



Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Junio 2025



Activos Administrados* y Área Administrada

\$566.324 Millones



GLA: 83.979 m2
Activos Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio: 13,03% E.A.



LTM: 13,92% E.A.
(IPC + 8,68%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,14%



Física: 96,43%



Cartera vencida

0,45%
(\$241.683.899)



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$2 millones



Precio valoración promedio LTM: 99,90%***



Dividend Yield

LTM: 5,13%*****
(Junio: 5,51%)



Estructura de Deuda

Capital: \$138.458 Millones



Costo ponderado: 9,82% E.A.****



Uso: 25,08% < 35%



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

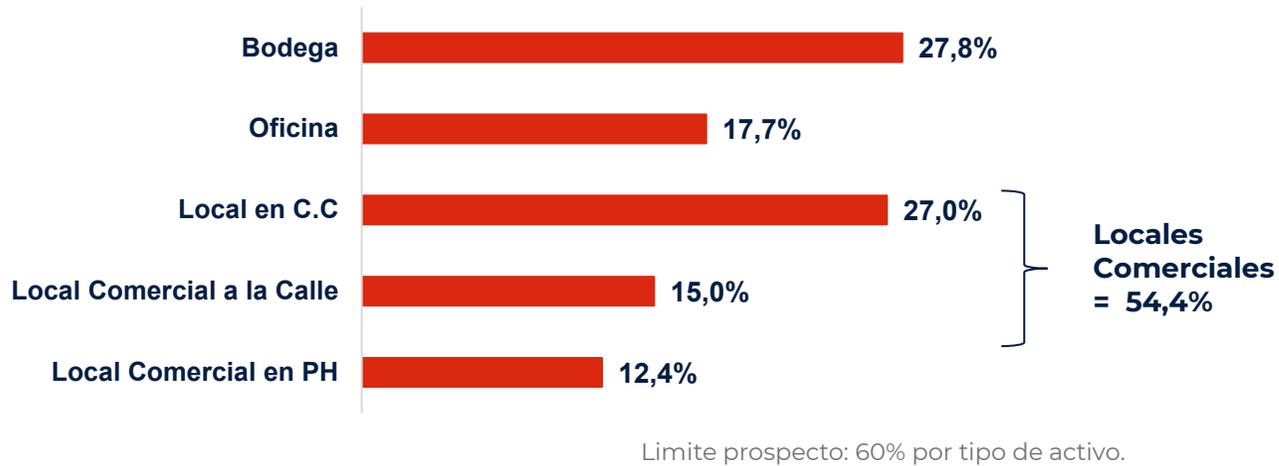
***** Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

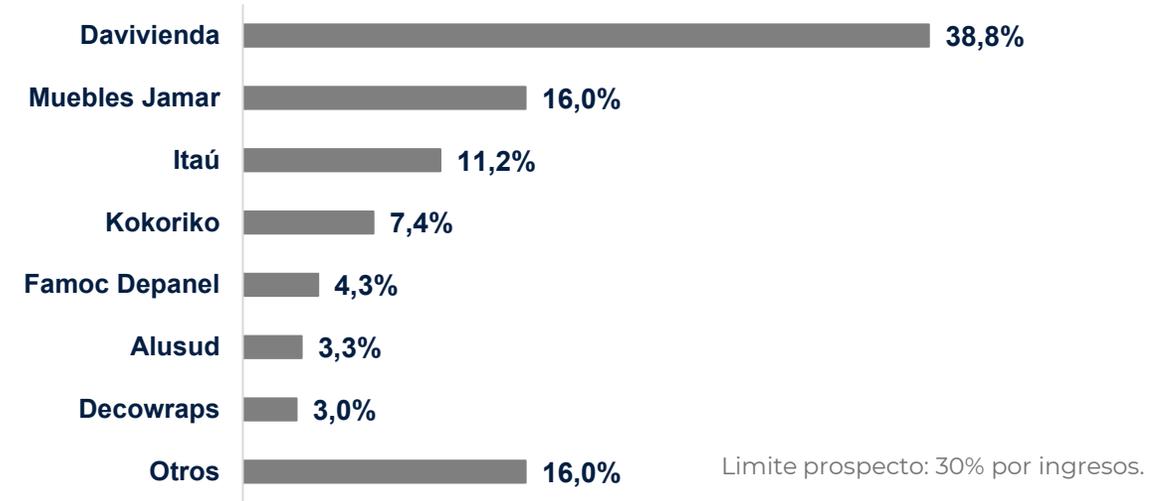
**** Costo promedio ponderado de la deuda

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

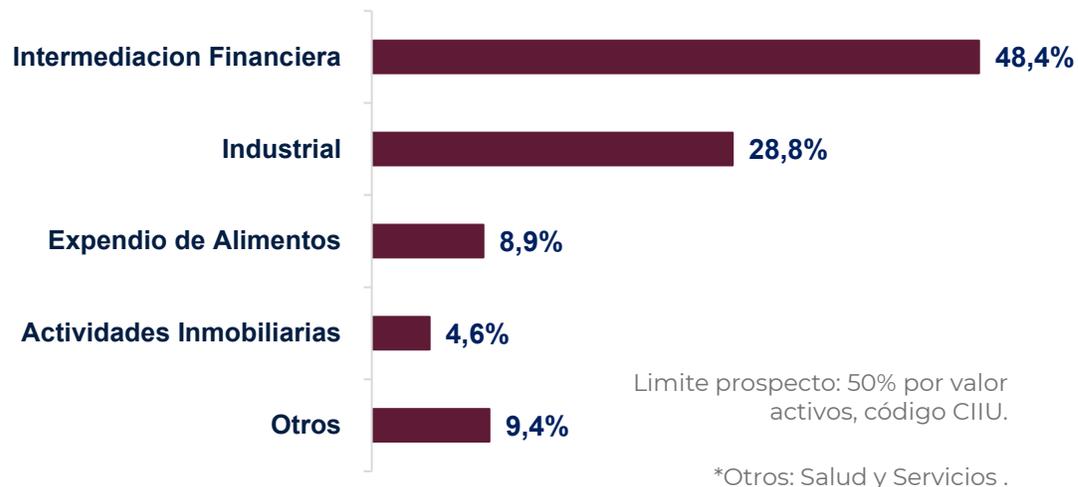
Tipo de Inmueble



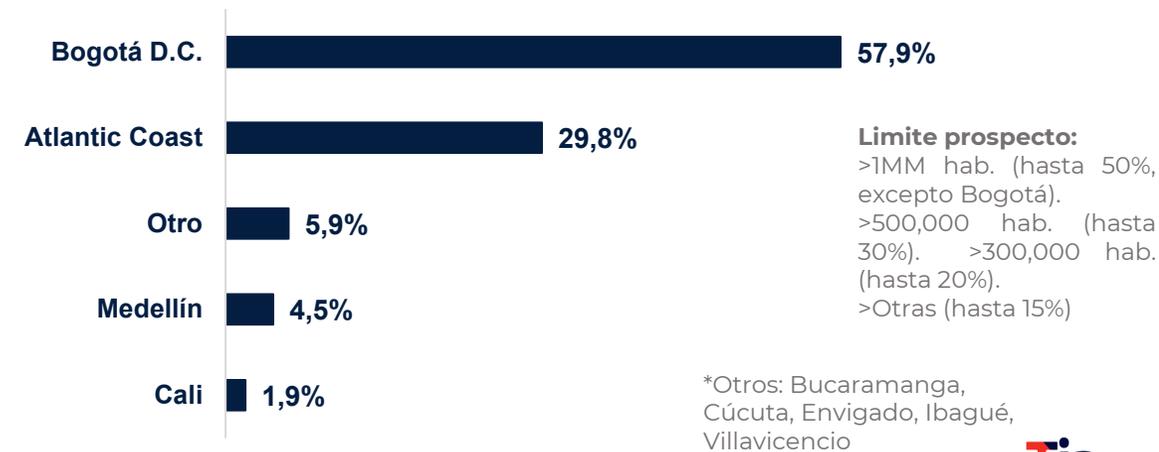
Distribución por Arrendatario



Distribución Sector Económico



Distribución Geográfica



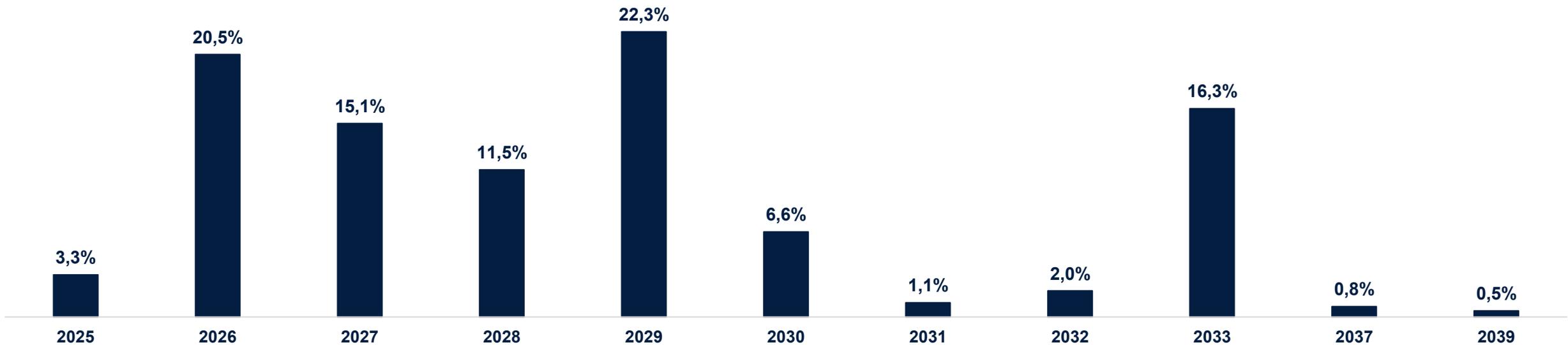


38
No. Arrendatarios



3,99 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





Rentabilidad



13,03% E.A.

Desde el Inicio:
Octubre 2018 – Junio 2025

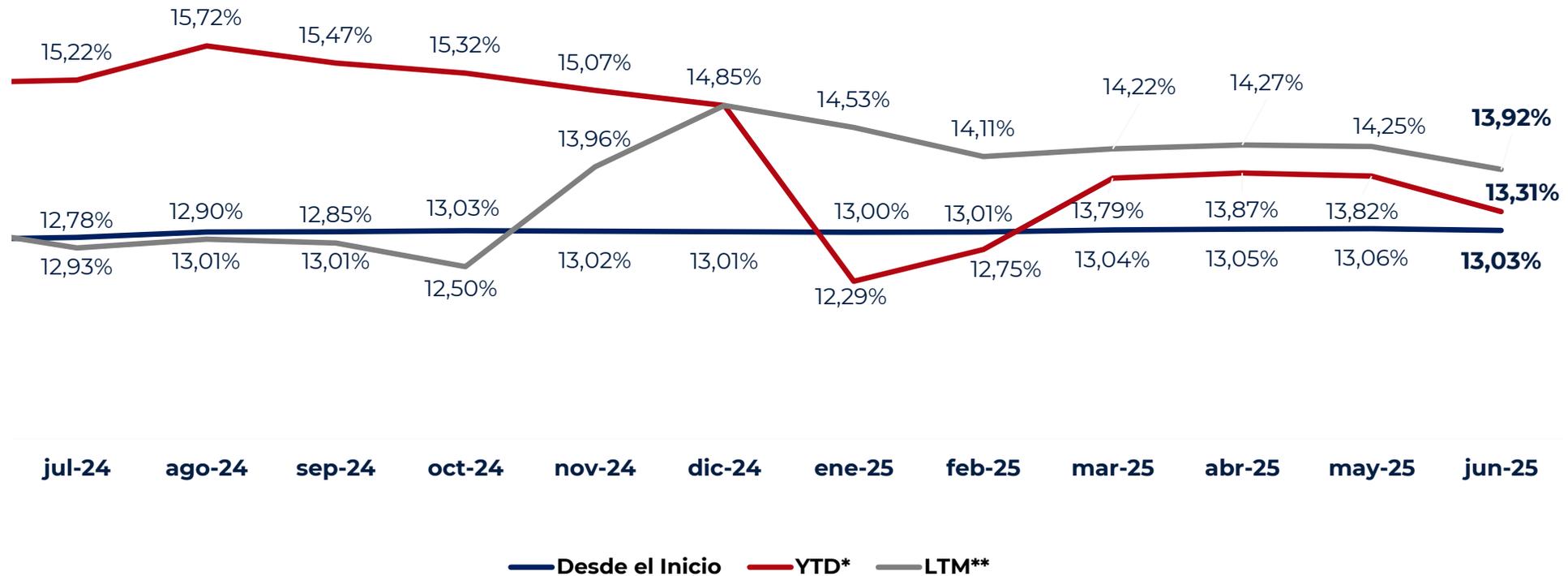
- 53,9% - **Por Valorización**
- 46,1% - **Por Flujo**



13,92% E.A.

Últimos 12 meses:
Julio 2024 – Junio 2025

- 52,7% - **Por Valorización**
- 47,3% - **Por Flujo**

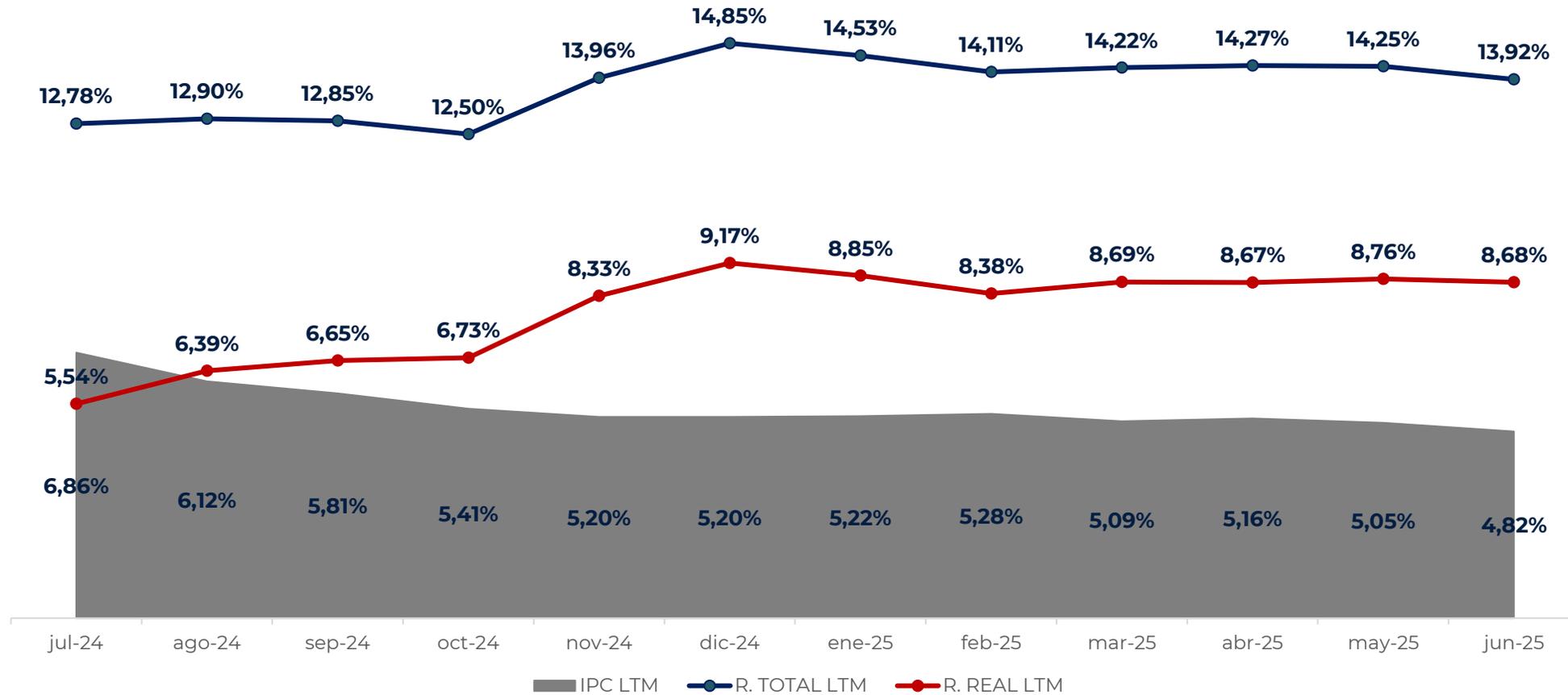


— Desde el Inicio — YTD* — LTM**

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

Rentabilidad LTM*

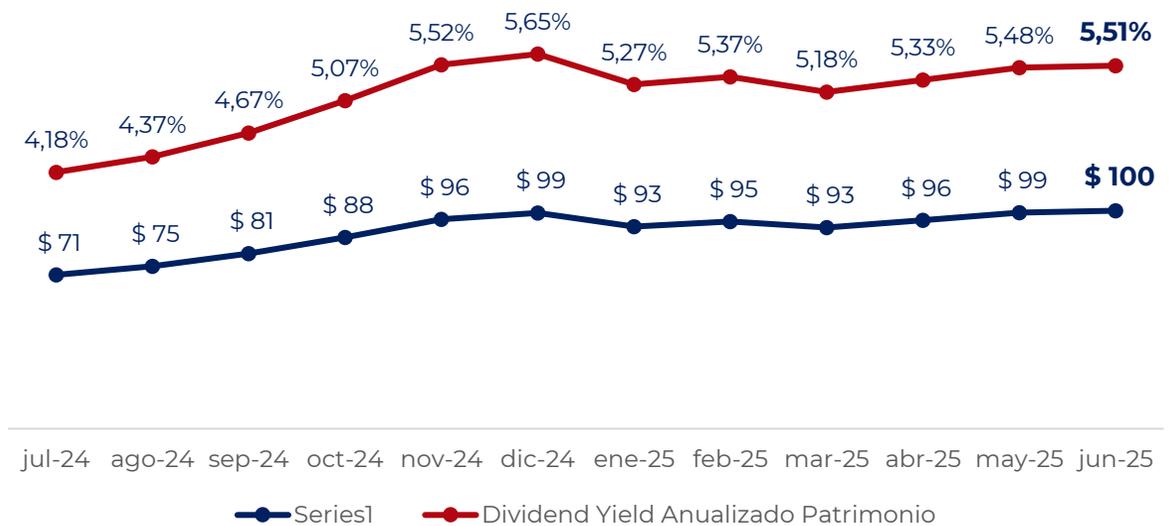
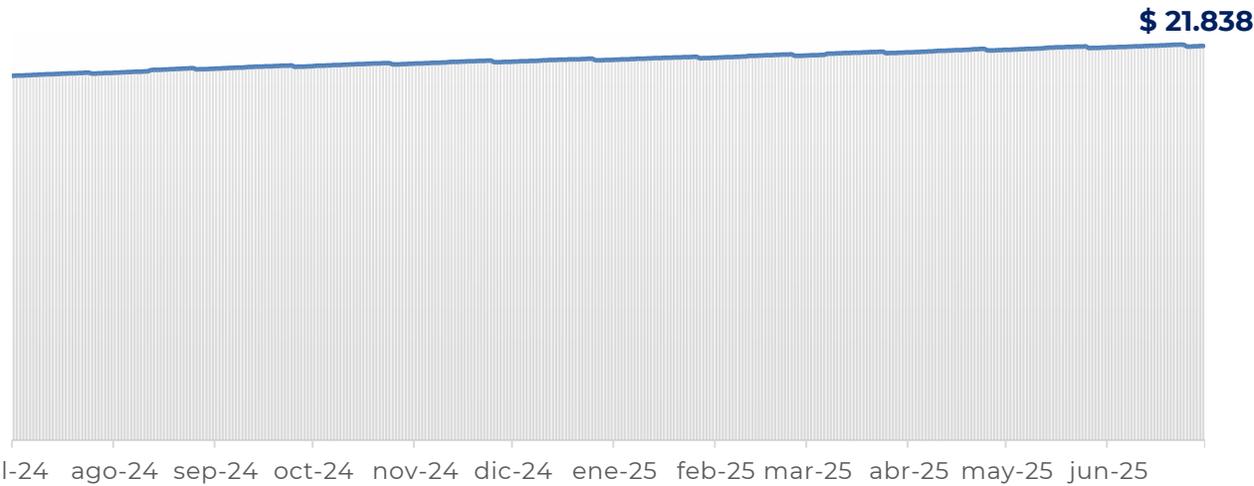
Comportamiento de Rentabilidad LTM





Valor del Título TIN

Dividend Yield & Rendimientos



21.838
El valor del título al 30 de Junio 2025

8,18%
Incremento últimos 12 meses valor del título
Vs \$20.187* (Valor Título 01/07/2024)



5,13%
DY Promedio LTM:
07/2024 – 06/2025



5,36%
DY Promedio YTD:
01/2025 – 06/2025



5,51%
DY Último mes:
06/2025

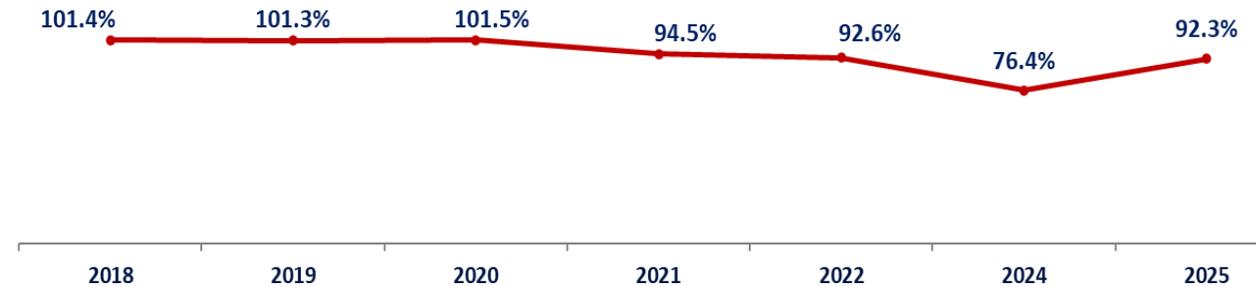
* Valor del título histórico y dividendo histórico ajustado por Split 370:1 que se dio en el mes de mayo del 2025. Lo anterior, con el objetivo de mantener la comparabilidad del dividendo por título y el valor del mismo.

Monto Total Negociado (Millones)



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

Precio de Negociación PP*



99.90%

Precio valoración**



19.463.850

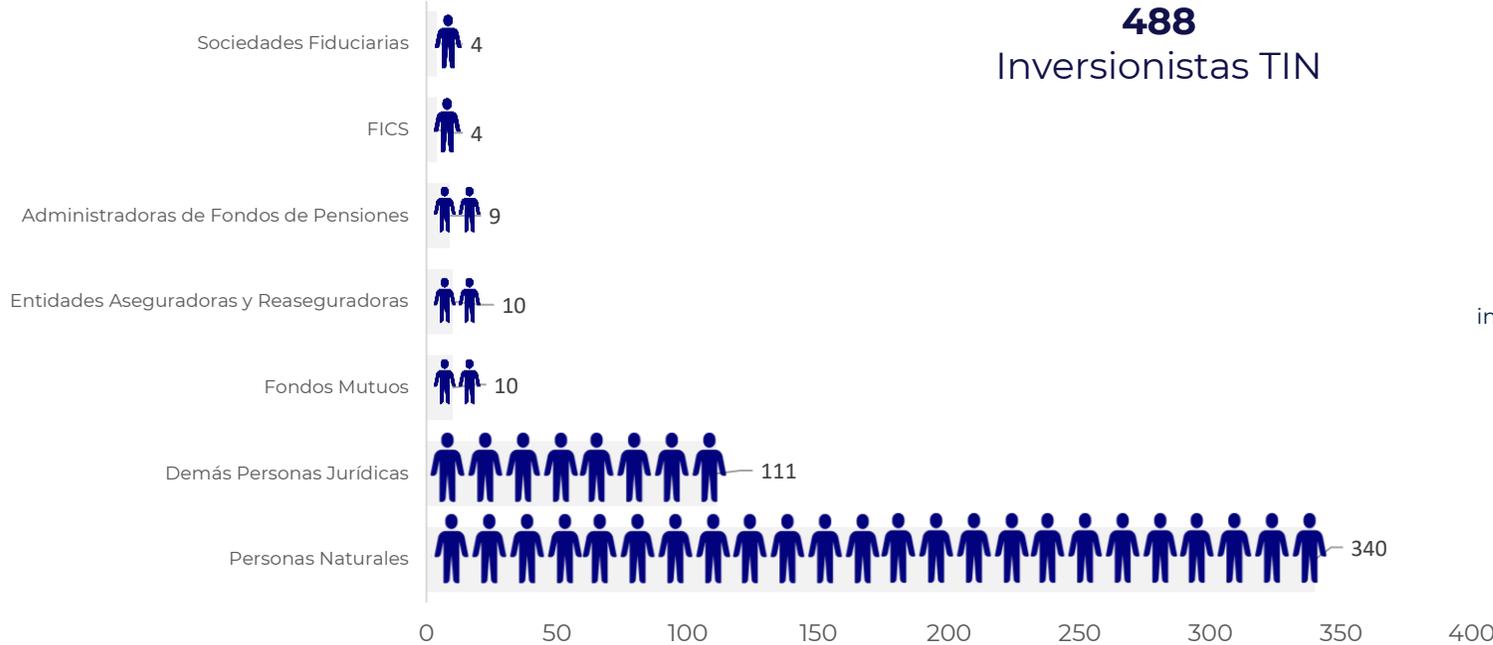
Títulos TIN en circulación

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

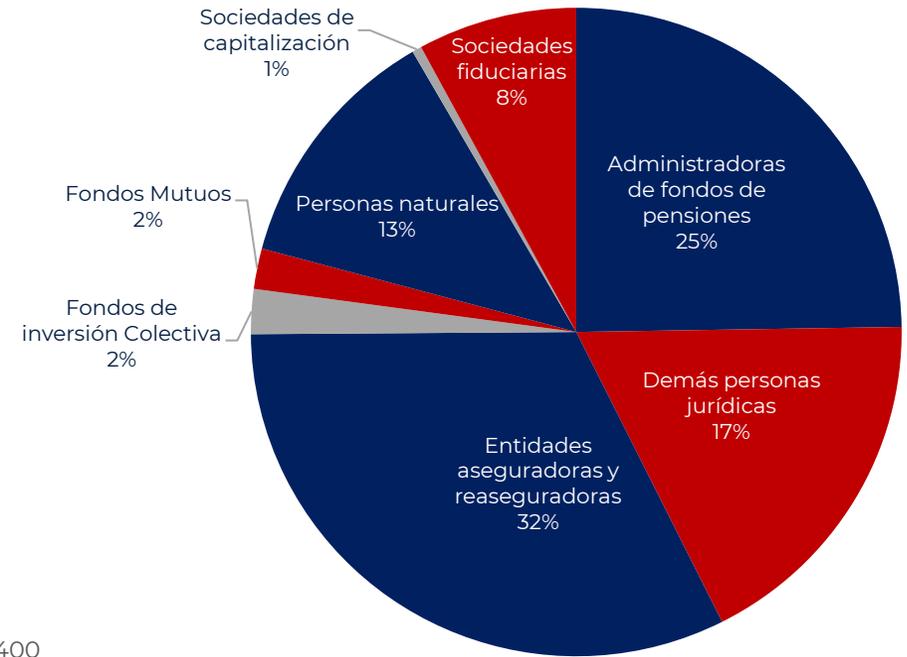
Número de Inversionistas



488
Inversionistas TIN



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail