

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), emisor de los títulos participativos Estrategias Inmobiliarias – TEI’s, se permite informar que los Estados Financieros intermedios con corte a 30 de junio 2022 están a disposición de los inversionistas y de terceros.

Bogotá D.C., 11 de agosto de 2022

JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO
Representante Legal

Ver a continuación el comunicado del Administrador Inmobiliario de Pei.

COMUNICADO DE PRENSA

Pei registra ingresos por cerca de 300,000 millones de pesos en lo corrido del año

- *El vehículo registró ingresos por cerca de COP 300,000 MM lo que representa un incremento del 27%, en lo corrido del 2022.*
- *Los márgenes de operación del negocio, margen NOI y margen EBITDA, cerraron en 82.5% y 64.8%, respectivamente durante el año.*
- *La vacancia física del vehículo disminuyó a 5.9%, mientras que la vacancia económica descendió a un 7.9%, siendo las menores vacancias registradas desde el cierre de 2019, lo que refleja la recuperación del sector inmobiliario en Colombia.*
- *Pei avanza en la implementación de su estrategia de liquidez, cuyo primer paso será la migración de los Títulos Participativos al mercado de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), en paralelo con la realización del Split.*

Bogotá, agosto 11 de 2022. Pei Asset Management, Administrador Inmobiliario de Pei, dio a conocer los indicadores y resultados más importantes en la gestión del vehículo correspondientes al segundo trimestre de 2022. Durante este periodo, las cifras del portafolio han mantenido una tendencia de crecimiento sostenido, similar al primer trimestre de este año.

Las categorías que más se destacaron en ingresos para este periodo fueron la comercial, corporativa y logística, que representan un 42%, 33% y 15% respectivamente, de las propiedades de inversión del portafolio.

Se destacan los siguientes resultados para el periodo finalizado en junio de 2022:

- Durante el primer trimestre del año, el Administrador Inmobiliario de Pei logró colocar un área de 9,000 m² en las categorías corporativa y comercial, alcanzando una ocupación total del portafolio del 94.1%
- En cuanto a la retención de espacios, durante el segundo trimestre se retuvieron 24,000 m², lo que contribuyó que durante el primer semestre de 2022 se retuvieran 144,000 m², logrando una renovación de los contratos del 96%
- Se registró para lo corrido del año un crecimiento de los ingresos en un 27%, con un monto cercano a los COP 300,000 MM

- En consecuencia, los márgenes operacionales del negocio para lo corrido del año, margen NOI y margen EBITDA, cerraron en 82.5% y 64.8%, respectivamente. A su vez, el EBITDA registrado para el semestre alcanzó cerca de COP 190,000 MM, un aumento del 33% en comparación con el mismo semestre del año inmediatamente anterior

Flujo de Caja Distribuible

El próximo 12 de agosto, se realizará el Pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al segundo trimestre de 2022 por un valor de COP 42,544 MM equivalentes a COP 98,614 por título. Es importante destacar que, en lo corrido de 2022, se habrán repartido COP 386,336 por título, lo cual representa un incremento del 3.4% más del flujo pagado en el mismo periodo de 2021.

Estrategia de liquidez

Pei migrará sus Títulos Participativos (TEIS) del sistema de renta fija al sistema de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) en la semana del 22 de agosto y en simultáneo se activará el mecanismo de *Split* o división de los títulos, lo cual busca negociar los TEIS en un mercado más acorde a su naturaleza y adoptar las mejores prácticas globales, generando así la atracción de nuevos inversionistas locales e internacionales.

Adicional a esto, se implementará la figura del formador de liquidez a través de Alianza Valores que busca fomentar una mejor formación de precios. Posteriormente, se pondrá en marcha la readquisición de títulos en consideración a las condiciones del mercado.

Pei Asset Management, gestor de vehículos de inversión inmobiliaria

Pei Asset Management es una compañía especializada en la estructuración y administración integral de vehículos de inversión en Colombia, administra actualmente el portafolio de activos inmobiliarios de Pei y cuenta con la más alta Calificación por Eficacia en la Gestión de Portafolios G-aaa otorgada por BRC Standard & Poor's S&P Global desde 2009.

Desde hace 15 años, Pei Asset Management se caracteriza por contribuir al bienestar de la sociedad, mediante la democratización de oportunidades de inversión, por generar espacios físicos que benefician a la comunidad y apalancar el crecimiento de sus aliados.

Su equipo experto trabaja a diario por construir y mantener relaciones de largo plazo con inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés.

Pei, vehículo de inversión inmobiliaria líder de los colombianos

Pei, es el vehículo de inversión inmobiliaria líder de los colombianos, avalado en más de COP 8 billones; el portafolio consolida 151 inmuebles que representan más de 1.15 millones de m² de área arrendable, ubicados en 32 ciudades y municipios del país.

El vehículo diversificado que se destaca por los tipos de activos, ubicación geográfica y arrendatarios, cuenta con las categorías: corporativa, logística e industrial, comercial, especializada y de alojamiento.

Pei ofrece una alternativa de inversión sólida, con vocación de largo plazo y tiene como prioridad construir relaciones de largo plazo con sus más de 4,600 inversionistas y 1,800 arrendatarios.

