



Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Agosto 2025



Activos Administrados* y Área Administrada

\$570.292 Millones



GLA: 83.979 m2
Activos Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio: 13,0% E.A.



LTM: 12,95% E.A.
(IPC + 7,47%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,15%



Física: 96,43%



Cartera vencida

0,88%
(\$475.179.785)



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$2 millones



Precio valoración promedio LTM: 100%***



Dividend Yield

LTM: 5,36% ****

(Agosto: 5,62%)

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



Estructura de Deuda

Capital: \$138.458 Millones



Costo ponderado: 10,20% E.A.****



Uso: 24,88% < 35%



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

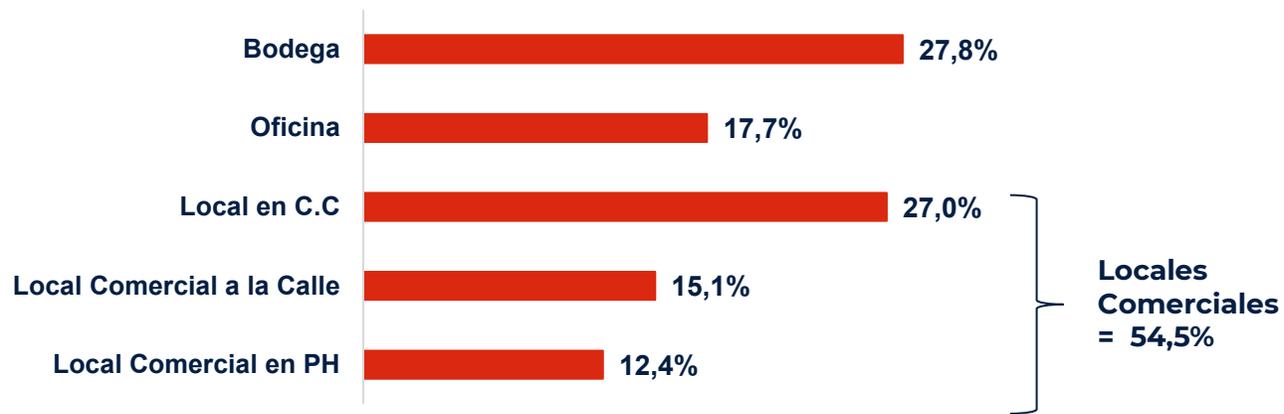
**** Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

**** Costo promedio ponderado de la deuda

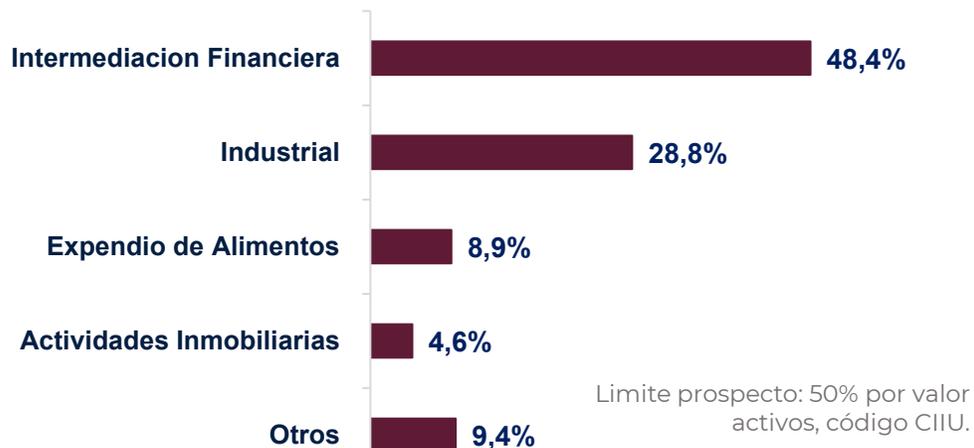
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

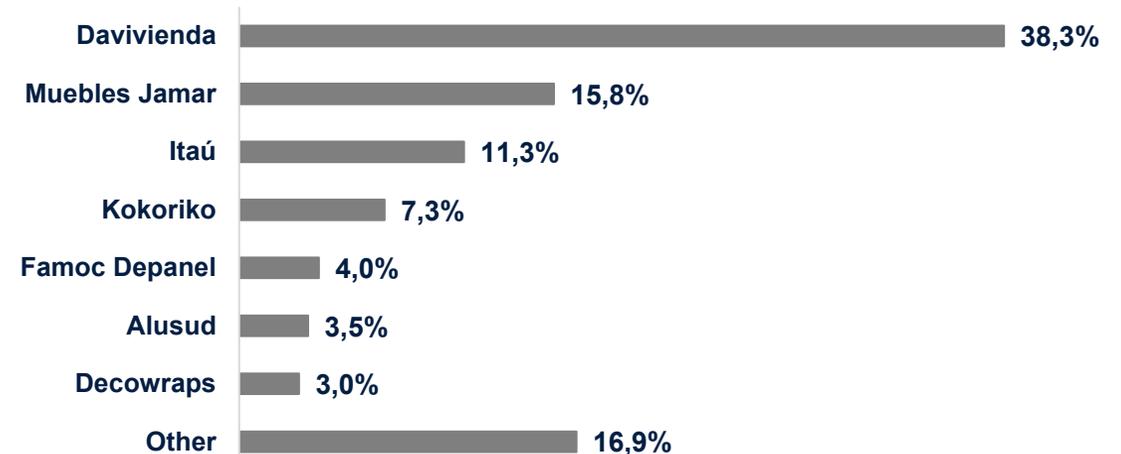
Distribución Sector Económico



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

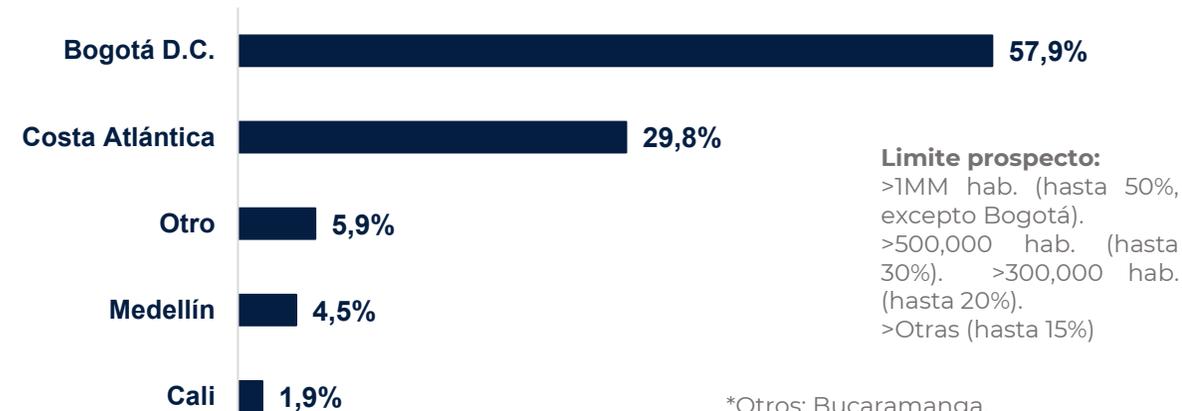
*Otros: Salud y Servicios .

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

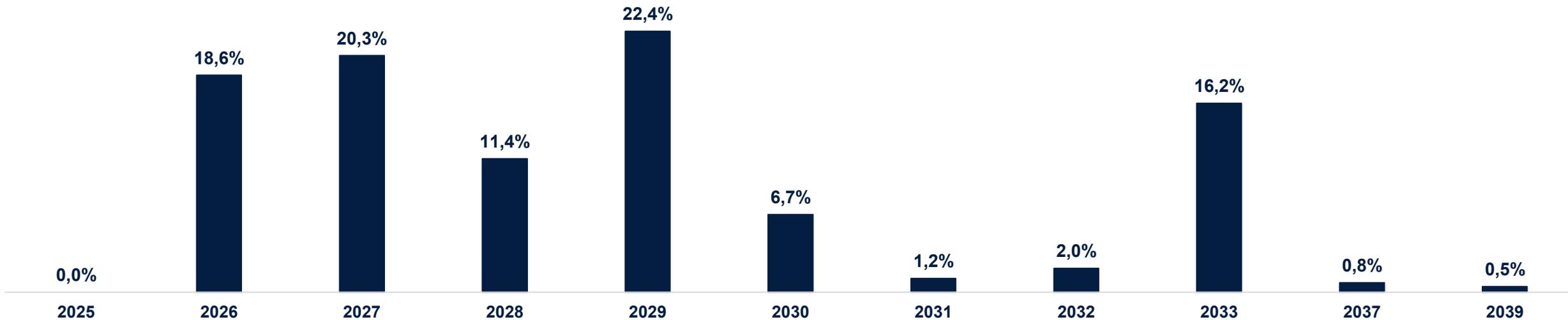


38
No. Arrendatarios



3,94 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Rentabilidad



13,00% E.A.

Desde el Inicio:
Octubre 2018 – Julio 2025

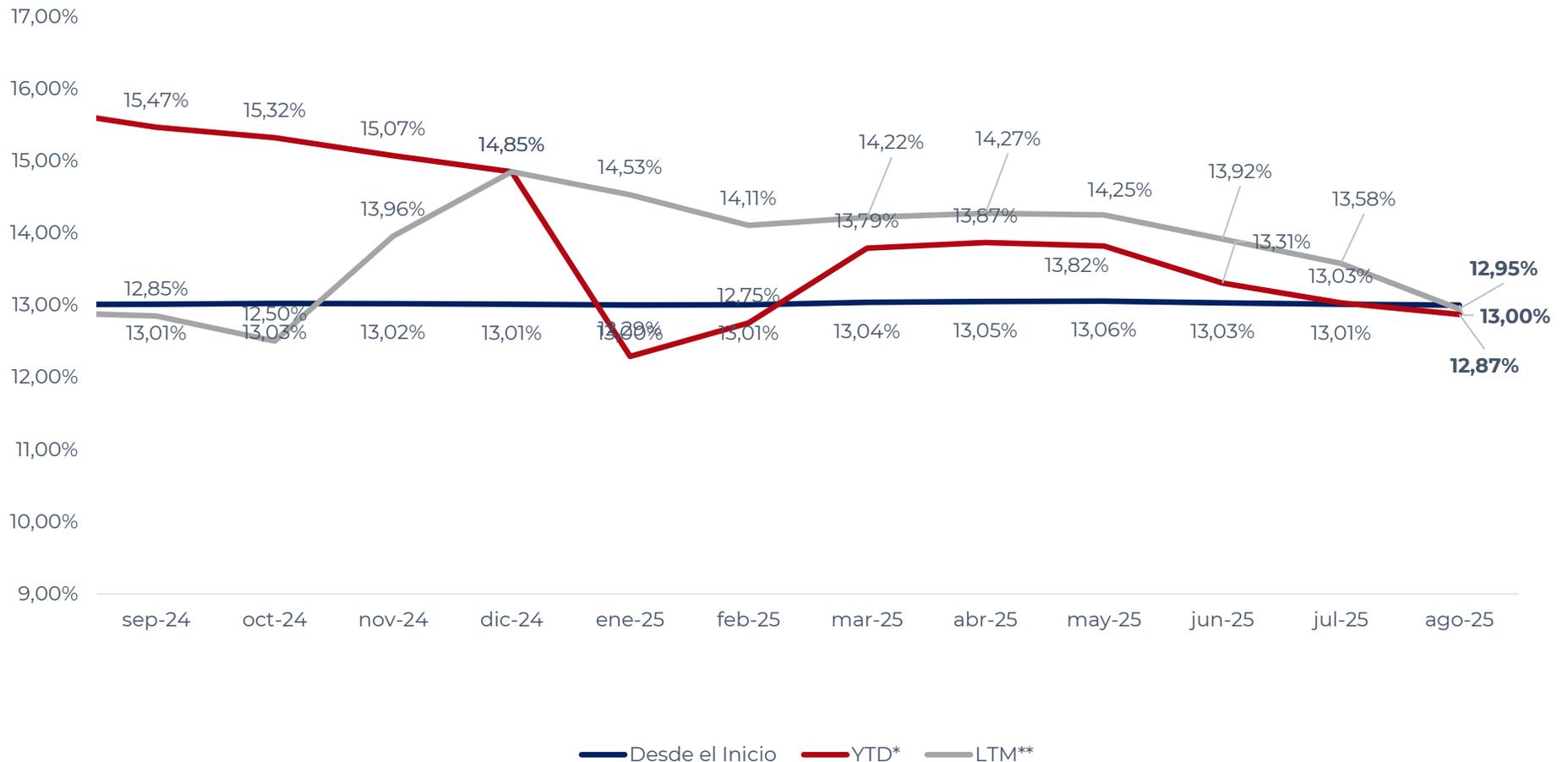
- ♦ 53,9% - **Por Valorización**
- ♦ 46,1% - **Por Flujo**



12,95% E.A.

Últimos 12 meses:
Agosto 2024 – Julio 2025

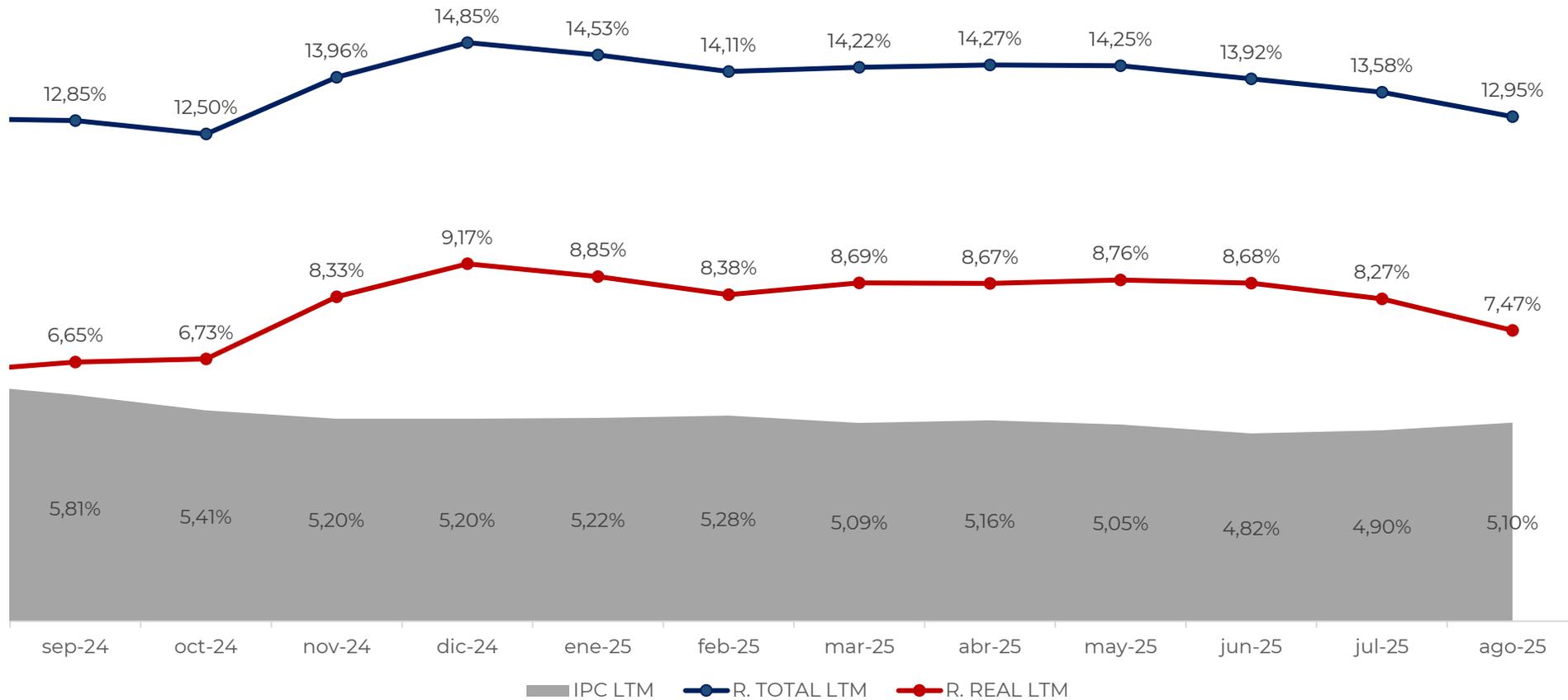
- ♦ 51,2% - **Por Valorización**
- ♦ 48,8% - **Por Flujo**



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

Rentabilidad LTM*

Comportamiento de Rentabilidad LTM

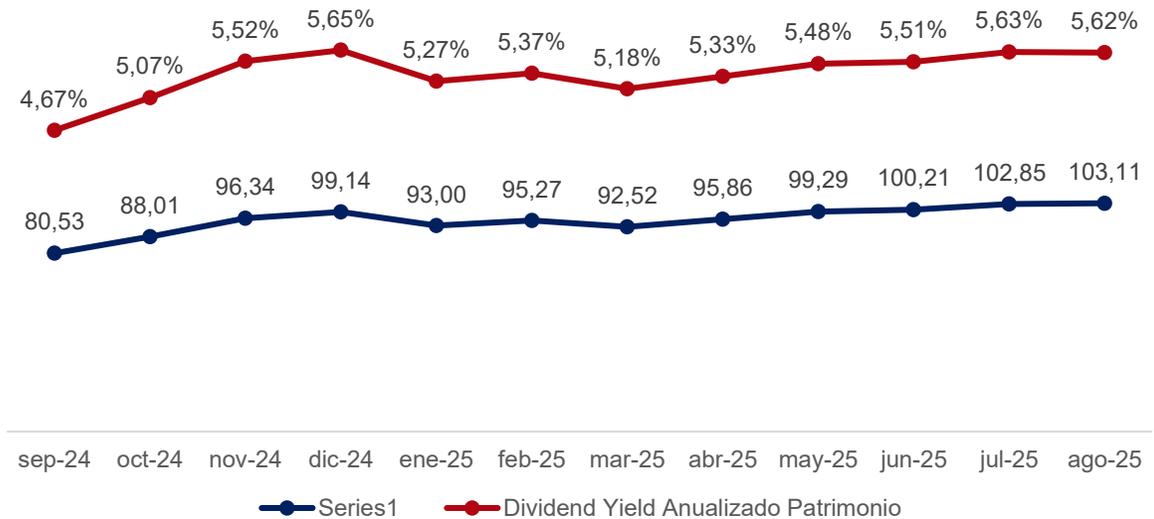


Valor del Título TIN

\$ 22.033



Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

\$22.033

El valor del título al 31 de Agosto 2025

7.03%

Incremento últimos 12 meses valor del título
Vs \$20.587* (Valor Título 01/09/2024)



5,36%

DY Promedio LTM:
09/2024 – 08/2025



5,42%

DY Promedio YTD:
01/2025 – 08/2025



5,62%

DY Último mes:
08/2025

* 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 Actual de
mercado al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,36%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 70%

Dividend
Yield LTM:
7,66%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 50%

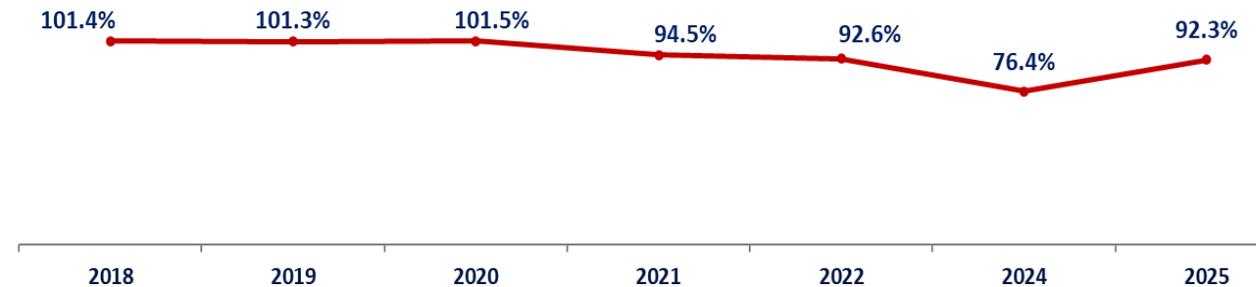
Dividend
Yield LTM:
10,72%

Monto Total Negociado (Millones)



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

Precio de Negociación PP*



100%
Precio valoración**



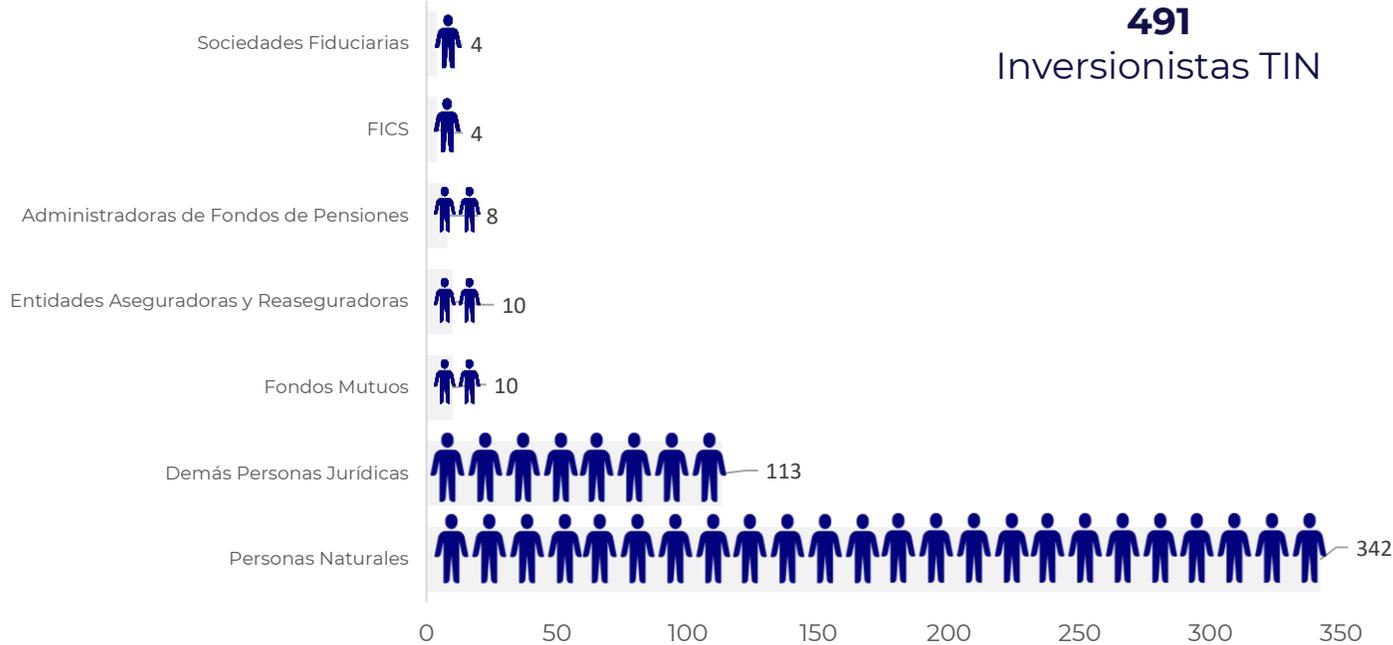
19.463.850
Títulos TIN en circulación

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

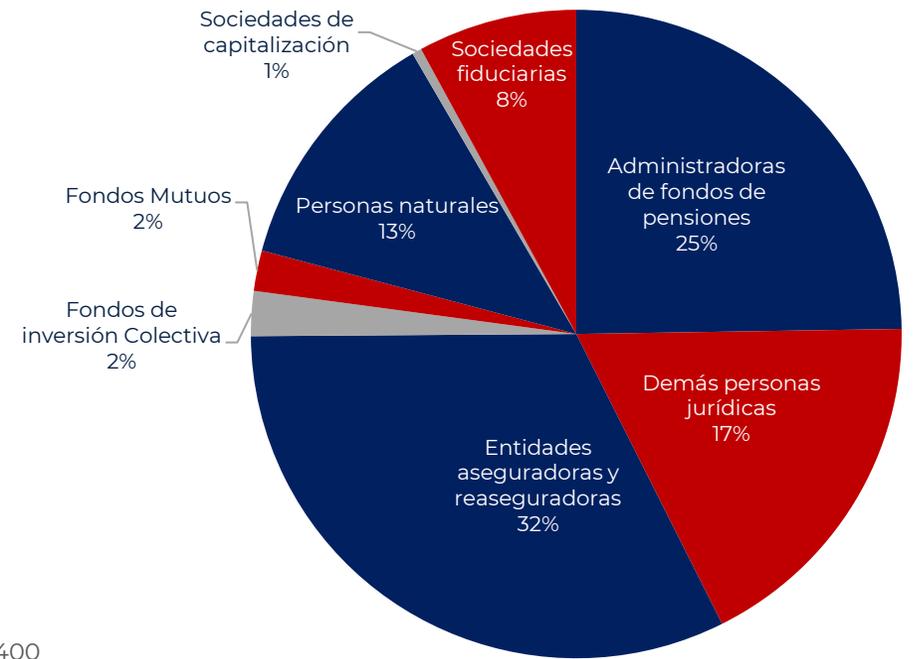
Número de Inversionistas



491
Inversionistas TIN



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail