

## Contenido

I. Notas del Administrador Maestro

II. Activos Inmobiliarios

III. Mercado Secundario y Rentabilidad de los Títulos TIN\*

## Características Programa TIN



\* Son títulos que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad TIN

## I. Notas del Administrador Maestro

### Adquisiciones



El 25 de abril de 2018 se adquirieron los pisos 13 y 14 de T7/T8 en la ciudad empresarial Luis Carlos Sarmiento Angulo en la ciudad de Bogotá.  
Los inmuebles cuentan con 2.023 m<sup>2</sup> de oficinas alquiladas a la firma Famoc Depanel, empresa dedicada a la arquitectura, construcción y diseño de muebles.

### Endeudamiento



Para el proceso de adquisición de este inmueble la Universalidad tomó un crédito por valor de \$15.795.000.000.

### Avalúos




Para el periodo comprendido entre octubre de 2018 y abril de 2019, el portafolio se valorizó 3,55% como resultado de la actualización de avalúos.  
Durante el mes de mayo el valor del título reflejó dicha actualización.  
En la sección de activos inmobiliarios se encuentra el detalle del resultado de los avalúos.



# Informe Mensual Universalidad TIN – a 31 de mayo de 2019

## II. Activos Inmobiliarios

 **\$ 183.237 millones**  
Valor Activos

 **\$ 164.574 millones**  
Valor Patrimonio

**21.536 m<sup>2</sup>**  
**Área Administrada**  
Incluye 2.023 m2 de nuevos activos

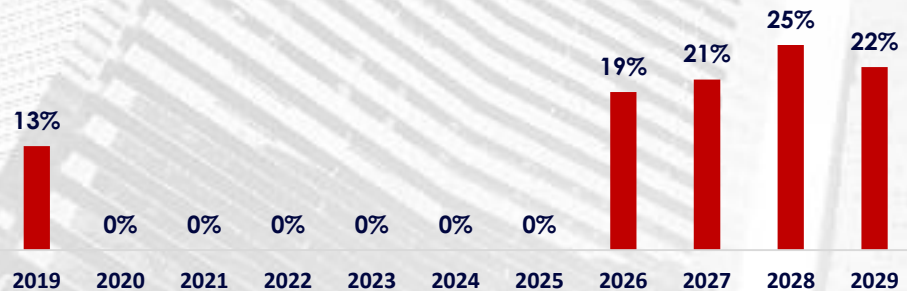
**9,08%**  
**Endeudamiento Financiero**  
\$16.339.444.446

 **45**  
Inmuebles

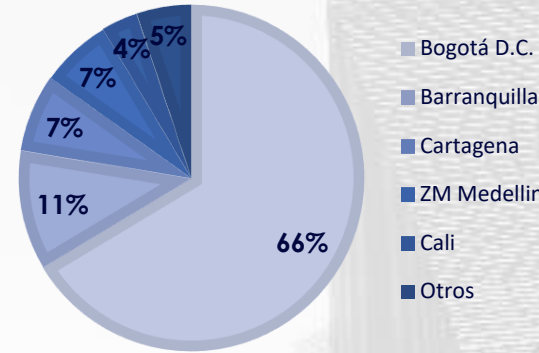
 **8,02 años**  
Vigencia Contratos

 **0%**  
Vacancia

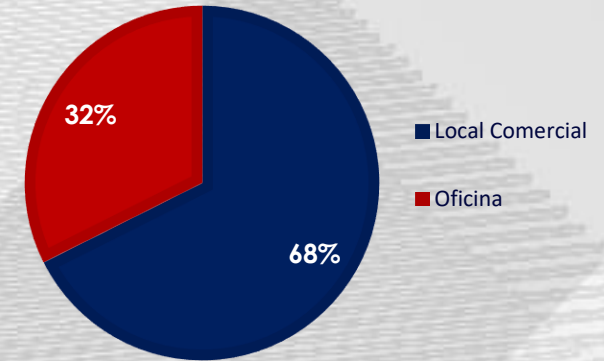
### VENCIMIENTO DE CONTRATOS (POR INGRESOS)



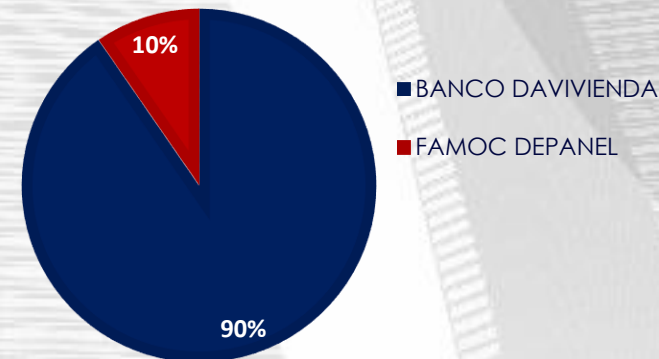
### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA (POR INGRESOS)



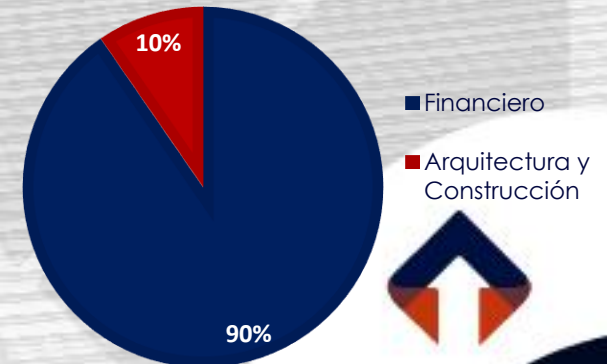
### DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE INMUEBLE (POR INGRESOS)



### DISTRIBUCIÓN POR ARRENDATARIO (POR INGRESOS)



### DISTRIBUCIÓN POR SECTOR ECONÓMICO (POR INGRESOS)





# Informe Mensual Universalidad TIN – a 31 de mayo de 2019

## II. Activos Inmobiliarios

No	Inmueble	Municipio	Avaluador	Avalúo abril 2019	Avalúo mayo 2018
1	TORRE CENTRAL	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 31,430,000,000	\$ 30,450,000,000
2	EDIFICIO DAVIVIENDA BARRANQUILLA	BARRANQUILLA	Logan	\$ 11,281,000,000	\$ 10,777,000,000
3	CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 8,180,000,000	\$ 7,957,000,000
4	CENTRO COMERCIAL UNICENTRO CALI III	CALI	Logan	\$ 6,393,000,000	\$ 6,152,000,000
5	CENTRO COMERCIAL CENTRO MAYOR	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 6,163,000,000	\$ 5,959,000,000
6	CALLE 141	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 5,740,000,000	\$ 5,520,000,000
7	CUSEZAR	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 5,686,000,000	\$ 5,347,000,000
8	EL PRADO	BARRANQUILLA	Colliers	\$ 5,671,000,000	\$ 5,468,000,000
9	AVENIDA TERCERA	CARTAGENA	Logan	\$ 5,657,000,000	\$ 5,524,000,000
10	CENTRO COMERCIAL GRAN ESTACIÓN	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 5,632,000,000	\$ 5,537,000,000
11	CENTRO COMERCIAL GALERÍAS	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 5,016,000,000	\$ 4,832,000,000
12	LA MAGDALENA	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 4,392,000,000	\$ 4,085,000,000
13	CENTRO COMERCIAL HAYUELOS	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 3,762,000,000	\$ 3,719,000,000
14	SANTA BÁRBARA	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 3,740,000,000	\$ 3,589,000,000
15	CENTRO COMERCIAL BOCAGRANDE PLAZA	CARTAGENA	Logan	\$ 3,532,000,000	\$ 3,294,000,000
16	PARALELO 108	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 3,012,000,000	\$ 2,923,000,000
17	CENTRO COMERCIAL MONTERREY	MEDELLÍN	Logan	\$ 2,985,000,000	\$ 2,897,000,000
18	SEMINARIO	BARRANQUILLA	Colliers	\$ 2,975,000,000	\$ 2,851,000,000
19	ZONA INDUSTRIAL	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 2,953,000,000	\$ 2,825,000,000
20	CENTRO COMERCIAL VENTURA PLAZA	CÚCUTA	Logan	\$ 2,851,000,000	\$ 2,752,000,000
21	CENTRO COMERCIAL CENTRO UNO	CARTAGENA	Logan	\$ 2,817,000,000	\$ 2,713,000,000
22	PLAZA LA LIBERTAD	MEDELLÍN	Logan	\$ 2,769,000,000	\$ 2,711,000,000



## II. Activos Inmobiliarios

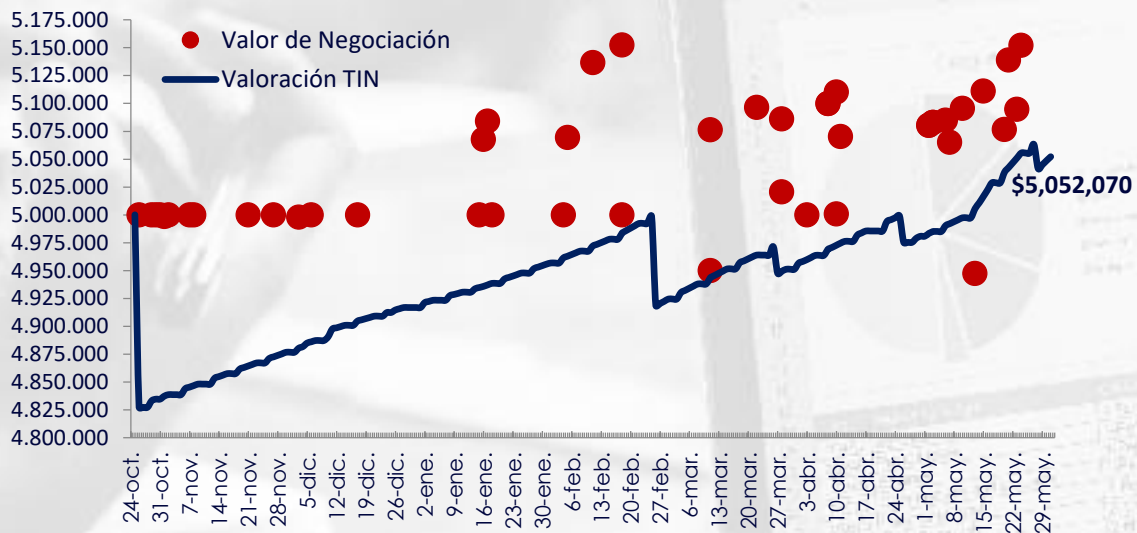
No	Inmueble	Municipio	Avaluador	Avalúo abril 2019	Avalúo mayo 2018
23	CENTRO COMERCIAL PUERTA DEL NORTE	BELLO	Colliers	\$ 2,581,000,000	\$ 2,475,000,000
24	CENTRO COMERCIAL PORTAL 80	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 2,550,000,000	\$ 2,430,000,000
25	CENTRO COMERCIAL NIZA	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 2,434,000,000	\$ 2,616,000,000
26	NORTH POINT	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 2,370,000,000	\$ 2,297,000,000
27	CARRERA 42 ENVIGADO	ENVIGADO	Logan	\$ 2,332,000,000	\$ 2,255,000,000
28	CENTRO COMERCIAL CENTRO SUBA	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 2,222,000,000	\$ 2,127,000,000
29	CARRERA 25 CAÑAVERAL	FLORIDABLANCA	Colliers	\$ 2,220,000,000	\$ 2,150,000,000
30	QUINTA PAREDES	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 1,993,000,000	\$ 1,936,000,000
31	LOPERENA	VALLEDUPAR	Logan	\$ 1,944,000,000	\$ 1,856,000,000
32	VEINTE DE JULIO	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 1,475,000,000	\$ 1,451,000,000
33	ILARCO	BOGOTÁ D.C.	Colliers	\$ 1,399,000,000	\$ 1,355,000,000
34	CIUDAD JARDÍN	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 1,244,000,000	\$ 1,203,000,000
35	CENTRAL DE ABASTOS MAYORISTA	ITAGÜI	Logan	\$ 1,004,000,000	\$ 971,000,000
36	MUSEO DEL ORO	BOGOTÁ D.C.	Logan	\$ 951,000,000	\$ 913,000,000
37	CALLE 51 CARRERA 34	BUCARAMANGA	Logan	\$ 699,000,000	\$ 670,000,000
38	LA MESA	LA MESA	Colliers	\$ 622,000,000	\$ 592,000,000
39	SAN JUAN DEL CESAR	SAN JUAN DEL CESAR	Colliers	\$ 567,000,000	\$ 541,000,000
40	CENTRO DE RECAUDO Y PAGO CALLE DE JESÚS	BARRANQUILLA	Colliers	\$ 465,000,000	\$ 449,000,000
41	COUNTRY PLAZA BARRANQUILLA	BARRANQUILLA	Colliers	\$ 320,000,000	\$ 310,600,000
42	CALLE 24 CENTRO NORTE	CALI	Logan	\$ 306,000,000	\$ 298,000,000
43	STA LUCIA EJECUTIVOS	CARTAGENA	Colliers	\$ 235,000,000	\$ 222,000,000





# Informe Mensual Universalidad TIN – a 31 de mayo de 2019

## III. Mercado Secundario y Rentabilidad Títulos TIN

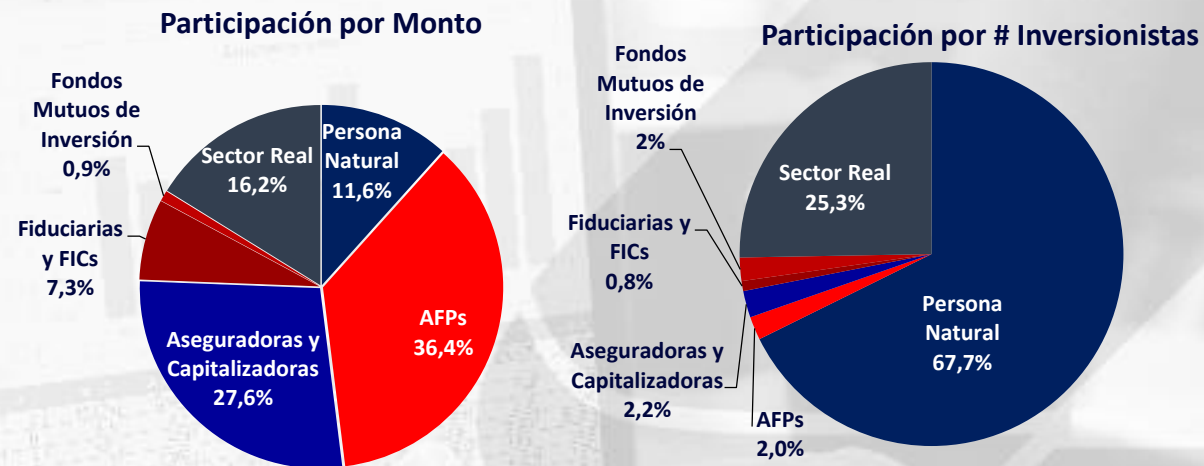


Fuente. Valor negociación: BVC. Cálculos Titularizadora Colombiana  
Valoración TIN: Titularizadora Colombiana



Fuente. BVC. Cálculos Titularizadora Colombiana

## Composición por Inversionista



**356 Inversionistas TIN**

## Rentabilidad por arrendamientos mes de mayo 2019

Rentabilidad por arrendamientos mayo*	0.50%
Equivalente Anual del Periodo	6.02%

\*El pago de rendimientos distribuibles se realizará el 25 de junio de 2019.

