

Pei realizó la Asamblea Ordinaria de Inversionistas 2025 donde se conocieron avances en la gestión de la estrategia del vehículo

Bogotá, marzo de 2025. Pei, el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia llevó a cabo su Asamblea Ordinaria de Inversionistas 2025, donde se presentaron los resultados financieros e inmobiliarios del año 2024, así como los avances en la estrategia que incluye la optimización del portafolio, la operación sostenible y la generación de valor para los arrendatarios del portafolio.

En 2024, Pei alcanzó ingresos por **COP 772,712 millones**, lo que representó un **crecimiento del 9.8%** respecto al año anterior. Además, se consolidó la eficiencia operativa del portafolio con un **margen NOI del 83%** y un **margen EBITDA del 71%**.

El portafolio inmobiliario cerró el año con una **ocupación del 94.48%**, mientras que la **tasa de renovación de contratos superó el 96%**, reflejando la confianza de los arrendatarios. Durante el año, se retuvieron **197,233 m²** de contratos existentes y se colocaron **22,502 m²** en nuevos arrendamientos, fortaleciendo la demanda por espacios con altos estándares. Como parte de la estrategia de optimización del portafolio, Pei llevó a cabo la desinversión de **tres activos** por un valor cercano a los **COP 90,000 millones**.

Uno de los logros clave de 2024 fue la **reducción en el costo de la deuda en 359 puntos básicos**, pasando del **14.08% en 2023 al 10.49% en 2024**, impulsado por la optimización de la estructura de financiamiento y la caída en las tasas de interés. Asimismo, el **Loan to Value (LTV)** disminuyó **79 puntos básicos**, ubicándose en **33.29%**, gracias a la valorización de los activos.

El título participativo de Pei registró un incremento del 8.8% en su precio de mercado en 2024, cerrando el año en **COP 69,980**. Además, el volumen promedio diario de negociación (**ADTV**) alcanzó los **COP 2,956 millones**, siendo la séptima especie más transada en la rueda de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia en 2024.

Prioridades estratégicas para 2025

Durante la Asamblea, se anunciaron iniciativas clave para continuar fortaleciendo la operación del portafolio y adaptarse a las dinámicas del mercado inmobiliario:

1. **Titularización para desapalancar:** Emisión de títulos participativos por un monto entre **COP 300,000 y 500,000 millones**, con el objetivo de reducir la deuda y fortalecer la estructura financiera del vehículo.
2. **Redesarrollo de activos clave:** Avance en el activo **“Torre Calle 90” en Bogotá** y la estructuración del proyecto en el activo **“Carvajal”**, optimizando el valor mediante su renovación y potencial de área arrendable.
3. **Expansión del activo Hada:** Desarrollo de las **fases 6 y 8**, apoyando el crecimiento estratégico de la operación del arrendatario en este activo.
4. **Sostenibilidad y descarbonización:** Implementación del **plan de descarbonización del portafolio** y medidas para la **reducción del consumo de energía**, en línea con el compromiso de Pei con la sostenibilidad.

Jairo Alberto Corrales, presidente de Pei Asset Management, mencionó que en el pipeline de desinversiones "seguimos analizando transacciones que puedan generar valor a los inversionistas alineadas con la estrategia de optimización del portafolio”.

Los logros de 2024 reflejan la resiliencia y evolución de Pei en un entorno dinámico, reafirmando su compromiso con el desarrollo de la industria de inversión inmobiliaria en el país y la confianza de sus inversionistas.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management hace 18 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 1.14 millones de m² de área arrendable, con una base diversificada de cerca de 1,400 arrendatarios y con presencia en 32 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en 9.7 billones de pesos y cuenta con cinco categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos, de hospitalidad y de uso especializado.