



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



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.

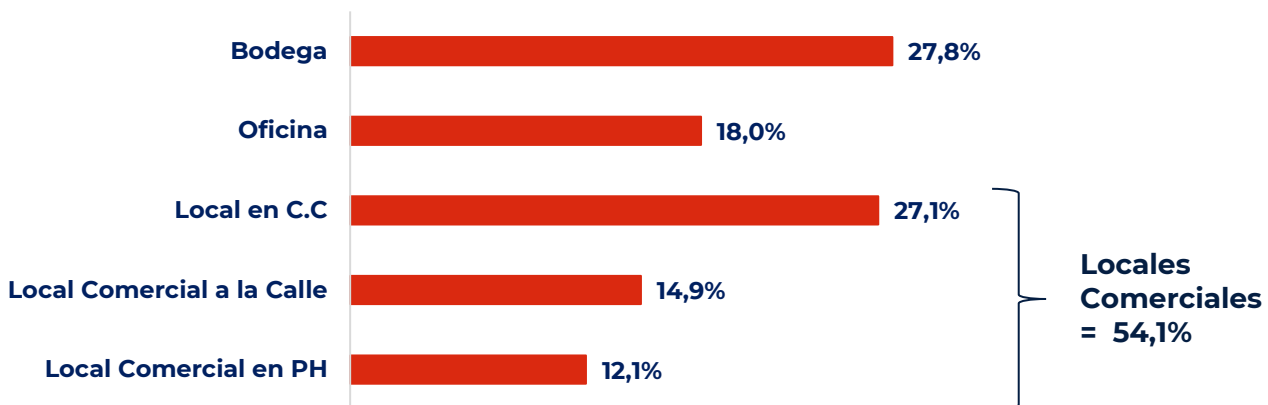
\*\*\*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

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

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

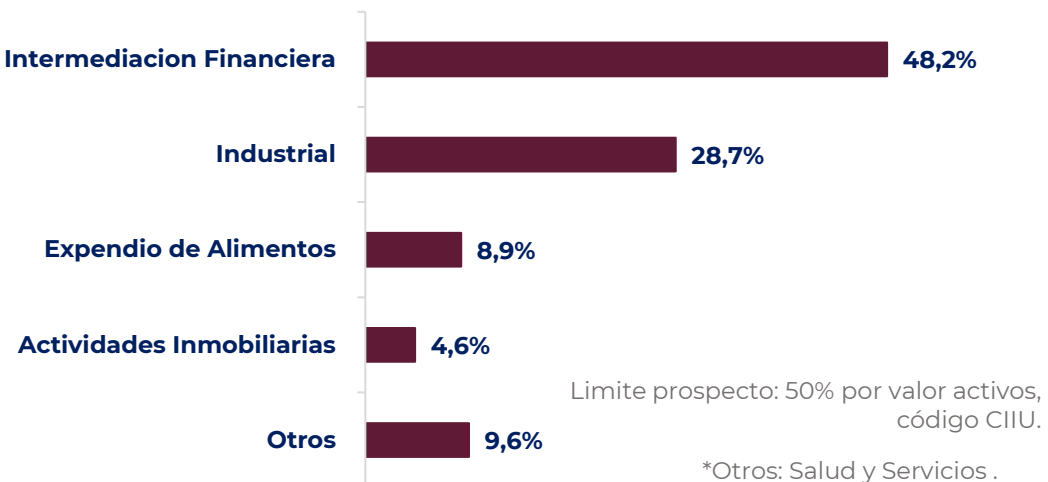
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

### Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

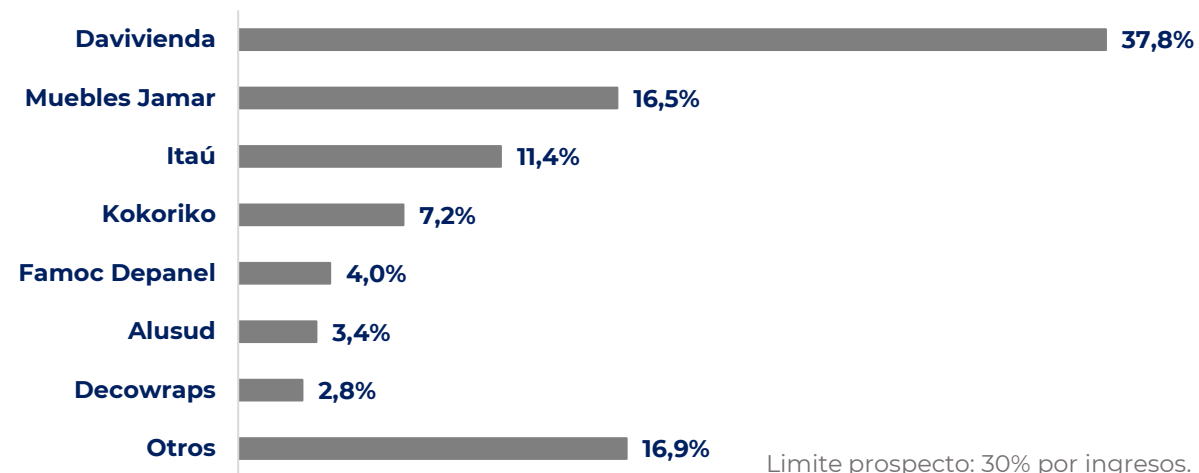
### Distribución Sector Económico



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

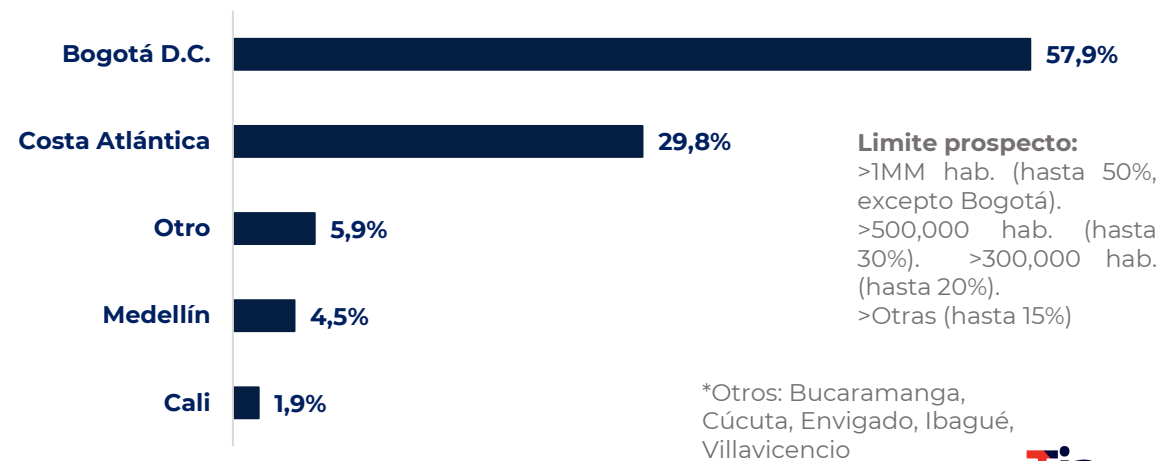
\*Otros: Salud y Servicios.

### 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

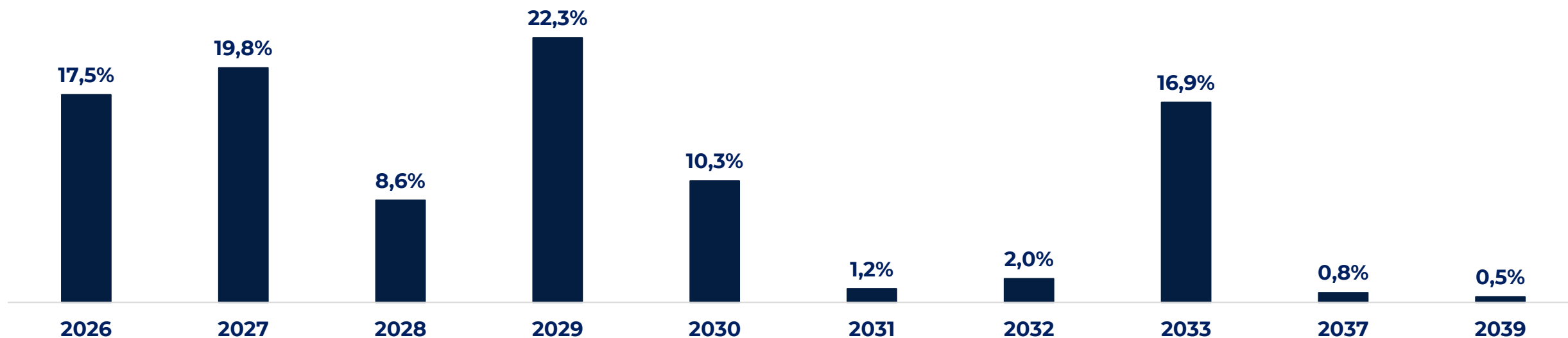


**38**  
No. Arrendatarios



**3,83 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**



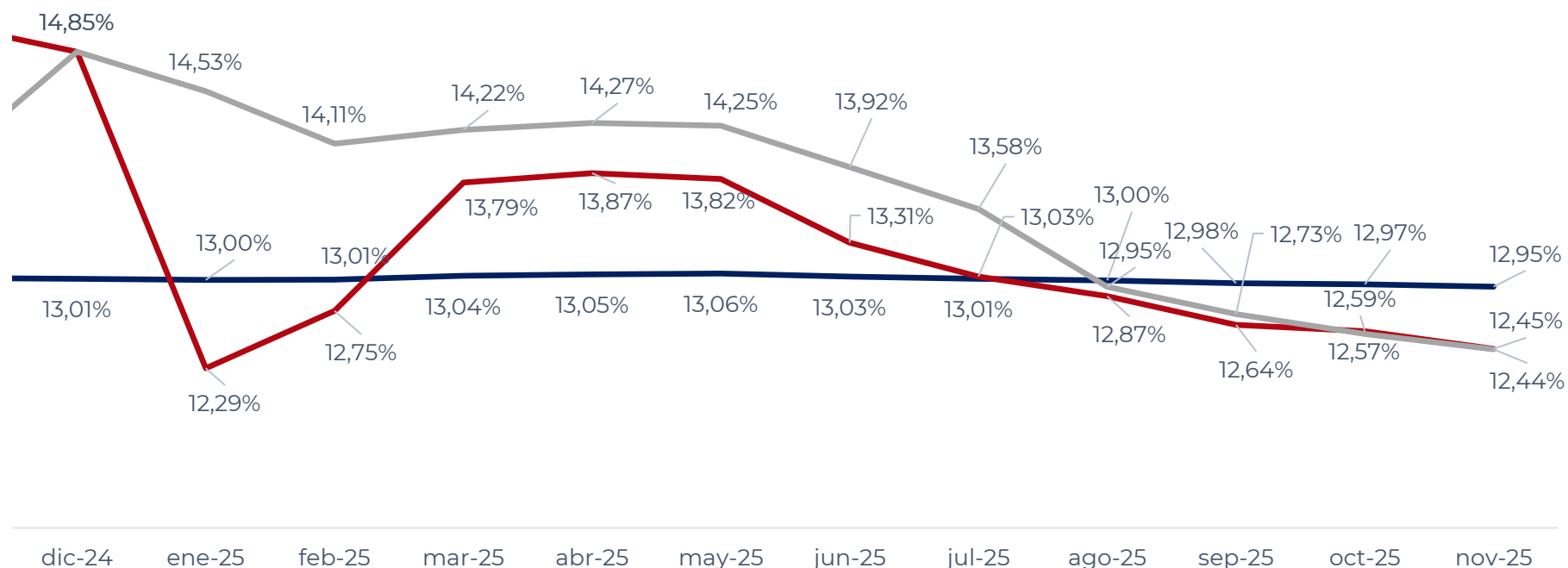
**12,44% E.A.**

Últimos 12 meses:

Dic. 2024 – Nov. 2025

♦ 44,9% - **Por Valorización**

♦ 55,1% - **Por Flujo**



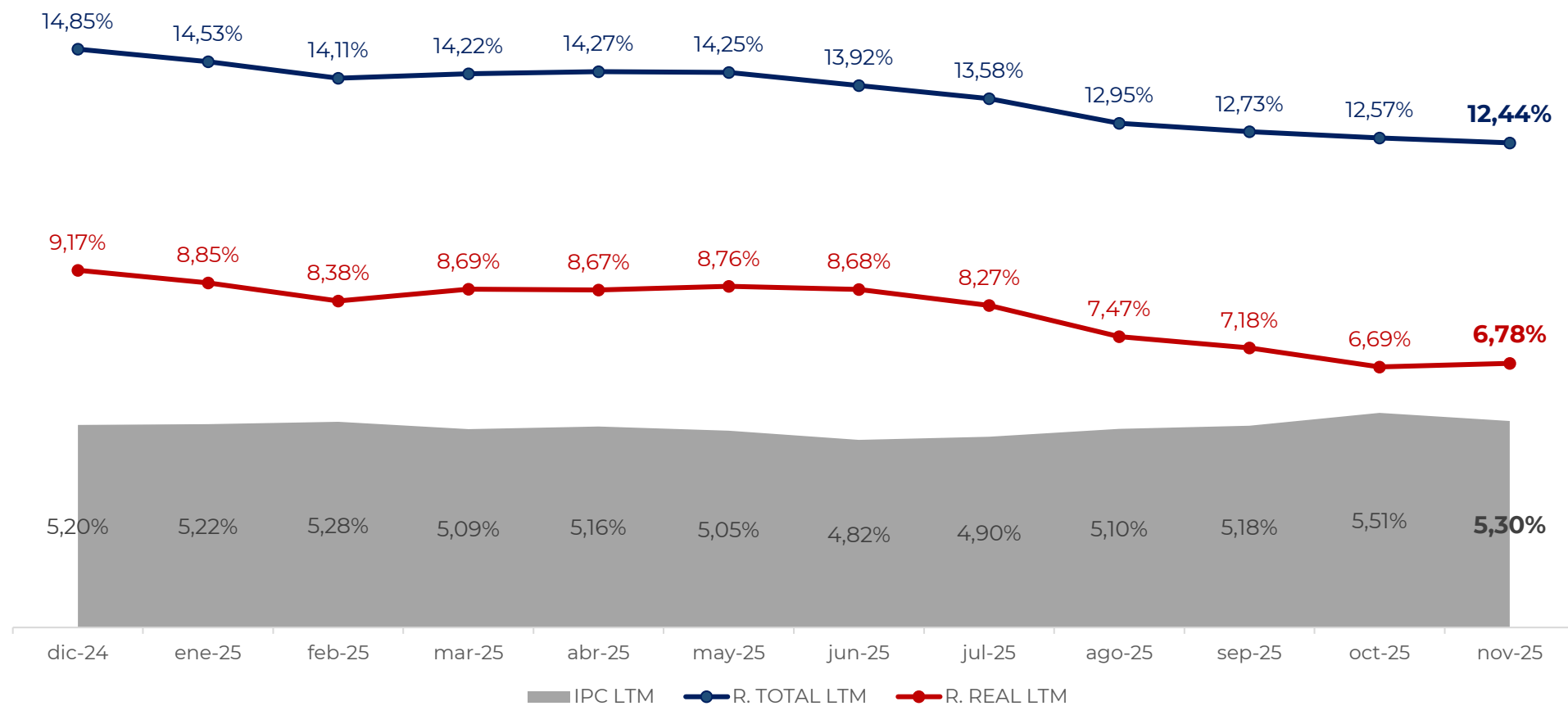
— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

\* YTD: Año Corrido.

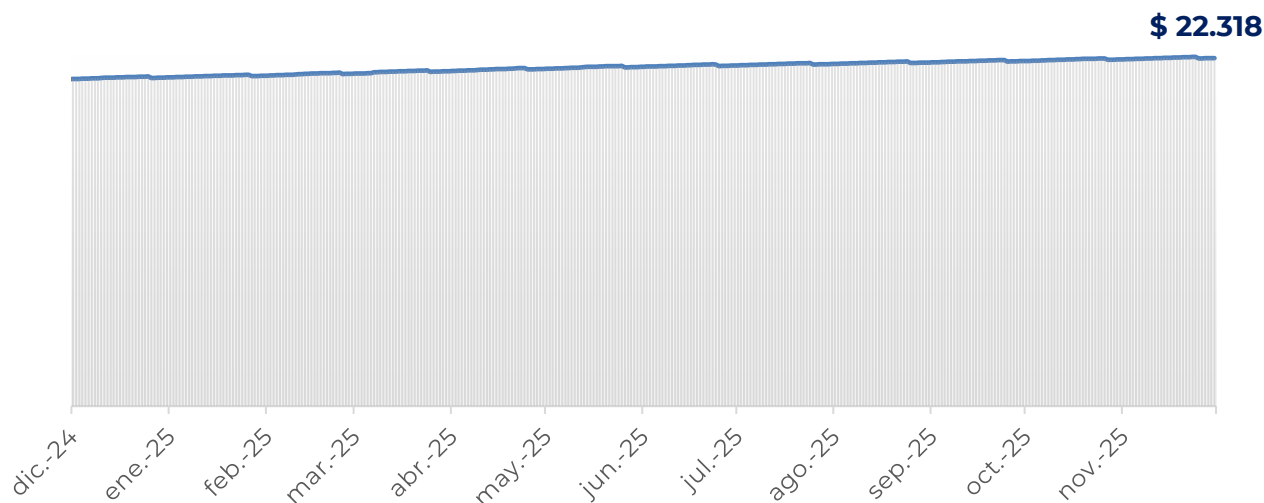
\*\* LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM\*

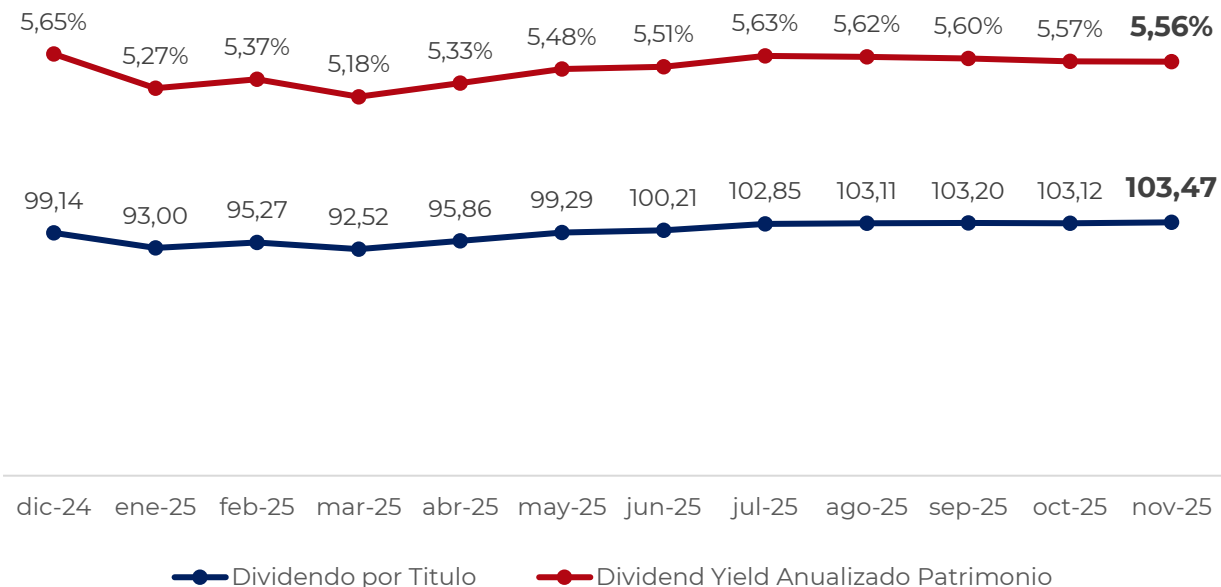
Comportamiento de Rentabilidad LTM



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



**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

**\$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)



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%**

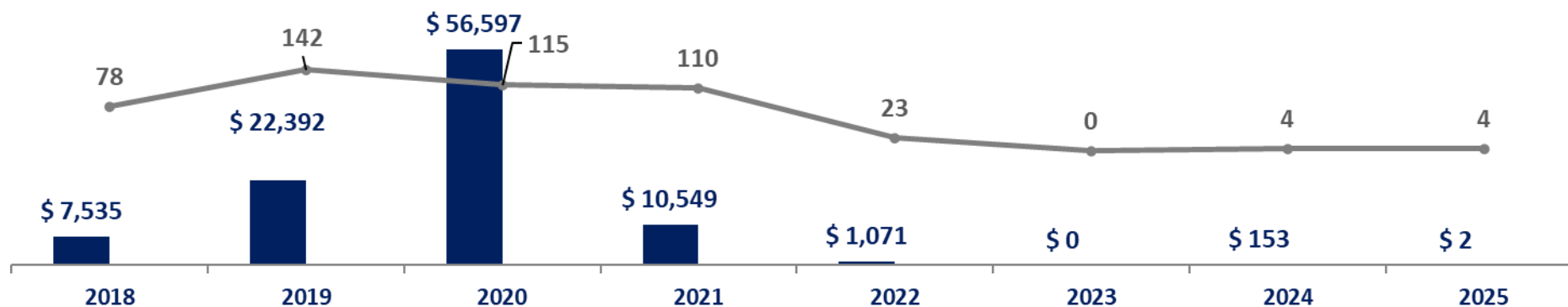


Calculado sobre  
Supuesto de  
Precio de  
mercado al 50%

Dividend  
Yield LTM:  
**10,96%**

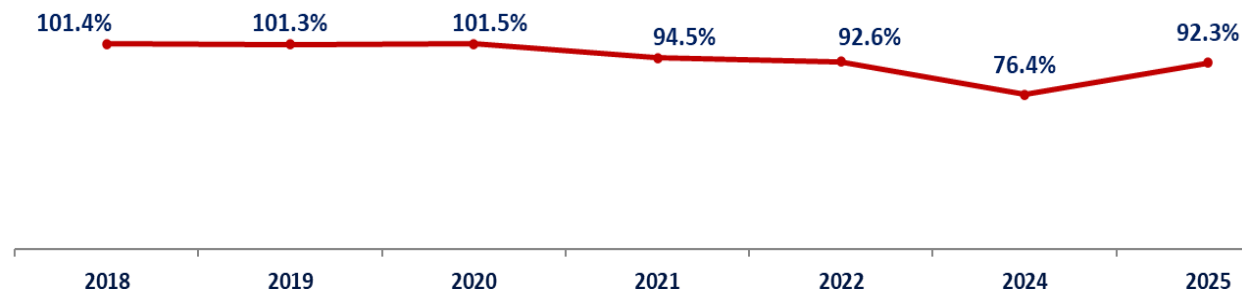


## Monto Total Negociado (Millones)



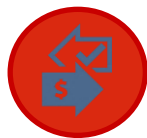
■ Monto Anual Transado (MM) ■ Monto Mensual Transado (MM) — Cantidad Transacciones

## Precio de Negociación PP\*



**99.96%**

Precio valoración\*\*



**19.463.850**

Títulos TIN en circulación

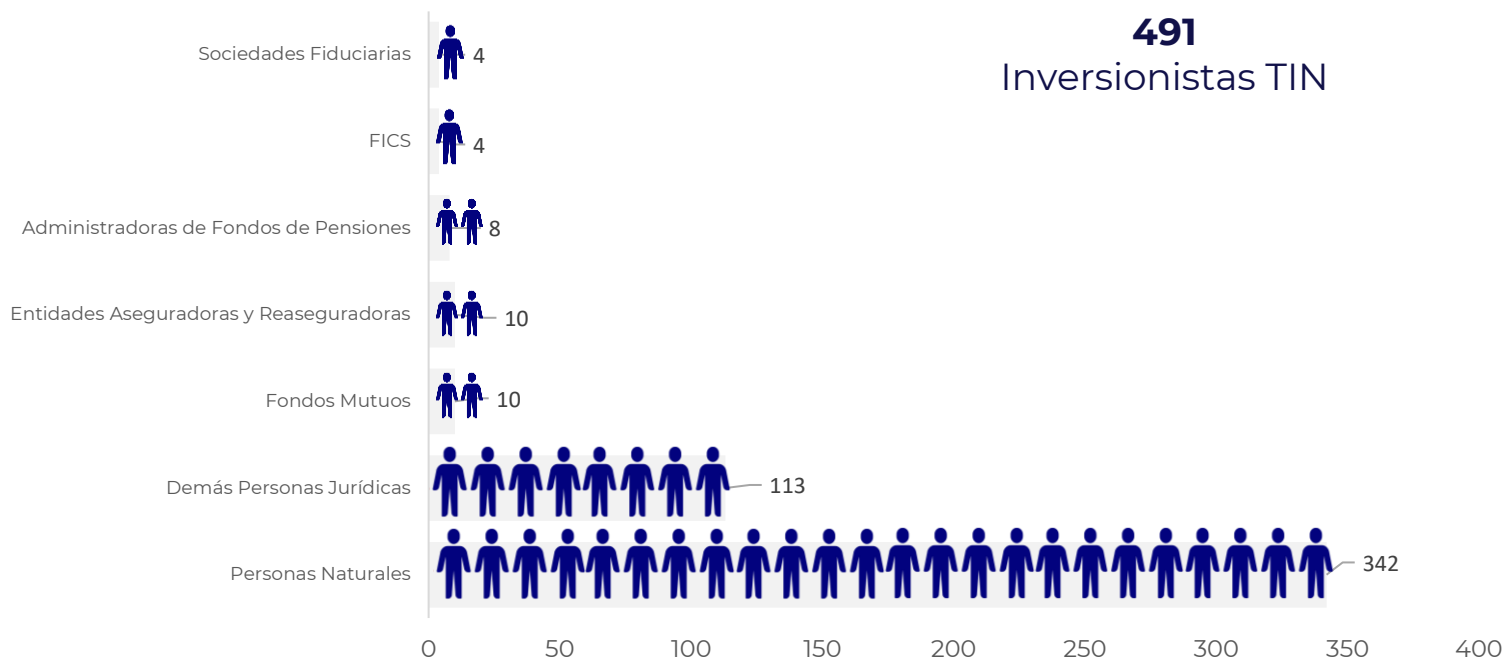
\*PP: Precio promedio ponderado

\*\* Precio de valoración de Precia al 30 de Noviembre de 2025

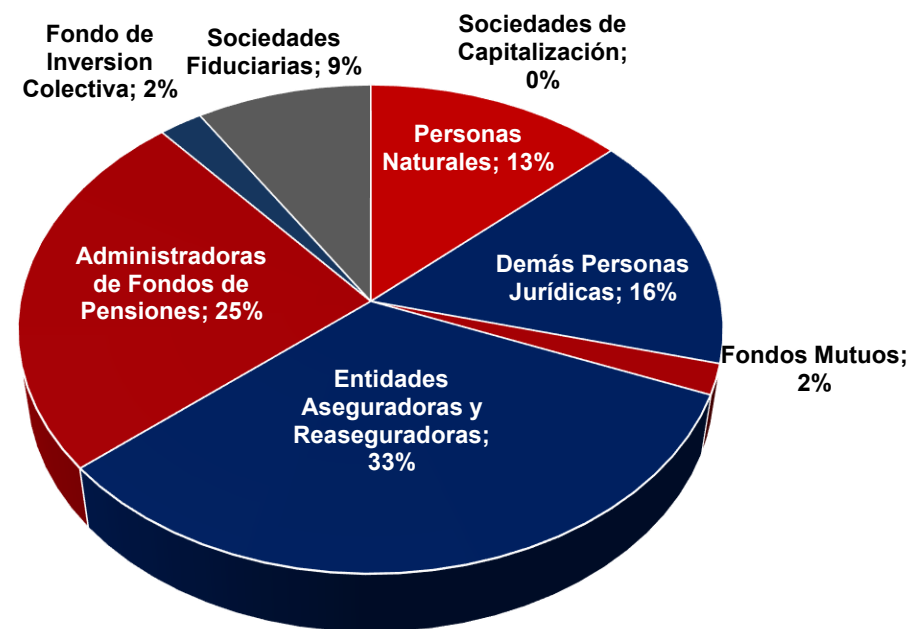
### Número de Inversionistas



**491**  
Inversionistas TIN



### Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional  
30%: Retail