



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual  
Julio 2025



Activos Administrados\* y Área Administrada

\$567.877 Millones



GLA: 83.979 m2  
Activos Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

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



LTM: 13,58% E.A.  
(IPC + 8,27%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,15%



Física: 96,43%



Cartera vencida

0,56%  
(\$297.557.945)



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$2 millones



Precio valoración promedio LTM: 100%\*\*\*



Dividend Yield

LTM: 5,25% \*\*\*\*

(Julio: 5,63%)

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



Estructura de Deuda

Capital: \$138.458 Millones



Costo ponderado: 10,03% E.A.\*\*\*\*



Uso: 24,98% < 35%



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

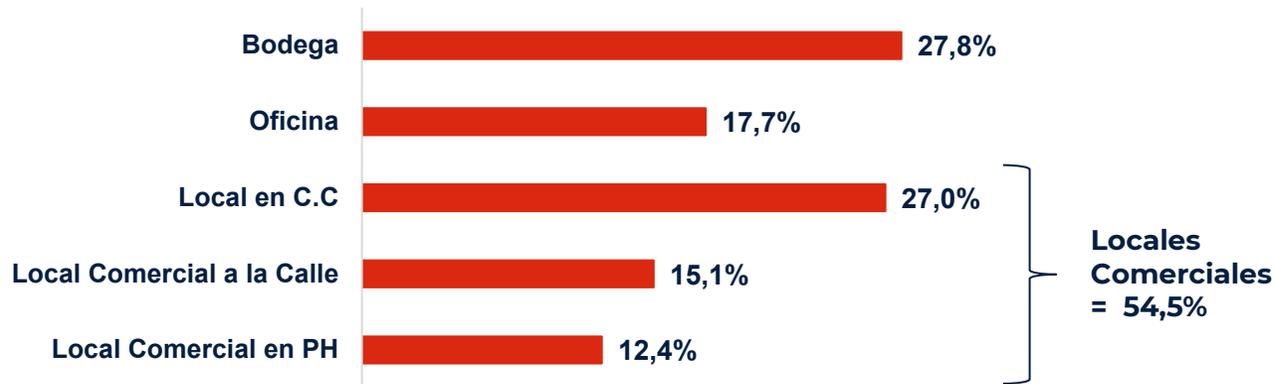
\*\*\*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

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

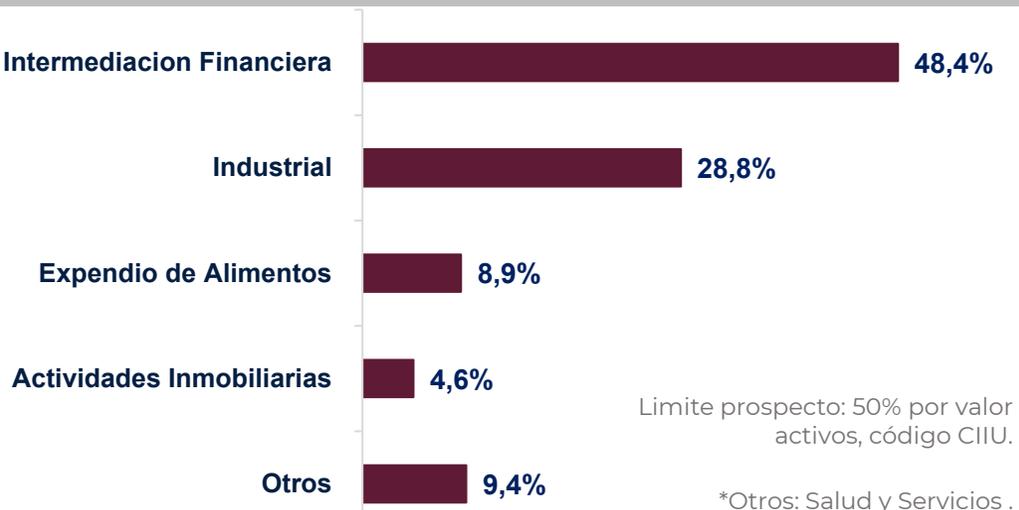
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

### Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

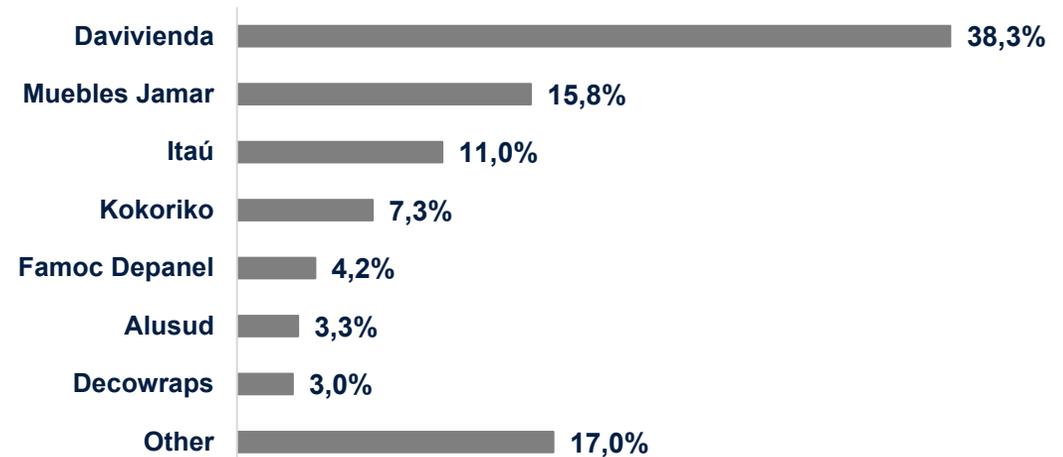
### Distribución Sector Económico



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

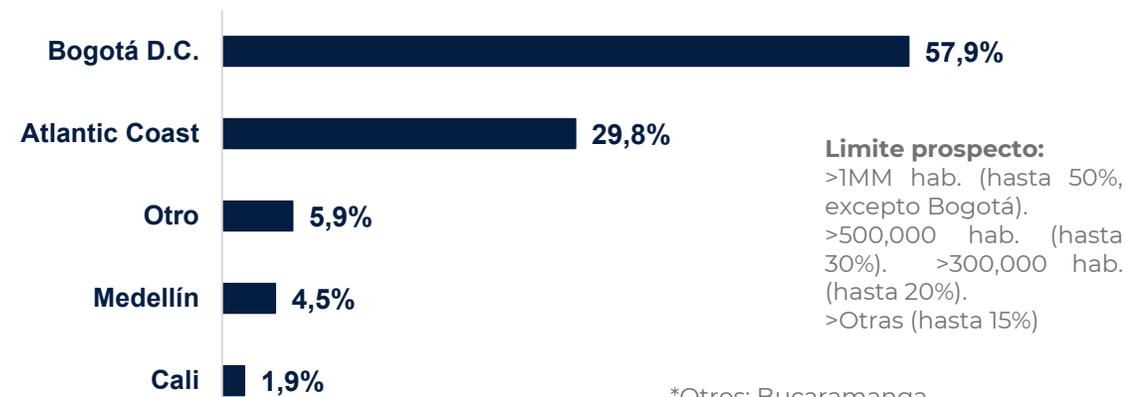
\*Otros: Salud y Servicios .

### Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

### 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

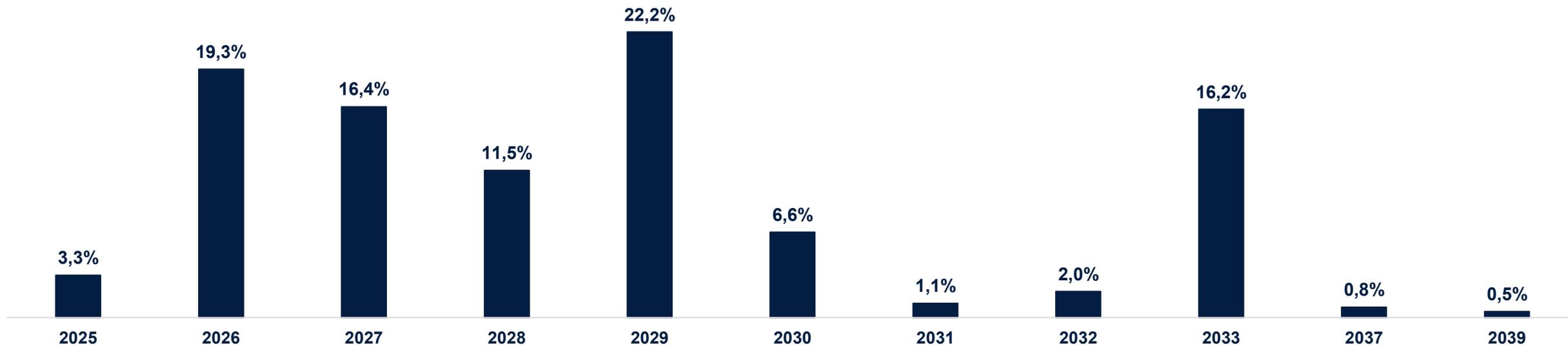


**38**  
No. Arrendatarios



**3,91 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

## Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



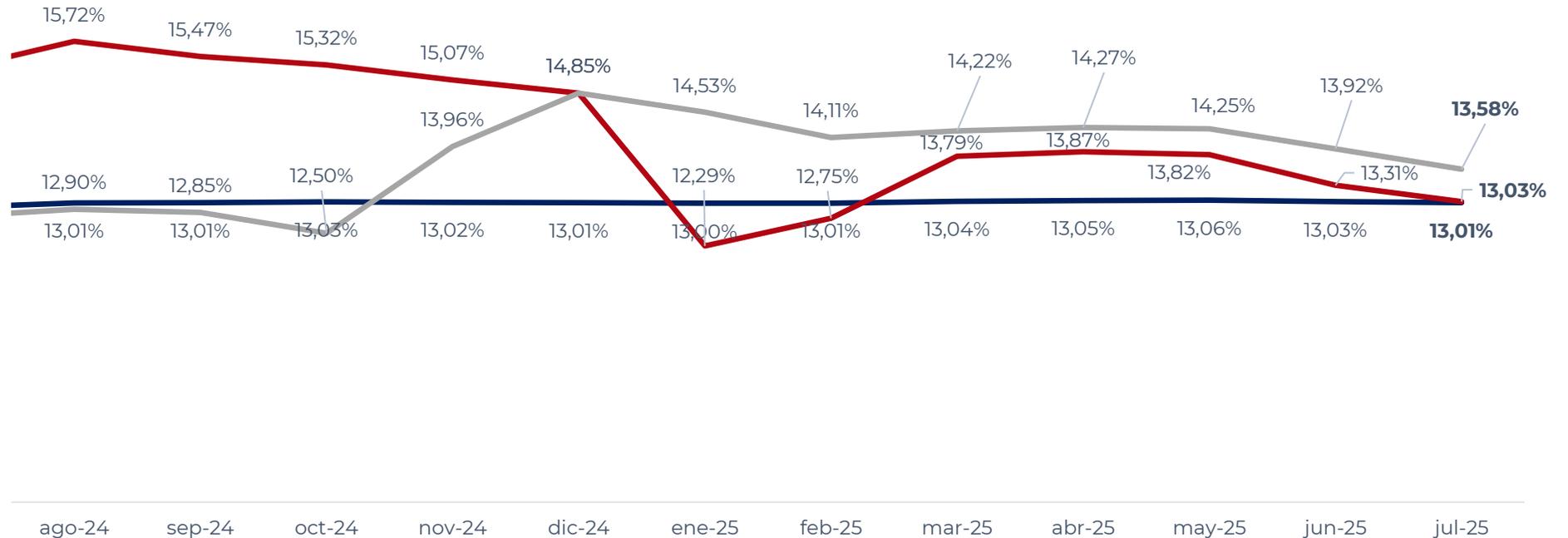
Rentabilidad



**13,01% E.A.**

Desde el Inicio:  
Octubre 2018 – Julio 2025

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



**13,58% E.A.**

Últimos 12 meses:  
Agosto 2024 – Julio 2025

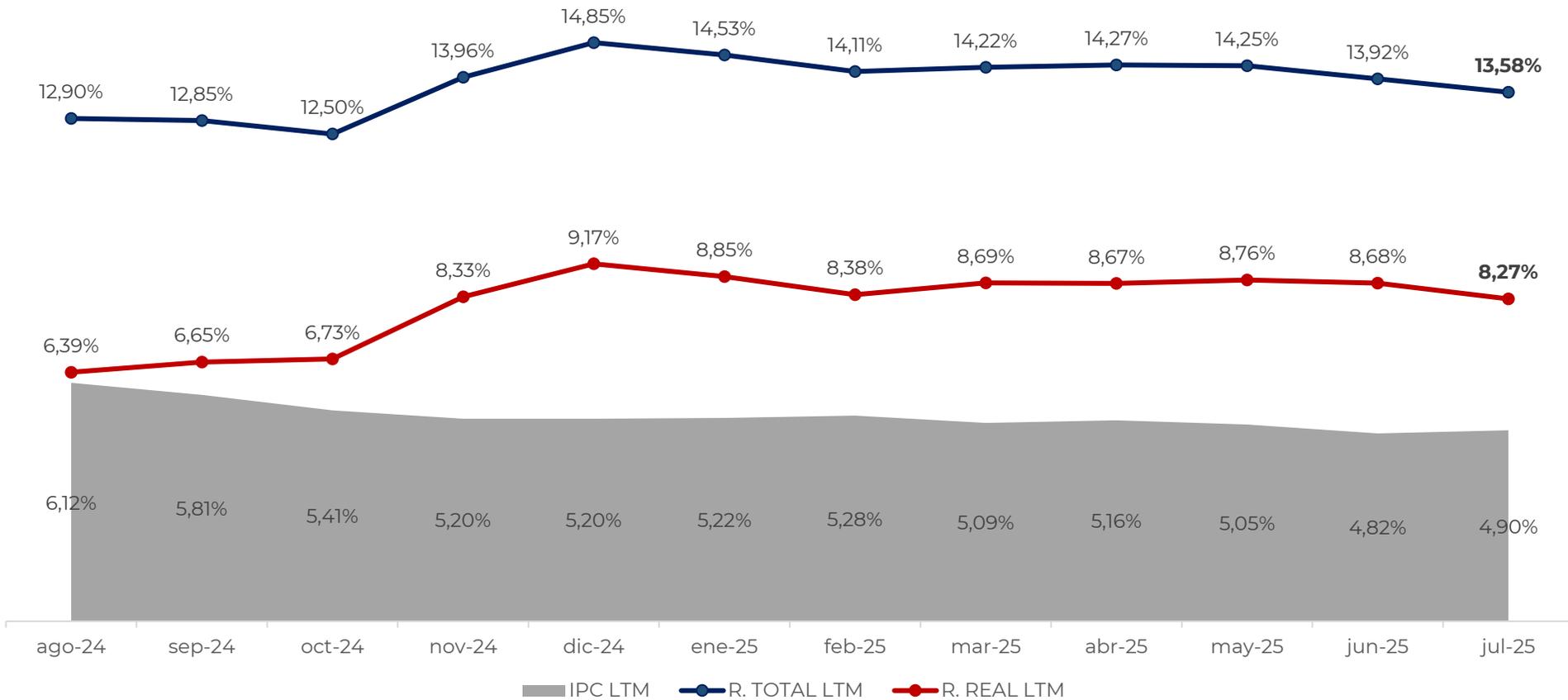
- ♦ 51,3% - **Por Valorización**
- ♦ 48,7% - **Por Flujo**

— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

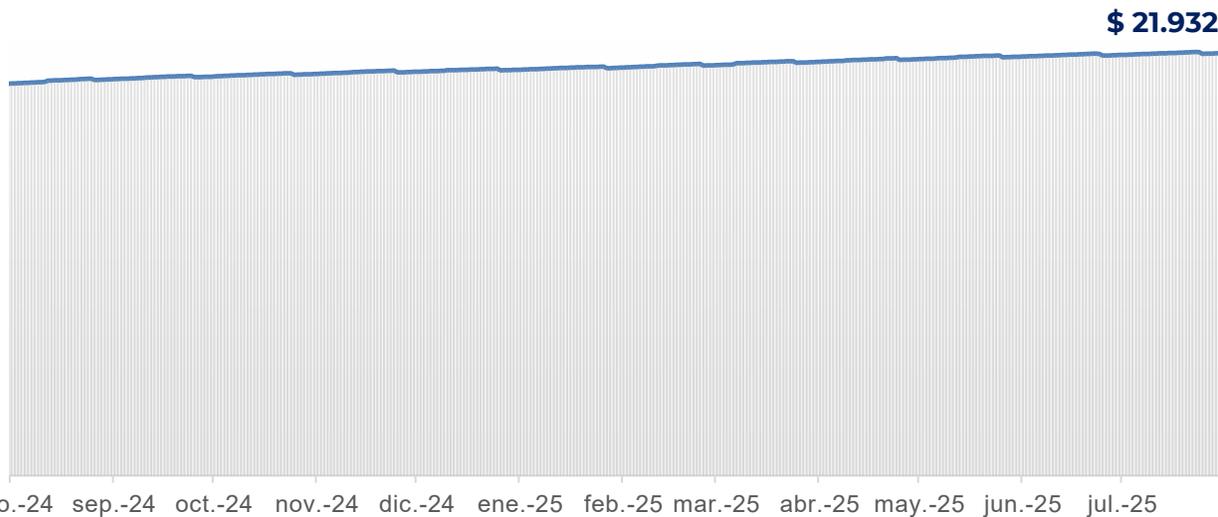
\* YTD: Año Corrido.  
\*\* LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM\*

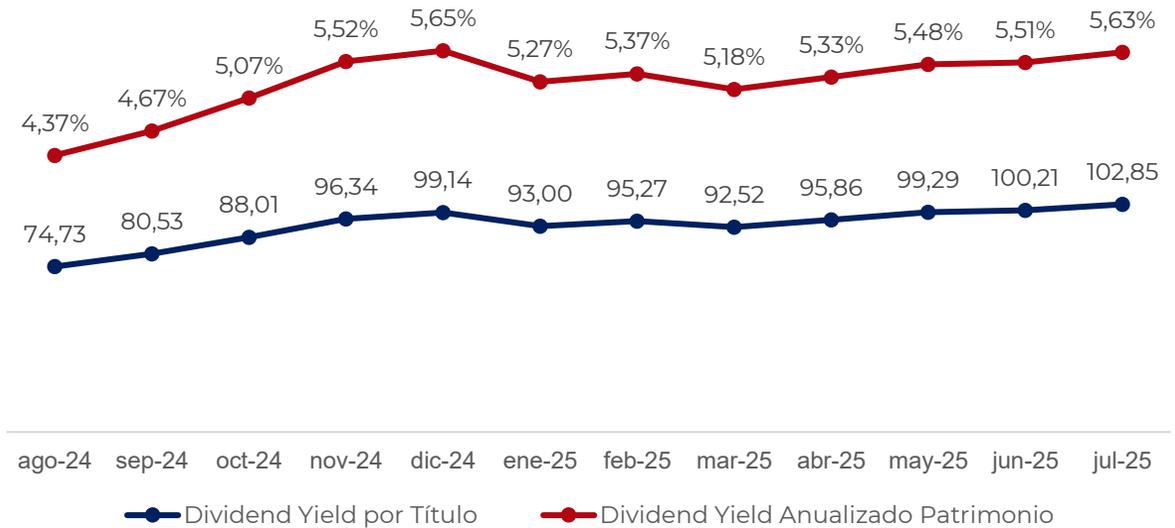
Comportamiento de Rentabilidad LTM



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



### Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

**21.932**  
El valor del título al 31 de Julio 2025

**7.72%**  
Incremento últimos 12 meses valor del título  
Vs \$20.360\* (Valor Título 01/08/2024)

**5,25%**  
DY Promedio LTM:  
08/2024 – 07/2025

**5,40%**  
DY Promedio YTD:  
01/2025 – 07/2025

**5,63%**  
DY Último mes:  
07/2025

\* 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.



Calculado sobre  
Precio de mercado  
al 100%

Dividend  
Yield LTM:  
**5,25%**



Calculado sobre  
Precio de  
mercado al 70%

Dividend  
Yield LTM:  
**7,51%**



Calculado sobre  
Precio de  
mercado al 50%

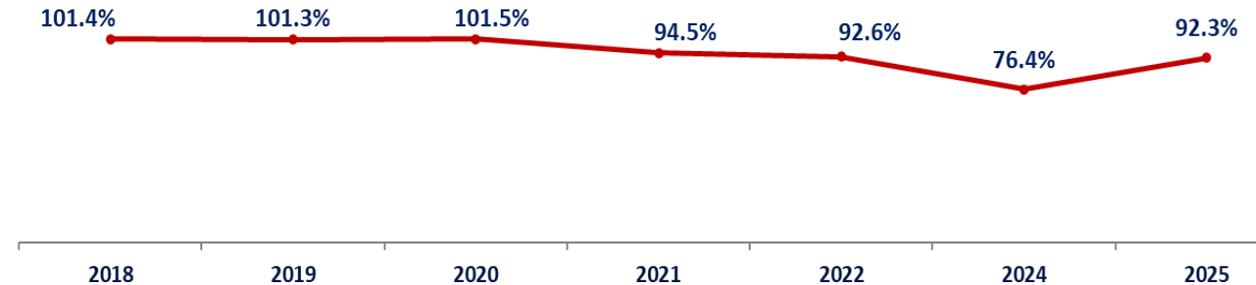
Dividend  
Yield LTM:  
**10,51%**

Monto Total Negociado (Millones)



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

Precio de Negociación PP\*



**100%**  
Precio valoración\*\*



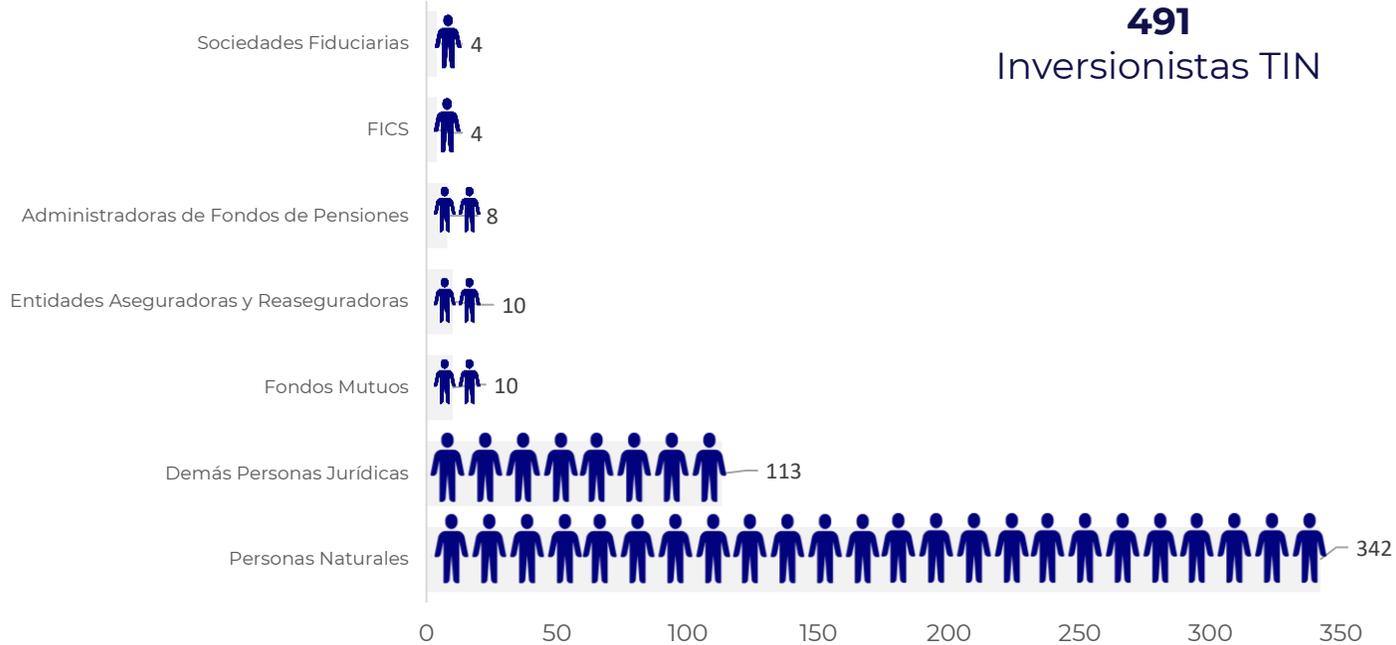
**19.463.850**  
Títulos TIN en circulación

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

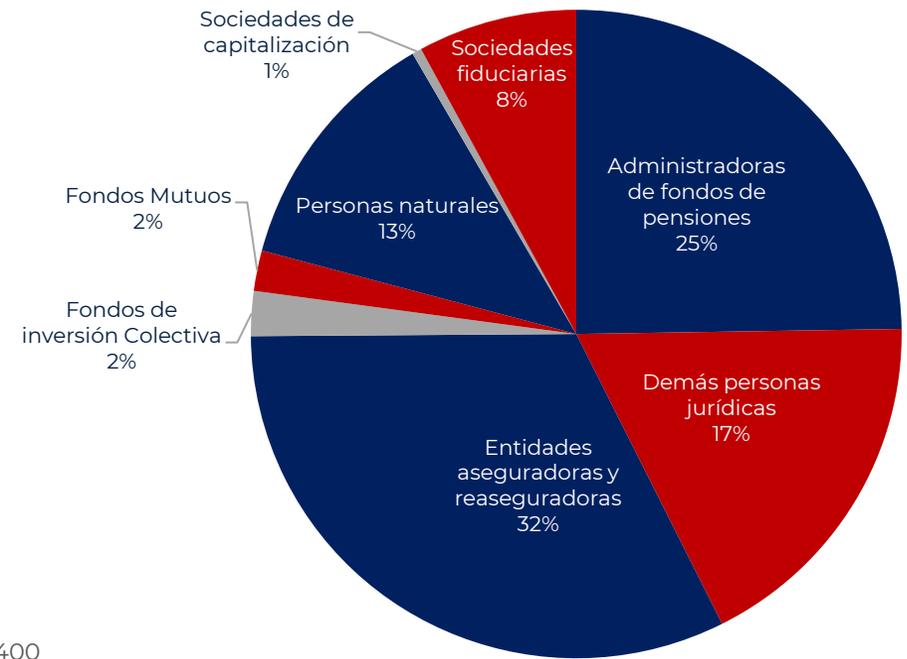
Número de Inversionistas



**491**  
Inversionistas TIN



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional  
30%: Retail