



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Informe Mensual  
Octubre 2025



Activos  
Administrados\*  
y Área  
Administrada

\$573.836  
Millones



GLA: 83.979 m<sup>2</sup>  
Activos  
Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio:  
12,97% E.A.



LTM: 12,57% E.A.  
(IPC + 6,69%)



Ocupación  
Económica y  
Física

Económica:  
97,20%



Física: 96,61%



Cartera vencida

0,01%  
(\$3.612.500)



Mercado  
Secundario

Negociados  
YTD: \$2 millones



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



Dividend Yield

LTM:  
5,48% \*\*\*\*  
(Octubre: 5,57%)

Dividend Yield  
calculado sobre  
el Valor  
Patrimonial del  
título



Estructura de  
Deuda

Capital: \$138.458  
Millones



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



Uso:  
24,68%<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

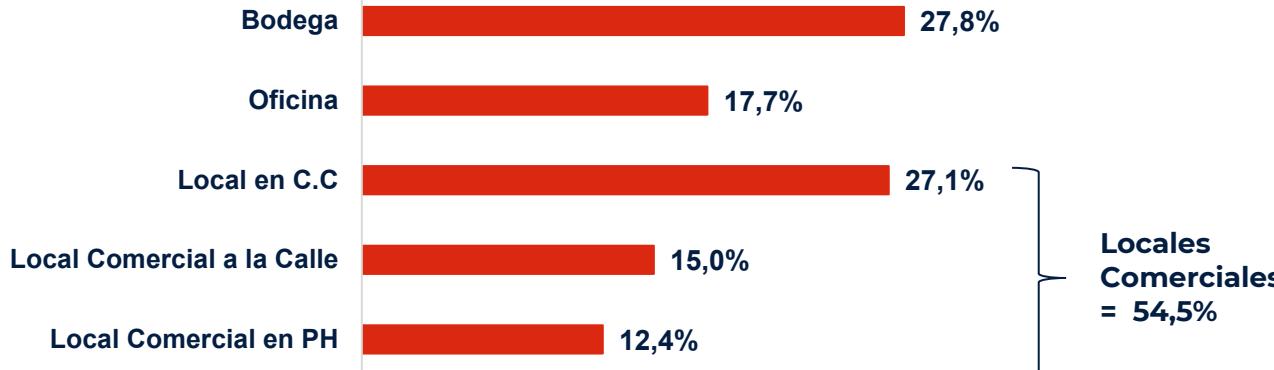
\*\*\* Precio promedio ponderado de valoración Últimos 12 meses con corte la fecha del informe (Precio y PiP)

\*\*\*\* 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

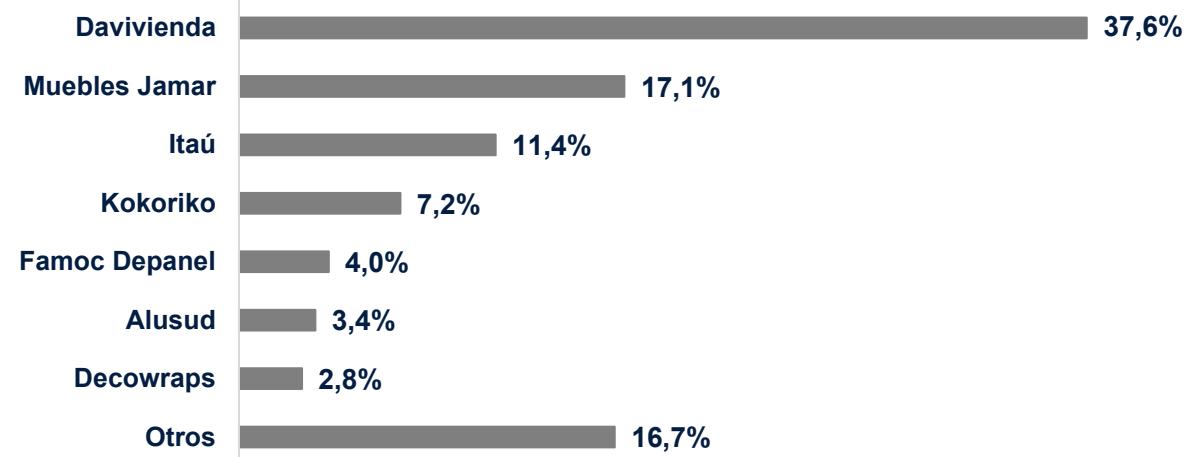


### Tipo de Inmueble



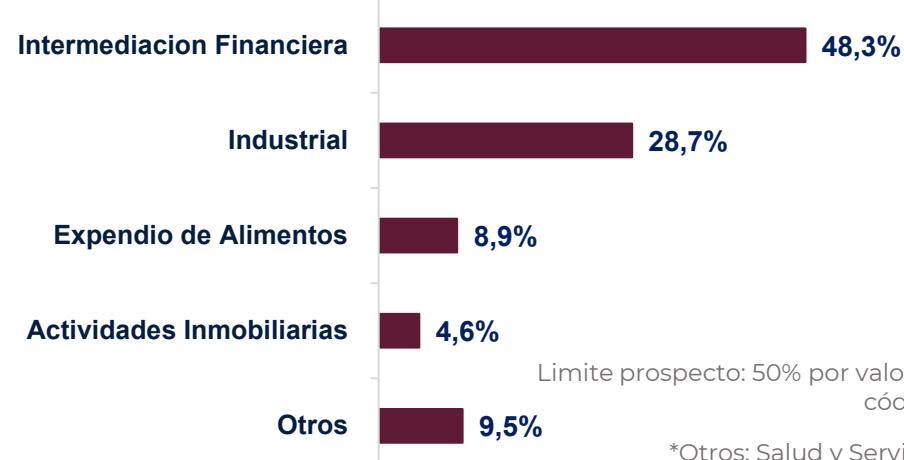
Límite prospecto: 60% por tipo de activo.

### Distribución por Arrendatario



Límite prospecto: 30% por ingresos.

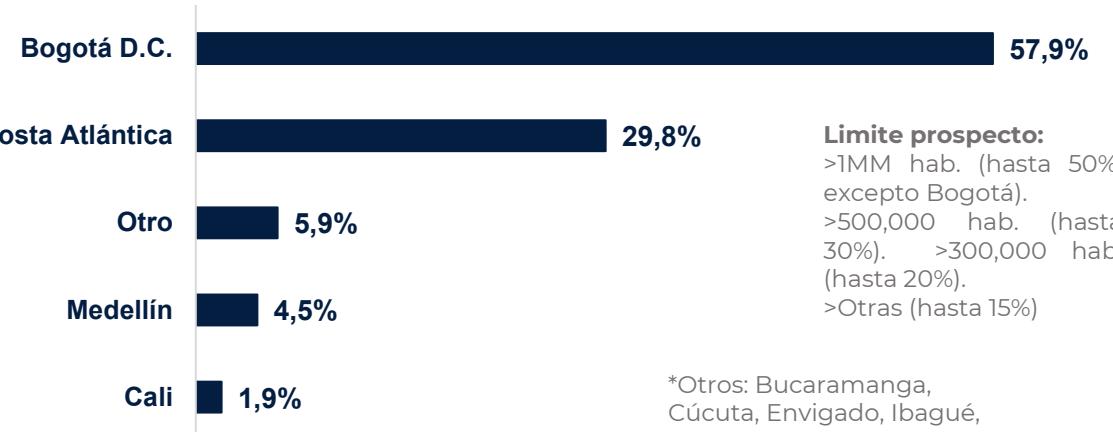
### Distribución Sector Económico



Límite prospecto: 50% por valor activos, código CIIU.

\*Otros: Salud y Servicios.

### Distribución Geográfica



**Límite 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

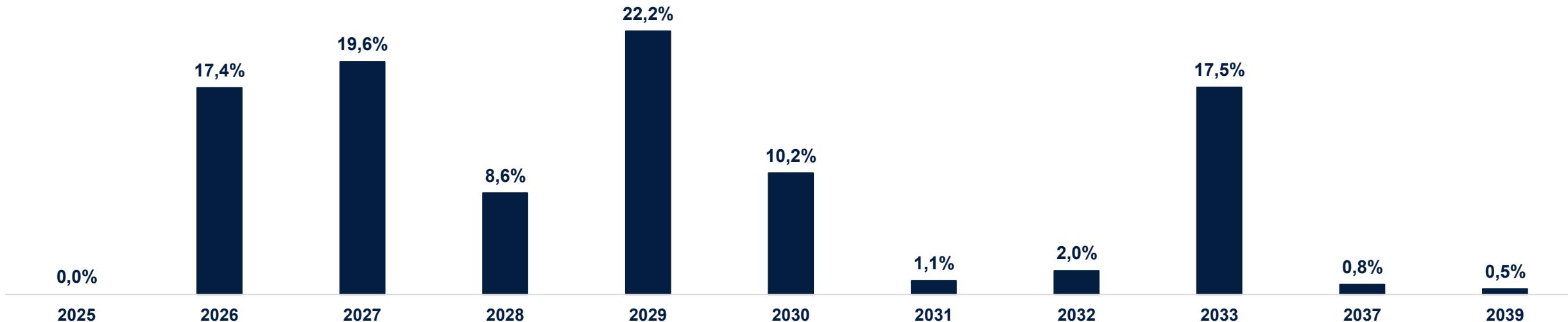


**38**  
No. Arrendatarios



**3,94 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

## Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





### Rentabilidad



**12,97% E.A.**

Desde el Inicio:  
Octubre 2018 – Octubre 2025

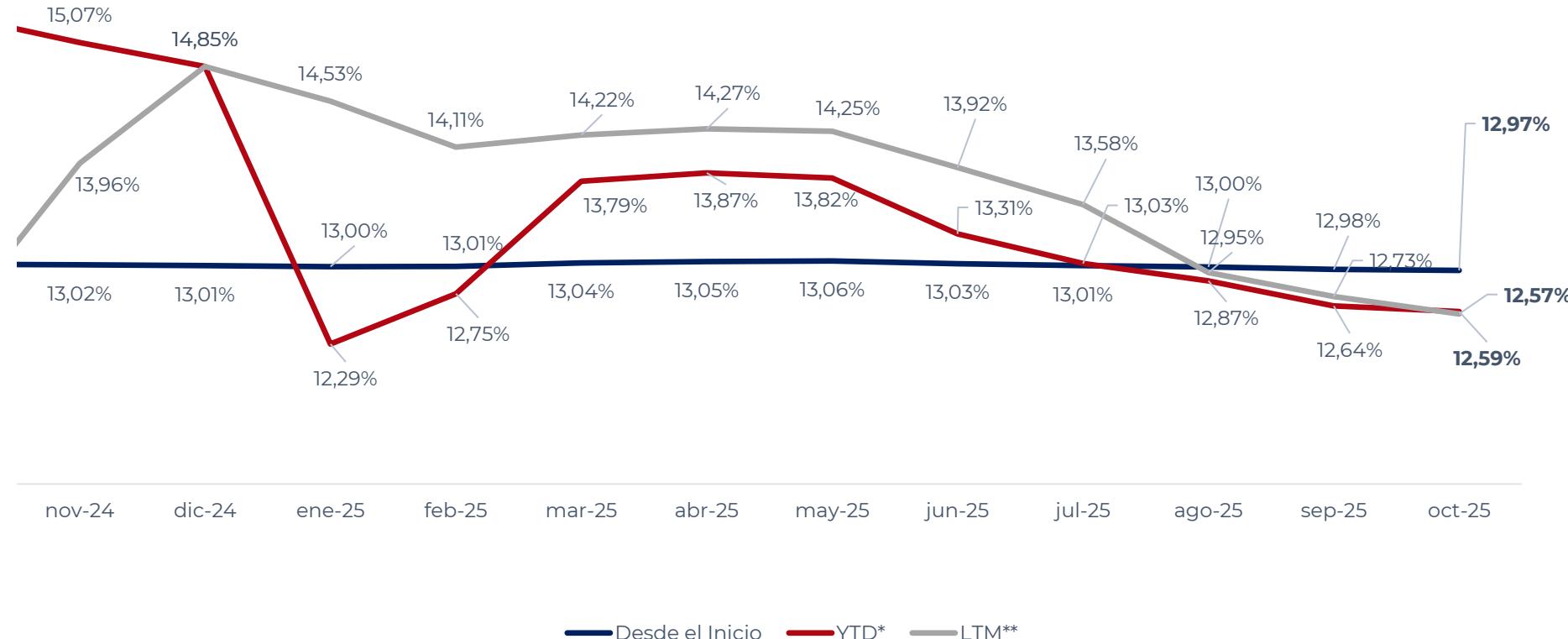
- 54% - **Por Valorización**
- 46% - **Por Flujo**



**12,57% E.A.**

Últimos 12 meses:  
Noviembre 2024 – Octubre 2025

- 49% - **Por Valorización**
- 51% - **Por Flujo**

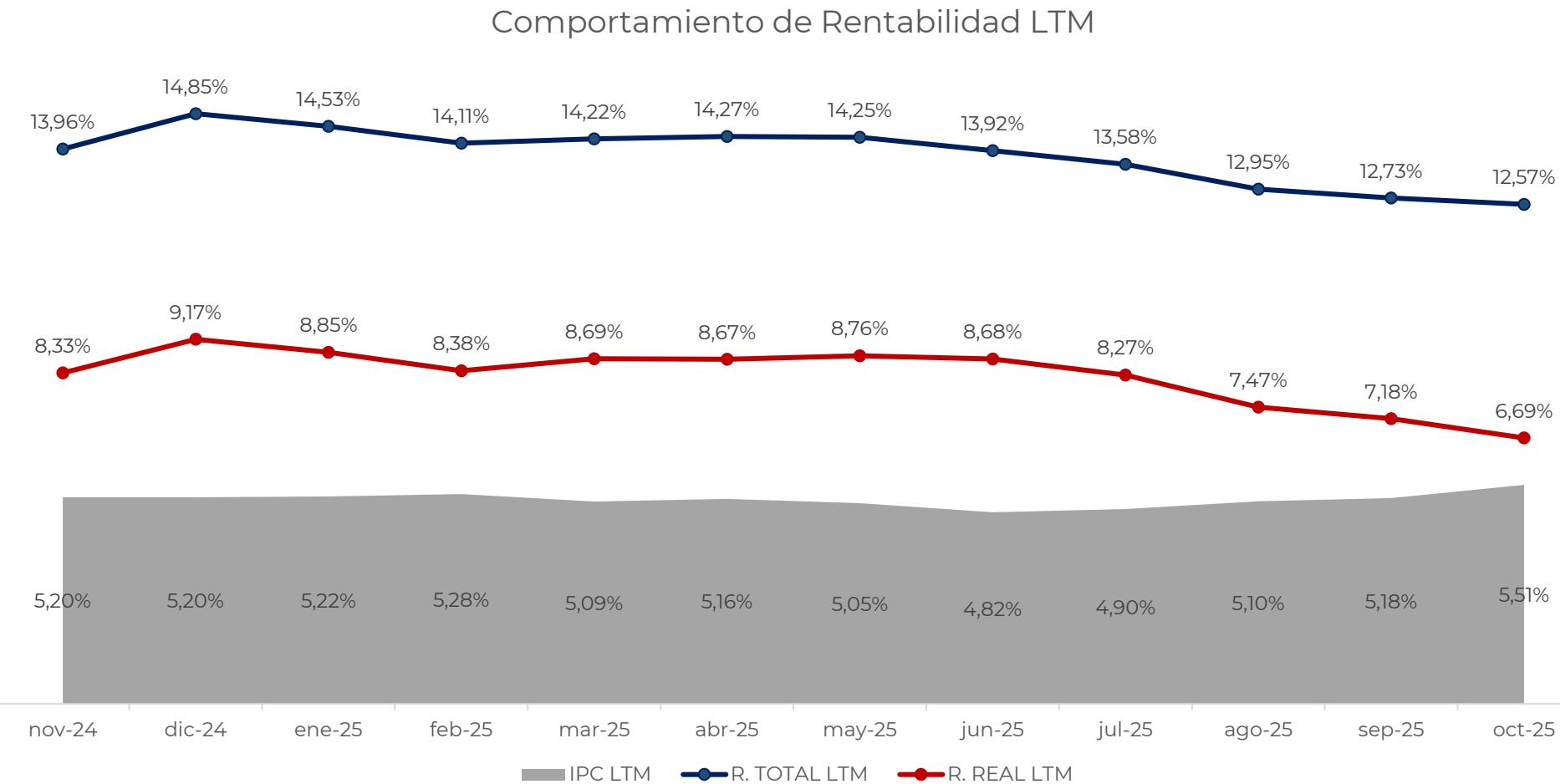


\* YTD: Año Corrido.

\*\* LTM: Últimos 12 meses.

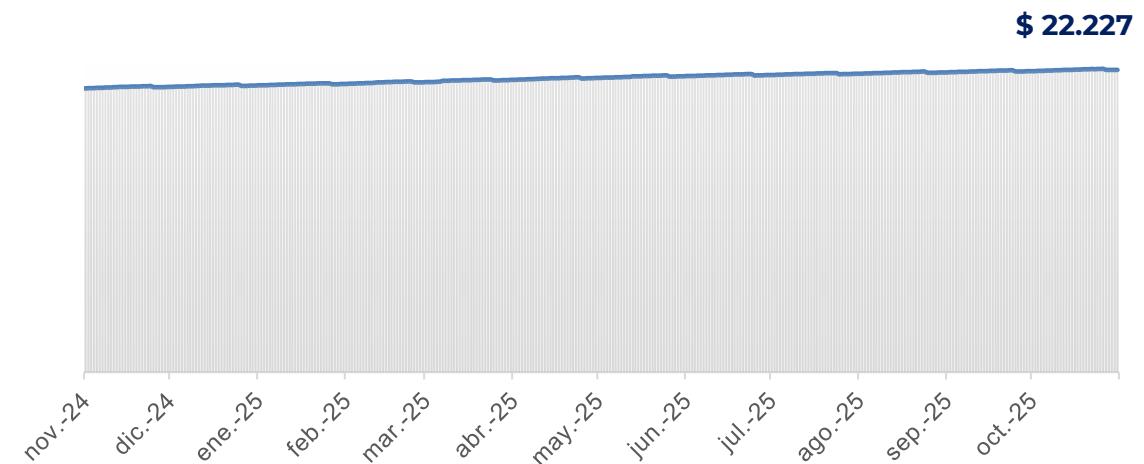


### Rentabilidad LTM\*





### Valor del Título TIN



**\$22.227**

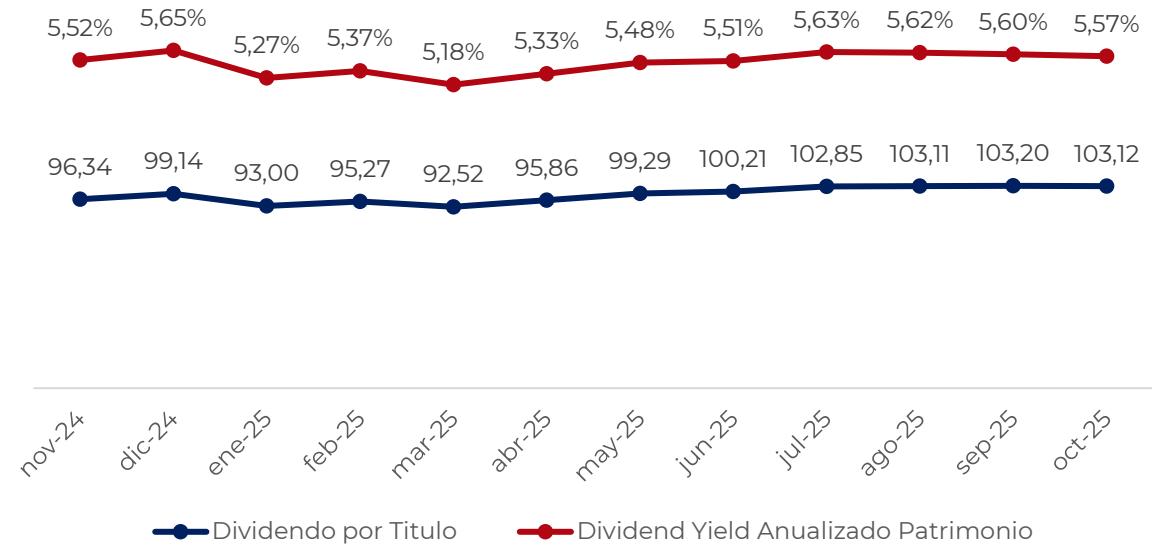
El valor del título al  
31 de Octubre 2025

**6.54%**

Incremento últimos 12 meses  
valor del título

Vs \$20,863\* (Valor Título 01/11/2024)

### Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



**5,48%**

DY Promedio LTM:  
11/2024 – 10/2025



**5,46%**

DY Promedio YTD:  
01/2025 – 10/2025



**5,57%**

DY Último mes:  
10/2025



Calculado sobre  
Precio Actual de  
mercado al 100%

Dividend  
Yield LTM:  
**5,44%**



Calculado sobre  
Supuesto de  
Precio de  
mercado al 70%

Dividend  
Yield LTM:  
**7,82%**

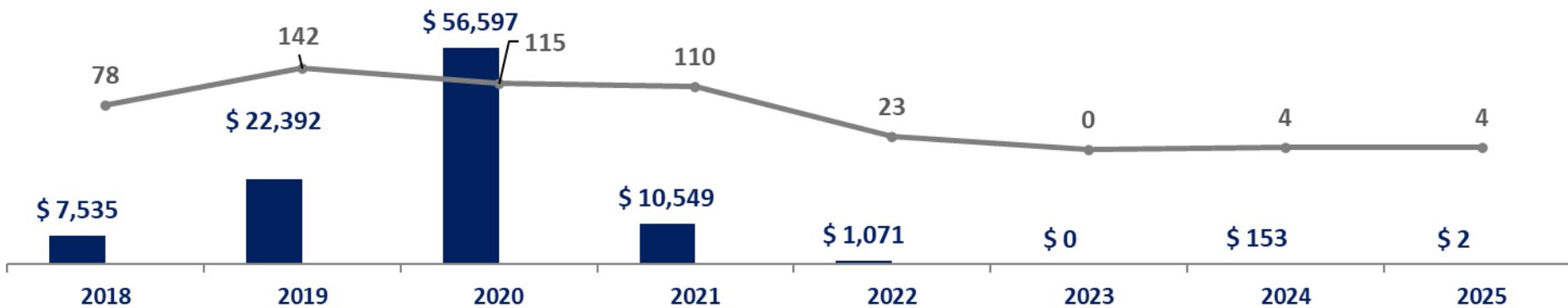


Calculado sobre  
Supuesto de  
Precio de  
mercado al 50%

Dividend  
Yield LTM:  
**10,95%**



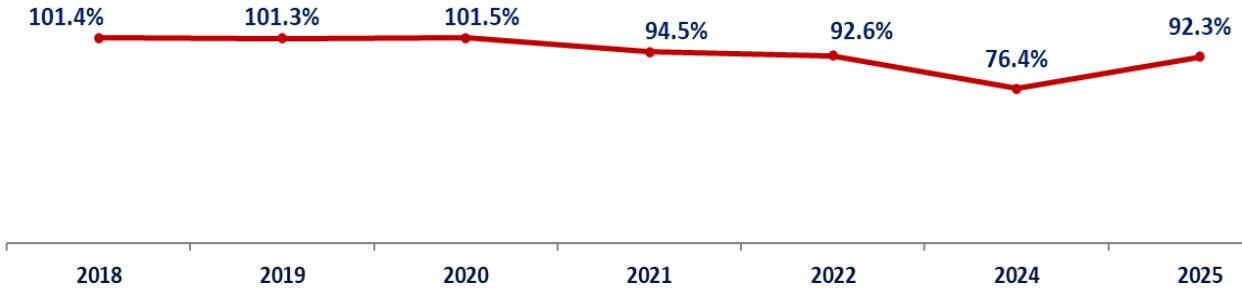
## Monto Total Negociado (Millones)



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

## Precio de Negociación PP\*

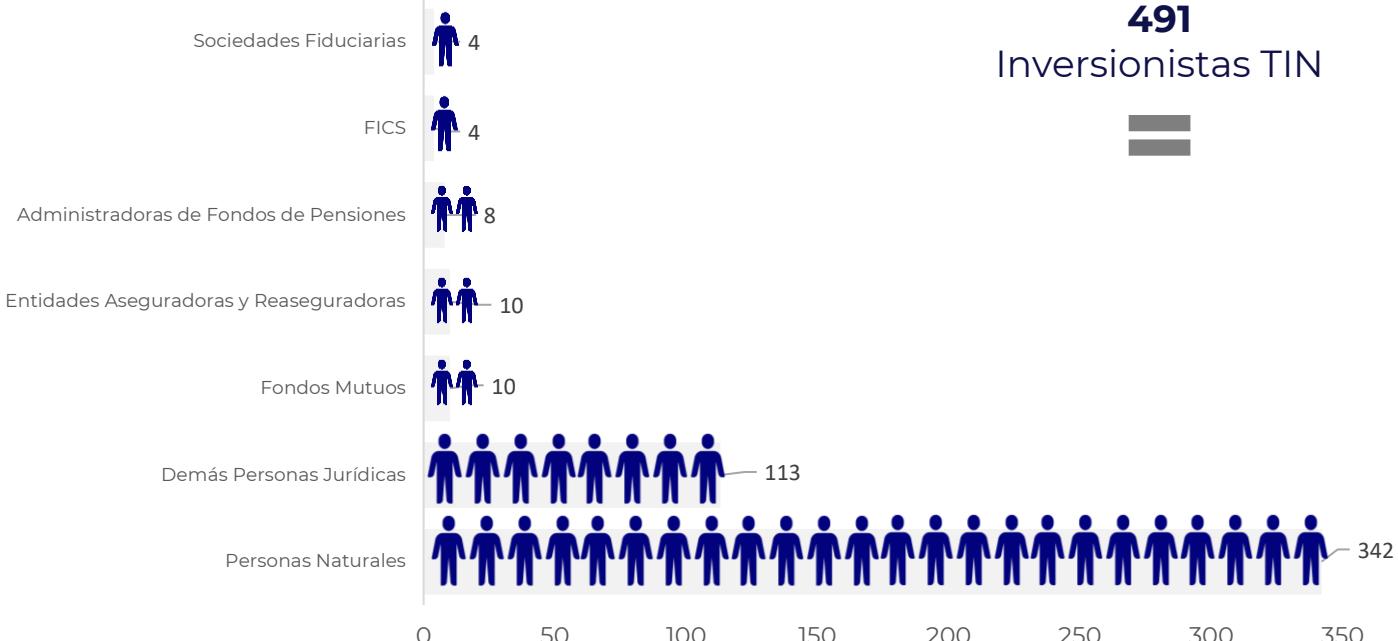

 100%  
 Precio valoración\*\*

 19.463.850  
 Títulos TIN en circulación


\*PP: Precio promedio ponderado

\*\* Precio de valoración de Precia al 31 de octubre de 2025

### Número de Inversionistas



**491**  
Inversionistas TIN

### Inversionistas por Monto

