



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA

Noticias del Administrador  
Proceso Migración TIN

2019 TransMilenio

## 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**.



1

Mayor visibilidad y alineación con los estándares internacionales



4

Mayor liquidez y facilidad en las operaciones de compra-venta



2

Acceso a una base de inversionistas más amplia y diversificada



5

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



3

Potencial inclusión en índices bursátiles



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
<b>Split 370:1</b>			
Despues de Migración y Split	\$ 21.681,43	19.463.850	\$ 422.004.017.221,31



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual  
Mayo 2025



Activos Administrados\* y Área Administrada

\$564.048 Millones



GLA: 83.979 m2  
Activos Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio: 13,06% E.A.



LTM: 14,25% E.A.  
(IPC + 8,76%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,34%



Física: 96,66%



Cartera vencida

0,28%  
(\$149,203,519)



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$2 millones



Precio valoración promedio LTM: 99,94%\*\*\*



Dividend Yield

LTM: 5,02%\*\*\*\*\*  
(Mayo: 5,48%)



Estructura de Deuda

Capital: \$138.458 Millones



Costo ponderado: 9,68% E.A.\*\*\*\*



Uso: 25,19% < 35%



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

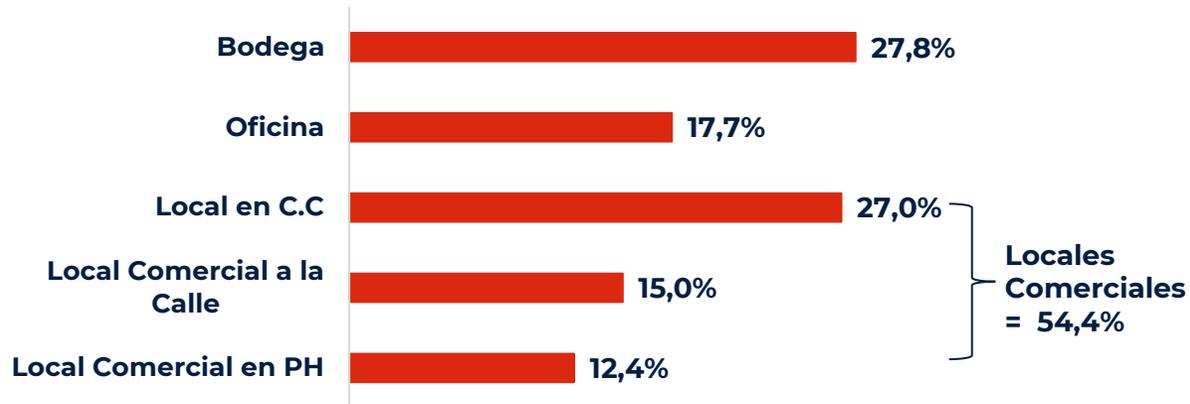
\*\*\*\*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

\*\*\*\* Costo promedio ponderado de la deuda

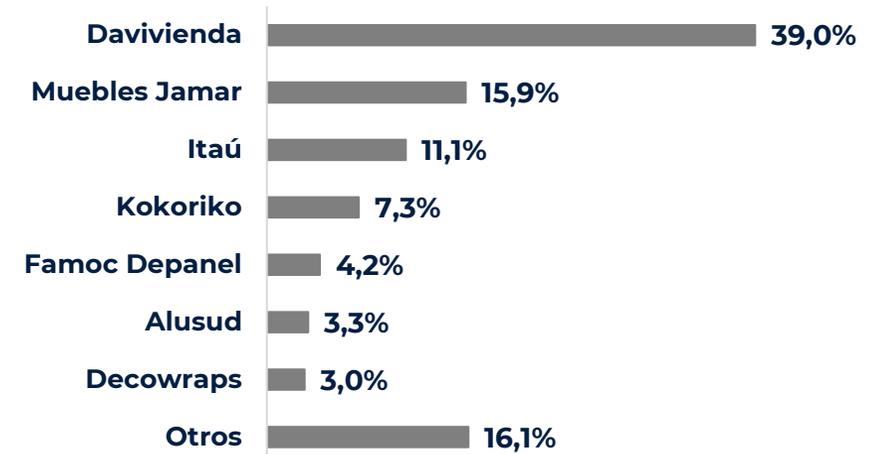
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

### Tipo de Inmueble



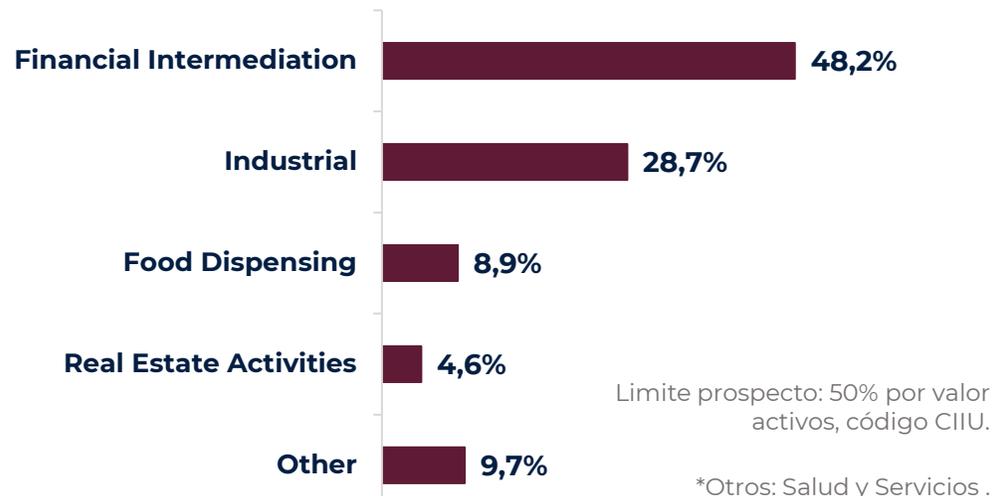
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

### Distribución por Arrendatario



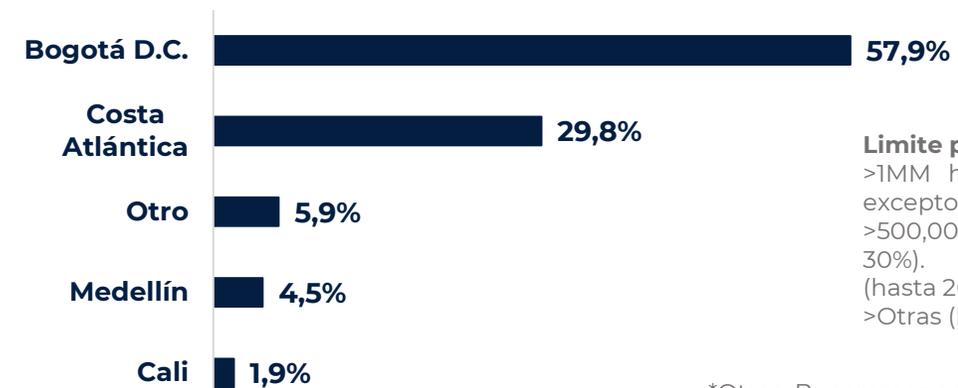
Limite prospecto: 30% por ingresos.

### Distribución Sector Económico



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

### 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

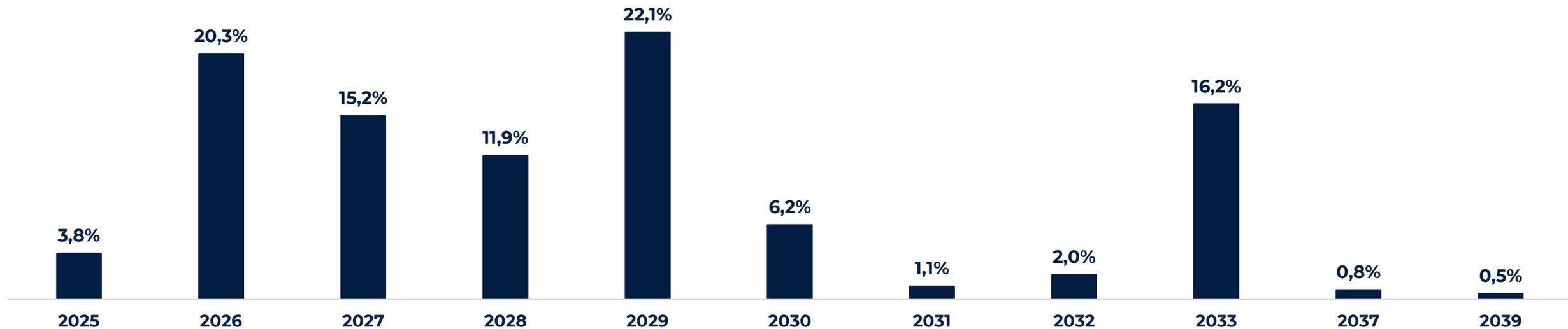


**39**  
No. Arrendatarios



**4,04 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

## Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





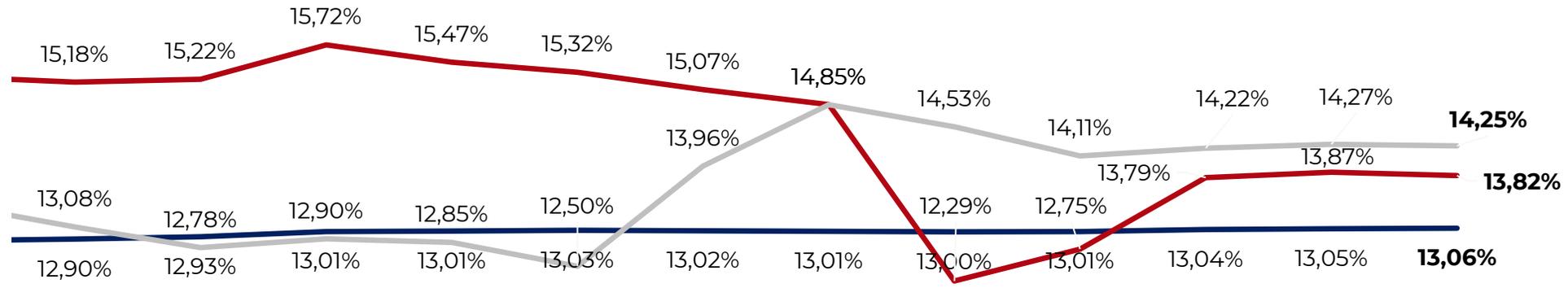
### Rentabilidad



**13,06% E.A.**

Desde el Inicio:  
Octubre 2018 – Mayo 2025

- 53,8% - **Por Valorización**
- 46,2% - **Por Flujo**



**14,25% E.A.**

Últimos 12 meses:  
Junio 2024 – Mayo 2025

- 54,0% - **Por Valorización**
- 46,0% - **Por Flujo**

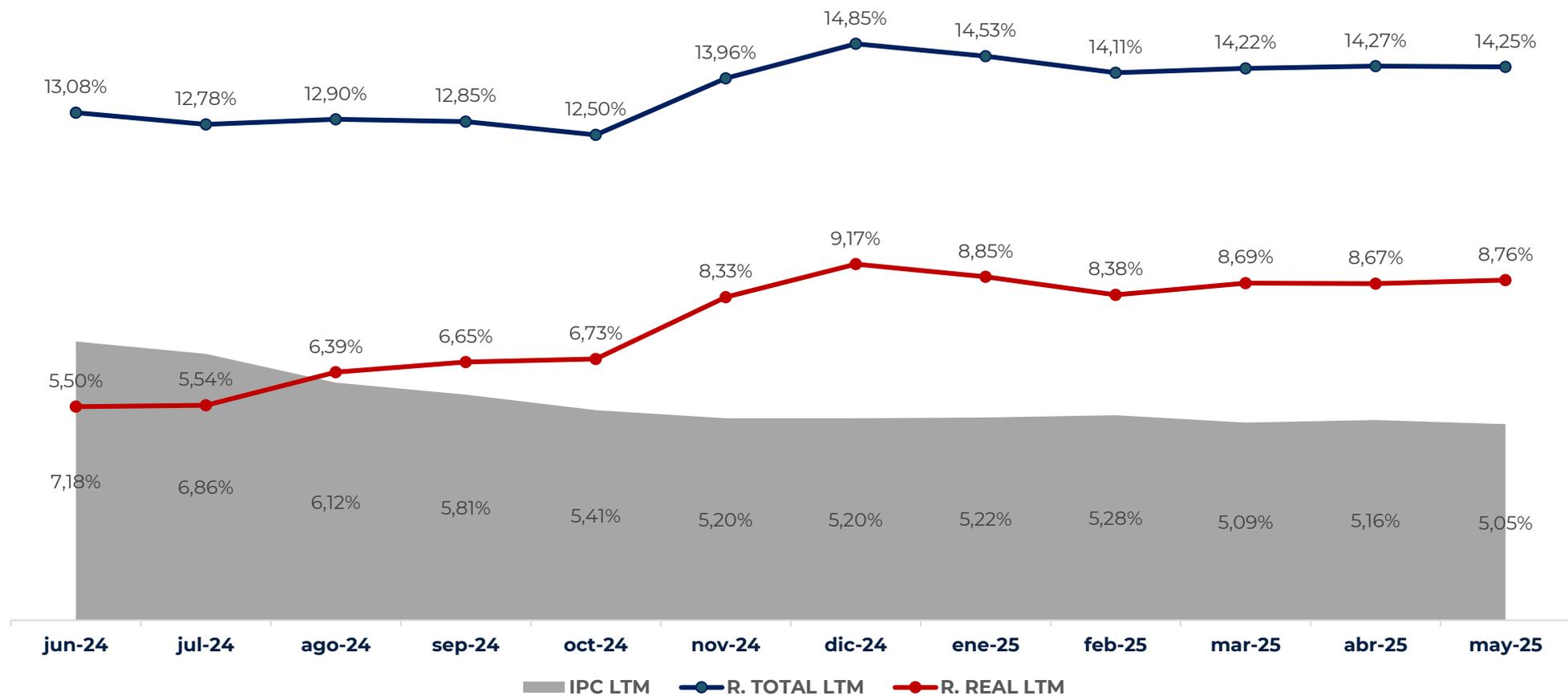
jun-24 jul-24 ago-24 sep-24 oct-24 nov-24 dic-24 ene-25 feb-25 mar-25 abr-25 may-25

— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

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

Rentabilidad LTM\*

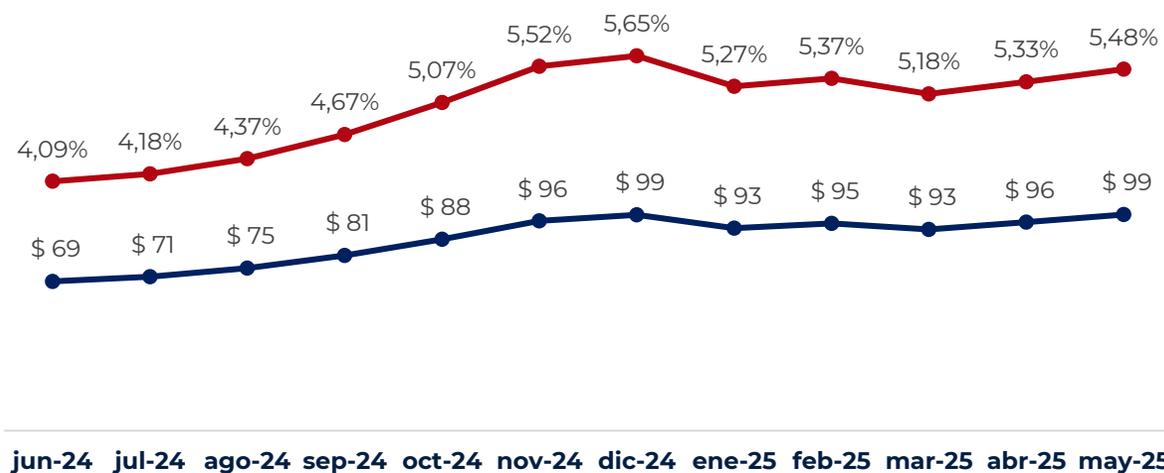
Comportamiento de Rentabilidad LTM



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



21.753

El valor del título al 31 de Mayo 2025

**8,63%**

Incremento últimos 12 meses valor del título Vs \$20.025\* (Valor Título 01/06/2024)



**5,02%**

DY Promedio LTM: 06/2024 – 05/2025



**5,33%**

DY Promedio YTD: 01/2025 – 05/2025



**5,48%**

DY Último mes: 05/2025

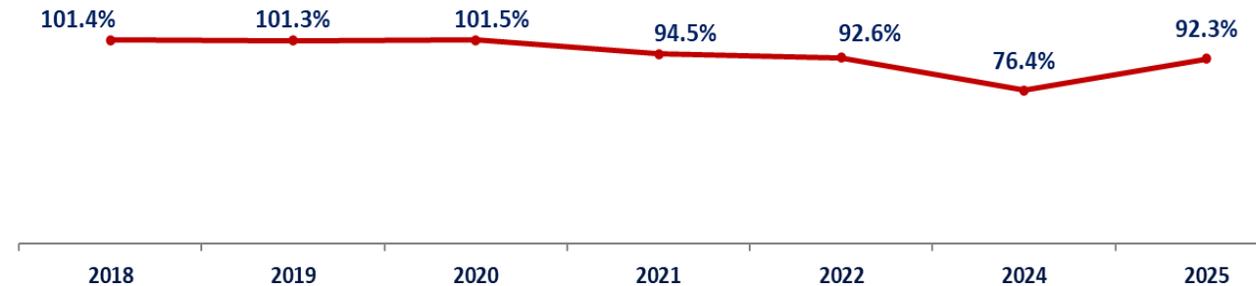
\* Valor del título histórico y dividendo histórico ajustado por Split 370:1 que se dio en el mes de mayo del 2025. Lo anterior, con el objetivo de mantener la comparabilidad del dividendo por título y el valor del mismo.

Monto Total Negociado (Millones)



■ Monto Anual Transado (MM) ■ Monto Mensual Transado (MM) — Cantidad Transacciones

Precio de Negociación PP\*



**99.94%**  
Precio valoración\*\*



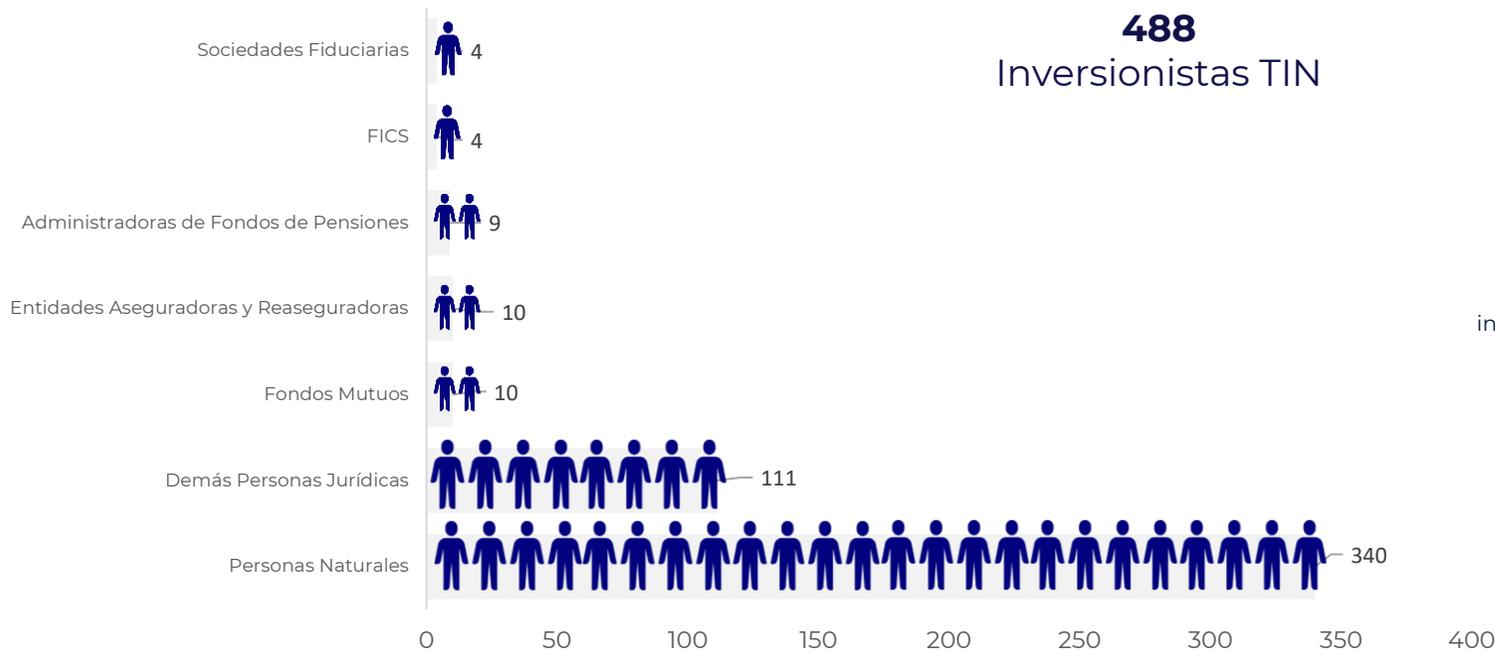
**19.463.850**  
Títulos TIN en circulación

\*PP: Precio promedio ponderado  
\*\* Precio de valoración de Precia al 31 de Mayo de 2025

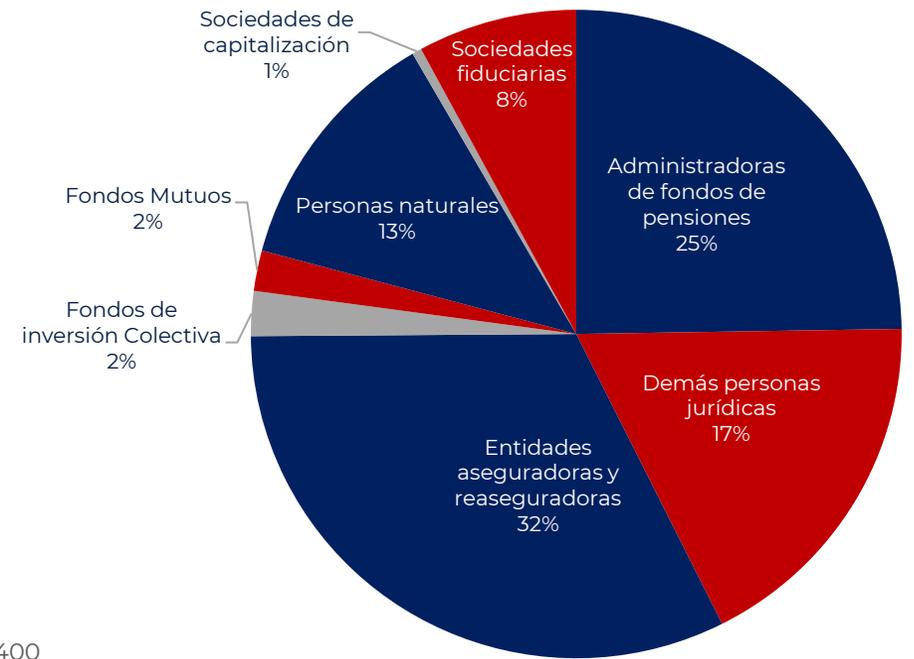
Número de Inversionistas



**488**  
Inversionistas TIN



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional  
30%: Retail