



# Preguntas y Respuestas Presentación IS-2021

Títulos  
Inmobiliarios

**Buenos días. Por favor ampliar la explicación de la disminución del EBITDA y del NOI.**

Rta: Adjunto a esta respuesta encontrarán la presentación con la slide de resultados financieros corregido, donde se puede evidenciar que tanto el NOI y EBITDA tuvieron un incremento del primer semestre de 2020 a 2021, de 4,37% y 4,89%, respectivamente. Esta corrección se dio por un recalcu en el informe base de estas gráficas.

Sin embargo, cabe resaltar que los resultados son positivos y que este incremento es originado por la buena administración de los ingresos por arrendamientos.

Comportamiento NOI y EBITDA				
Concepto	Sem. 1 2020	Sem. 1 2021	Diferencia	Dif. %
NOI	8.647	9.026	378	4,37%
EBITDA	7.621	7.994	373	4,89%

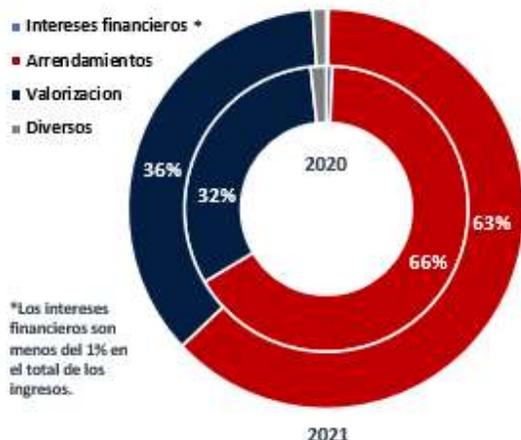
Márgenes Financieros*			
Concepto	Sem. 1 2020	Sem. 1 2021	Dif. %
NOI	75,97%	76,47%	0,50%
EBITDA	66,95%	67,73%	0,78%

\*Nota: Los márgenes financieros se calculan sobre los ingresos

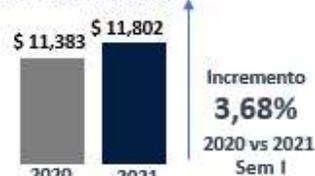


**Informe de Resultados Financieros  
Resultados de la Operación – IS 2021\***

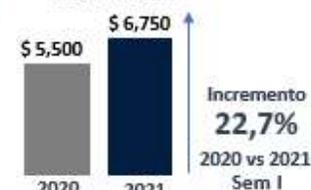
Distribución de Ingresos



Arrendamientos



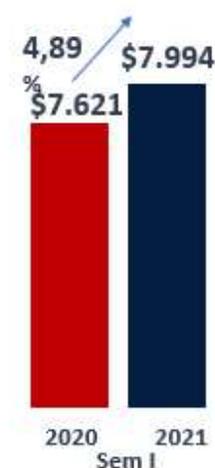
Valorización



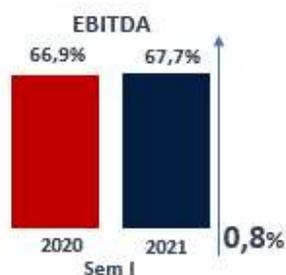
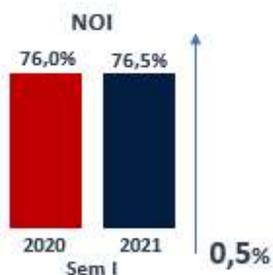
Distribución de Rendimientos



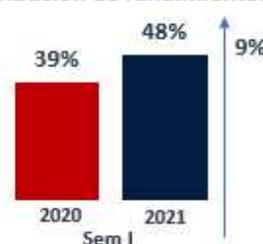
EBITDA



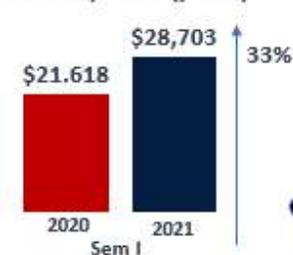
**Márgenes Financieros**



Distribución de rendimientos



Distribución de rendimientos mensual/Título (pesos)



\* Cifras en millones de Pesos



## **La rentabilidad que se presentó está calculada sobre el valor patrimonial o valor de mercado de los títulos?**

Rta: La rentabilidad del vehículo se calcula sobre el valor patrimonial. Titularizadora como emisor y administrador maestro calcula y publica diariamente el valor patrimonial del vehículo. El valor de mercado es calculado por los proveedores de precios autorizados y no es información pública a la que Titularizadora tenga acceso o pueda compartir.



**Si el valor del título se está negociando por debajo del valor patrimonial, ¿Por qué hacer una emisión? ¿El precio del título en la emisión será a valor patrimonial o a precios de mercado?**

Rta: El Tramo 3 está pensado con el fin de incorporar inmuebles estratégicos que generen valor agregado y diversificación al vehículo. El tamaño y posicionamiento de TIN, junto con el acceso a financiación a tasas muy bajas nos permite aprovechar importantes oportunidades de adquisición en la coyuntura actual, que aportan diversificación al portafolio, permiten estabilizar los límites y son estratégicos para el vehículo.

Dentro de los cambios incorporados por la asamblea ordinaria de tenedores 2021 se aprobó que el precio de suscripción de nuevos tramos fuera fijado por el Comité asesor a prima o a descuento con respecto al patrimonial, con el fin de tener en cuenta el valor de mercado del título, las negociaciones de mercado secundario y, en general, las condiciones prevalentes en el mercado. En los días previos a la emisión del Tramo 3 el Comité Asesor determinará el precio de suscripción, teniendo en cuenta todas estas variables y las características y ventajas del portafolio de inmuebles a adquirir.

