



**Informe Mensual
Septiembre
2020**

Tin
Titulos
Inmobiliarios


Titularizadora
COLOMBIANA

Ajuste Indexación Contable Activos Inmobiliarios

Nos permitimos informar que a partir del **jueves 1 de octubre de 2020** se ajustó el mecanismo de indexación diaria de los activos inmobiliarios pasando de utilizar como factor de indexación el **IPC mensual**, a utilizar el **IPC de los últimos 12 meses**.

La modificación se hace conforme a lo definido en el capítulo **10.11.1 Valoración de los Activos Inmobiliarios** del Prospecto de Emisión y Colocación. Se aclara que de igual manera se continuaran realizando avalúos a los inmuebles que recogerán las variaciones reales en el valor de los mismos con un plazo máximo de 12 meses entre avalúo y avalúo.

Método anterior

$$V_{\text{act } t} = V_{\text{act } t-1} * (1+i)^{1/d}$$

En donde,

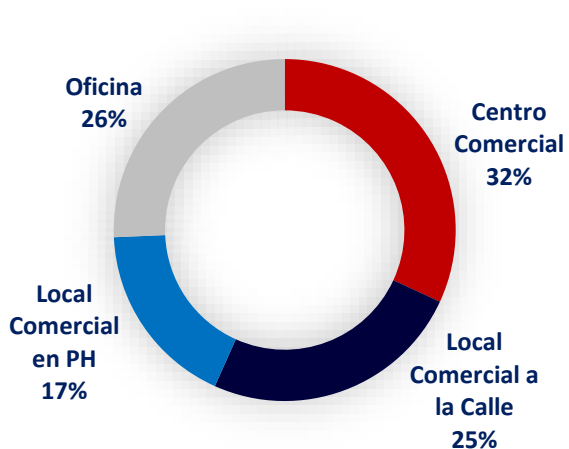
- $V_{\text{act } t}$ = Valor de los activos del día t del período de cálculo.
- $V_{\text{act } t-1}$ = de los activos del día t-1 del período de cálculo.
- t = día de la valoración
- i = Variación **mensual** del IPC durante **el mes** inmediatamente anterior al mes del inicio del período de cálculo.
- d: Número de días del **mes**

Método nuevo

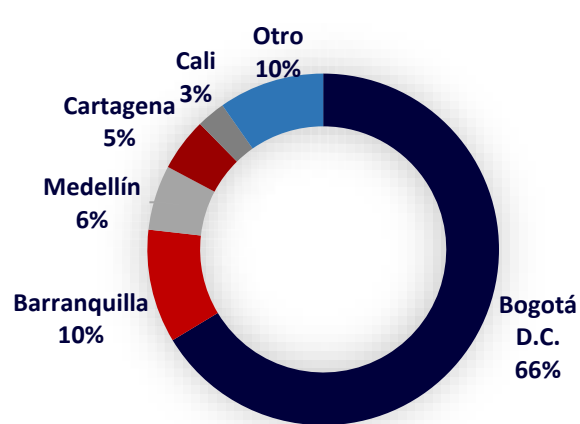
$$V_{\text{act } t} = V_{\text{act } t-1} * (1+i)^{1/d}$$

En donde,

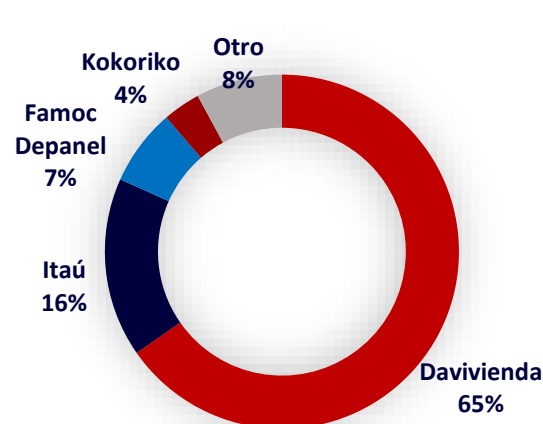
- $V_{\text{act } t}$ = Valor de los activos del día t del período de cálculo.
- $V_{\text{act } t-1}$ = de los activos del día t-1 del período de cálculo.
- t = día de la valoración
- i = Variación **anual** del IPC durante **los últimos 12 meses calendario** inmediatamente anteriores al mes del inicio del período de cálculo.
- d: Número de días del **año**



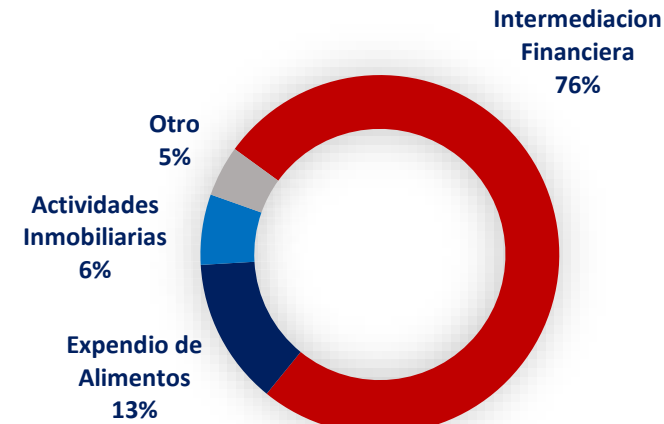
Tipo de Inmueble



Ciudad



Arrendatario



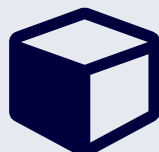
Sector

Activos Administrados



COP\$ 291.198 MM

Área Administrada



35.572 m²

Inmuebles Administrados



84

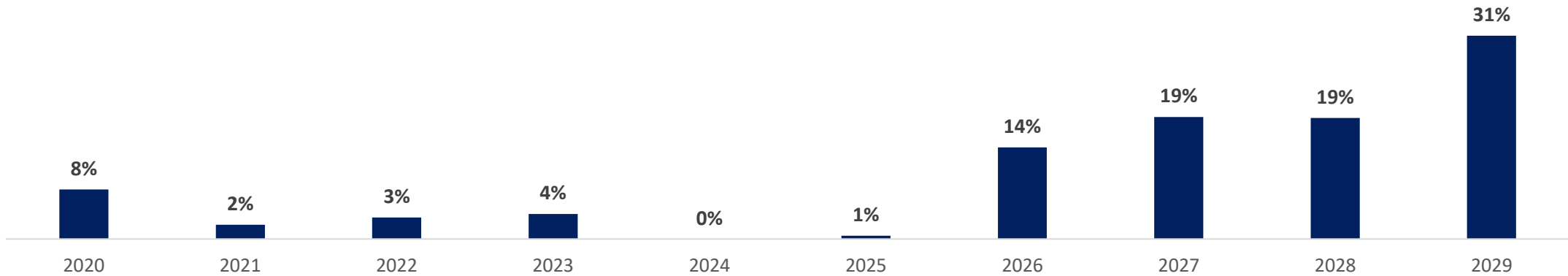
Cartera Vencida Arrendamientos



0.34%*

* Cartera vencida de arrendamientos sobre ingresos últimos 12 meses

Vencimiento de Contratos



Vacancia Económica



3,0%

Arrendatarios



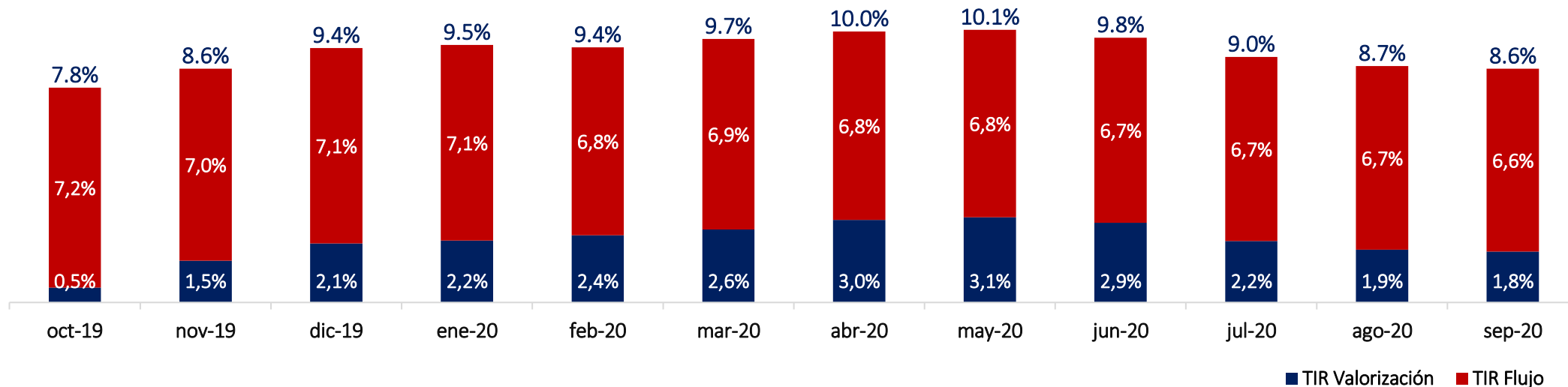
21

Plazo Promedio Restante Contratos



6,8 años

Rentabilidad Desde el Inicio



Rentabilidad Desde el Inicio



8,6% EA

Rentabilidad Año Corrido



7,3% EA

Rentabilidad Últimos 12 Meses



9,6% EA

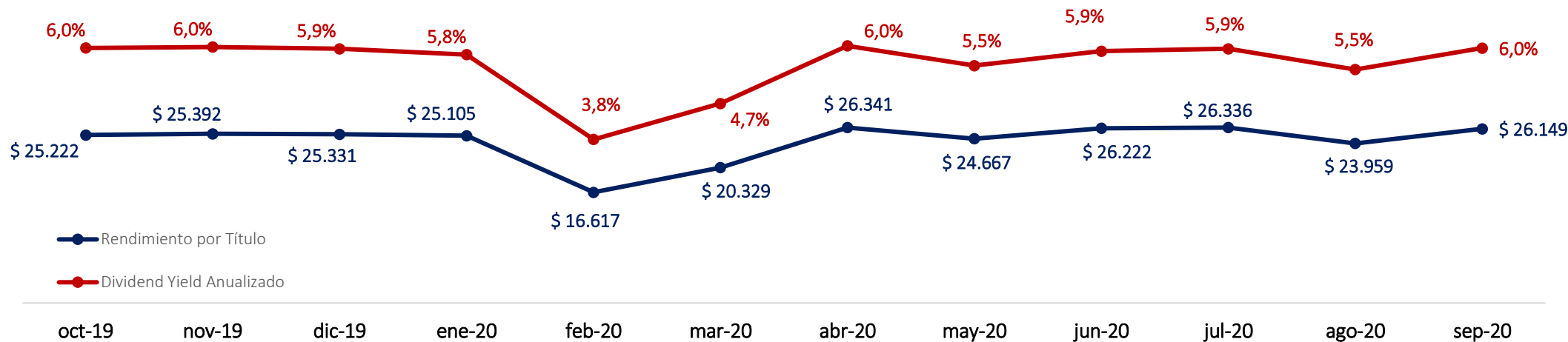
Dividend Yield septiembre



6,0% Anual*

* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

Dividend Yield & Rendimientos



Costo Ponderado de la Deuda



3,8% EA

Endeudamiento Financiero



4,1%

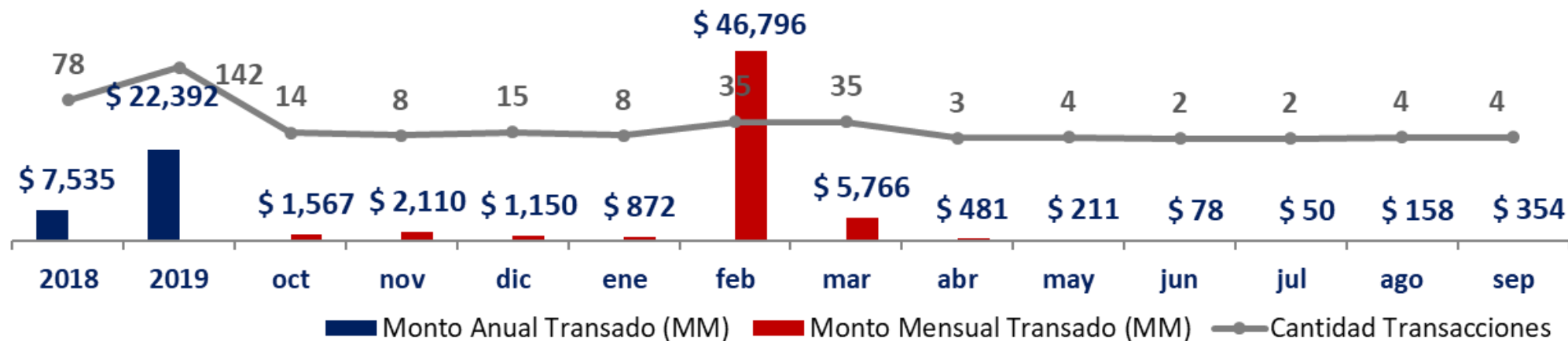
VS

Límite Endeudamiento



40%

Monto Total Negociado (Millones)



Millones Negociados Mes



COP\$ 354 Millones

Millones Negociados 2020



COP\$ 54,767 Millones

Precio PP Mes



91,0%

Inversionistas TIN



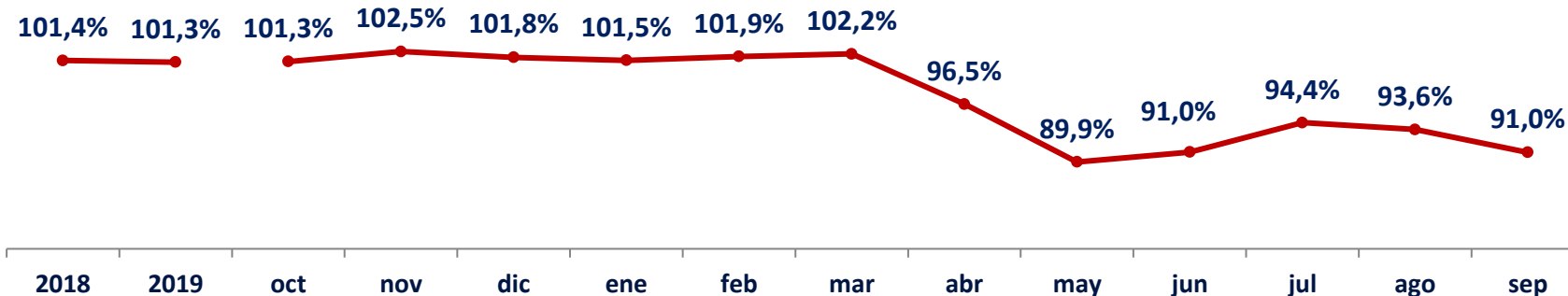
517

Promedio Diario Transado Mes

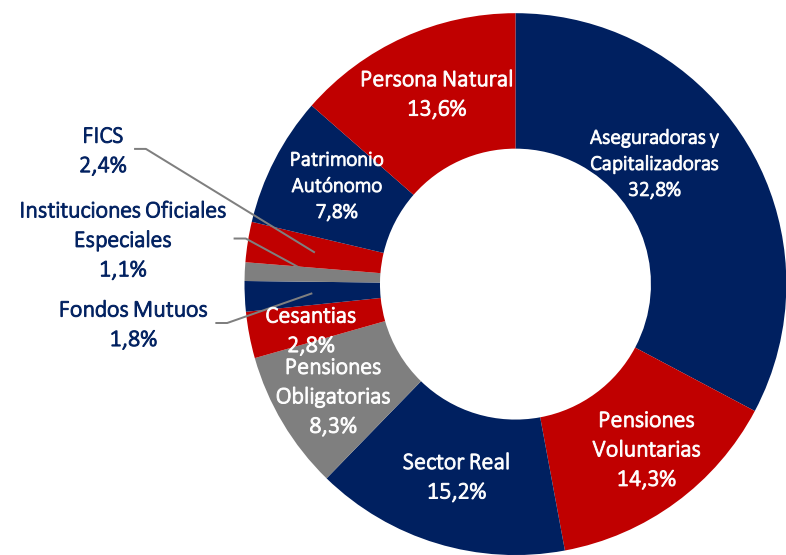


COP\$ 16,1 Millones

Precio de Negociación PP



Inversionistas por Monto



Número de Inversionistas

