

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 18 de noviembre de 2024, se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de julio al 30 de septiembre de 2024 (el “Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2024”).
2. Se informa que la distribución del Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2024 se realizará por un valor total de COP \$45.036.907.948,00 a razón de utilidad.
3. El Flujo de Caja Distribuible Tercer Trimestre 2024 distribuido por Título, se realizará de la siguiente manera:

Utilidad Neta por Título (1)	COP \$ 1.052,00
Valor distribuido por Título= (1)	COP \$ 1.052,00

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. 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 12 y el 18 de noviembre de 2024, serán consideradas como operaciones realizadas dentro del periodo ex – rendimiento. El periodo ex – rendimiento hace referencia al tiempo durante el cual una operación de compraventa de Títulos no incorpora el derecho a percibir el Flujo de Caja Distribuible por parte del comprador.

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, 8 de noviembre de 2024.

OSCAR JAVIER CANTOR HOLGUIN
Representante Legal

DIRECCIÓN GENERAL

Cr. 13 No. 26 - 45 Piso 14
Bogotá D.C. - Pbx. (601) 353 8795 - (601) 353 8840
www.fiduciariacorficolombiana.com



En lo corrido del año Pei ha registrado ingresos por más de COP 560,000 millones, un incrementó del 10.4% respecto al año anterior

Bogotá, noviembre de 2024. Pei anunció los resultados financieros e inmobiliarios del vehículo para el tercer trimestre del año durante la conferencia de resultados, destacando ingresos superiores a COP 560,000 millones en lo corrido del año, lo que representa un incremento del 10.4% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Estos resultados son impulsados por el aumento en los ingresos por arrendamiento con la inflación y el aumento de la ocupación, principalmente en la categoría corporativa. En ese segmento, se destaca el ingreso de nuevos arrendatarios, con la colocación de 8,439 m² en 5 activos, dentro de los cuales se encuentra un contrato de largo plazo en Atrio por un área cercana a los 8,000 m². En cuanto a los indicadores inmobiliarios de Pei, se han mantenido estables con una ocupación del 95% y una tasa de renovación de contratos de arrendamiento cercana al 97% en su portafolio.

En términos operacionales, Pei alcanzó en lo corrido del año márgenes operacionales (NOI) y EBITDA del 83% y 71%, respectivamente, como resultado de la eficiencia en la operación de los activos inmobiliarios y el incremento de los ingresos del portafolio.

Endeudamiento y Flujo de Caja Distribuible.

En términos de la gestión del portafolio de endeudamiento, el costo de la financiación ha presentado una disminución de más de 300 puntos básicos, frente a diciembre de 2023, lo que ha generado una disminución cercana a los COP 18,000 millones en el gasto financiero neto en lo corrido del año, lo que redundará en una mayor generación de flujo de caja distribuible a los inversionistas.

De la misma manera durante la conferencia de resultados, Pei anunció el pago a los inversionistas del Flujo de Caja Distribuible generado en el tercer trimestre de 2024 (periodo comprendido entre el 1° de julio y el 30 de septiembre del año en curso), por valor de COP 45,037 millones, equivalente a COP 1,052 por Título, duplicando los rendimientos entregados respecto al año anterior.

El pago se realizará el próximo 18 de noviembre de 2024 y estará sujeto a las retenciones aplicables según la naturaleza tributaria de cada inversionista de títulos participativos.

Pei terminará el año con un monto total de flujo de caja pagado de COP 136,095 millones, es decir un incremento del 115% en el Flujo de Caja Distribuible pagado y un dividend yield de mercado del 4.53%.

Dinámica en el mercado de capitales.

En lo corrido del año el precio del título participativo de Pei ha tenido un incremento de 9.14%, llegando a COP 70,180 a cierre de septiembre. De igual forma, al cierre del tercer trimestre el título alcanzó un promedio diario de negociación de COP 3,354 millones.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management hace 17 años, pionera en el mercado de capitales de Colombia que cuenta con más de 6,200 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en activos generadores de renta, de altas especificaciones, de más de 1.13 millones de m² de área arrendable, con una base diversificada de más de 1,400 arrendatarios y con presencia en más de 30 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en más de 9.7 billones de pesos y cuenta con cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado.