Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

Noticias del Administrador
Proceso Migración TIN

Migración Rueda de Renta Variable – Split

Comunicado Oficial Migración

Titularizadora Colombiana S.A. **anuncia la culminación** del proceso de migración de los Títulos Participativos del Programa de Titularización Inmobiliaria – TIN, del mercado de renta fija a la **rueda de renta variable** de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), fortaleciendo así su alineación con las mejores prácticas internacionales y profundizando su alcance a inversionistas institucionales y *retail*.

Aprobación

Esta migración fue aprobada por la Asamblea de Tenedores de TIN en diciembre de 2024.

También fue formalizada con el cumplimiento de los requisitos regulatorios ante la Bolsa de Valores de Colombia y Deceval

Fecha de Ejecución

La migración se hará efectiva **el 12 de mayo de 2025**.

Fecha en la cual los títulos comenzarán a negociarse bajo el nemotécnico “TIN” en la rueda de “Otros Instrumentos de Renta Variable” del mercado accionario colombiano.

Split

Como parte del proceso se implementará un **split** de los títulos.

La relación será de **370 a 1.** Esto aumentará el número de unidades en circulación y reducirá el valor nominal por unidad **sin afectar la rentabilidad ni el porcentaje de participación de los inversionistas.**

Migración Rueda de Renta Variable – Split

1. Mayor visibilidad y alineación con los estándares internacionales

2. Acceso a una base de inversionistas más amplia y diversificada

3. Potencial inclusión en índices bursátiles
:

4. Mayor liquidez y facilidad en las operaciones de compra-venta

5. Mayor transparencia en la formación de precios al negociarse en un sistema transaccional

Fecha cierre: 08 mayo 2025	Valor Unidad TIN	# Unidades en Circulación	Patrimonio
Antes de Migración y Split	$ 8.022.127,50	52.605	$ 422.004.017.221,31
Split 370:1			
Despues de Migración y Split	$ 21.681,43	19.463.850	$ 422.004.017.221,31

Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

Tin Títulos Inmobiliarios

Informe Mensual
Abril 2025

Indicadores de Desempeño
Abril 2025

Titularizadora COLOMBIANA

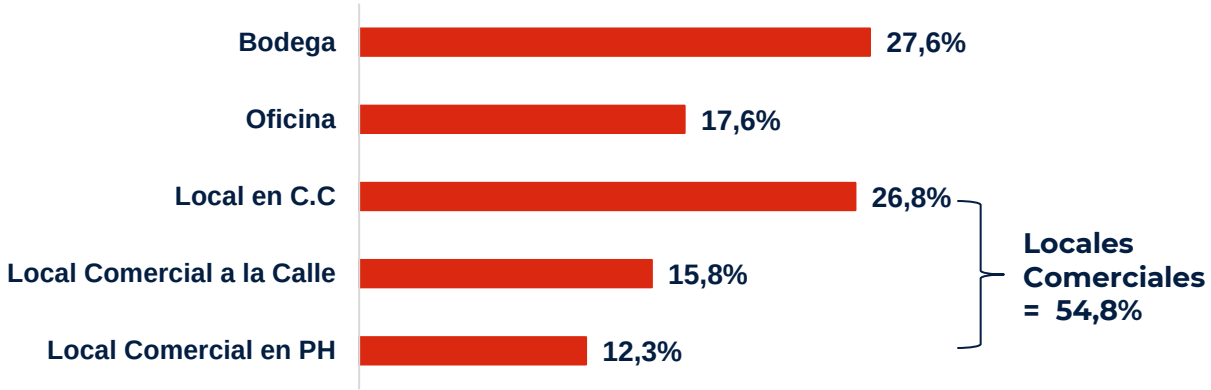
Activos Administrados* y Área Administrada	Rentabilidad	Ocupación Económica y Física	Cartera vencida	Mercado Secundario	Dividend Yield	Estructura de Deuda
$562.306 Millones	Desde el Inicio: 13,05% E.A.	Económica: 97,36%	0,48% ($251,612,947)	Negociados: $0 millones	LTM: 4,89%*****	Capital: $138.697 millones
GLA: 84.300 m2 Activos Inmobiliarios: 97	LTM: 14,27% E.A. (IPC + 8,67%)	Física: 96,67%		Precio valoración promedio LTM: 99,97%***	(Abril: 5,33%)	Costo ponderado: 9,89% E.A.****
						Uso: 25,11%<35%

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

Tin Títulos Inmobiliarios

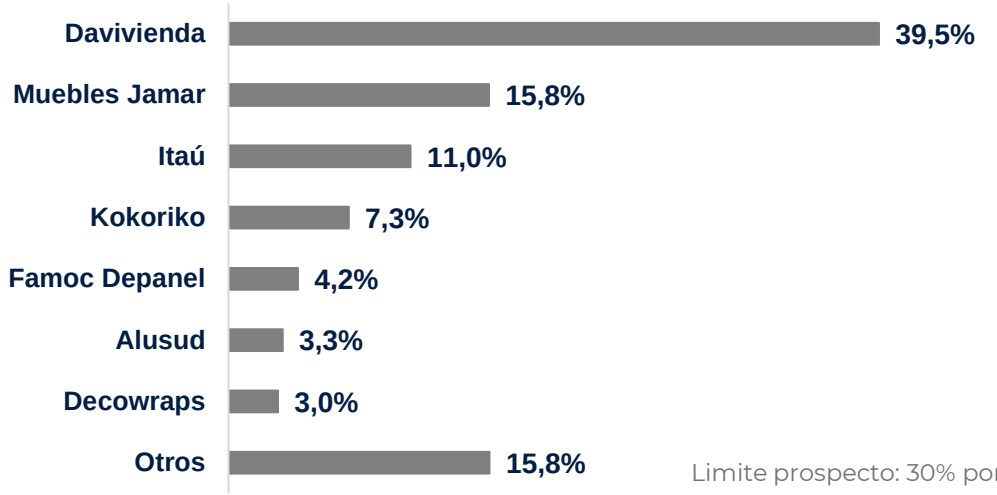
Informe mensual Abril 2025
Distribución Portafolio Inmobiliario TIN

Tipo de Inmueble



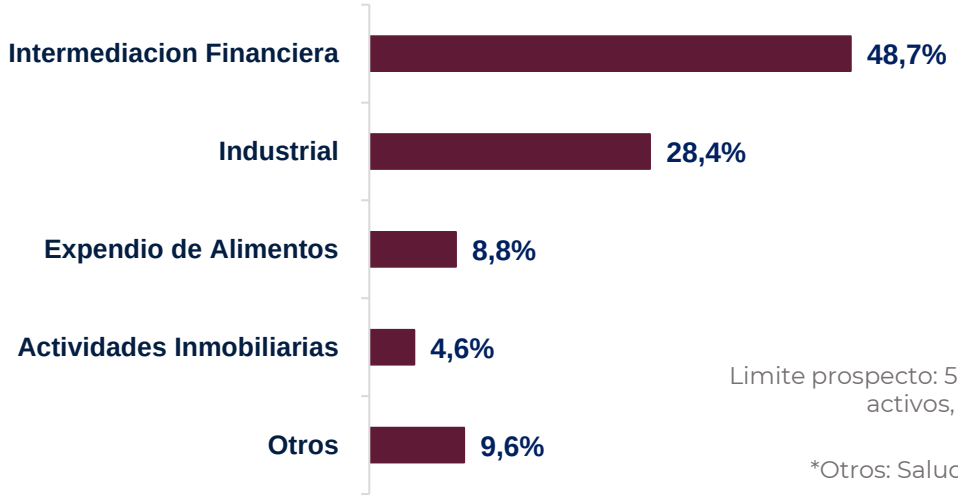
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario**



Limite prospecto: 30% por ingresos.

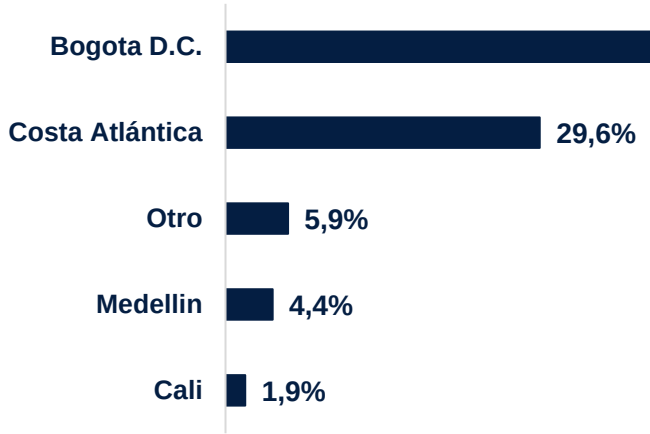
Distribución Sector Económico



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%)

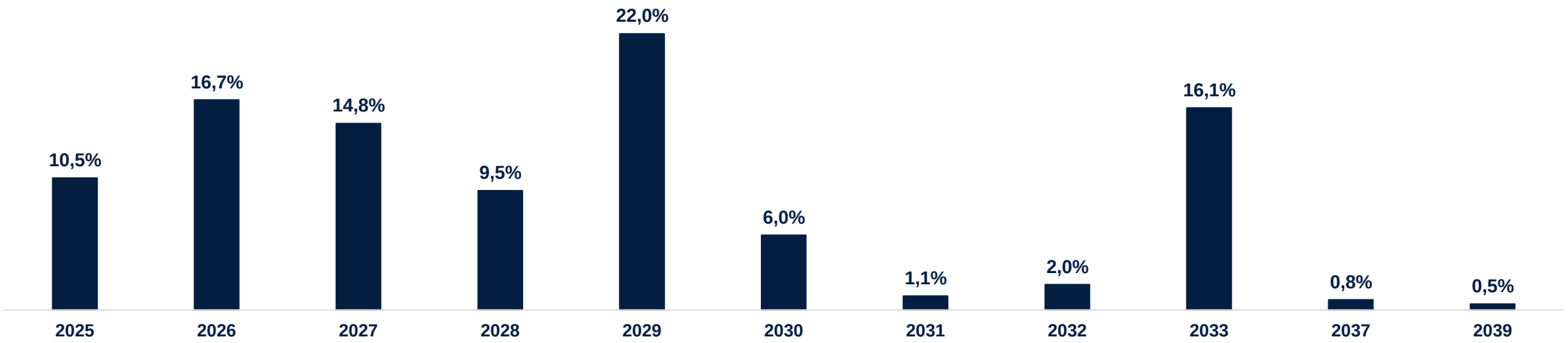
*Otros: Bucaramanga, Cúcuta, Envigado, Ibagué, Villavicencio

Informe mensual Abril 2025
Portafolio Inmobiliario TIN

39
No. Arrendatarios

3,99 años
Promedio ponderado restante contratos de arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Resultados Financieros Abril 2025
Comportamiento de Rentabilidad

Rentabilidad

13,05% E.A.

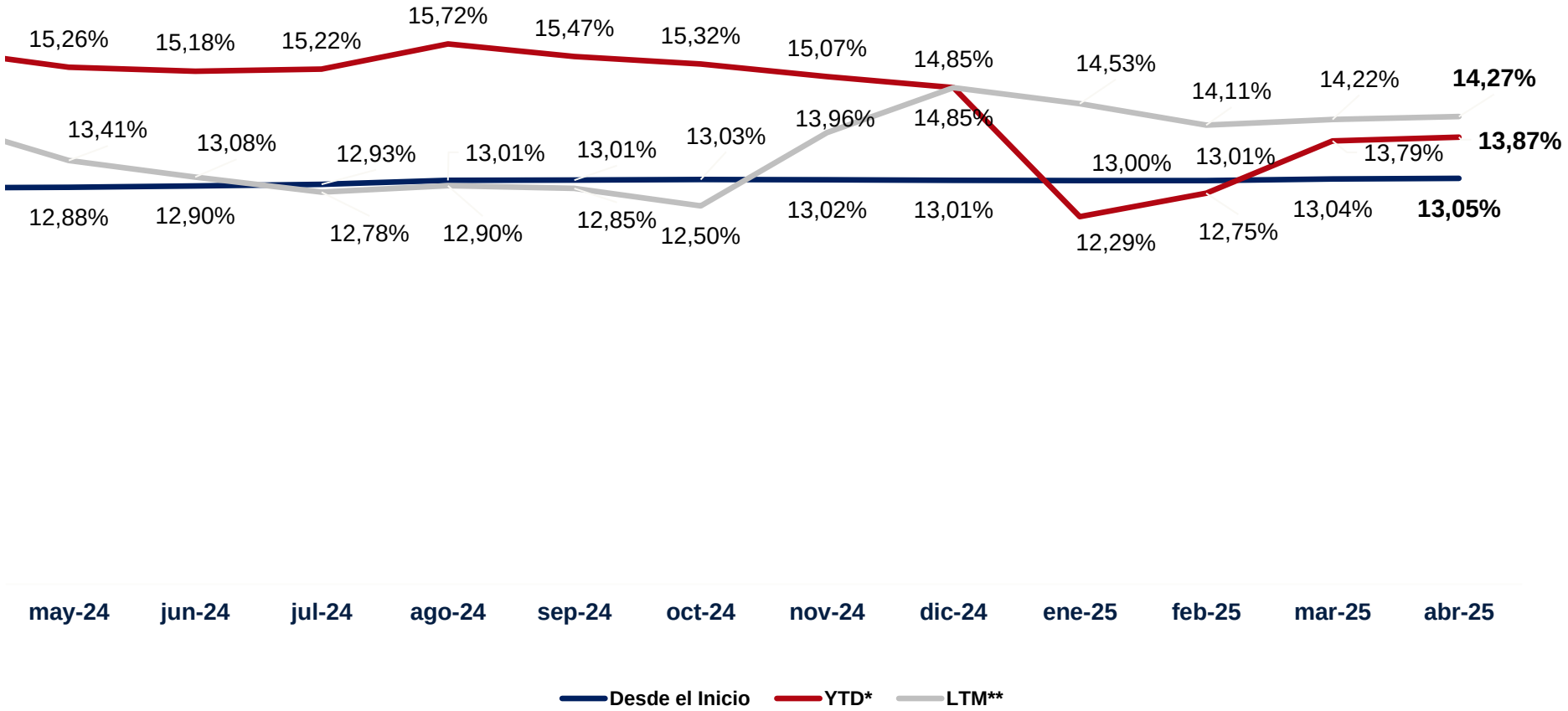
Desde el Inicio:
Octubre 2018 – Abril 2025

- 55,3% - **Por Valorización**
- 44,7% - **Por Flujo**

14,27% E.A.

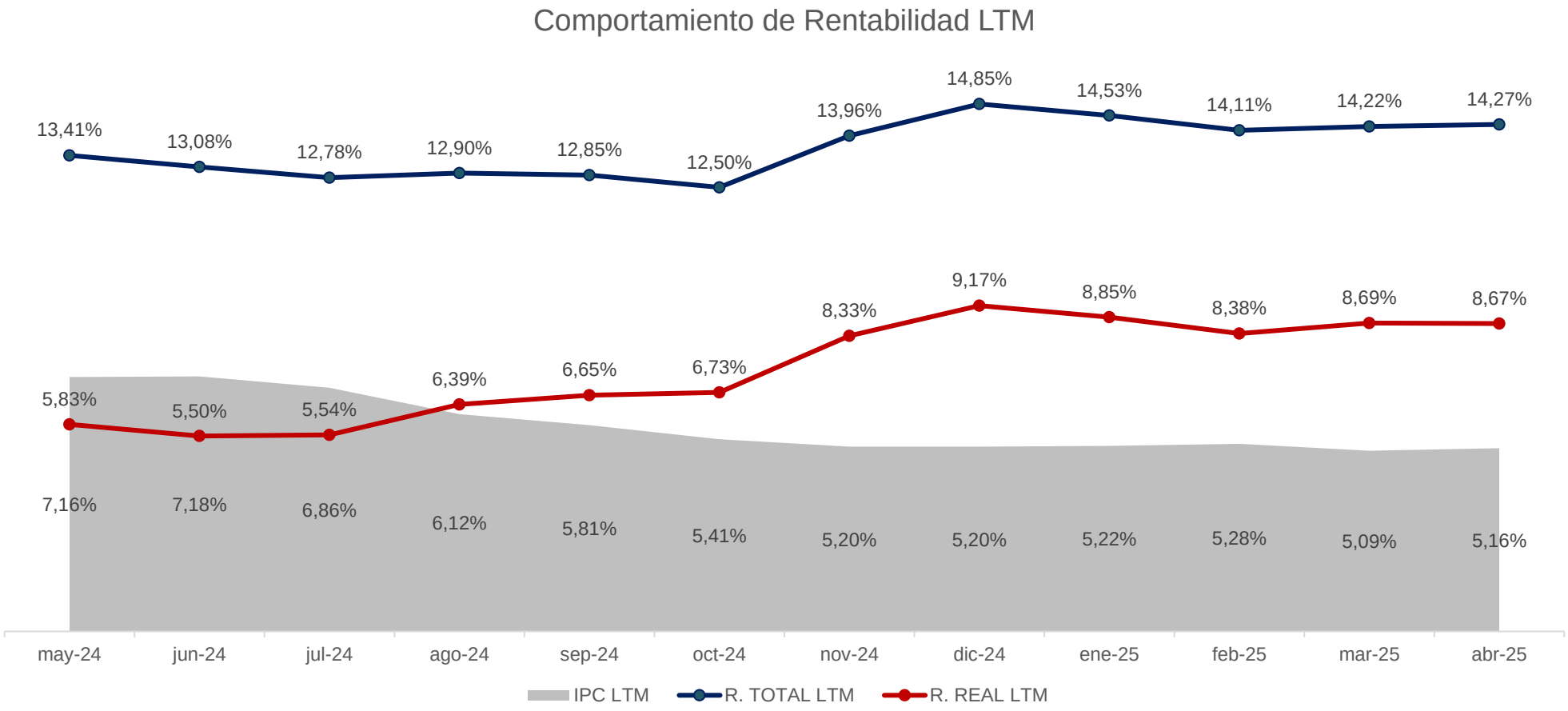
Últimos 12 meses:
Mayo 2024 – Abril 2025

- 58,3% - **Por Valorización**
- 41,7% - **Por Flujo**



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

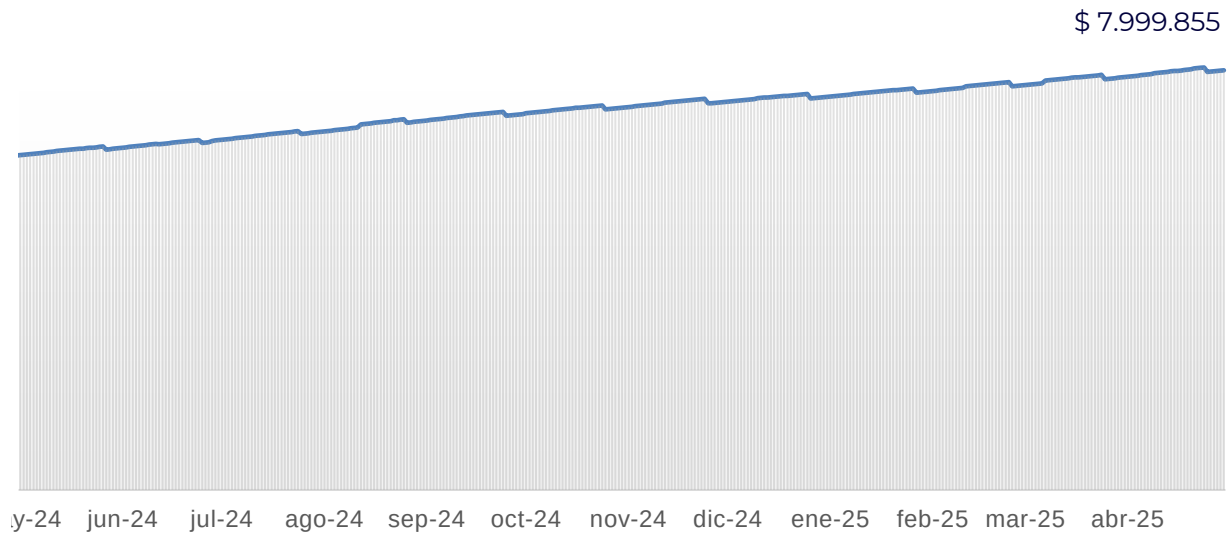
Rentabilidad LTM*



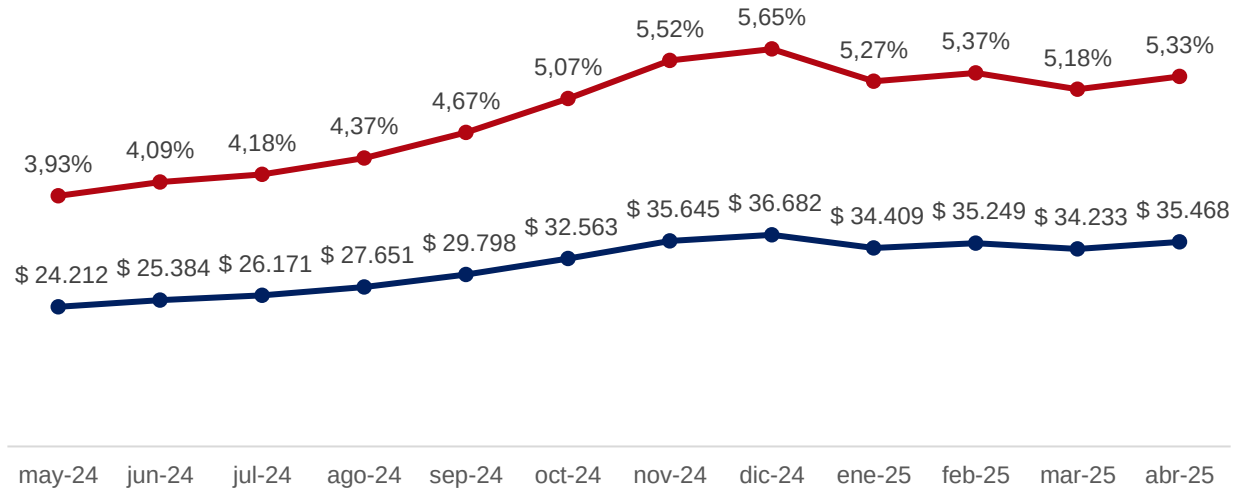
LTM: Últimos 12 meses

Resultados Financieros Abril 2025
Dividend Yield y Valor del Título

Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



7.999.855

El valor del título al 30 de Abril 2025

8,80%
Incremento últimos 12 meses valor del titulo
Vs $7.352.847 (Valor Titulo 01/05/2024)

Dividendo por Titulo — Dividend Yield Anualizado

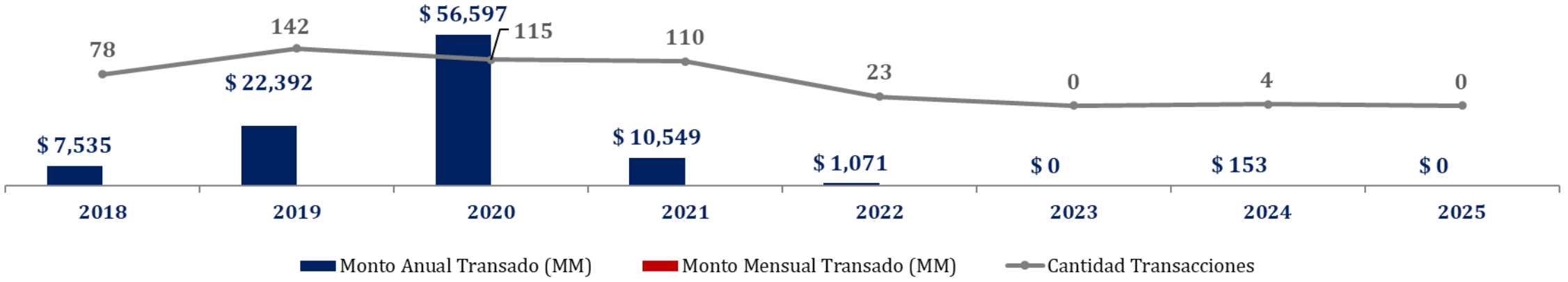
4,89%
DY Promedio LTM: 05/2024 – 04/2025

5,29%
DY Promedio YTD: 01/2025 – 04/2025

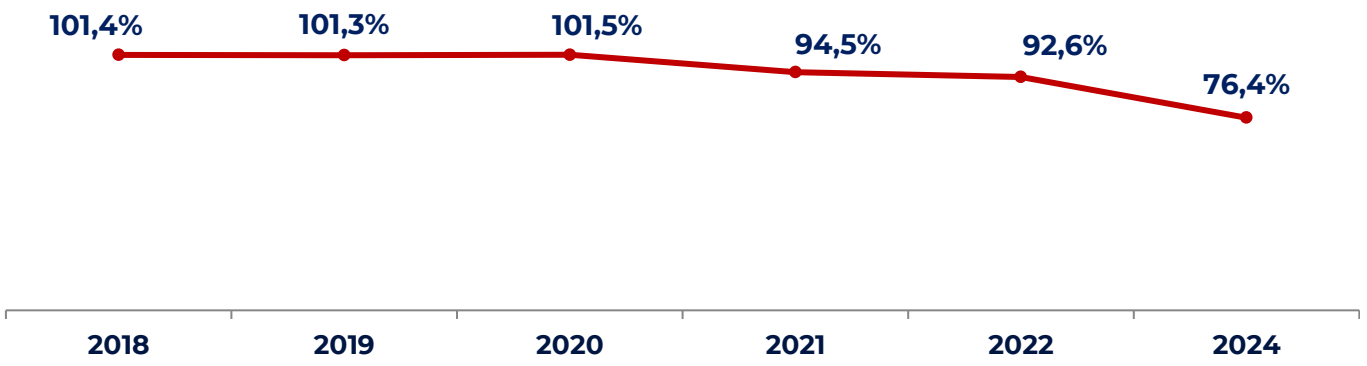
5,33%
DY Último mes: 04/2025

Informe mensual Abril 2025
Mercado Secundario

Monto Total Negociado (Millones)



Precio de Negociación PP*



99.97%%
Precio valoración**

52.605
Títulos TIN en circulación

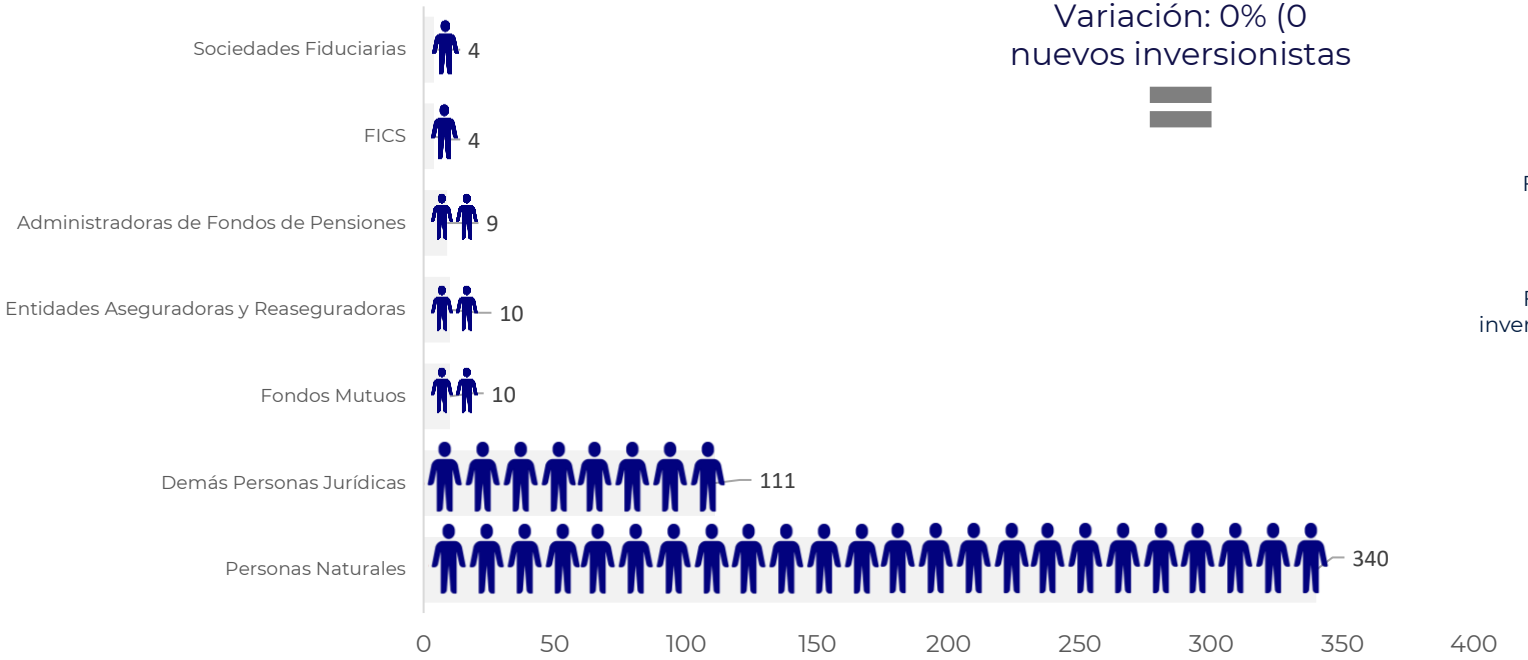
*PP: Precio promedio ponderado
** Precio de valoración de Precia al 30 de Abril de 2025

Informe mensual Abril 2025
Composición Inversionistas TIN

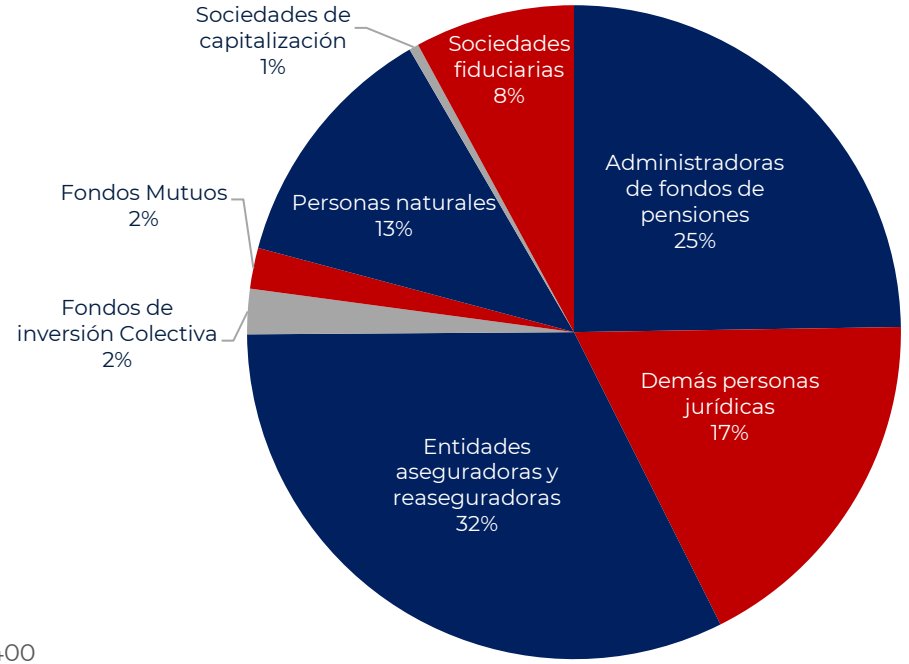
Número de Inversionistas

488
Inversionistas TIN

Variación: 0% (0 nuevos inversionistas



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail