



**Informe Mensual
Junio
2021**

Tin
Titulos
Inmobiliarios

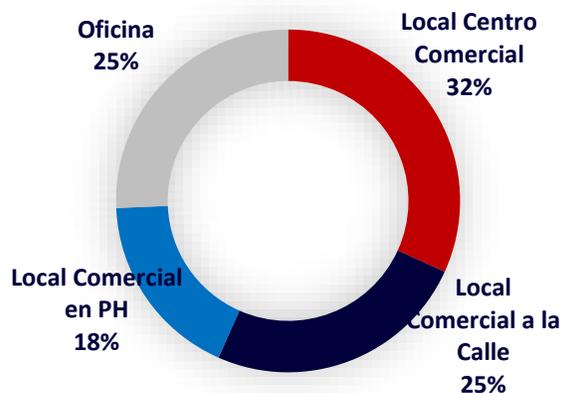

Titularizadora
COLOMBIANA

Valoración a precios de mercado:

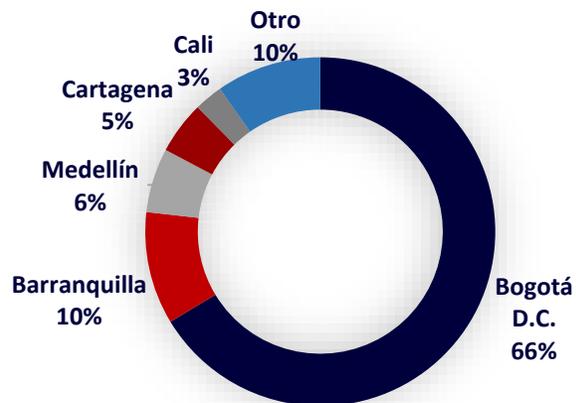
- Antes del 1 de junio de 2021 la valoración era patrimonial y el valor del título lo calculaba el emisor con base en los estados financieros del vehículo
- A raíz de la CE 006 de 2021, a partir del 1 de junio los portafolios obligados a valorar deben hacerlo con **valoración a precios de mercado**, conforme a metodologías definidas de los **proveedores de precios Precia y PiP**
- Las metodologías tienen en cuenta principalmente las negociaciones registradas en el mercado secundario
- En **Precia** los TIN están clasificados en el **grupo 5** en el cual se requiere un **monto mayor a \$60 millones** para marcar precio y entrar en el cálculo del precio de valoración (clasificación vigente hasta el 30 de nov 2021).
- Si no hay operaciones que superen el monto, se parte del último precio de valoración publicado y se ajusta por el cambio en el valor de la unidad. Pasados 30 días sin haberse negociado desde el último cálculo del precio de registro válido se utiliza el valor patrimonial como precio de valoración

Valoración a precios de mercado

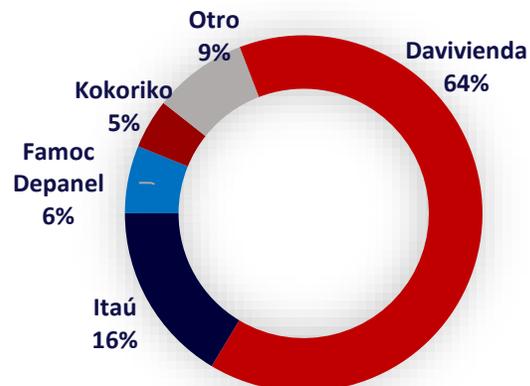
- En **PiP**, el precio de valoración se determina a partir de las operaciones que superen el filtro de monto. El filtro actual para los TIN, perteneciente al grupo 4, son **montos negociados de \$85 millones o más**, (los grupos se recalculan anualmente).
- El precio calculado a partir de operaciones de mercado tiene una vigencia de 60 días calendario. Si después de este tiempo no se presentan operaciones, el precio permanece constante por 30 días más y, finalmente, luego de un periodo de 60 días calendario adicionales, el precio converge al valor del título proveído por el emisor. En caso de que se presenten nuevas operaciones que marquen precio, el mismo se actualizará de acuerdo con la metodología que corresponda.



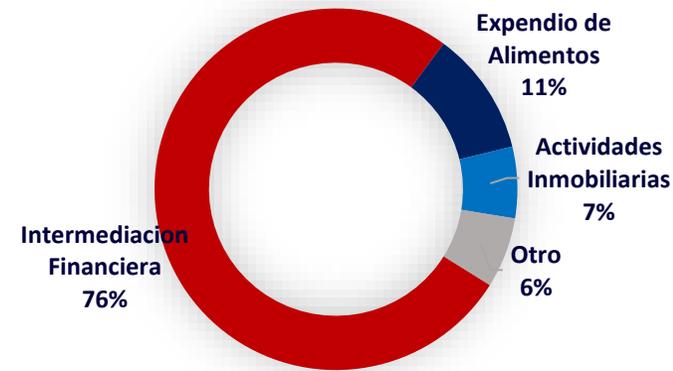
Tipo de Inmueble



Ciudad



Arrendatario



Sector

Activos Administrados



COP\$ 298.044 MM

Área Administrada



35.892 m²

Inmuebles Administrados



87

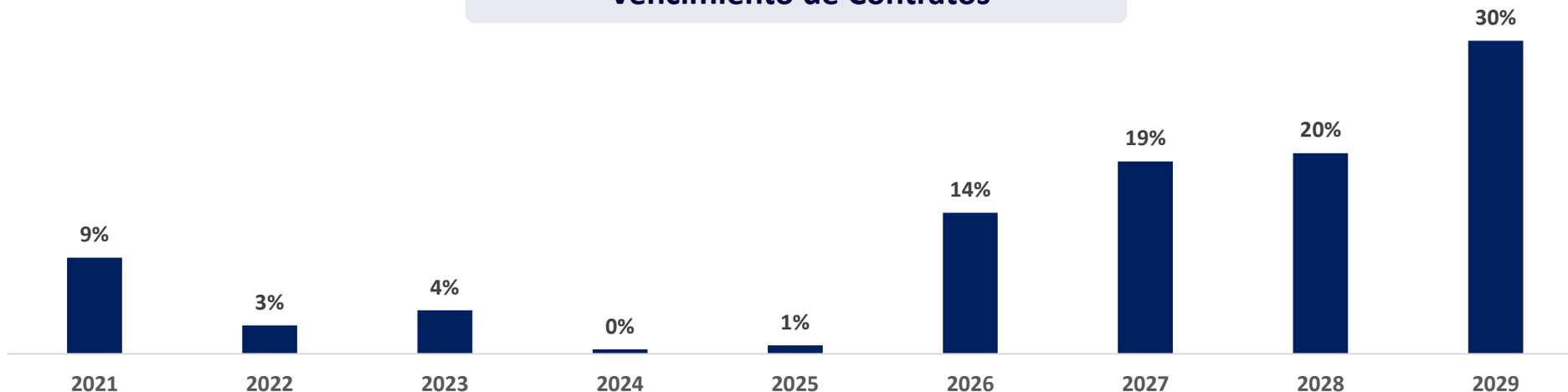
Cartera Vencida Arrendamientos



0,83%*

* Cartera vencida de arrendamientos sobre ingresos últimos 12 meses

Vencimiento de Contratos



Vacancia Económica



1,98%

Arrendatarios



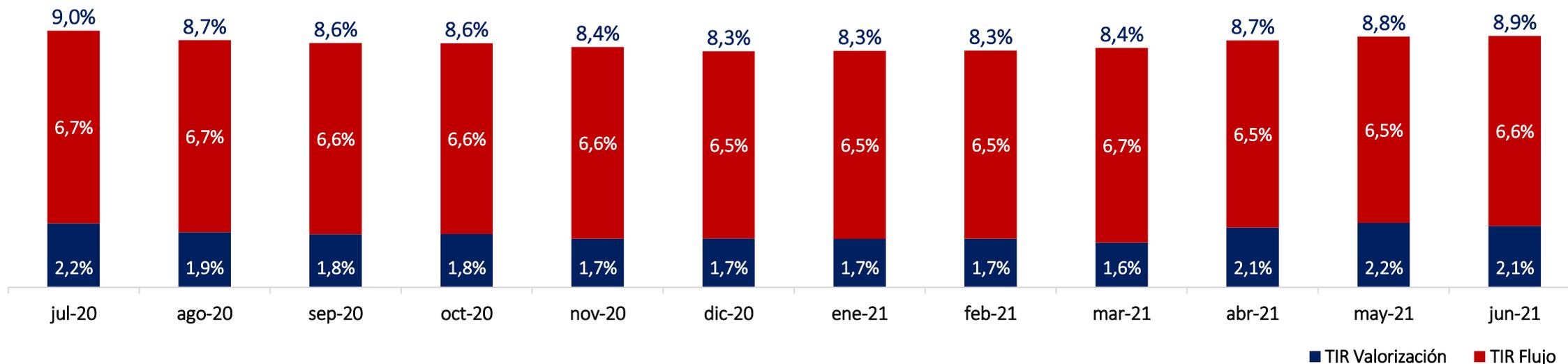
21

Plazo Promedio Restante Contratos



6,17 años

Rentabilidad Desde el Inicio



Rentabilidad Desde el Inicio



8,9% EA

Rentabilidad Año Corrido



11,5% EA

Rentabilidad Últimos 12 Meses



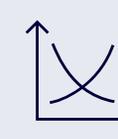
7,2% EA

Dividend Yield



6,21% Anual*

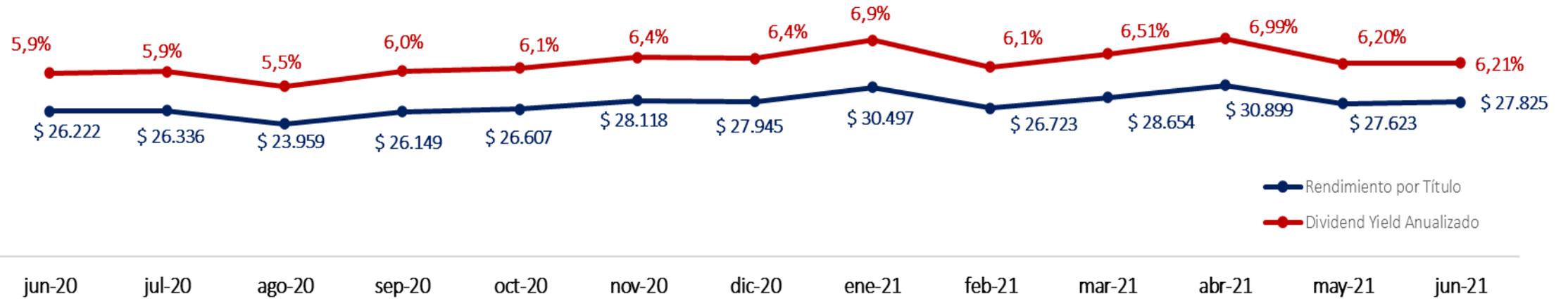
Valor TIN 30 de Junio



\$ 5.375.076

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

Dividend Yield & Rendimientos



Costo Ponderado de la Deuda



2,74% EA

Endeudamiento Financiero



4,83%

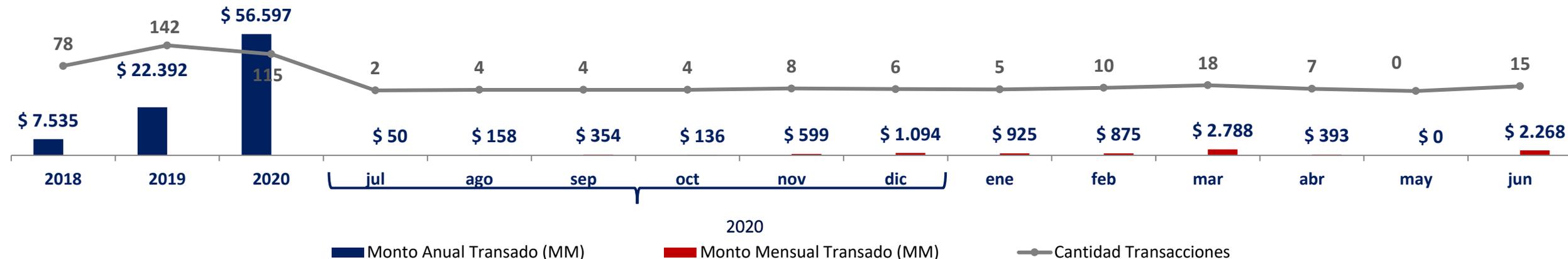
VS

Límite Endeudamiento



40%

Monto Total Negociado (Millones)



Millones Negociados Mes



COP\$ 2.268 Millones

Millones Negociados 2021



COP\$ 7.247 Millones

Precio PP Mes



96,0%

Inversionistas TIN



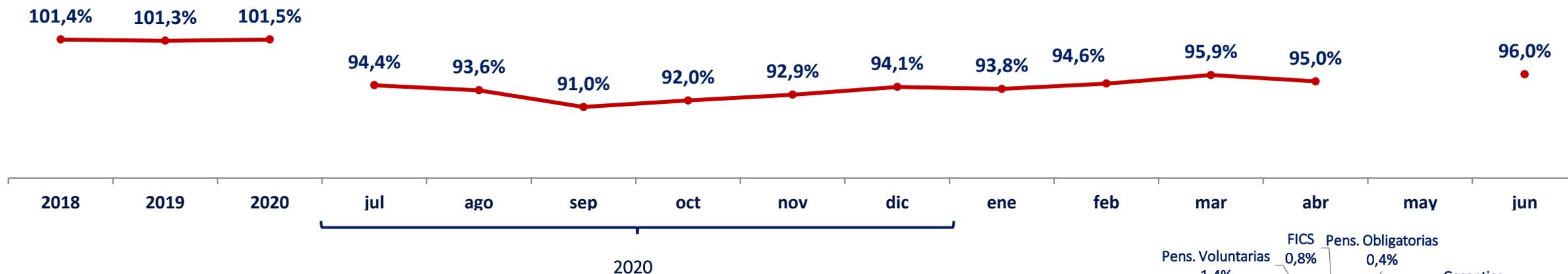
504

Promedio Diario Transado Mes

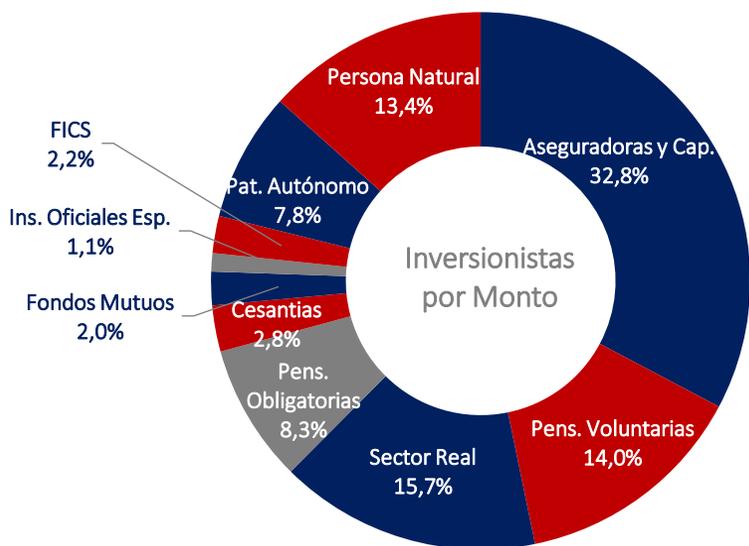


COP\$ 113 Millones

Precio de Negociación PP



Inversionistas por Monto



Número de Inversionistas

