



CONFERENCIA DE RESULTADOS

| 1T2026



Atrio Torre Norte – Bogotá

Conferencia de Inversionistas 1T2026

"Los datos y cifras contenidos en esta presentación se basan en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones que se pueden presentar de forma redondeada y con aproximación para facilitar su referencia.

Por esta razón las mismas están sujetas a variaciones o modificaciones en el tiempo. **Ni Pei** ni su Administrador Inmobiliario **Pei Asset Management S.A.S.**, asumen la obligación de actualizar dichos datos en caso de presentarse nueva información antes desconocida, o cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión y detalle de las mismas."



Tabla de contenido

- » **Avances en la estrategia**
- » **Resumen de Gestión 1T2026**
- » **Evolución del mercado de capitales**
- » **Sesión de preguntas**



Edificio Capital Towers – Bogotá

Hotel Sofitel barú Cartagena Beach Resort



1. Avances en la estrategia

Conferencia de Resultados | 2026



Avances en la estrategia



Gestión del **portafolio inmobiliario**



Desinversión del activo Centro Comercial Plaza Central:

- ❖ Porcentaje vendido: **51%**
- ❖ Valor: **\$ 459,000 MM**
- ❖ Valor de venta como porcentaje del valor en libros: **96%**
- ❖ Cap rate de venta: **6.38%**
- ❖ Posible uso de los recursos: **Pago de deuda o reinversión**



Desinversión del local Comercial Davivienda Palmira:

- ❖ Porcentaje vendido: **100%**
- ❖ Valor: **\$ 927 MM**
- ❖ Valor de venta como porcentaje del valor en libros: **104.8%**
- ❖ Uso de los recursos: **FCD por desinversión**



Avances en la estrategia de optimización del portafolio: continuación de los procesos de desinversión

Avances en la estrategia



Gestión comercial y operacional



El activo Capital Towers recibió la certificación LEED en Operación y Mantenimiento, la certificación ambiental más reconocida e importante a nivel mundial



Consolidación de la comercialización de Atrio

Gestión financiera y de mercado de capitales



Ratificación de las calificaciones de títulos participativos (AAA), bonos (AA+) y eficacia en la gestión de portafolios (iAAA)



Incremento de la base de inversionistas en 17.5% equivalente a 1,553 nuevos inversionistas

Resumen del portafolio en lo corrido de 2025 vs 2026



Cifras generales¹



COP 10.31 BN Activos bajo administración	COP 2.95 BN Nivel de endeudamiento	10,441 Inversionistas	1,487² Arrendatarios
--	--	---	---



Resultados operativos

1,154,640 m² Área arrendable³	6.71% Vacancia física ▲ +82 pbs	7.31% Vacancia económica ▲ +19 pbs	14,469 m² renovados 96.8% Renovación de contratos	3,749 m² arrendados
---	---	--	--	--

Resultados financieros

COP 220,102 MM Ingresos ▲ +6.9%	COP 189,288 MM NOI ▲ +8.4%	86.00% Margen NOI ▲ +115 pbs	COP 160,707 MM EBITDA ▲ +7.1%	73.01% Margen EBITDA ▲ +9 pbs	COP 6,193 MM Cartera neta 0.74% Cartera neta/ Ingresos LTM	FCD COP 60,943 MM COP 1,220 por Título 15 Mayo
---	--	--	---	---	--	--

1. Cifras de cierre del trimestre. Las variaciones porcentuales se calculan comparando el cierre del trimestre de 2025 y 2026.

2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU alojamiento y Boho debido a la estacionalidad en los contratos.

3. No incluye GLA de Calablanca, CityU alojamiento Y Boho.

2. Resumen de gestión 1T2026

A short, horizontal orange bar with a slight gradient, positioned below the section header.

Conferencia de Resultados | 2026



Centro Comercial Ideo –Cali

Hotel Sofitel barú Cartagena Beach Resort



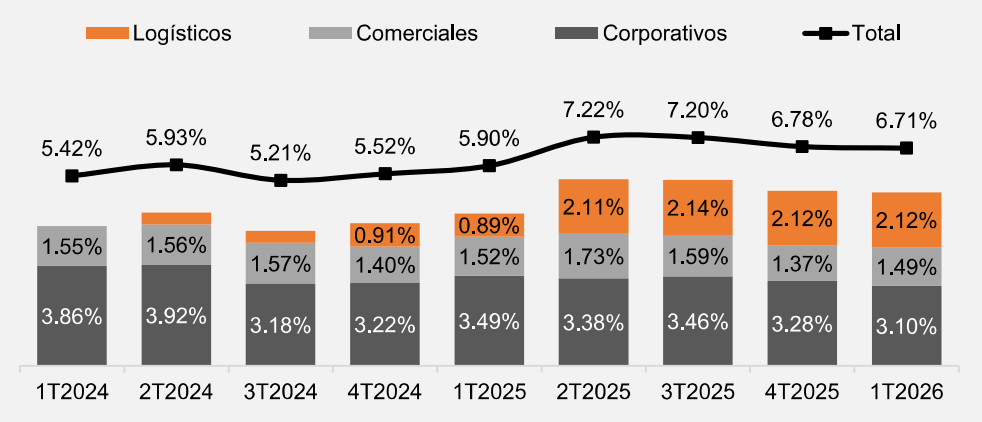
Gestión comercial y operativa

Conferencia de resultados | 2026

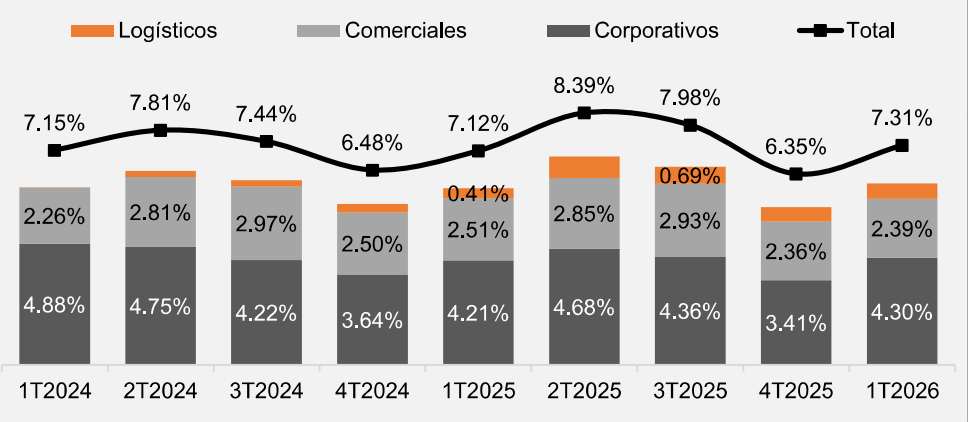
Gestión comercial y operativa



Vacancia física

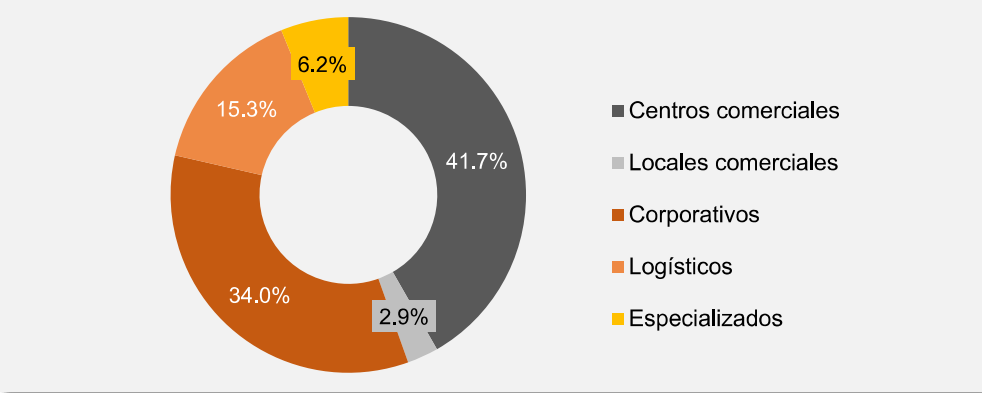


Vacancia económica



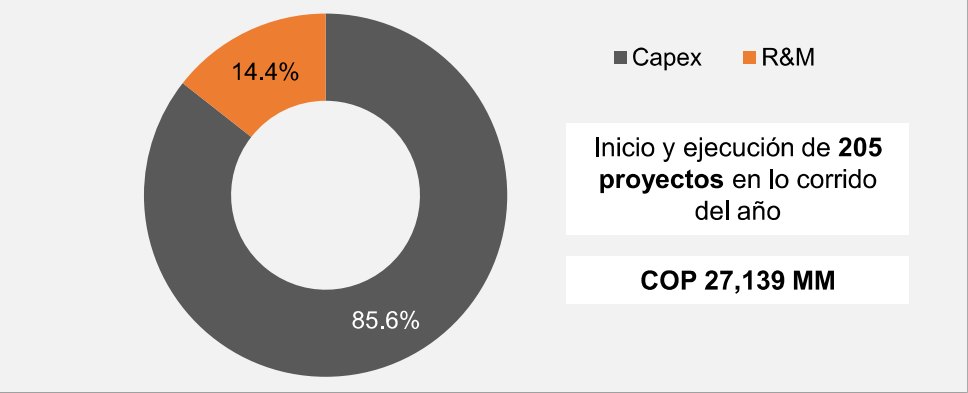
Diversificación por categoría

Según valor de la propiedad de inversión¹



Capex y Reparación y Mantenimiento (R&M)

Según el monto de inversión

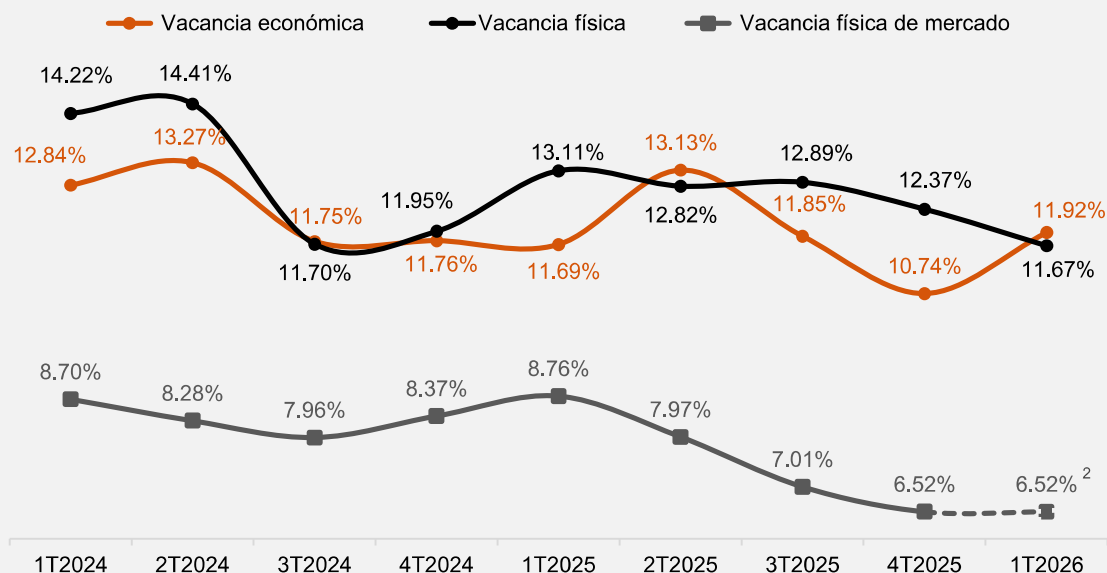


1. Calculado como promedio por categoría.

Corporativos



Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Gestión comercial

Colocaciones de espacios 1T26

Atrio

4,070 m²

Addi

- Pisos: **26 y 27**
- Duración del contrato: **+5 años**
- Indexación: **IPC + Spread**
- Opción de crecimiento: **Piso 28**

Prospección en activos corporativos 1T26

58,125 m²

Área
prospectada

37

Número de
prospectos



306,389 m²
Área total arrendable³



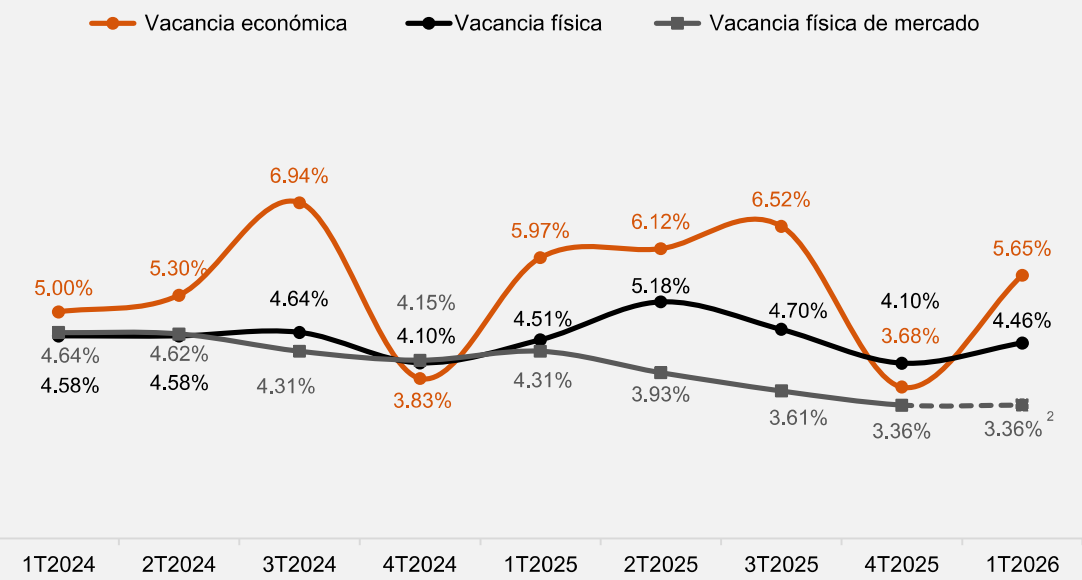
2,089 m²
Área arrendada 2026



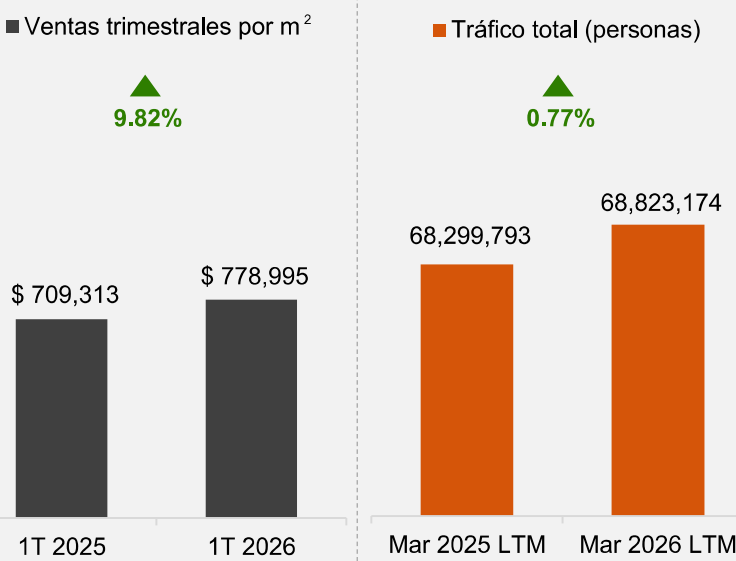
35,747 m²
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible a marzo de 2026. Desde marzo de 2026 y en adelante, se utilizará la información sobre la vacancia física del mercado de Bogotá, dado que el 77.20% del portafolio está en esa ciudad.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Ventas⁴ y tráficos⁵



386,831 m²
Área total arrendable³



1,660 m²
Área arrendada 2026



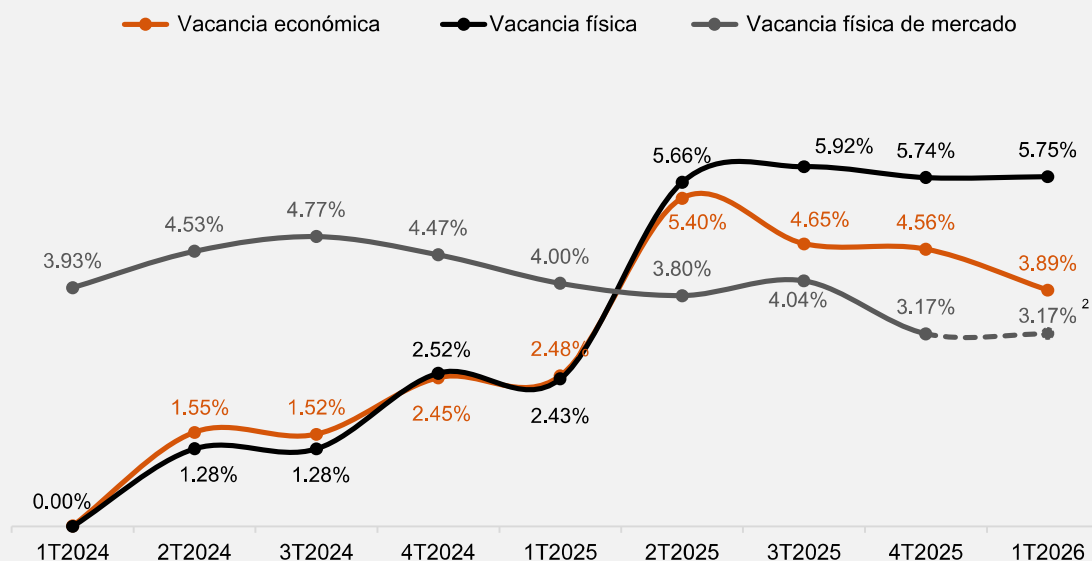
17,235 m²
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en marzo de 2026 con corte a diciembre 2025. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI.
4. Ventas mensuales promedio por metro cuadrado.
5. Información de centros comerciales: Plaza Central, Atlantis, Jardín Plaza Cali, Jardín Plaza Cúcuta y Portafolio Nuestro.

Logísticos



Vacancia física PEI¹ vs mercado²



Gestión comercial

Prospección en activos logísticos 1T26

124,548 m²

Área prospectada

14

Número de prospectos

Gestión inmobiliaria

Inicio y ejecución de proyectos por COP 15,628 MM en lo corrido del año

R&M 16%

Capex 84%



426,340 m²
Área total arrendable³



40,285 m²
Área arrendada 2026



24,535 m²
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.

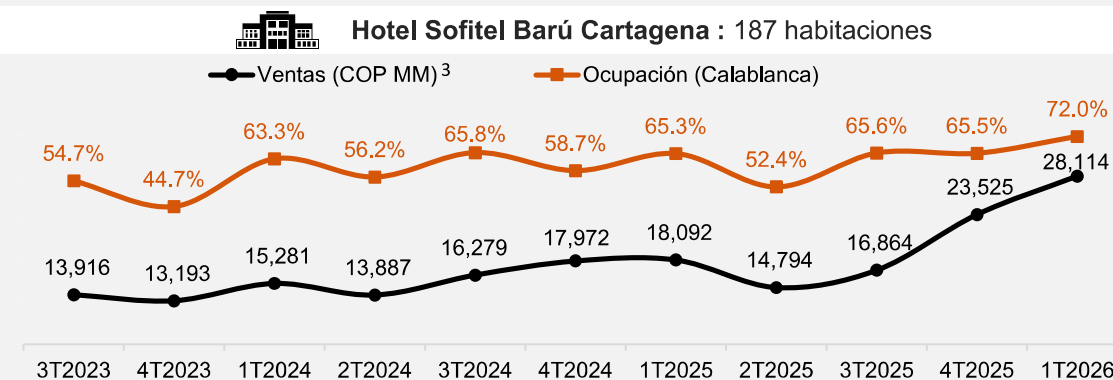
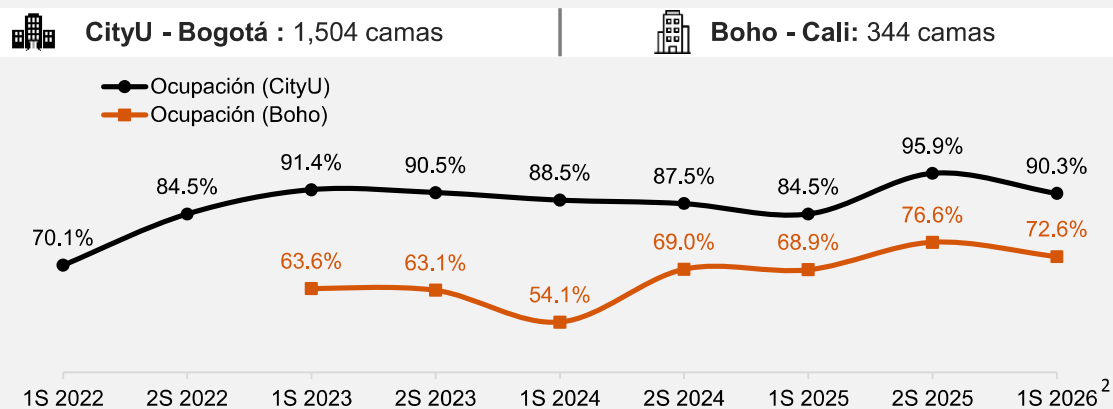
2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en marzo de 2026 con corte a diciembre 2025. Información de vacancia física de mercado de Bogotá por disponibilidad de la información.

3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

Hospitalidad y especializados



Hospitalidad¹



1. Promedio semestral excluyendo periodos vacacionales
2. Incluye la información del primer trimestre de 2026
3. Ventas correspondientes a la participación de Pei en el activo, antes de costos y gastos de operación.
4. Correspondiente al área arrendable de PEI

Especializados



35,081 m²
Área total arrendable⁴



100%
Ocupación

Aspectos destacados



Durante el 1T26, el Hotel Sofitel Barú Cartagena alcanzó una ocupación promedio superior al 72%.



Durante el trimestre, el Hotel Sofitel Barú Cartagena registró **ventas superiores a COP 28,100 MM**, impulsadas por la mayor ocupación y el aumento del 20% en la participación de Pei en el activo.

Hotel Sofitel barú Cartagena Beach Resort



Resultados financieros

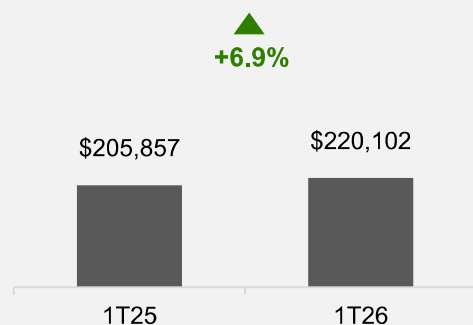
Conferencia de resultados | 2026

Resultados financieros



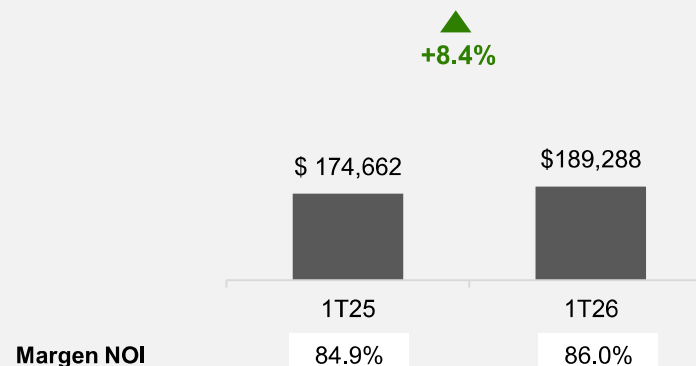
Ingresos¹

Cifras en COP millones



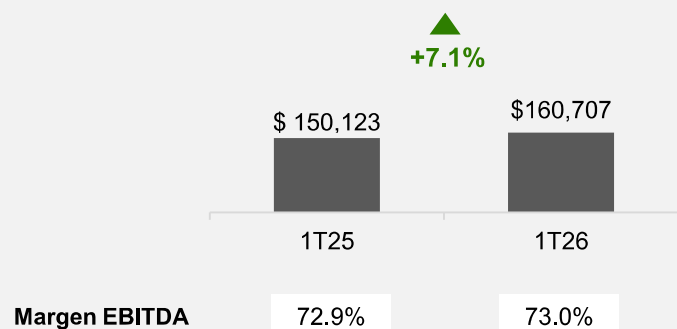
NOI¹ / Margen NOI

Cifras en COP millones

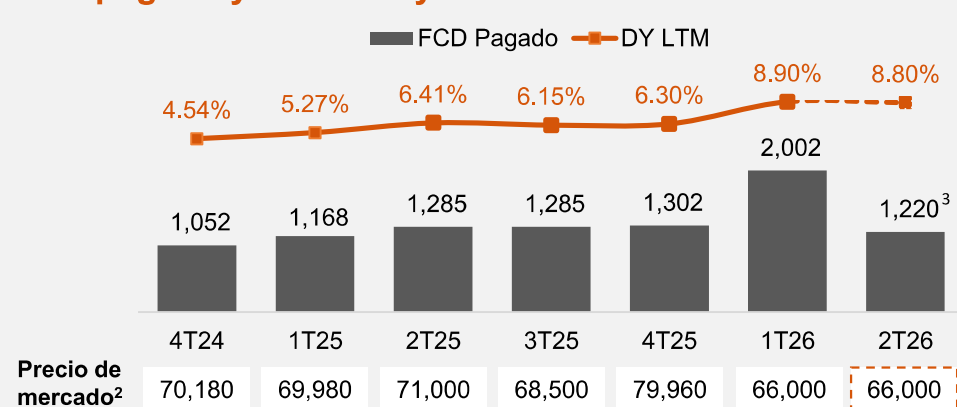


EBITDA¹ / Margen EBITDA

Cifras en COP millones



FCD pagado y dividend yield de mercado LTM

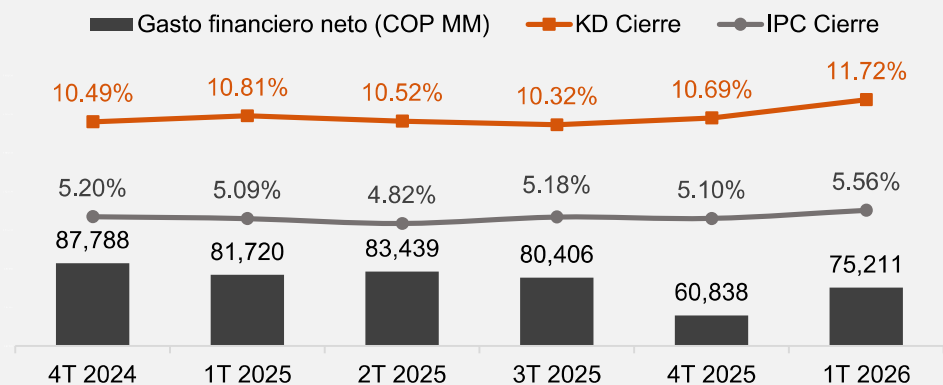


1. Calculado como promedio por categoría.
2. Precio de mercado a cierre de cada trimestre. Para el 2T de 2026 se toma como referencia el precio de cierre de marzo de 2026.
3. Flujo de Caja Distribuible pagadero el 15 de mayo de 2026. Causado durante los meses de enero, febrero y marzo de 2026.

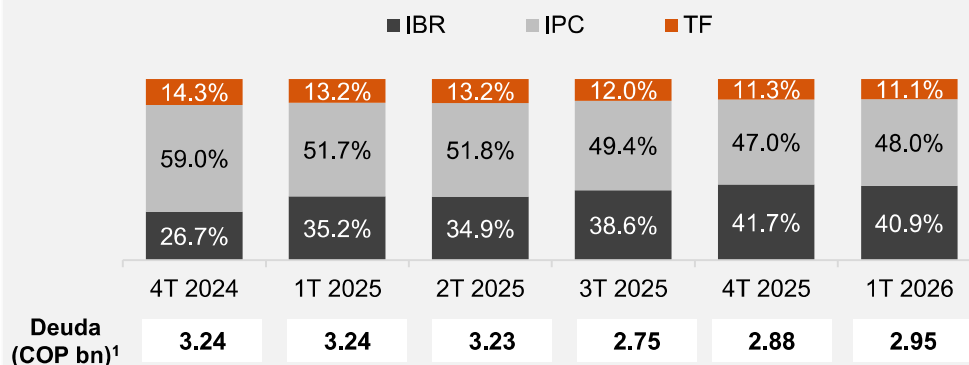
Resultados financieros



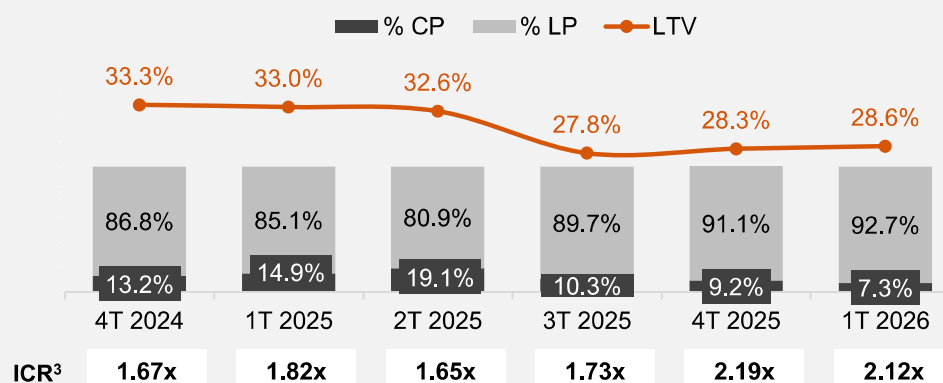
Gasto financiero y costo de la deuda



Indexación de la deuda



Nivel de endeudamiento²



Aspectos destacados

- Durante el trimestre la Junta Directiva del Banco de la República de Colombia (BanRep) subió la tasa de interés de política monetaria a **11.25%**, equivalente a un incremento de 200 pbs desde el cierre de 2025
- El nivel de endeudamiento sobre los activos (LTV) se ubicó **640 puntos básicos por debajo del límite** establecido del 35%.
- En comparación con el primer trimestre de 2025 el **gasto financiero tuvo una reducción de 6,500 MM** producto de la reducción del endeudamiento

1. Cifras en billones de pesos.

2. Endeudamiento Financiero según la definición del Prospecto de PEIS

3. ICR: Indicador de cobertura intereses trimestral. Relación EBITDA sobre Gasto financiero neto.

3. Evolución del mercado de capitales

A large, thick orange arrow pointing from the top-left towards the bottom-right, partially overlapping the background image and the text area.

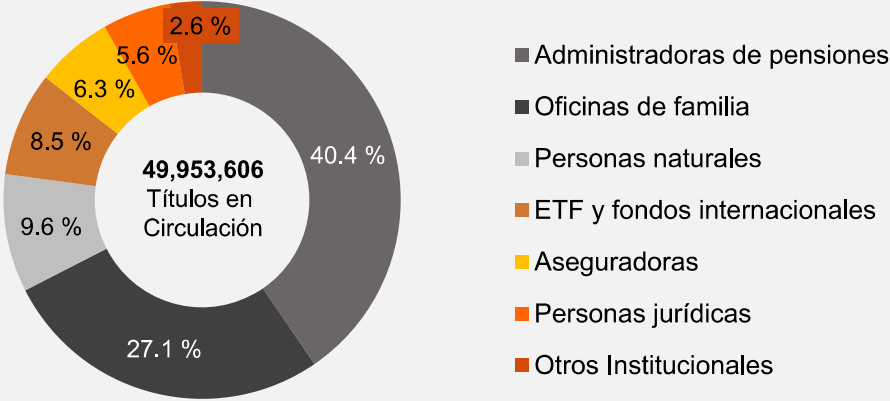
Conferencia de Resultados | 2026

Edificio C26

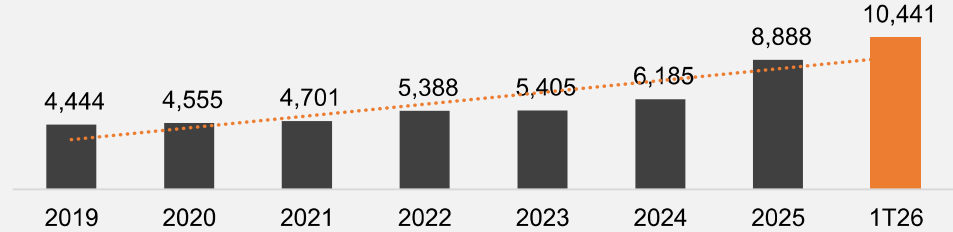
Comportamiento mercado de capitales



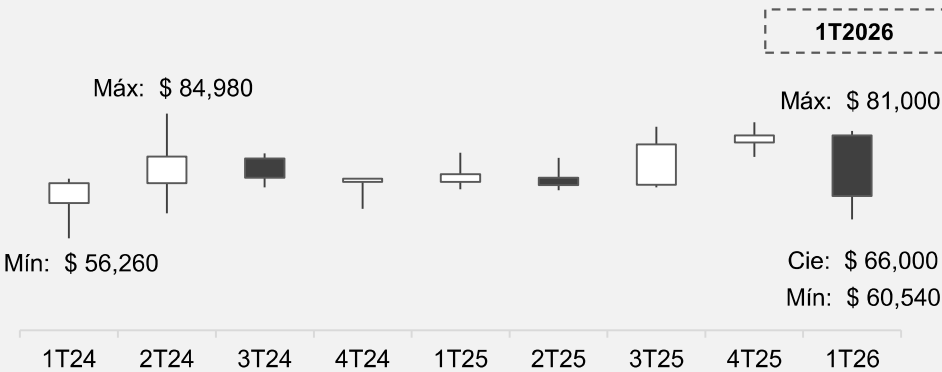
Base de inversionistas en crecimiento y diversificada



Evolución número de inversionistas



Precio PEIS en el mercado secundario



Volumen transado industria inmobiliaria en el mercado

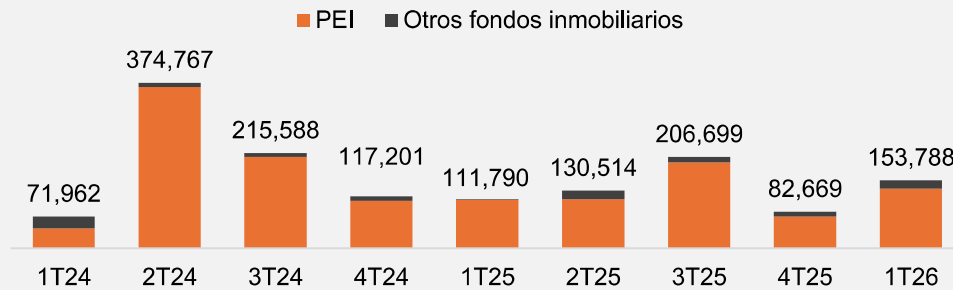
Cifras en COP MM

ADTV YTD
pei

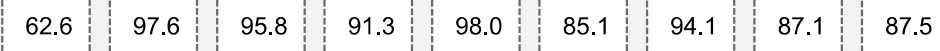
2024
2,956 MM

2025
1,997 MM

2026
2,207 MM



% de Pei en el volumen total transado de la industria (Promedio PEI: 88.8%)



4. Sesión de preguntas

A short, solid orange horizontal bar.

Conferencia de Resultados | 2026



AGENDA 2026



FEB 12

Conferencia de Resultados
1T 2026



MAY 7

Conferencia de Resultados
1T 2026



AGO 11

Conferencia de Resultados
2T 2026



NOV 5

Conferencia de Resultados
3T 2026



FEB 13

Pago FCD
1T 2026



MAY 15

Pago FCD
1T 2026



AGO 18

Pago FCD
2T 2026



NOV 17

Pago FCD
3T 2026



La Asamblea General de Inversionistas se llevó a cabo el 26 de marzo

GRACIAS



www.pei.com.co



**Calle 28 #13a-75 Piso 34.
Bogotá, Colombia**



Cel. +57 3112195779

Edificio Capital Towers – Bogotá