



Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Febrero 2025



Activos Administrados* y Área Administrada

\$551.597 Millones



GLA: 84.300 m2



Rentabilidad

Desde el Inicio: 13,01% E.A.



LTM: 14,11% E.A. (IPC + 8,38%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,42%



Física: 96,67%



Cartera vencida

0,27%** (\$138,449,179)



Mercado Secundario

Negociados: \$0 millones



Precio valoración promedio LTM: 99,65%***



Dividend Yield

LTM: 4,65%***** (Febrero: 5,37%)



Estructura de Deuda

Capital: \$133.936 millones



Costo ponderado: 9,81% E.A. ****



Uso: 24,52% < 35%



* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos.

** A principios del siguiente mes de la fecha de informe se recuperaron 90 millones de cartera, disminuyendo el saldo a \$48 millones.

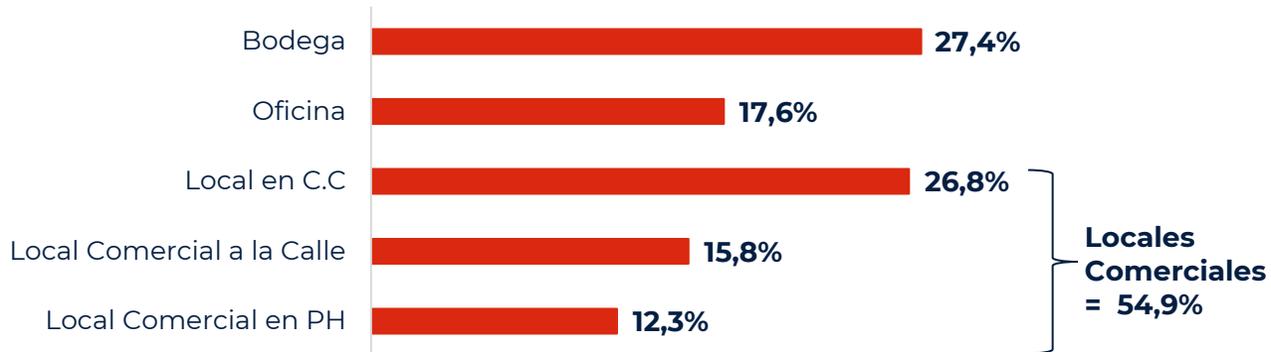
***** Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

*** Precio promedio ponderado de valoración Últimos 12 meses con corte la fecha del informa (Precia y PiP)

**** Costo promedio ponderado de la deuda

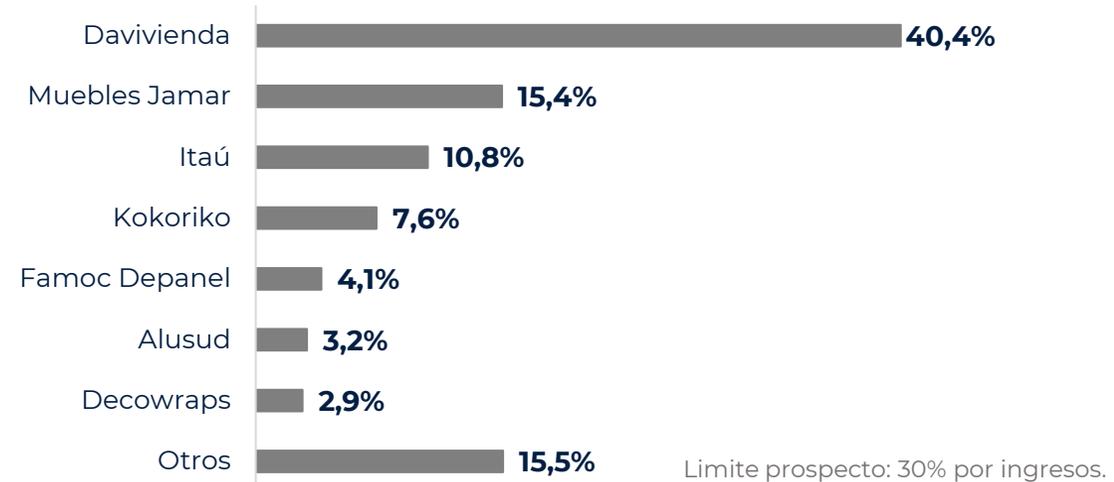
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



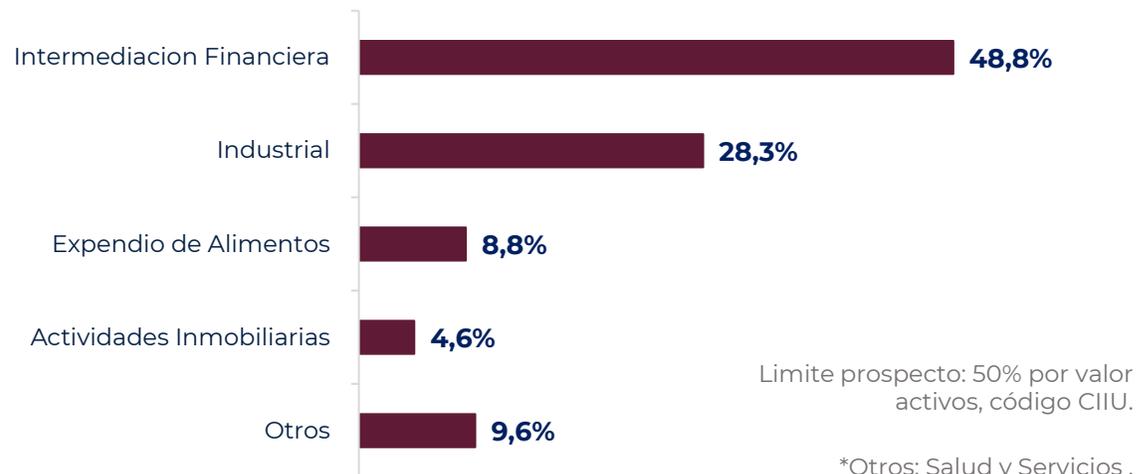
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario**



Limite prospecto: 30% por ingresos.

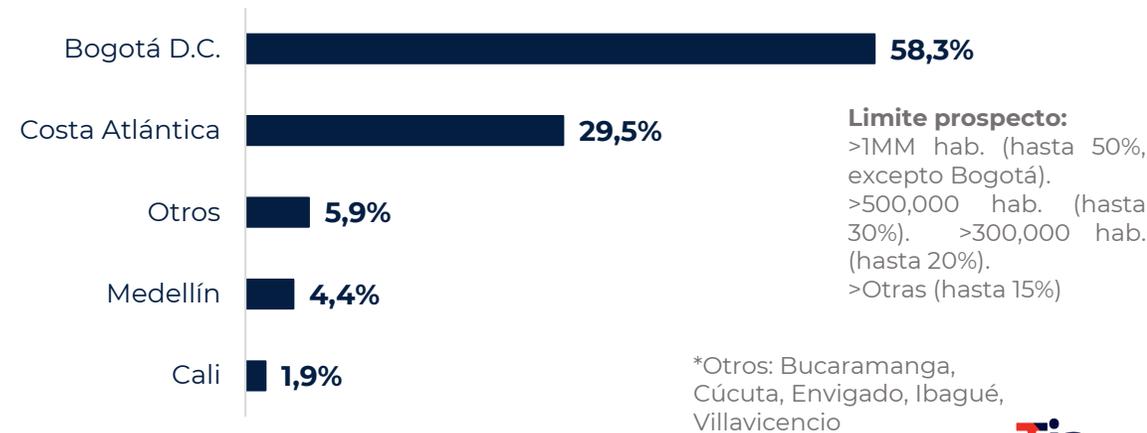
Distribución Sector Económico



Limite prospecto: 50% por valor activos, código CIIU.

*Otros: Salud y Servicios .

Distribución Geográfica



Limite prospecto:
 >1MM hab. (hasta 50%, excepto Bogotá).
 >500,000 hab. (hasta 30%).
 >300,000 hab. (hasta 20%).
 >Otras (hasta 15%)

*Otros: Bucaramanga, Cúcuta, Envigado, Ibagué, Villavicencio



2,58%
Vacancia Económica

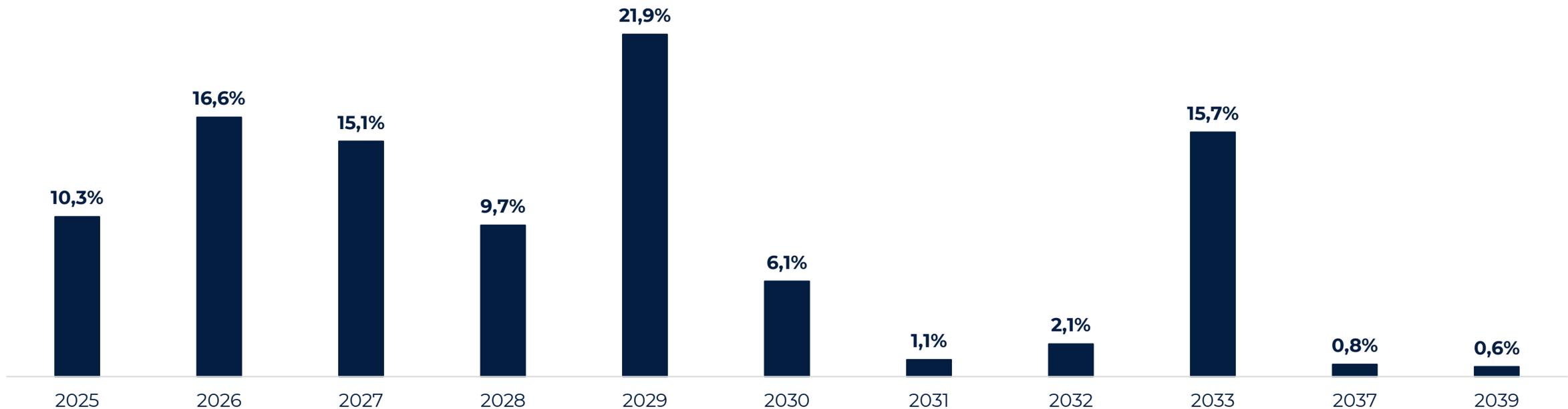


39
No. Arrendatarios



4,17 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





Rentabilidad



13,01% E.A.

Desde el Inicio:
Octubre 2018 – Febrero 2025

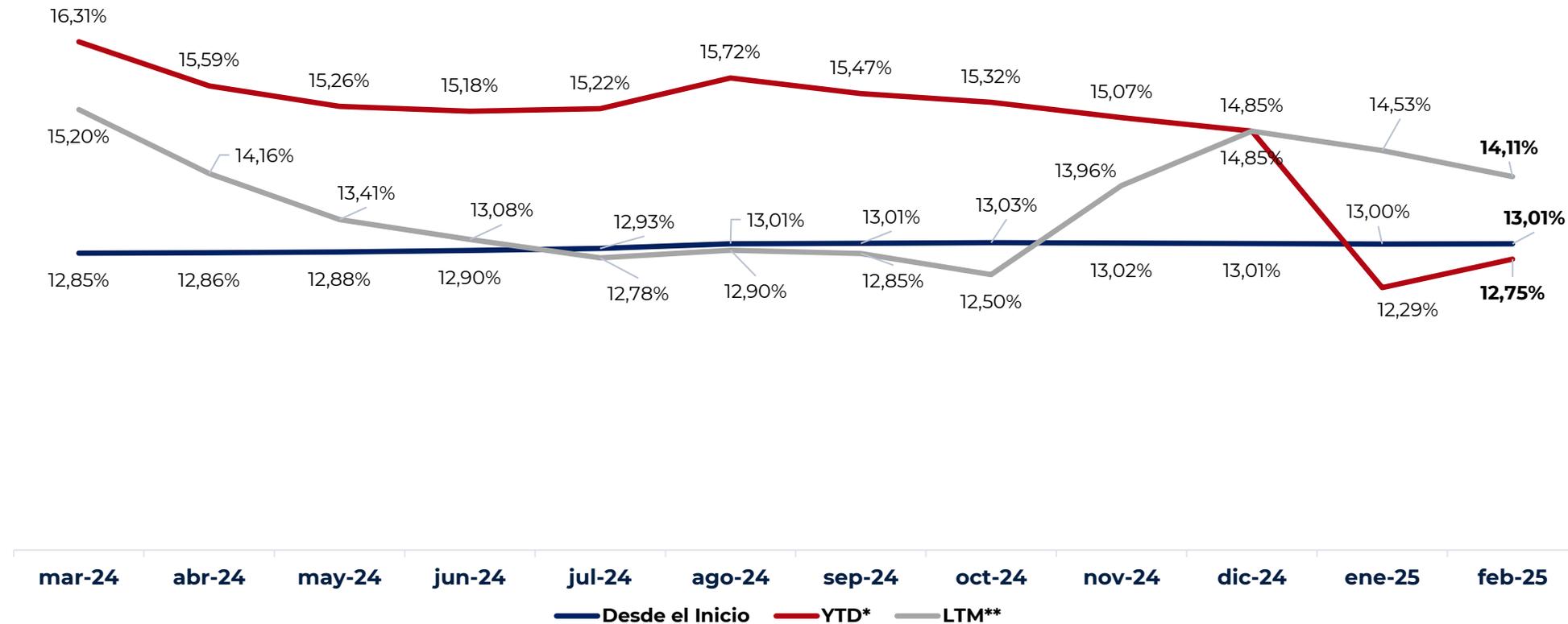
- ◆ 56,6% - **Por Valorización**
- ◆ 43,4% - **Por Flujo**



14,11% E.A.

Últimos 12 meses:
Marzo 2024 – Febrero 2025

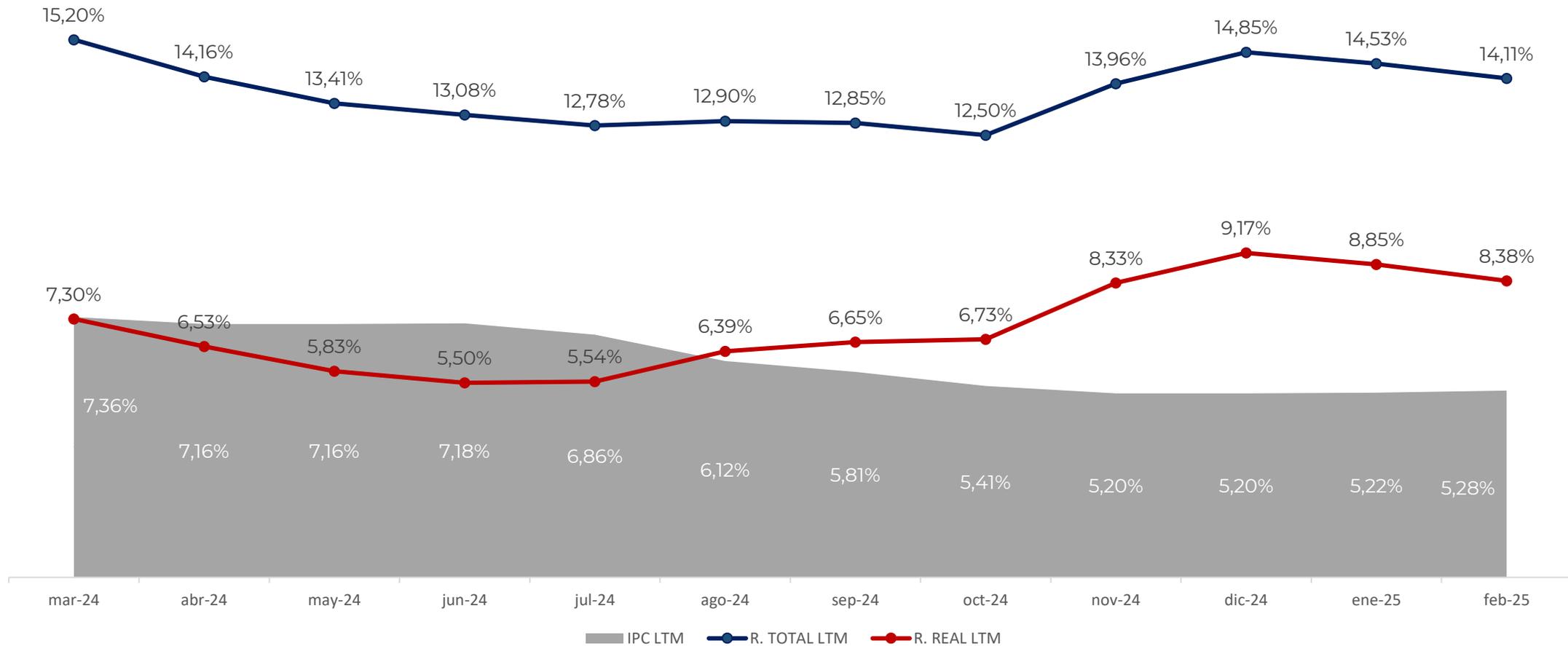
- ◆ 61,8% - **Por Valorización**
- ◆ 38,2% - **Por Flujo**



* YTD: Año Corrido.
** LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM*

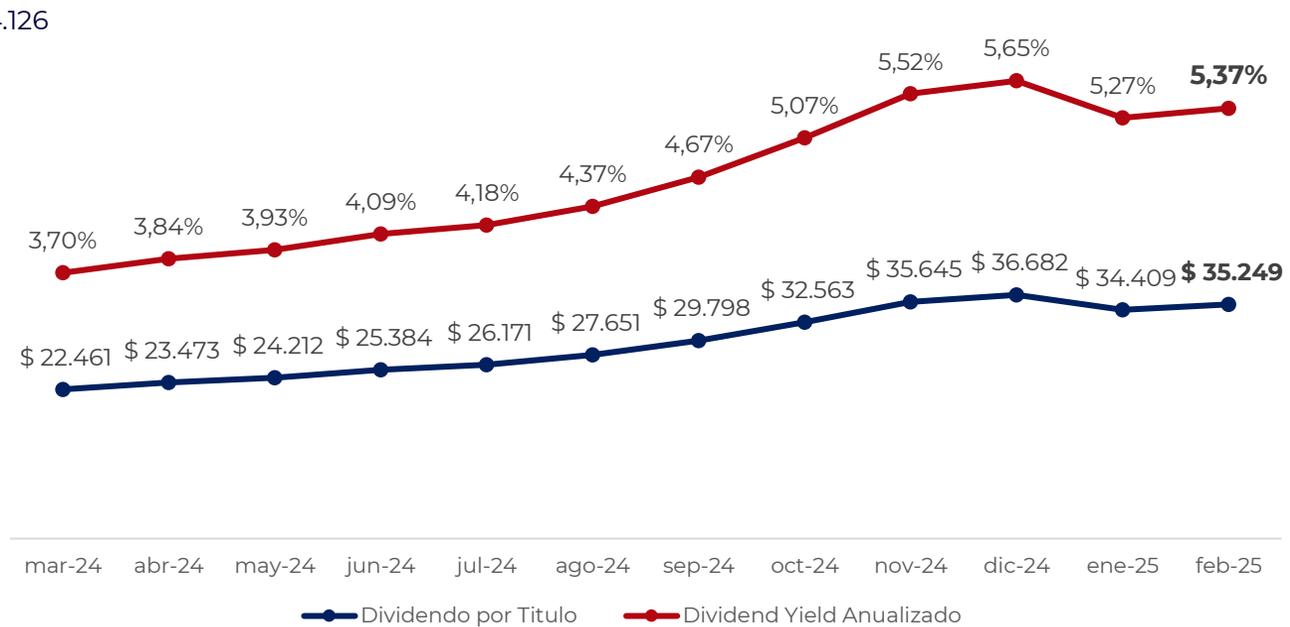
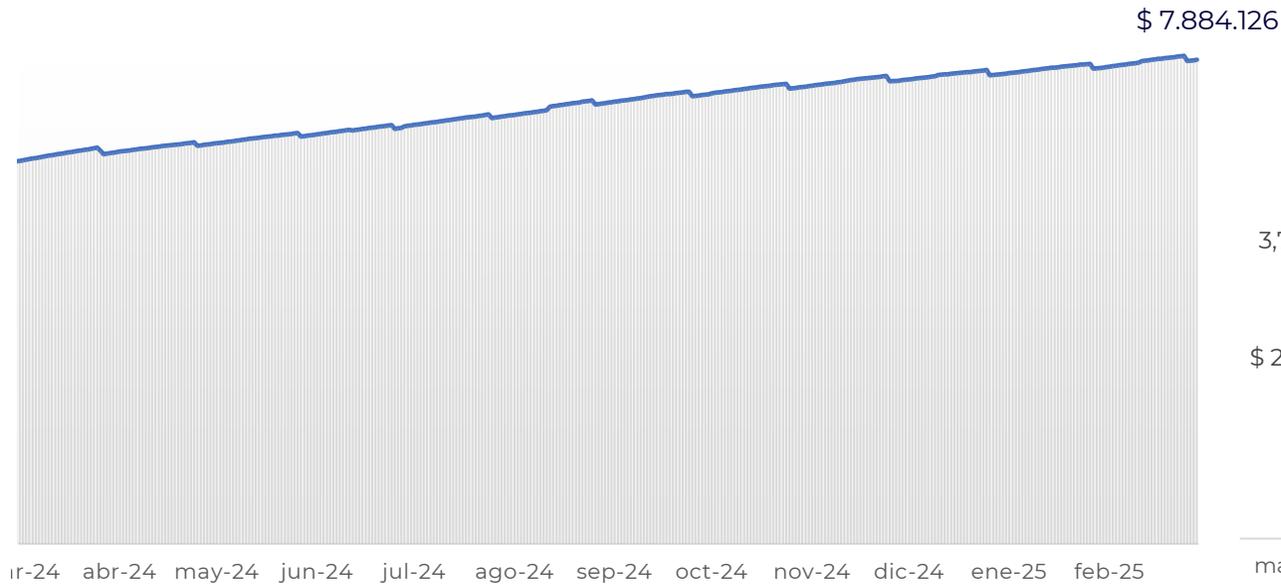
Comportamiento de Rentabilidad LTM





Valor del Título TIN

Dividend Yield & Rendimientos



7.884.126

El valor del título al 28 de Febrero 2025

8,89%

Incremento últimos 12 meses valor del título Vs \$7.240.624 (Valor Título 01/03/2024)



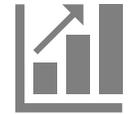
4,64%

DY Promedio LTM: 03/2024 – 02/2025



5,32%

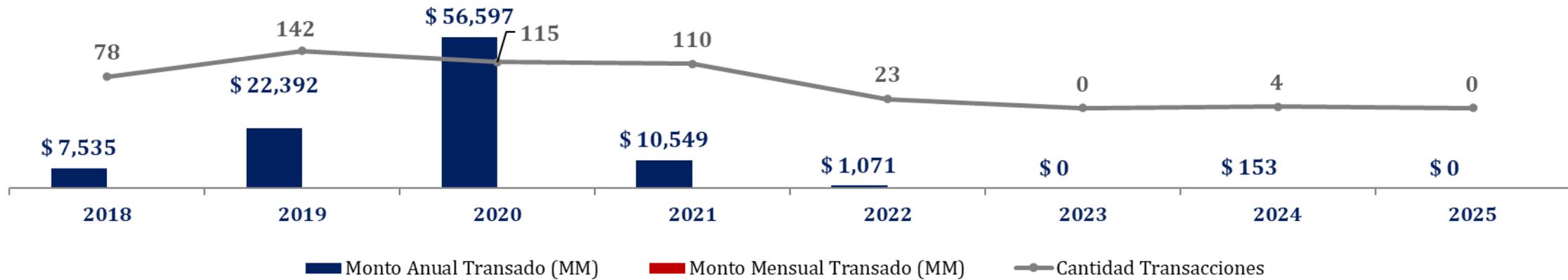
DY Promedio YTD: 01/2025 – 02/2025



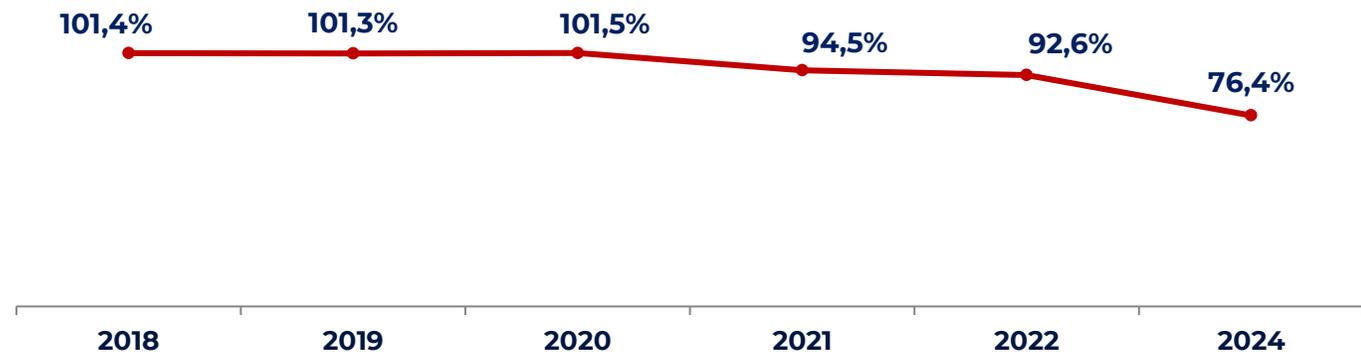
5,37%

DY Último mes: 02/2025

Monto Total Negociado (Millones)



Precio de Negociación PP*



99,65%
Precio valoración**



52.605
Títulos TIN en circulación

*PP: Precio promedio ponderado

** Precio de valoración de Precia al 28 de Febrero de 2025



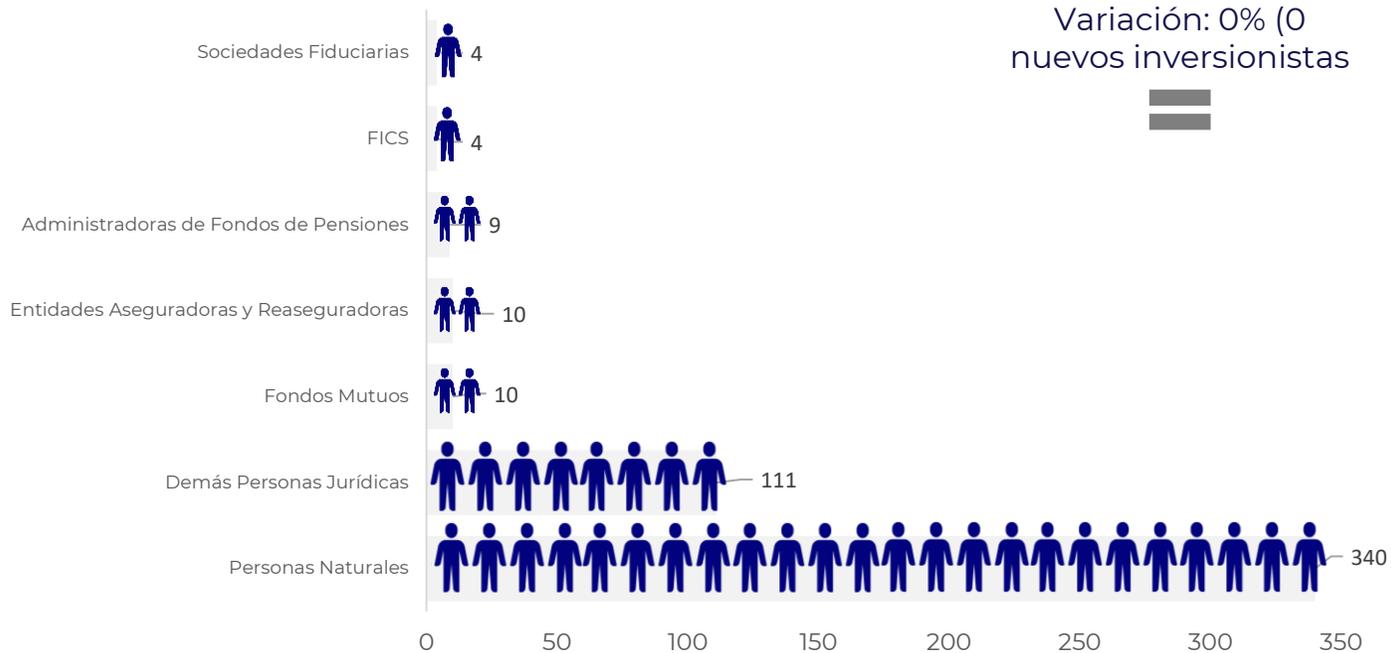
488

Inversionistas TIN

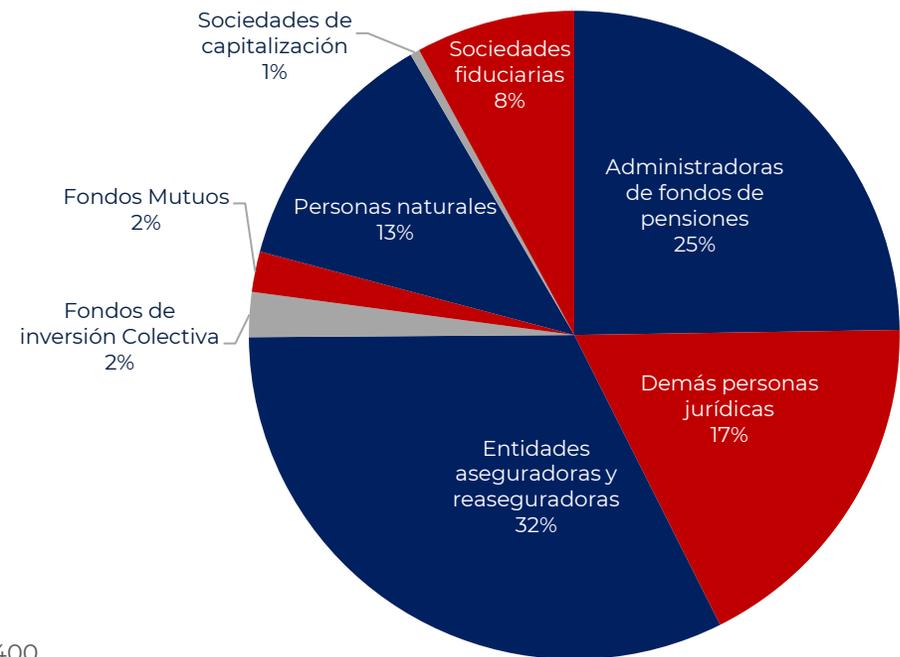
Variación: 0% (0 nuevos inversionistas)



Número de Inversionistas



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail