



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Informe Mensual
Noviembre 2025





Activos
Administrados*
y Área
Administrada

\$574.919
Millones



GLA: 83.979 m²
Activos
Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio:
12,95% E.A.



LTM: 12,44% E.A.
(IPC + 6,78%)



Ocupación
Económica y
Física

Económica:
97,18%

Física: 96,61%



Cartera vencida

0,01%
(\$5.344.532)



Mercado
Secundario

Negociados
YTD: \$2 millones

Precio
valoración
promedio LTM:
100%***



Dividend Yield

LTM:
5,48% ****
(Nov: 5,56%)

Dividend Yield
calculado sobre
el Valor
Patrimonial del
título



Estructura de
Deuda

Capital: \$138.458
Millones



Costo
ponderado:
10,04% E.A.****



Uso:
24,58%<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

Bodega 27,8%

Oficina 18,0%

Local en C.C 27,1%

Local Comercial a la Calle 14,9%

Local Comercial en PH 12,1%

Locales Comerciales
= 54,1%

Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución Sector Económico

Intermediacion Financiera 48,2%

Industrial 28,7%

Expendio de Alimentos 8,9%

Actividades Inmobiliarias 4,6%

Otros 9,6%

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

*Otros: Salud y Servicios.

Distribución por Arrendatario

Davivienda 37,8%

Muebles Jamar 16,5%

Itaú 11,4%

Kokoriko 7,2%

Famoc Depanel 4,0%

Alusud 3,4%

Decowraps 2,8%

Otros 16,9%

Limite prospecto: 30% por ingresos.

Distribución Geográfica

Bogotá D.C. 57,9%

Costa Atlántica 29,8%

Limite prospecto:
>1MM hab. (hasta 50%,
excepto Bogotá).

>500,000 hab. (hasta
30%). >300,000 hab.
(hasta 20%).

>Otras (hasta 15%)

Otro 5,9%

Medellín 4,5%

Cali 1,9%

*Otros: Bucaramanga,
Cúcuta, Envigado, Ibagué,
Villavicencio

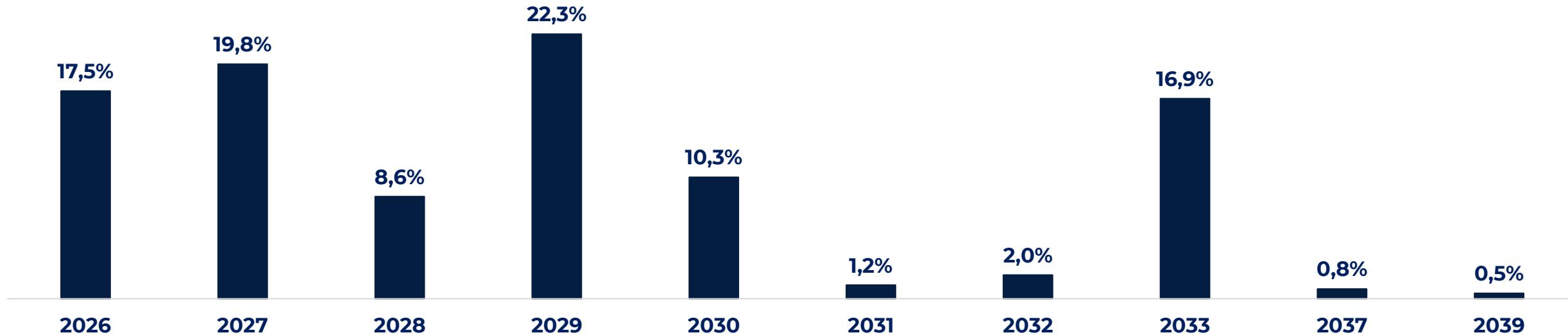


38
No. Arrendatarios



3,83 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





Rentabilidad



12,95% E.A.

Desde el Inicio:
Oct. 2018 – Nov. 2025

- ↗ 54,1% - **Por Valorización**
- ↗ 45,9% - **Por Flujo**



12,44% E.A.

Últimos 12 meses:
Dic. 2024 – Nov. 2025

- ↗ 44,9% - **Por Valorización**
- ↗ 55,1% - **Por Flujo**

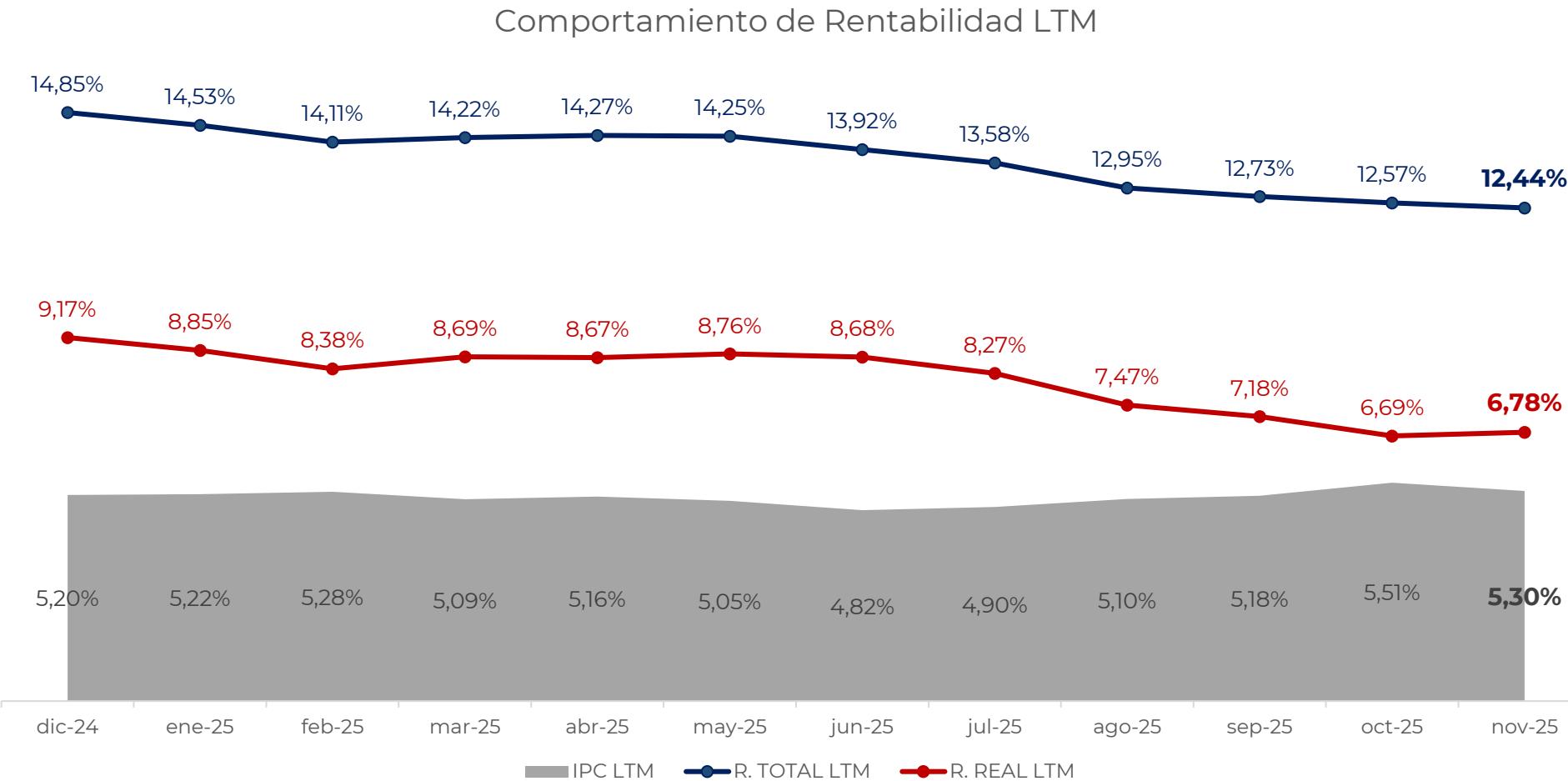


* YTD: Año Corrido.

** LTM: Últimos 12 meses.

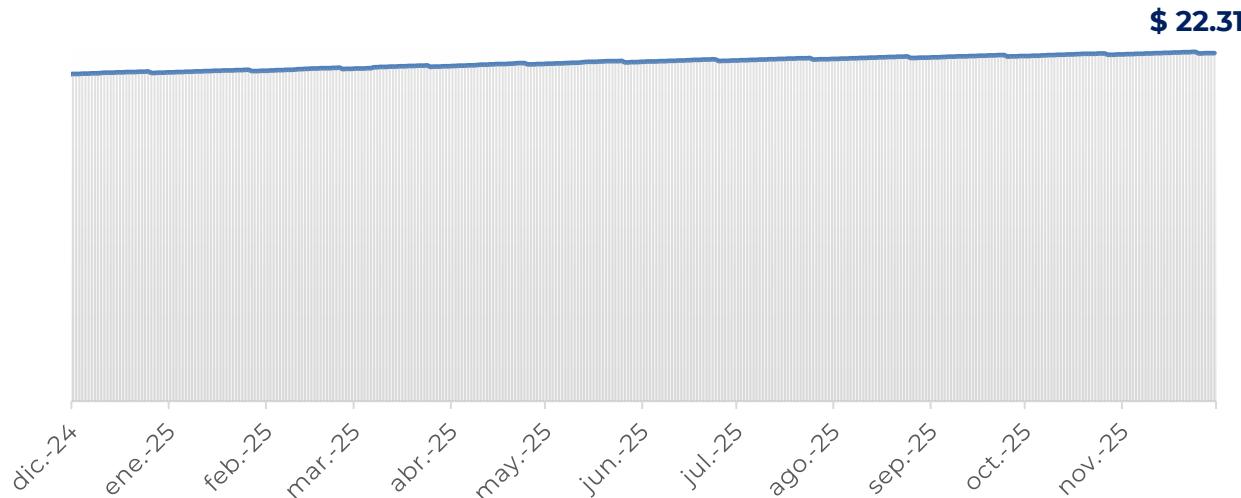


Rentabilidad LTM*





Valor del Título TIN



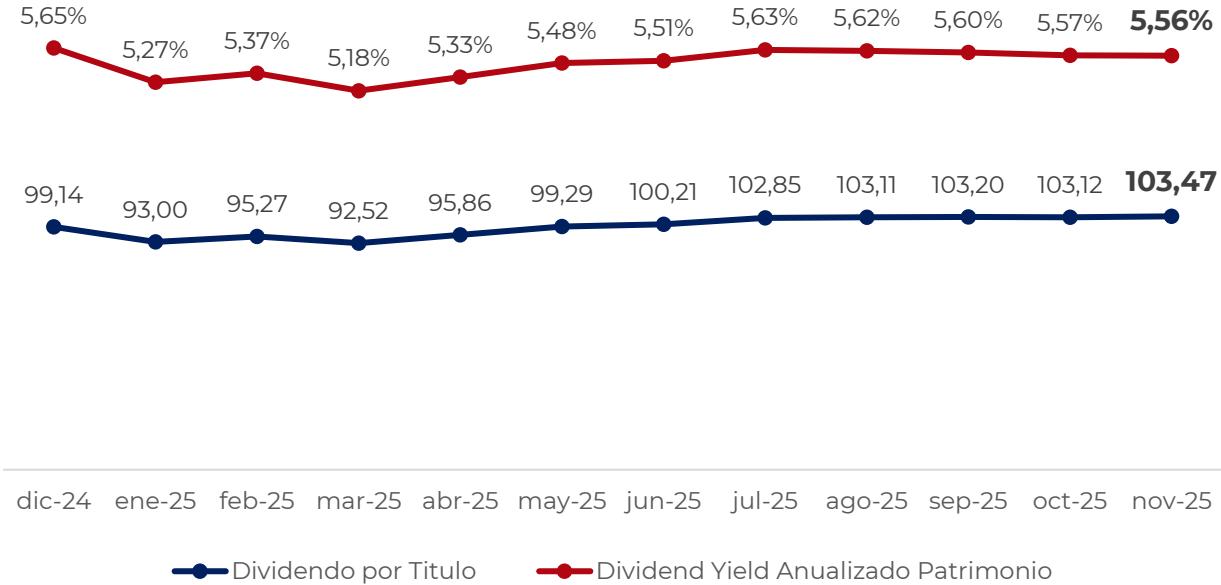
\$22.318
El valor del título al
30 de Noviembre 2025

6.42%

Incremento últimos 12 meses
valor del título

Vs \$20.973* (Valor Título 01/12/2024)

Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



5,48%

DY Promedio LTM:
12/2024 – 11/2025



5,47%

DY Promedio YTD:
01/2025 – 11/2025



5,56%

DY Último mes:
11/2025



Calculado sobre
Precio Actual de
mercado al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,48%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 70%

Dividend
Yield LTM:
7,83%

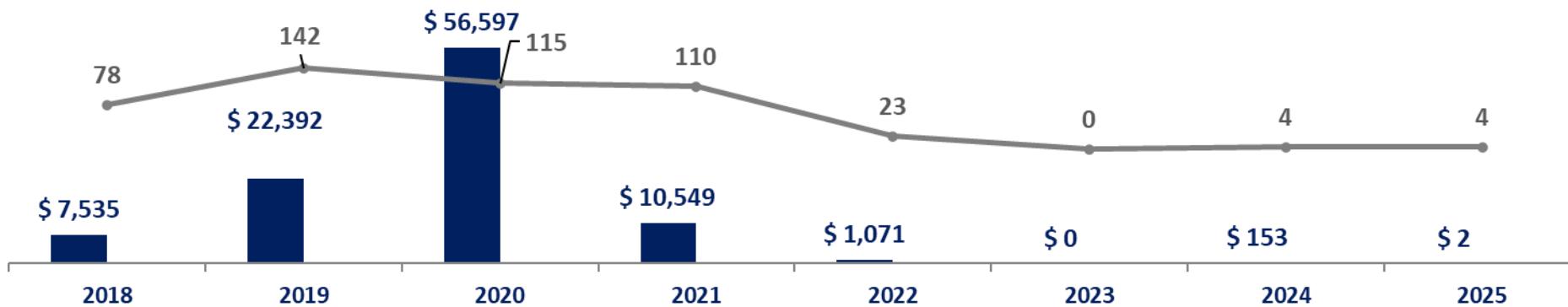


Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 50%

Dividend
Yield LTM:
10,96%



Monto Total Negociado (Millones)

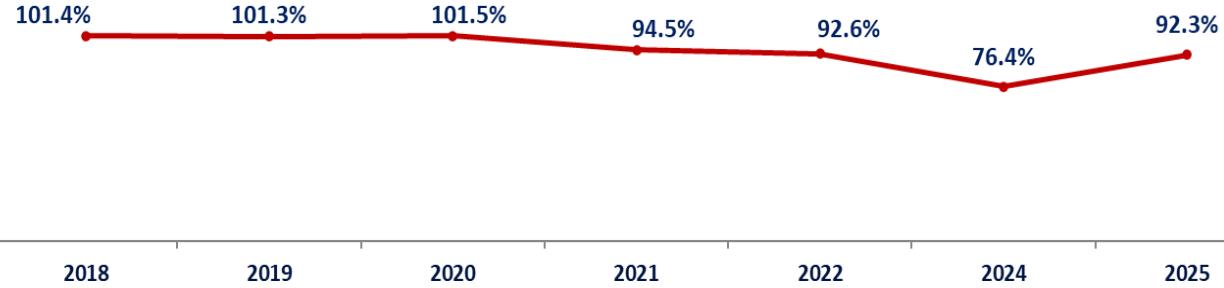


— Monto Anual Transado (MM) — Monto Mensual Transado (MM) — Cantidad Transacciones


 99.96%
 Precio valoración**

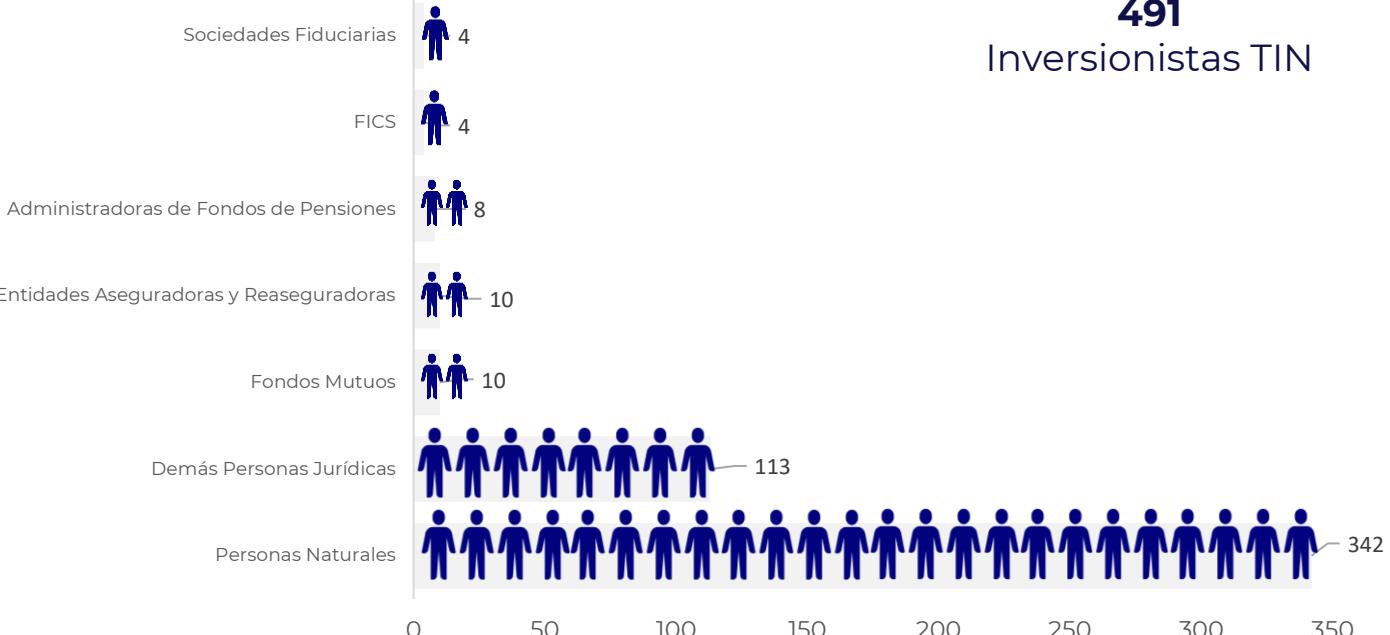
 19.463.850
 Títulos TIN en circulación


Precio de Negociación PP*





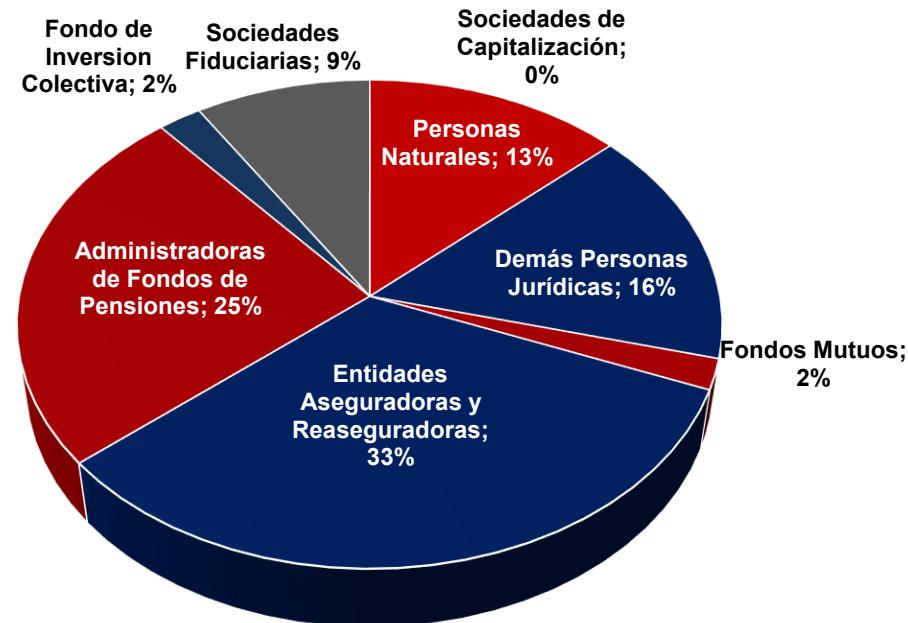
Número de Inversionistas



491

Inversionistas TIN

Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail