Pei reporta ingresos por más de COP 631.000 millones al tercer trimestre de 2026 y avanza en la expansión y diversificación de su portafolio

Bogotá, noviembre de 2026. Pei, alternativa de inversión inmobiliaria líder en Colombia, cerró el tercer trimestre de 2026 con ingresos operacionales acumulados por COP 631.178 millones y avances en su estrategia de inversión y optimización del portafolio. Durante el periodo, la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas aprobó las condiciones necesarias para continuar con la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, una operación que ampliaría la escala y diversificación del vehículo.

Ciclo de inversión y diversificación del portafolio

Durante el tercer trimestre de 2026, Pei avanzó en el proceso de adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, luego de que la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, celebrada el 22 de septiembre, aprobara las condiciones requeridas para continuar con la operación. La decisión contó con el voto favorable del **92% de los títulos presentes en la reunión** y permitió avanzar en la estructura prevista para la transacción.

La adquisición contempla la incorporación de cinco activos corporativos y logísticos de altas especificaciones, que representan un crecimiento cercano al **29% en activos bajo administración y al 35% en área arrendable**, con un potencial de generación de NOI superior a **COP 200.000 millones anuales**. Esta operación ampliaría la escala del vehículo y fortalecería la diversificación del portafolio, con activos generadores de ingresos recurrentes y oportunidades de crecimiento.

Como parte de las siguientes etapas, se encuentra en trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia el proceso de aprobación de la Emisión XIII Tramo de Títulos Participativos, necesario para avanzar hacia el cierre de la adquisición, sujeto al cumplimiento de las condiciones previstas en el acuerdo y de los trámites regulatorios correspondientes.

Como resultado del desempeño del vehículo, Pei anunció para el tercer trimestre el pago de un Flujo de Caja Distribuible (FCD) por **COP 65.040 millones, equivalente a COP 1.302 por Título Participativo**, correspondiente al periodo comprendido entre julio y septiembre de 2026. El pago está programado para el próximo **17 de noviembre**.

Resultados financieros

Los ingresos operacionales acumulados en lo corrido del año alcanzaron **COP 631.178 millones**, con un crecimiento del 4,3% frente al mismo periodo de 2025. Este resultado refleja la capacidad del portafolio para mantener un desempeño operativo consistente, respaldado por la gestión de los activos, la evolución de los contratos de arrendamiento y el relacionamiento permanente con los arrendatarios.

El Ingreso Operativo Neto (NOI) alcanzó **COP 534.788 millones**, con un crecimiento del 5,4% frente al mismo periodo del año anterior. El margen NOI se ubicó en **84,7%**, con una mejora de 87 puntos básicos, reflejando la eficiencia de la operación y la gestión de los costos y gastos del vehículo. Por su parte, el EBITDA alcanzó **COP 444.588 millones**, con un margen de 70,4%.

Resultados operacionales

En lo corrido del año, Pei mantuvo una dinámica comercial favorable, con la colocación de **15.206 m²** y una tasa de renovación de contratos del **96,2%**. Los indicadores inmobiliarios registraron una evolución favorable, con una vacancia física de **6,32%** y una vacancia económica de **6,96%**. En el segmento corporativo se destacó la colocación de espacios en activos como WBP, Fijar 93, Atrio y Edificio Calle 26, contribuyendo a reducir la vacancia física de este segmento a 10,07%.

Mercado de capitales

Durante el tercer trimestre, el Título Participativo de Pei registró una valorización del 0,9% frente al cierre del trimestre anterior y alcanzó un precio de COP 66.600 al cierre de septiembre. En lo corrido del año, el volumen promedio diario de negociación (ADTV) se ubicó en **COP 1.706 millones**.

La base de inversionistas alcanzó un récord de **12.392 participantes**, con un crecimiento del 49,5% frente al mismo periodo del año anterior. Esta evolución refleja una mayor participación del mercado en el vehículo y amplía la base de inversionistas que acompaña su desarrollo.

En línea con su estrategia de fortalecer las condiciones de negociación de sus Títulos Participativos, Pei incorporó desde octubre a **LarrainVial como segundo formador de liquidez**, que operará de manera complementaria a Alianza Valores. Esta iniciativa busca contribuir a la profundidad y dinámica de negociación en el mercado secundario y ampliar el alcance de los títulos entre inversionistas locales e internacionales. La firma, de origen chileno y con presencia regional, aportará capacidades de relacionamiento con comunidades de inversión internacionales.

La evolución de Pei durante los primeros nueve meses de 2026 refleja una estrategia enfocada en fortalecer la operación, optimizar la estructura del portafolio y avanzar en nuevas oportunidades de inversión. La aprobación de la adquisición del portafolio de Terranum representa un paso relevante en este proceso, al ampliar la escala y diversificación del vehículo, mientras los resultados financieros, operativos y de mercado de capitales respaldan la capacidad de Pei para continuar desarrollando su plataforma de inversión inmobiliaria.

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 12,300 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.15 millones de m^2 de área arrendable, con una base diversificada de cerca de 1,500 arrendatarios y presencia en más de 30 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en más de 10.1 billones de pesos e incluye cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y especializados.