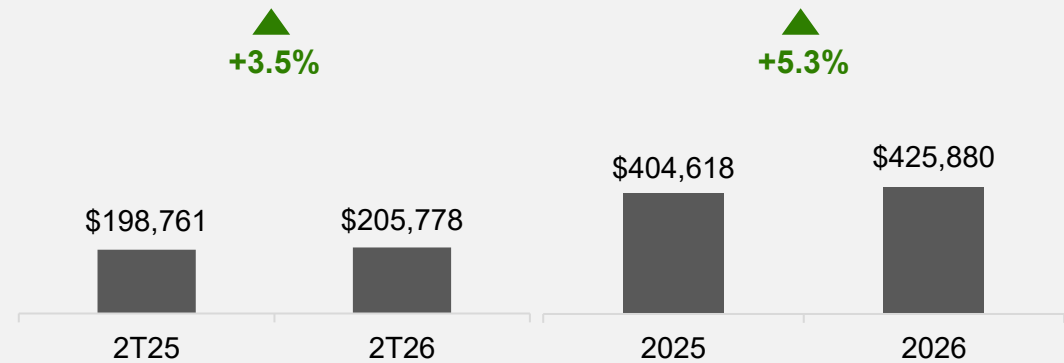
Resultados **financieros**

Resultados financieros



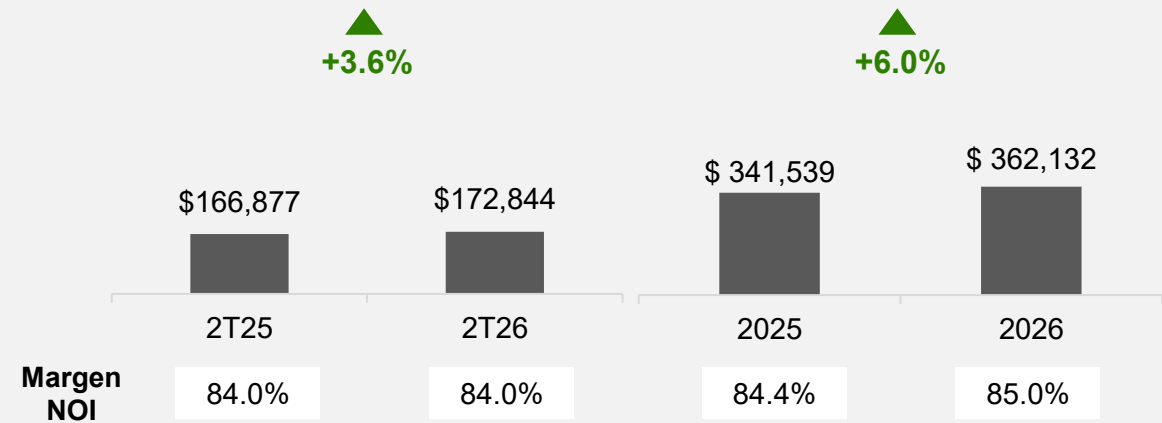
Ingresos¹

Cifras en COP millones



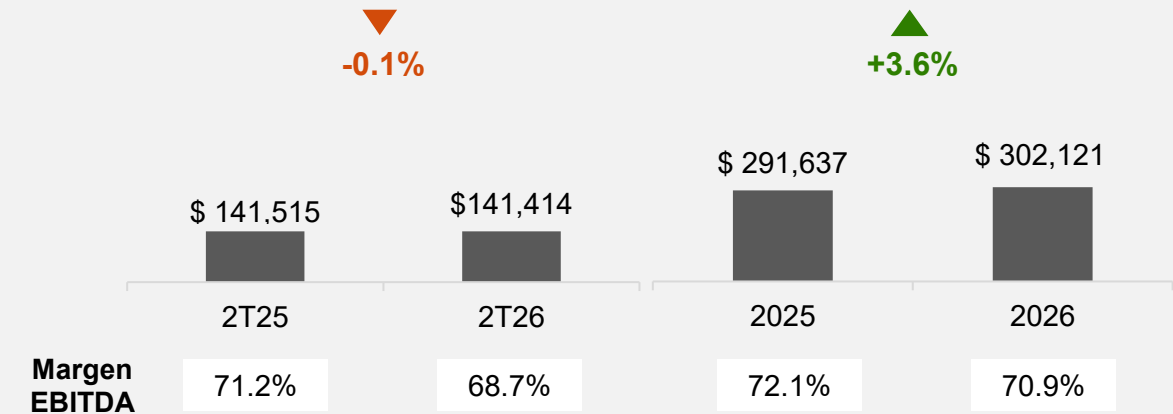
NOI¹ / Margen NOI

Cifras en COP millones

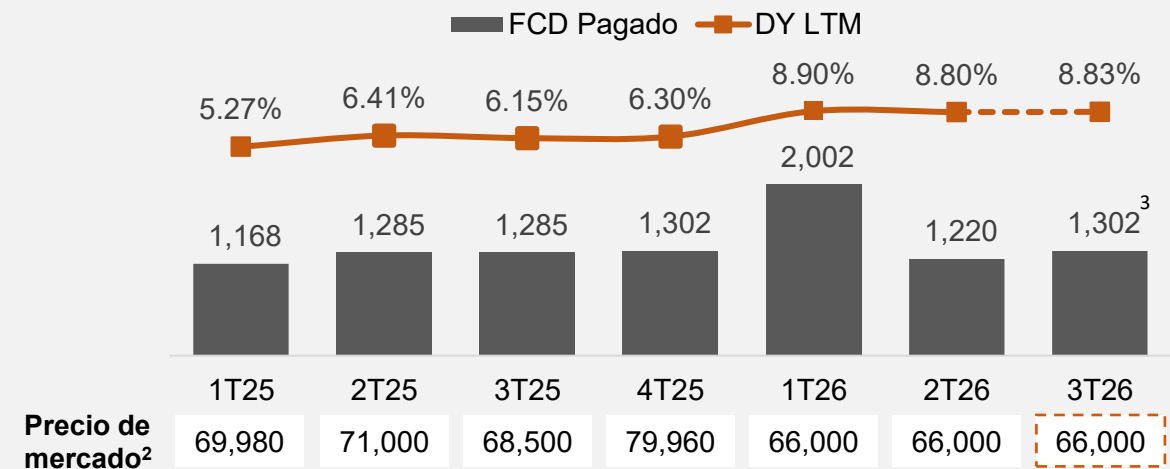


EBITDA¹ / Margen EBITDA

Cifras en COP millones



FCD pagado y dividend yield de mercado LTM

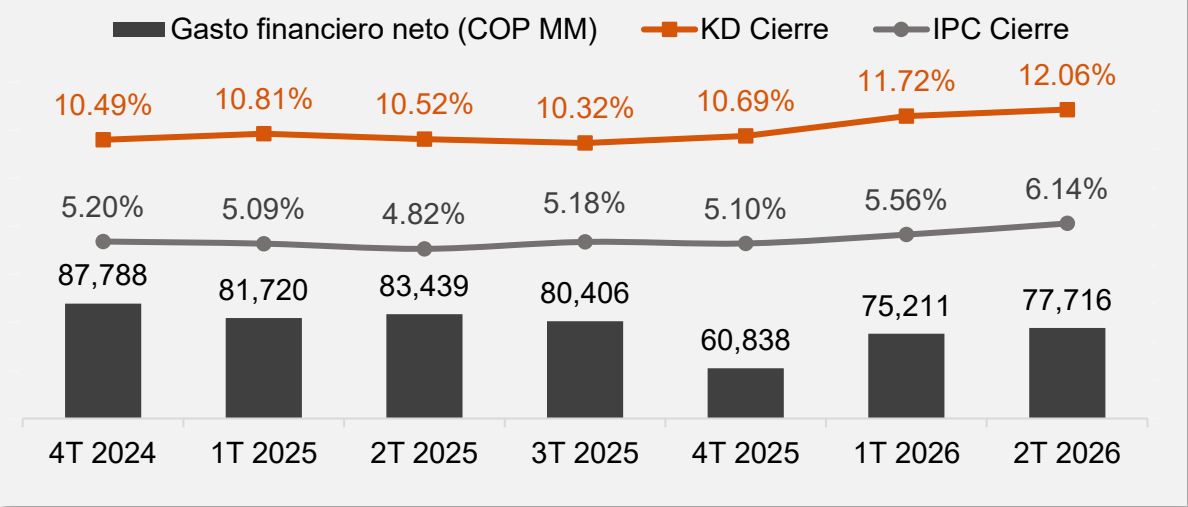


1. Calculado como promedio por categoría.
2. Precio de mercado a cierre de cada trimestre. Para el 3T de 2026 se toma como referencia el precio de cierre de junio de 2026.
3. Flujo de Caja Distribuible pagadero el 18 de agosto de 2026. Causado durante los meses de marzo, abril y mayo de 2026

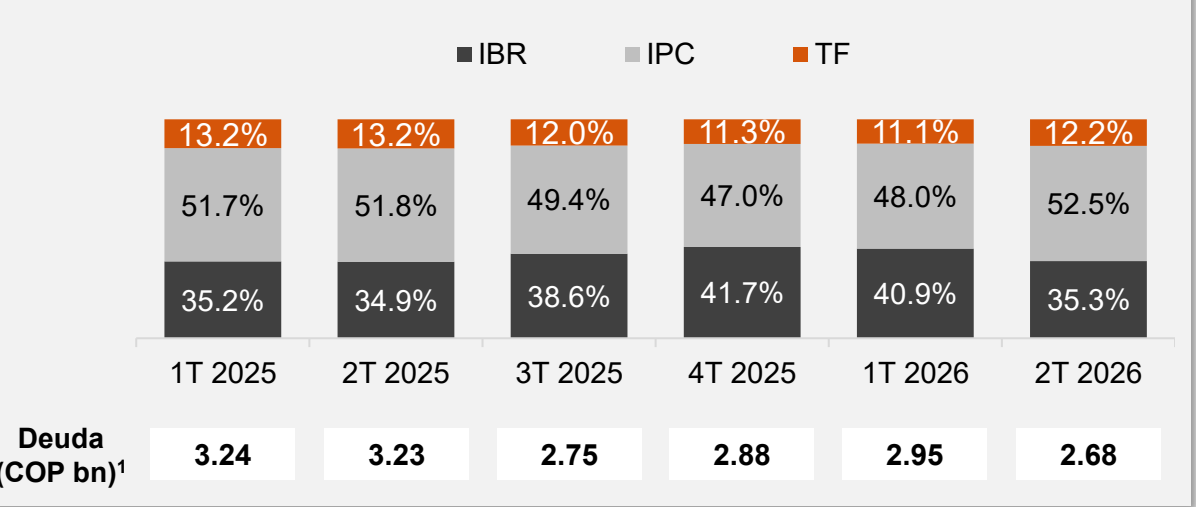
Resultados financieros



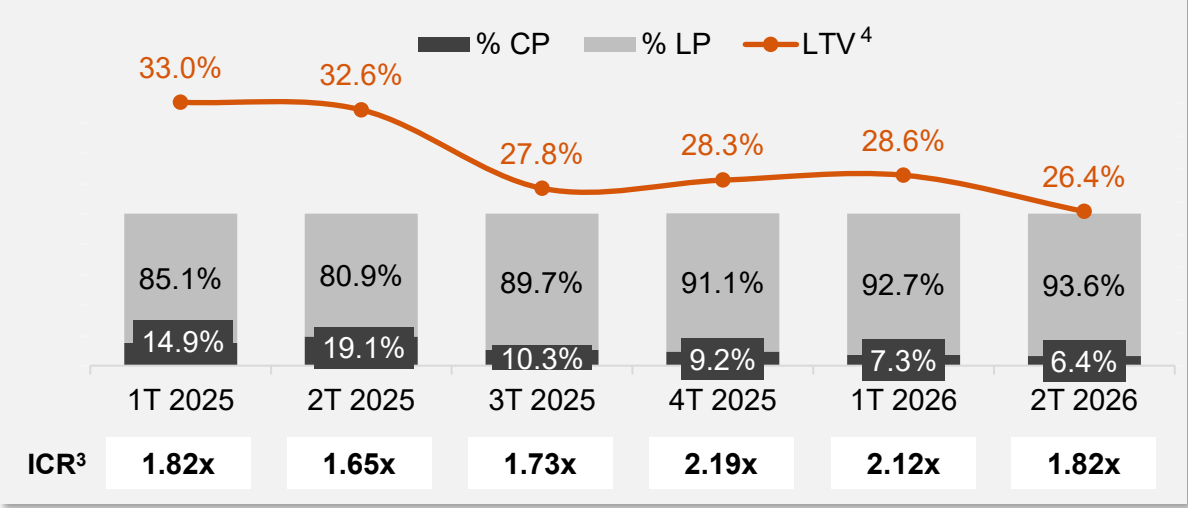
Gasto financiero y costo de la deuda



Indexación de la deuda



Nivel de endeudamiento²



Aspectos destacados

-  Producto del prepago de la deuda con los recursos de la **venta de Plaza Central por COP 306,806 MM**, COP 300,238 MM se abonaron a capital y COP 6,568 MM a intereses. El nivel de endeudamiento sobre los activos (LTV) se disminuyó **220 puntos básicos con respecto al anterior trimestre**
-  Durante el trimestre la Junta Directiva del Banco de la República de Colombia (BanRep) subió la tasa de interés de política monetaria a **12.00%, equivalente a un incremento de 275 pbs desde el cierre de 2025 (9.25%)**
-  En comparación con el primer semestre de 2025, **el gasto financiero tuvo una reducción de 12,232 MM (7.41% menor)** producto de un menor saldo de deuda

1. Cifras en billones de pesos.
2. Endeudamiento Financiero según la definición del Prospecto de PEIS
3. ICR: Indicador de cobertura intereses trimestral. Relación EBITDA sobre Gasto financiero neto.

4. Relación del endeudamiento financiero y el valor total de los activos (incluido el efectivo) del Patrimonio Autónomo.

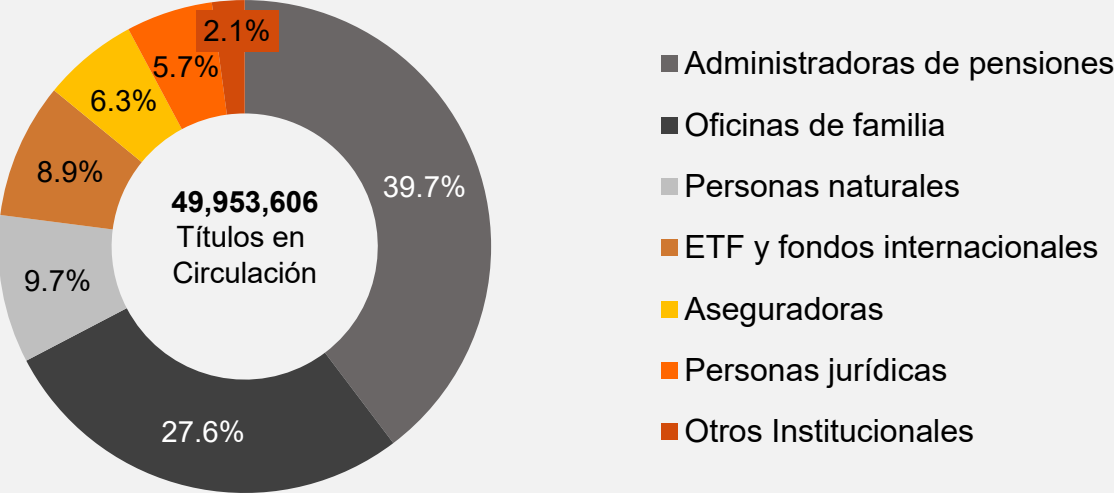
3. Evolución del mercado de capitales

A small horizontal orange bar with a gradient from light to dark orange.

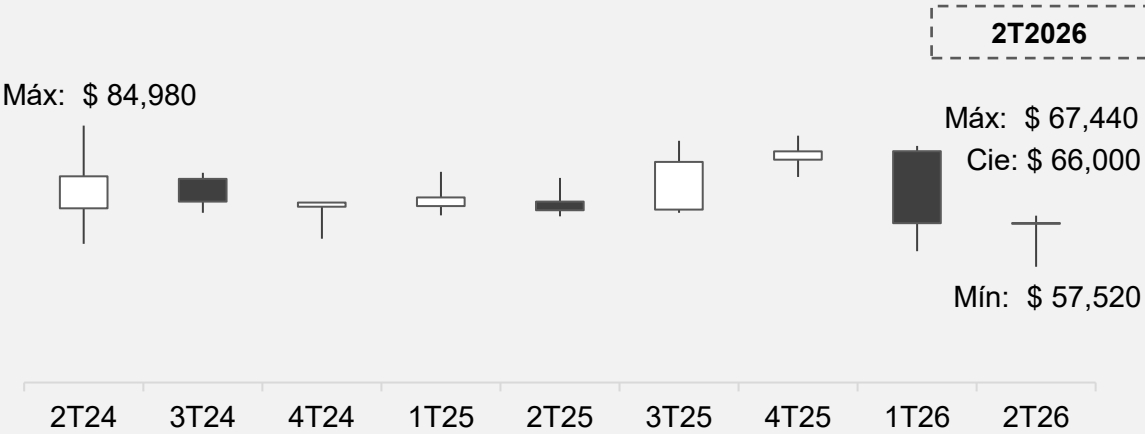
Comportamiento mercado de capitales



Base de inversionistas en crecimiento y diversificada



Precio PEIS en el mercado secundario



Evolución número de inversionistas



Volumen transado industria inmobiliaria en el mercado

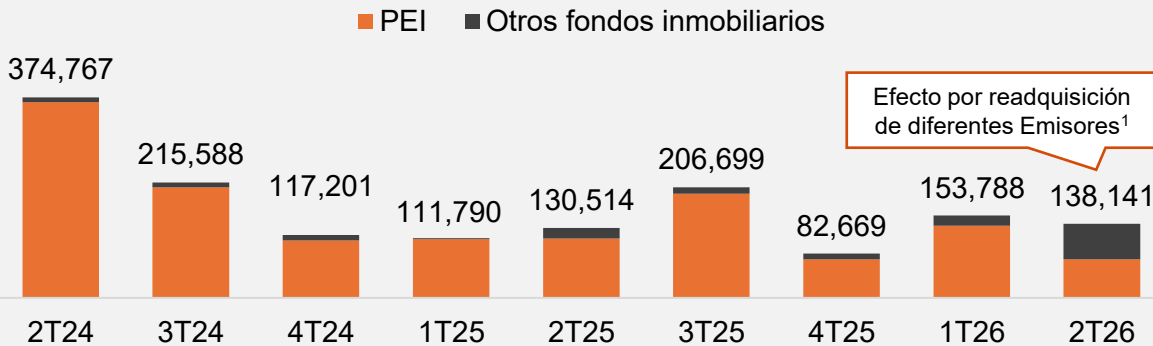
Cifras en COP MM



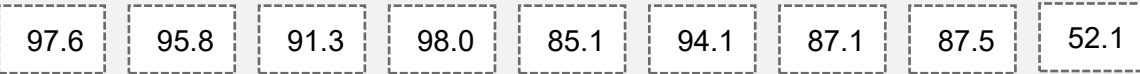
2024
2,956 MM

2025
1,997 MM

2026 YTD
1,652 MM



% de Pei en el volumen total transado de la industria (Promedio PEI: 87.6%)



1. Readquisición de Skandia 430,000 títulos, Visum 30,000 títulos y el programa de TIN desde abril que contempla un monto máximo de COP \$5,550 millones y acumula readquisiciones por COP \$2,978 millones a junio.

4. Sesión de preguntas

A short, solid orange horizontal bar.



 La Asamblea General de Inversionistas se llevó a cabo el 26 de marzo

GRACIAS

www.pei.com.co

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

 Cel. +57 3112195779