

CIRCULAR GENERAL

INVERSIONISTAS TÍTULOS 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”), se informa que el 18 de agosto de 2026 se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de abril al 30 de junio de 2026 (el “Flujo de Caja Distribuible Segundo Trimestre 2026”).
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible Segundo Trimestre 2026 se realizará por un valor total de COP \$65.039.595.012.
3. 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.
4. Sin perjuicio de lo enunciado en los numerales anteriores, cada Inversionista es responsable de cumplir con sus obligaciones formales de acuerdo con su calidad tributaria.

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, 10 de agosto de 2026.

ALEJANDRO GÓMEZ VILLEGAS
Presidente

Pei reporta ingresos por más de COP 425.000 millones al primer semestre de 2026 y avanza en el ciclo de inversión inmobiliaria

Bogotá, agosto de 2026. Pei, alternativa de inversión inmobiliaria líder en Colombia, cerró el primer semestre de 2026 con resultados operativos y financieros sólidos y avanzó en el ciclo de inversión inmobiliaria. Durante el periodo, el vehículo fortaleció su estructura de capital mediante el prepago de deuda derivado de la desinversión parcial del Centro Comercial Plaza Central y, posteriormente, suscribió un contrato para la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, una operación que permitiría generar valor y diversificar el portafolio y que se encuentra sujeto a la aprobación de la Asamblea de Inversionistas.

Ciclo de inversión y fortalecimiento de la estructura de capital

Durante el segundo trimestre de 2026, Pei avanzó en una etapa destacada de la optimización inmobiliaria con resultados financieros positivos. Luego de recibir los recursos provenientes de la desinversión del 51% del Centro Comercial Plaza Central por COP 459.000 millones, el vehículo destinó COP 306.806 millones al prepago de obligaciones financieras, fortaleciendo su estructura de capital y reduciendo su nivel de endeudamiento al 26,4% del valor de los activos bajo administración.

En un escenario de aumento de tasas de interés en la economía, esta operación permitió disminuir la exposición a deuda indexada al Indicador Bancario de Referencia (IBR), reducir el gasto financiero acumulado en COP 12.232 millones frente al mismo periodo del año anterior y fortalecer la capacidad financiera del vehículo.

Como siguiente paso de esta estrategia, el pasado 09 de julio Pei suscribió un contrato para la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, iniciando una etapa orientada a la generación de valor, fortalecer la diversificación del portafolio y consolidar su capacidad de generación de caja.

Como resultado de la operación del vehículo, Pei anunció para **el segundo trimestre el pago del Flujo de Caja Distribuible (FCD) por COP 65.040 millones, equivalente a COP 1.302 por título participativo**, correspondiente al periodo comprendido entre abril y junio de 2026, con pago programado para el próximo 18 de agosto.

Resultados financieros

Los ingresos operacionales acumulados en el semestre alcanzaron COP 425.880 millones, con un crecimiento del 5,3% frente al mismo periodo del año anterior. Este desempeño estuvo impulsado por la estabilidad del portafolio, la indexación de los contratos de arrendamiento y una gestión activa enfocada en preservar altos niveles de ocupación y la calidad de los ingresos.

El Ingreso Operativo Neto (NOI) alcanzó COP 362.132 millones, con un crecimiento del 6,0% frente al primer semestre de 2025, mientras que el margen NOI se ubicó en 85,03%, mejorando 62 puntos básicos frente al mismo periodo del año anterior, reflejando una operación eficiente y una adecuada administración de los costos y gastos del vehículo. Por su parte, el EBITDA alcanzó COP 302.121 millones, con un margen de 70,94%.

Resultados operacionales

Durante el primer semestre del año, Pei mantuvo una dinámica comercial favorable, logrando la colocación de 7.767 m² y una tasa de renovación de contratos del 95,8%.

Los indicadores inmobiliarios permanecieron estables, con una vacancia física de 6,72% y una vacancia económica de 7,25%. En el segmento corporativo se destacó la colocación de espacios en activos como Calle 74, Capital Towers, Calle 26 y WBP, contribuyendo a reducir la vacancia física del segmento a 10,93%. Del mismo modo, Capital Towers alcanzó una ocupación cercana al 96%, consolidándose como uno de los activos con mejor desempeño dentro de la categoría corporativa.

Mercado de capitales

En un entorno caracterizado por la persistencia de presiones inflacionarias y el incremento de la tasa de política monetaria por parte del Banco de la República, el título de Pei mantuvo un comportamiento estable frente al cierre del trimestre anterior. Durante el semestre, el vehículo registró un volumen promedio diario de negociación (ADTV) de COP 1.652 millones.

La base de inversionistas alcanzó un récord de 11.339 participantes, lo que representa un crecimiento del 27,6% frente al mismo periodo del año anterior, reflejando la confianza del mercado en la estrategia de gestión y en la capacidad de Pei para generar valor en el largo plazo.

La evolución de Pei durante el primer semestre de 2026 refleja una estrategia ejecutada de manera consistente: optimizar el portafolio, fortalecer la estructura financiera y avanzar hacia una nueva etapa de inversión. Esta disciplina en la asignación de capital, sumada a la capacidad de anticipar oportunidades de mercado, fortalece el posicionamiento de Pei para seguir ampliando su portafolio y consolidar una plataforma inmobiliaria cada vez más diversificada, eficiente y competitiva.

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 11,300 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 10.1 billones de pesos e incluye cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y especializados.