

COMUNICADO DE PRENSA

Pei alcanza ingresos operacionales por más de 444 mil millones de pesos en lo corrido del año

- Pei registró ingresos operacionales por 150,611 millones de pesos durante el tercer trimestre de 2022, un incremento del 22% respecto al mismo periodo del año anterior
- Los márgenes de operación del negocio para el trimestre, margen NOI y margen EBITDA, cerraron en 80.8% y 63.9%, respectivamente
- Frente a los indicadores inmobiliarios, el fondo alcanzó una ocupación del 94%

Bogotá, 9 de noviembre de 2022. En preparación de la Conferencia de Resultados para inversionistas, Pei Asset Management, administrador inmobiliario de Pei, dio a conocer los indicadores más importantes en la gestión del fondo correspondiente al tercer trimestre de 2022.

Durante este periodo, el administrador puso en marcha el plan de estabilización de la liquidez de los títulos participativos del fondo de inversión, mediante el cual se avanzó en la migración al mercado de renta variable, el *Split* o división de los títulos, la activación de un formador de liquidez y el mecanismo de readquisición.

En cuanto al desempeño del negocio y al cierre del tercer trimestre de 2022, Pei registró ingresos por más de 150,000 millones de pesos, lo que representa un incremento del 22% con respecto al mismo periodo del año anterior. De igual forma, los niveles de ocupación se mantuvieron estables, con una vacancia física del 6% alcanzando más de 23,000 m² colocados durante el año en las categorías de activos comerciales, corporativos y logísticos.

Adicionalmente, para el tercer trimestre del año en curso, el fondo reportó activos bajo administración por 8.4 billones de pesos representados en un área arrendable de 1,141,855 m², con más de 2,900 arrendatarios y más de 5,200 inversionistas.

Entre los resultados que se destacan están:

- En lo corrido del año, el margen NOI presentó un aumento de 27pbs, alcanzando un 82.2% y el margen EBITDA se ubicó en 65.5%, un aumento de 210pbs
- Por su parte, la vacancia física para el trimestre tuvo una disminución de 124 pbs, frente a lo reportado en el año anterior, lo que ratifica el buen desempeño del portafolio inmobiliario
- Por su parte, el costo promedio de financiación se ubicó en 9.9%, un incremento asociado al alza en la inflación de los últimos doce meses, el cual



a su vez se verá reflejado en mayores ingresos asociados a los reajustes de los contratos de arrendamiento

“Seguiremos avanzando en la administración del portafolio inmobiliario, conservando el desempeño positivo de los activos, sin desconocer que nos encontramos en medio de un entorno desafiante donde estamos desplegando esfuerzos y estrategias encaminadas a preservar la estabilidad y rentabilidad de largo plazo del vehículo”, afirmó Jairo Alberto Corrales, Presidente de Pei Asset Management.

Flujo de Caja Distribuible

El próximo 16 de noviembre, se realizará el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al tercer trimestre de 2022 por un valor de 11,040 millones de pesos (o 256 pesos por título). Lo anterior totaliza un pago anual de 177,690 millones de pesos, equivalentes a 4,119 pesos por título, que previo al *split* o división de los títulos, representa un valor de 411,870 pesos por título y equivale a un *dividend yield* patrimonial estimado del 3.6%.

Estrategia de desinversión

Pei Asset Management seguirá avanzando en la estrategia de desinversión, la cual es inherente al modelo de negocio de los fondos inmobiliarios de rentas y que pretende validar el avalúo comercial de los activos materializando la valorización generada desde su adquisición, reducir los niveles de endeudamiento y entregar a los inversionistas un flujo de caja adicional al recurrente de la operación.

Sobre Pei (PEI CB Equity)

Pei es el fondo de inversión inmobiliaria líder en Colombia, estructurado y administrado por Pei Asset Management desde hace 15 años. Cuenta con un portafolio en inversiones de más de 1.14 millones de m² de área arrendable en 32 ciudades y municipios del país, avaluados en más de COP 8 billones. Pei renta sus activos a una base diversificada de más de 2,000 arrendatarios en cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado.

CIRCULAR GENERAL

**INVERSIONISTAS TITULOS 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”), el 16 de noviembre de 2022, se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de julio al 30 de septiembre de 2022 (el “Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2022”).
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2022 se realizará por un valor total de COP \$11,039,906,560.00, a razón de utilidad.
3. El Flujo de Caja Distribuible distribuido por Título, se realiza de la siguiente manera:

Utilidad Neta por Título (1)	COP \$ 256
Valor distribuido por Título= (1)	COP \$256

4. 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.
5. Sin perjuicio de lo comentado en los numerales anteriores, cada Inversionista es responsable de cumplir con sus obligaciones formales de acuerdo con su calidad tributaria.
6. Así mismo, con ocasión de la migración de los Títulos al sistema de renta variable, y de conformidad con lo establecido en el Artículo 3.1.1.18. del reglamento general de la BVC, las operaciones de compraventa de Títulos que se realicen entre el 10 y el 16 de noviembre de 2022, serán consideradas como operaciones realizadas dentro del periodo ex – rendimiento y, por lo tanto, no comprenderán el derecho al comprador de percibir el Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2022. El anterior periodo ex – rendimiento fue fijado por la BVC en ejercicio de la facultad excepcional establecida en el numeral 5 del Artículo 3.1.1.12 del referido reglamento.



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 D.C., 9 de noviembre de 2022

JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO
Representante Legal

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



NIT 800.140.887-8
Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000
Bucaramanga: Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

