

## Pei reportó ingresos por COP 336,376 millones para el primer semestre de 2023, un crecimiento de 14.4%

**Bogotá, agosto 24 de 2023.** Pei Asset Management, administrador del vehículo de inversión inmobiliaria Pei, dio a conocer los resultados de la gestión del segundo trimestre de 2023. El negocio reportó ingresos por COP 336,000 millones, lo que se tradujo en un crecimiento de 14% comparado con el mismo periodo del año anterior.

El aumento refleja la incorporación de la tasa de inflación en los contratos de arrendamiento como parte del ajuste de tarifas, ratificando el desempeño positivo del negocio que alcanzó un margen de utilidad operacional (NOI) de 83.1% y un margen EBITDA de 71.6% como resultado de las eficiencias y reducciones en gastos administrativos del vehículo, entre estos, la disminución en las comisiones del administrador inmobiliario, retroactivo desde el primero de enero de 2023.

Asimismo, para el primer semestre, se registró una retención de contratos del 98.6%. En cuanto al indicador de vacancia, se reportó una vacancia física estable de 5.8% y una vacancia económica de 7.6%, con disminuciones de 11 y 31 puntos básicos, respectivamente, comparado con el periodo homólogo del año anterior.

El endeudamiento corte al primer semestre de 2023, evidenció reducción de 130 puntos básicos en el indicador de *Loan To Value* (LTV), pasando de 36.0% a 34.7%, lo que obedece, principalmente, a la valoración orgánica de los activos asociada al aumento de los cánones de arrendamiento.

### Dinámica en el mercado de capitales

La dinámica en el mercado de capitales ha tenido un cambio positivo en lo corrido de 2023 frente a los volúmenes de operación y liquidez. Estos han alcanzado un promedio diario de negociación de COP 582 millones, lo que repercute directamente en la corrección en el precio de mercado por título, que pasó de COP 22,000 en marzo de 2023 a COP 43,000 en agosto de 2023.

Como resultado, el título PEI ha experimentado una apreciación del 20% durante este año, consolidándose como la segunda especie con mayor operación en la Bolsa de Valores de Colombia.

### Flujo de Caja Distribuible

Durante el segundo trimestre de 2023 el comportamiento de los indicadores de negocio permitió generar un Flujo de Caja Distribuible para los inversionistas, a manera de utilidad, de COP 18,537 millones, equivalente a COP 433 por título, específicamente para este periodo, monto que fue pagado el pasado 15 de agosto.

### Estrategias priorizadas

Pei Asset Management continuará ejecutando su estrategia de optimización del portafolio, así como también, seguirá trabajando en la agenda de modificaciones al prospecto, temas que serán objeto de la próxima Asamblea Extraordinaria de Inversionistas. De hecho, el



administrador avanzó en el proceso de socialización de cambios al prospecto con los inversionistas y espera la retroalimentación por parte de la Superintendencia Financiera, durante las próximas semanas.

***Acerca de Pei (PEI CB Equity)***

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management, que cuenta con más de 6,200 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en inversiones de más de 1.14 millones de m<sup>2</sup> de área arrendable en 32 ciudades, y municipios del país, valuados en más de 9 billones de pesos, en cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado. Pei renta sus activos a una base diversificada de más de 1,500 arrendatarios.

