



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Octubre 2025



Activos
Administrados*
y Área
Administrada

\$573.836
Millones



GLA: 83.979 m2
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.

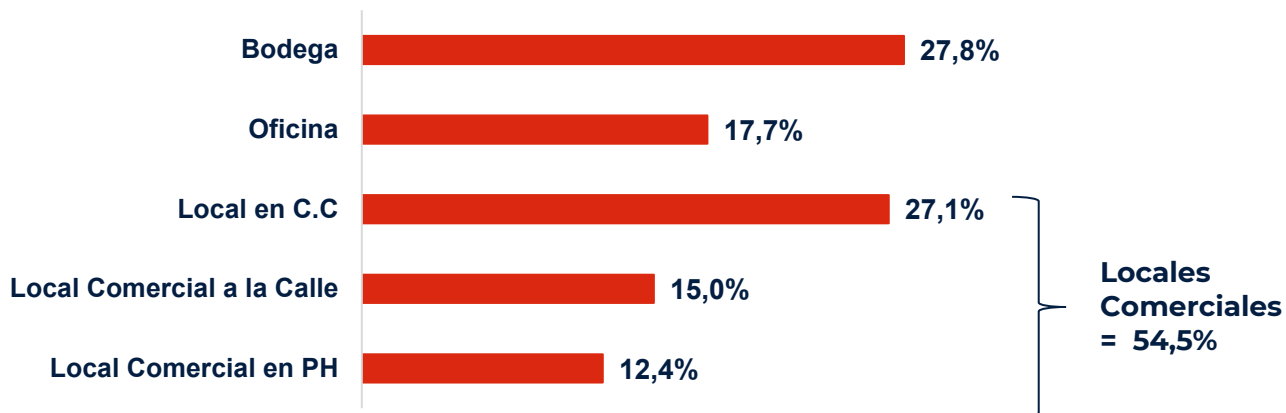
**** Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

**** Costo promedio ponderado de la deuda

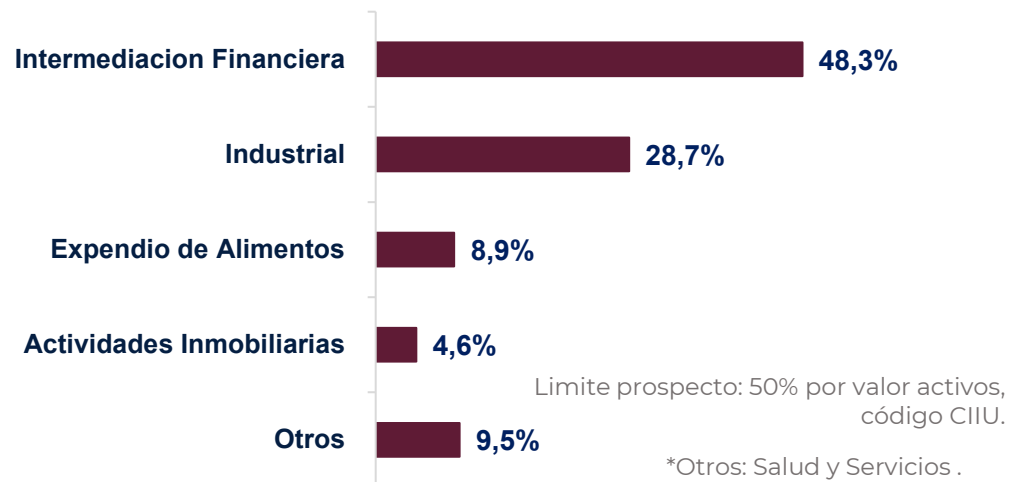
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

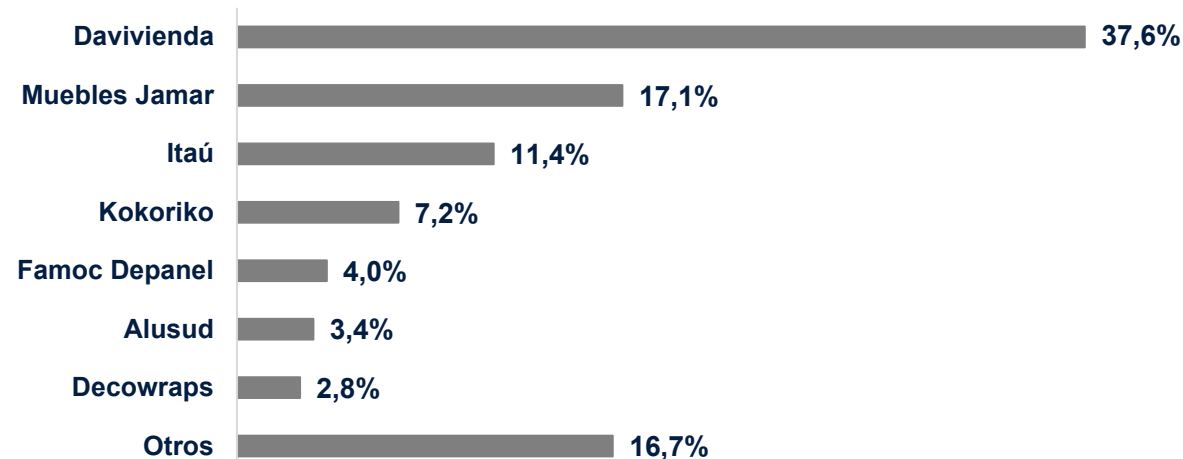
Distribución Sector Económico



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

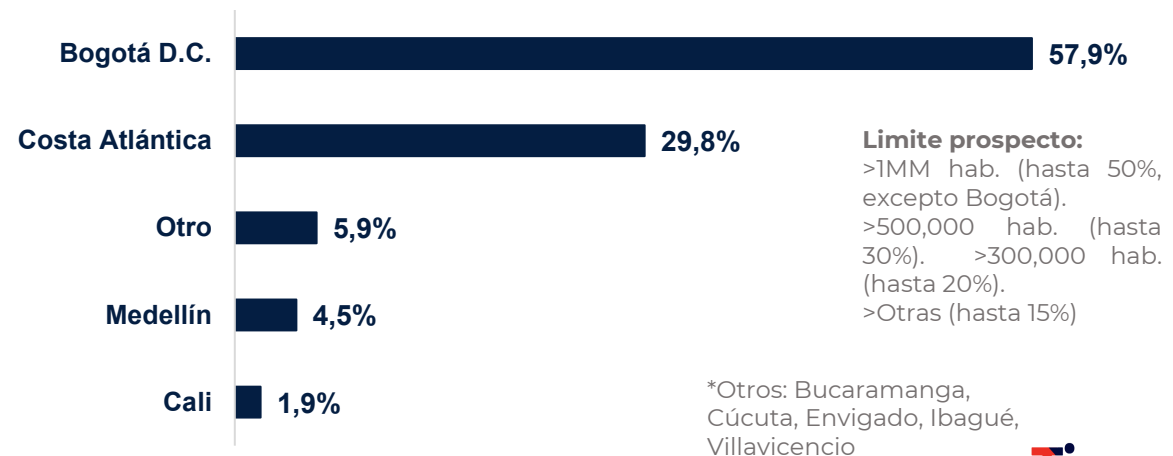
*Otros: Salud y Servicios.

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

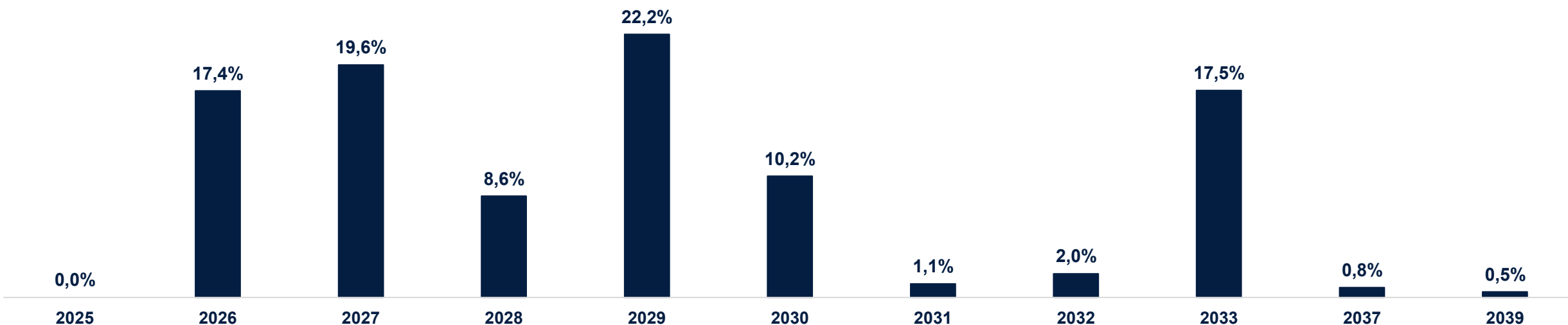


38
No. Arrendatarios



3,94 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Rentabilidad



12,97% E.A.

Desde el Inicio:
Octubre 2018 – Octubre 2025

🔺 54% - **Por Valorización**

🔺 46% - **Por Flujo**



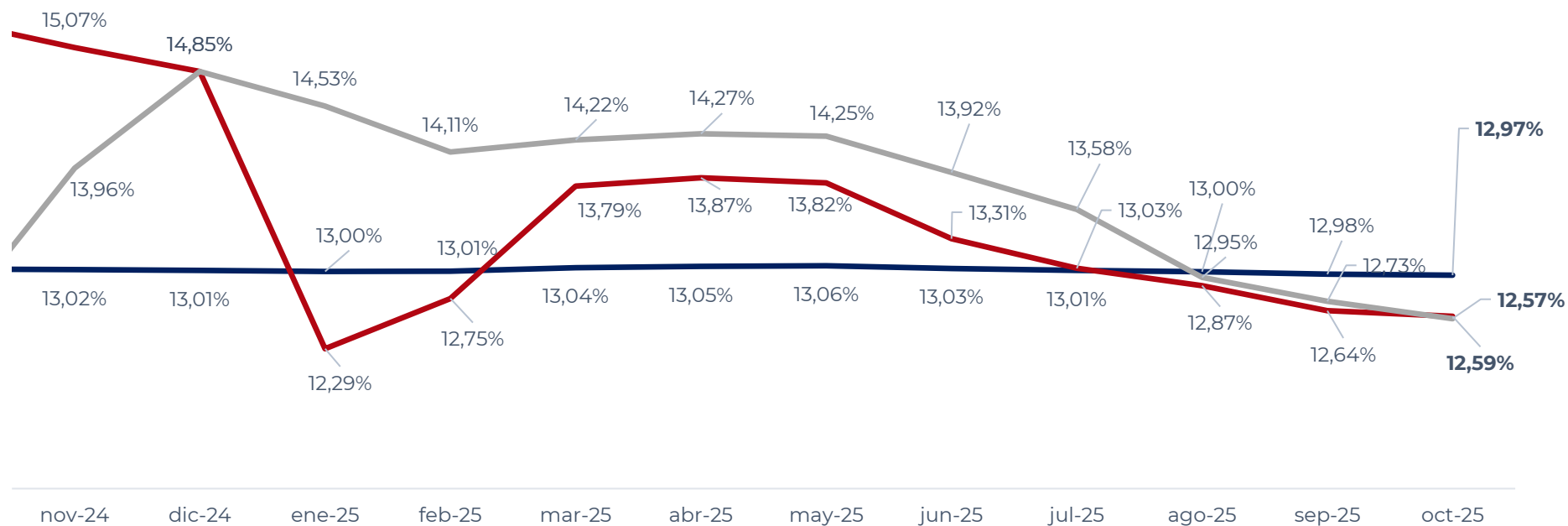
12,57% E.A.

Últimos 12 meses:

Noviembre 2024 – Octubre 2025

🔺 49% - **Por Valorización**

🔺 51% - **Por Flujo**



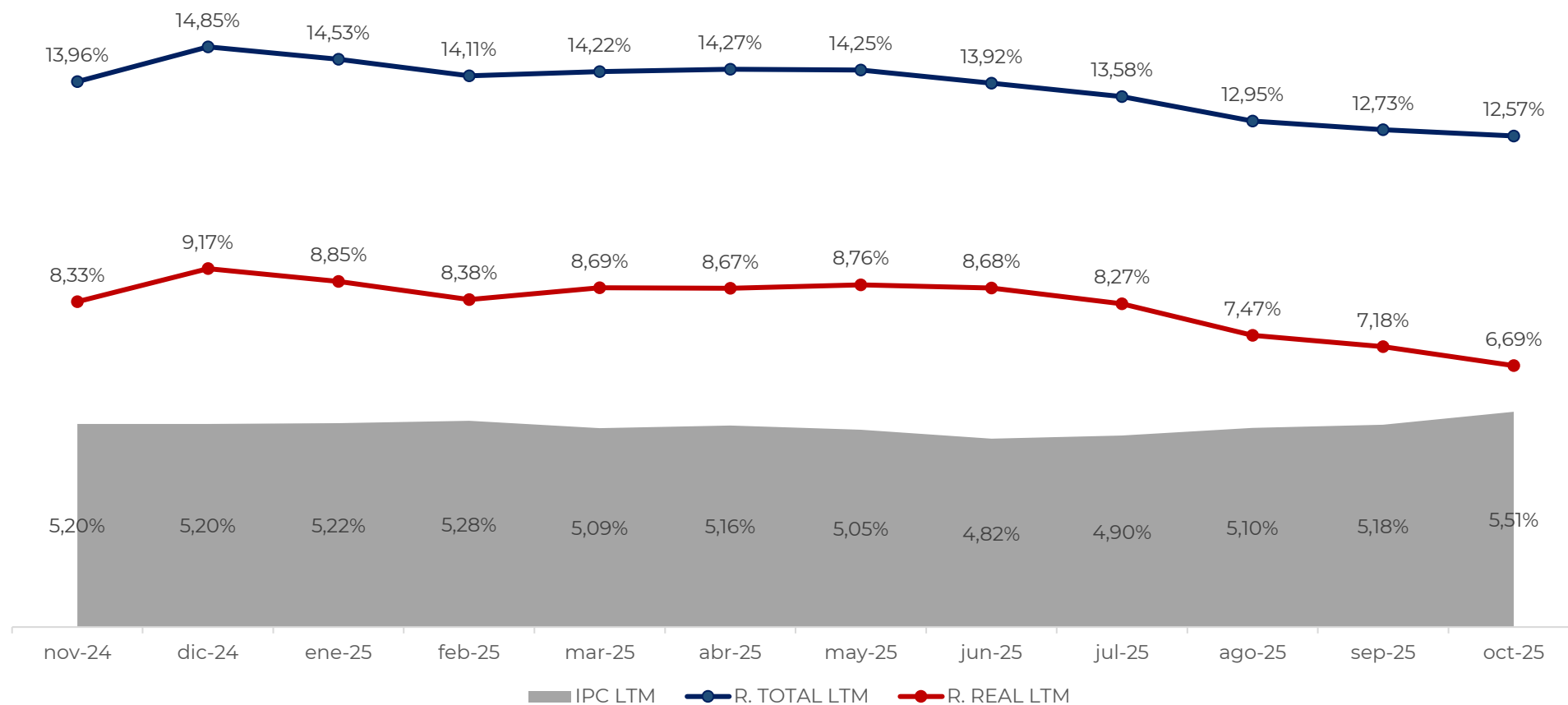
— Desde el Inicio — YTD* — LTM**

* YTD: Año Corrido.

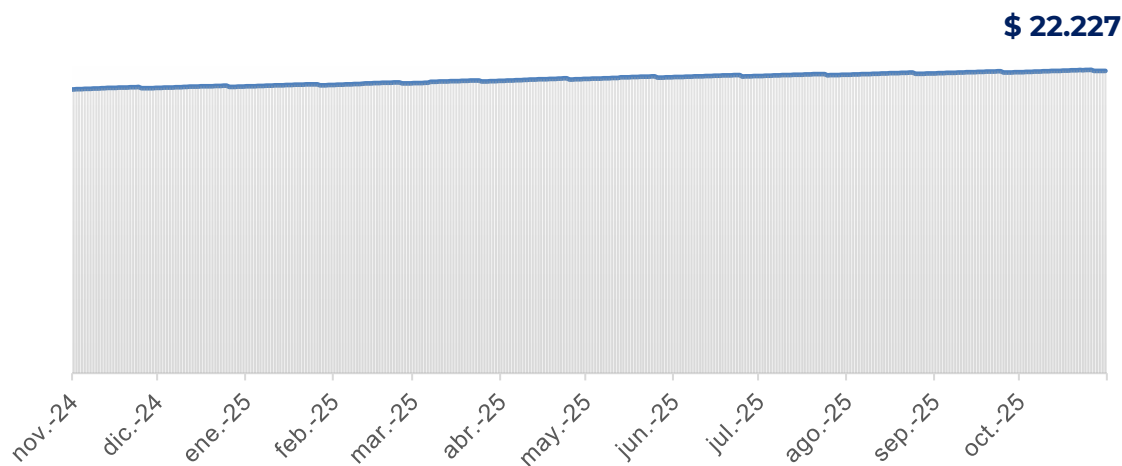
** LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM*

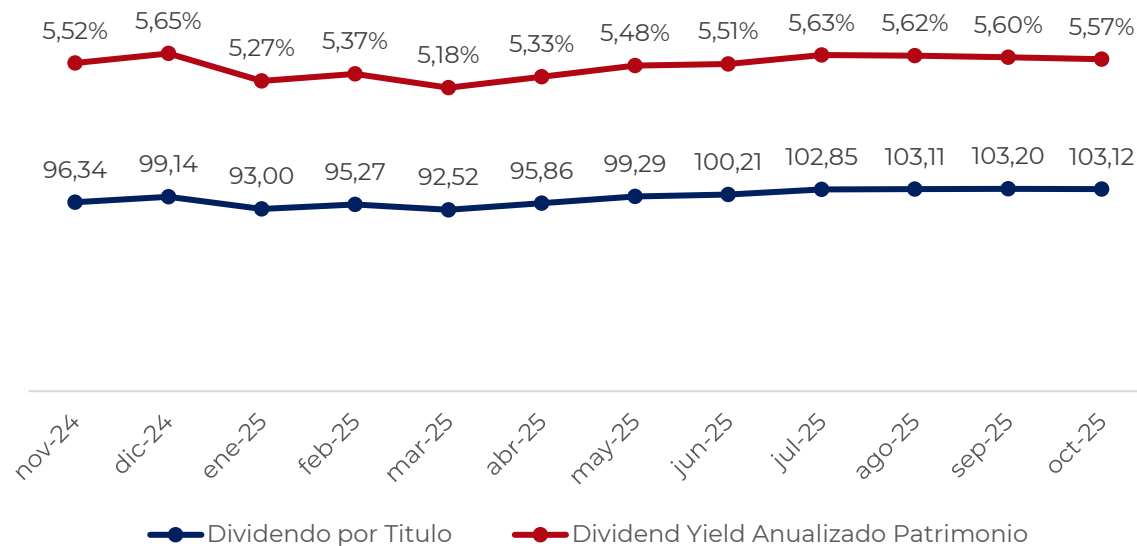
Comportamiento de Rentabilidad LTM



Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



\$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)



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

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



Calculado sobre
Precio Actual de
mercado al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,44%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 70%

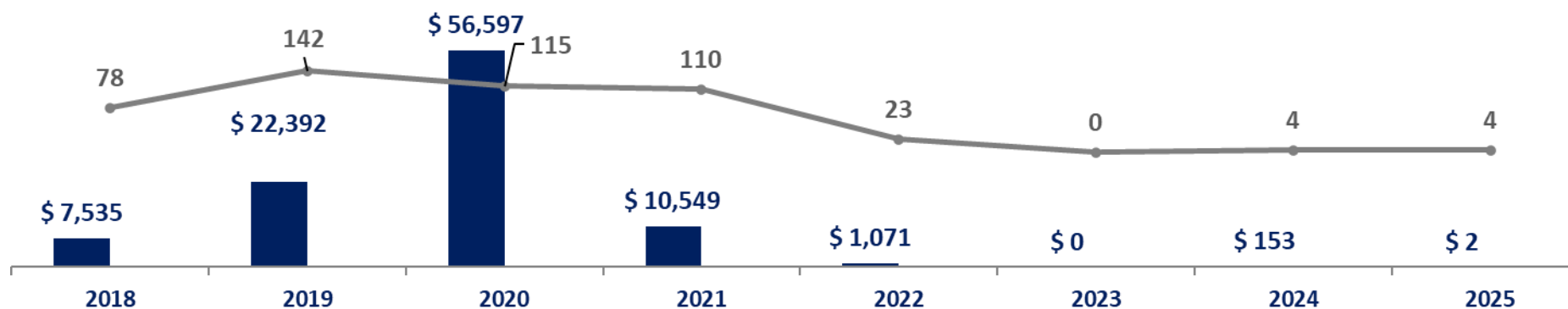
Dividend
Yield LTM:
7,82%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 50%

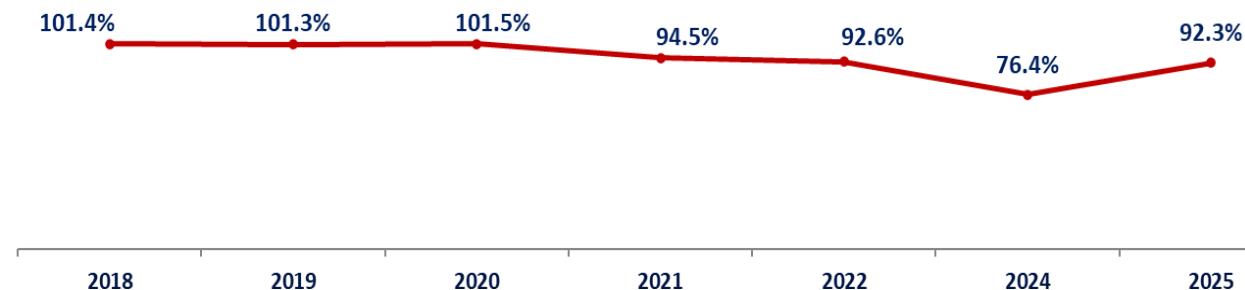
Dividend
Yield LTM:
10,95%

Monto Total Negociado (Millones)

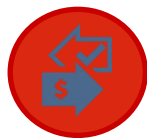


■ Monto Anual Transado (MM) ■ Monto Mensual Transado (MM) — Cantidad Transacciones

Precio de Negociación PP*



100%
Precio valoración**

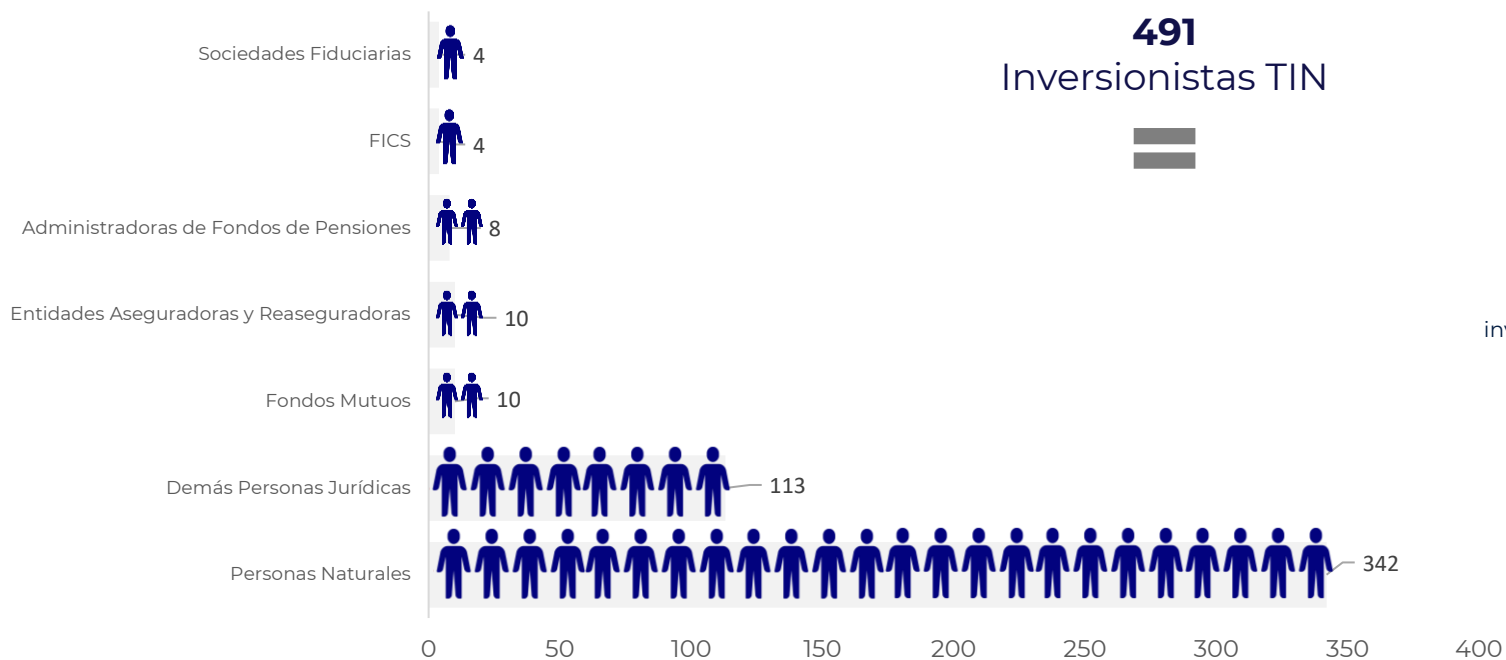


19.463.850
Títulos TIN en circulación

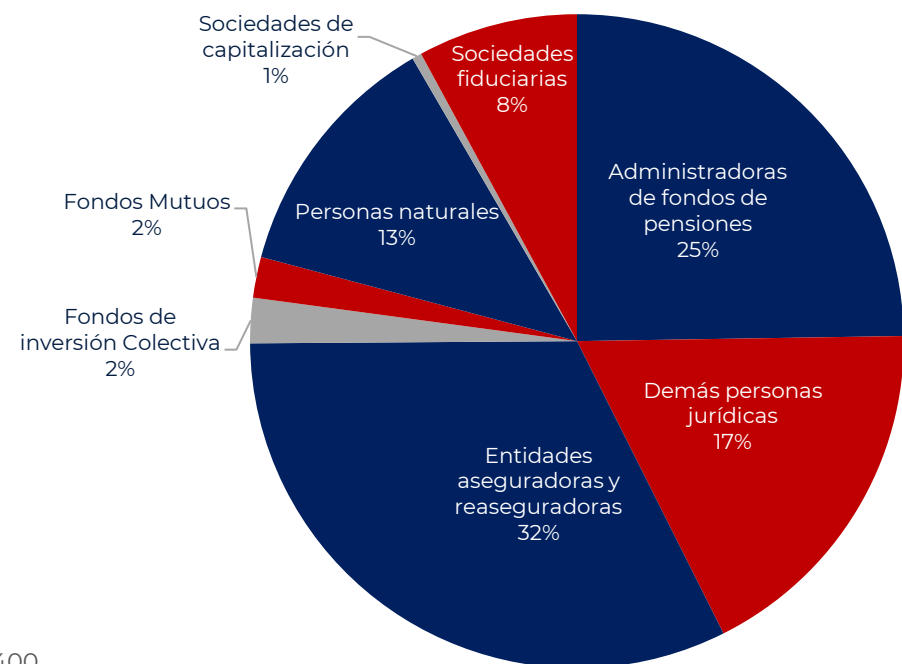
*PP: Precio promedio ponderado

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

Número de Inversionistas



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail