



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Informe Mensual
Enero 2026



Activos
Administrados*
y Área
Administrada

\$581.198
Millones



GLA: 84.037 m²
Activos
Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

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



LTM: 12,55% E.A.
(IPC + 6,84%)



Ocupación
Económica y
Física

Económica:
97,17%



Física: 96,54%



Cartera vencida

0,01%
(\$3.036.434)



Mercado
Secundario

Negociados
YTD: \$4.296
millones



Precio
Promedio
ponderado de
negociación:
65,9%



Dividend Yield

LTM:
5,42% ****

(Ene: 4,68%)
DY calculado
sobre el Valor
Patrimonial del
título



Ene: 7,10%
DY calculado
sobre el Valor
Mercado



Estructura de
Deuda

Capital: \$139.479
Millones



Costo
ponderado:
10,45% E.A.****



Uso:
24,50%<35%



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

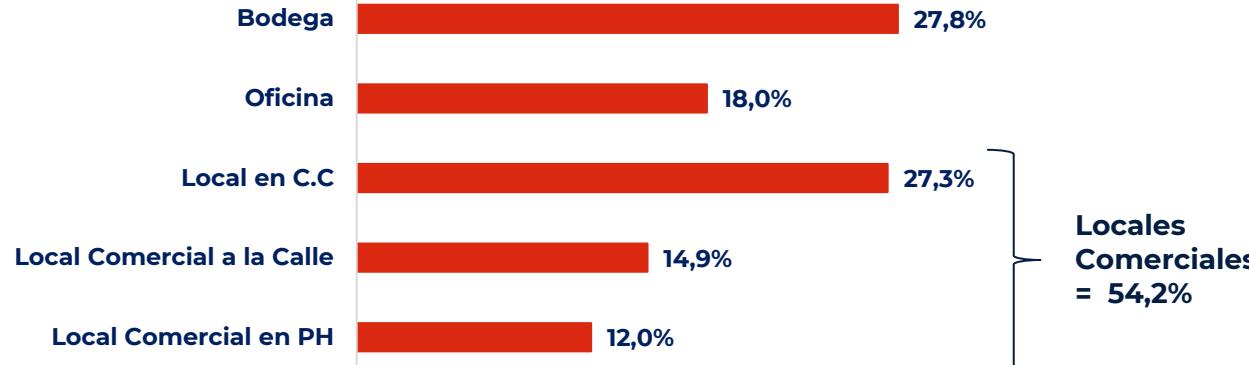
**** Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

**** 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

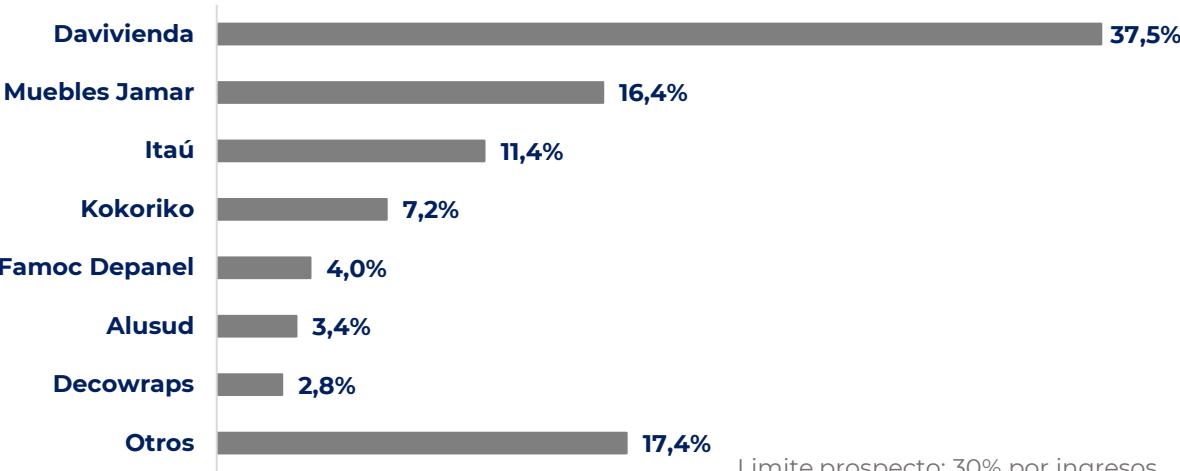


Tipo de Inmueble



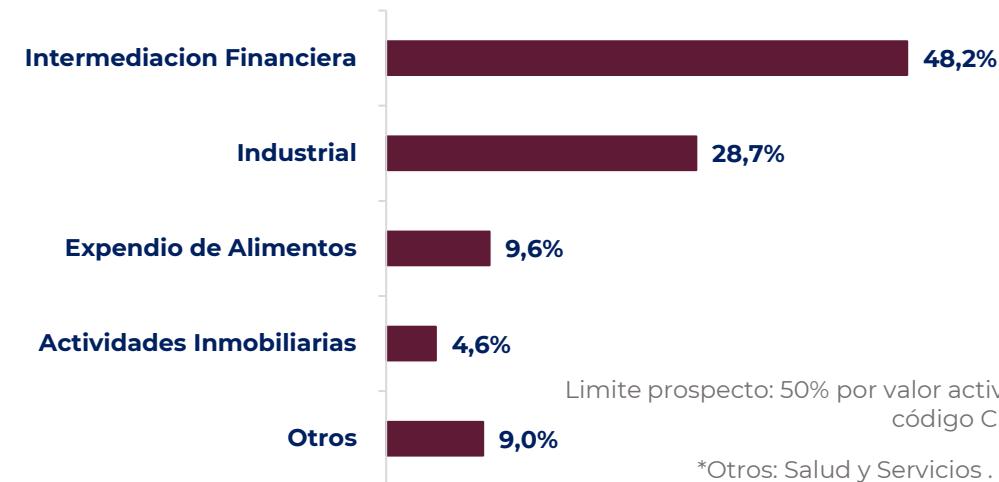
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

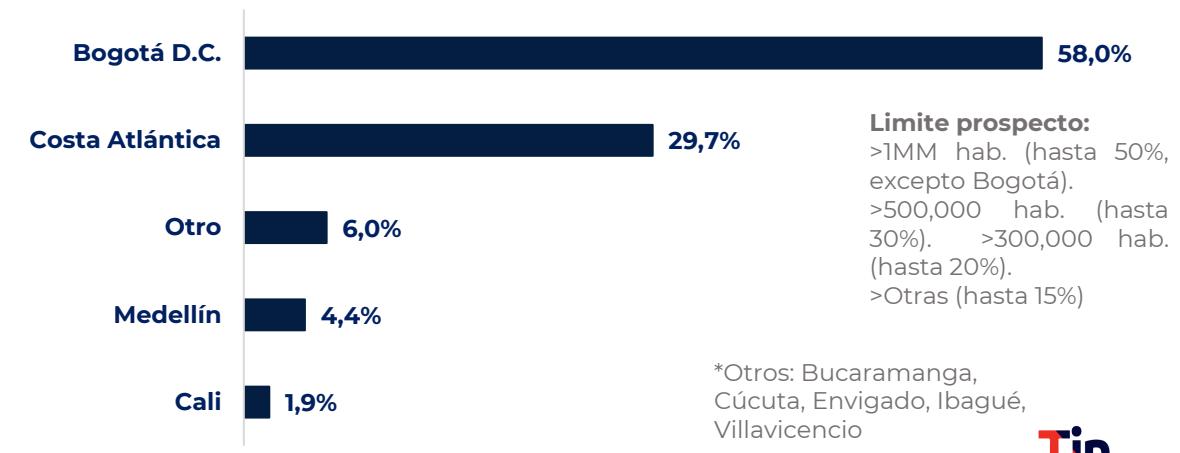
Distribución Sector Económico



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

*Otros: Salud y Servicios.

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

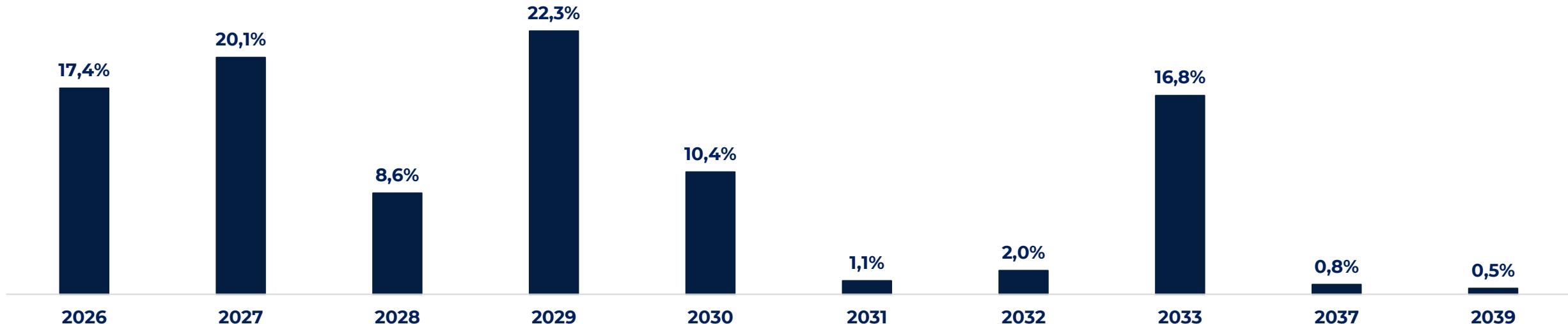


38
No. Arrendatarios



3,66 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





Rentabilidad



12,95% E.A.

Desde el Inicio:
Oct. 2018 – Ene. 2026

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



12,55% E.A.

Últimos 12 meses:
Feb. 2025 – Ene. 2026

- ◆ 43,4% - **Por Valorización**
- ◆ 56,6% - **Por Flujo**



— Desde el Inicio — YTD* — LTM**

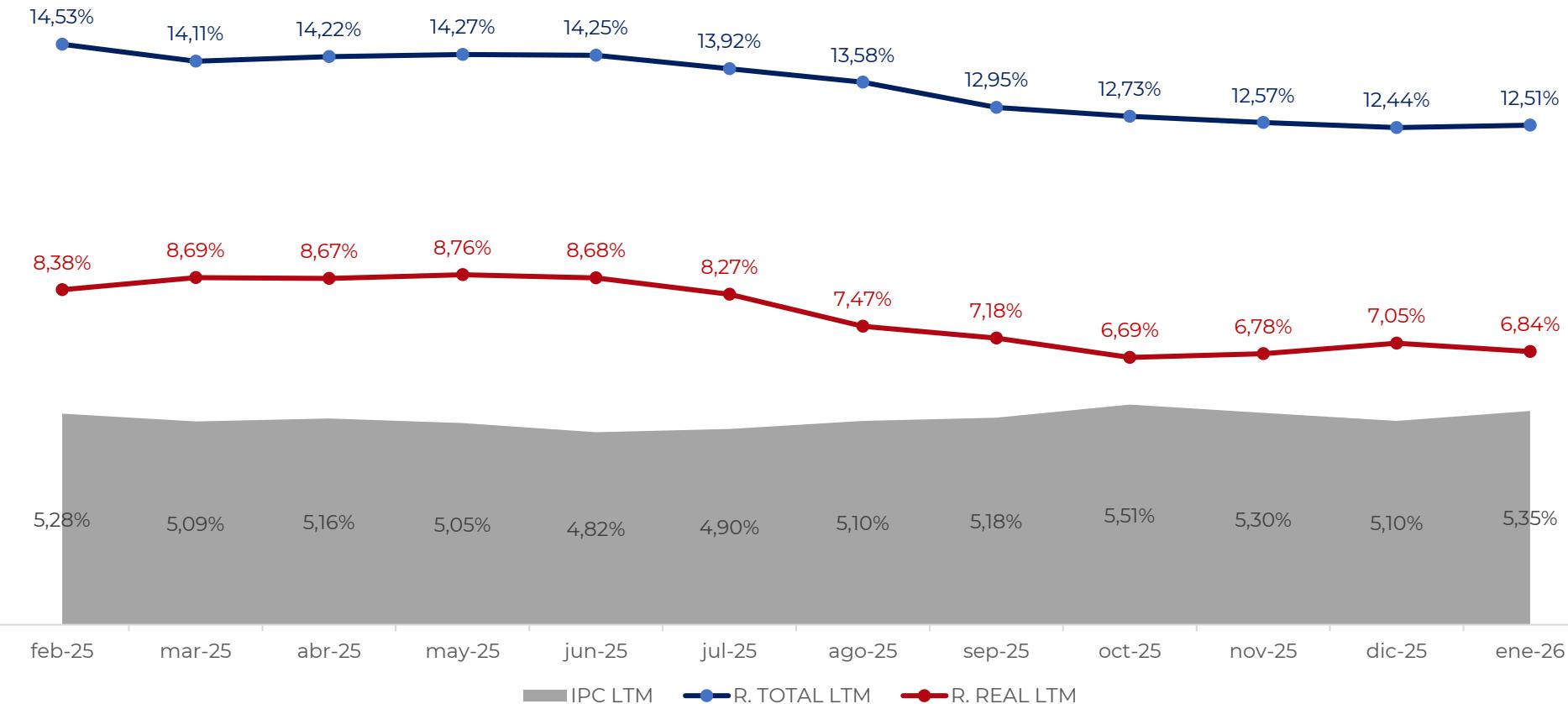
* YTD: Año Corrido.

** LTM: Últimos 12 meses.



Rentabilidad LTM*

Comportamiento de Rentabilidad LTM





Valor del Título TIN



\$22.586

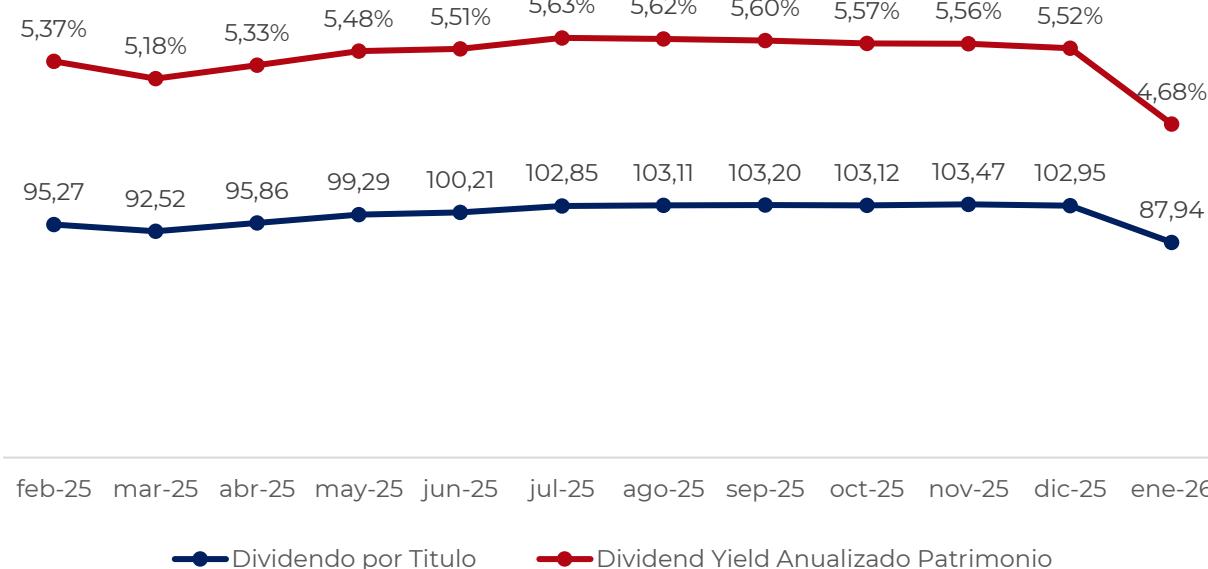
El valor del título al
31 de Enero 2026

6.58%

Incremento últimos 12 meses
valor del título

Vs \$21.192* (Valor Título 01/02/2025)

Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título



5,42%

DY Promedio LTM:
02/2025 – 01/2026



4,68%

DY Promedio YTD:
01/2026



4,68%

DY Último mes:
01/2026



7,10%

DY Último mes
Precios Mercado:
01/2026



Calculado sobre
Precio Actual de
mercado al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,42%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 70%

Dividend
Yield LTM:
7,74%



Calculado sobre
Supuesto de
Precio de
mercado al 50%

Dividend
Yield LTM:
10,84%

Fecha	DY	Flujo de Caja Distribuible	Titulos en circulación	Flujo de Caja / Titulo
ene-26	4.6%	\$ 1,658,219,015	19,463,850	85
feb-26	4.6%	\$ 1,673,536,931	19,463,850	86
mar-26	4.6%	\$ 1,682,408,536	19,463,850	86
abr-26	4.6%	\$ 1,698,577,629	19,463,850	87
may-26	4.6%	\$ 1,699,389,034	19,463,850	87
jun-26	4.6%	\$ 1,706,455,247	19,463,850	88
Jul-26	4.6%	\$ 1,713,612,403	19,463,850	88
ago-26	4.6%	\$ 1,723,017,166	19,463,850	89
sep-26	4.6%	\$ 1,730,255,045	19,463,850	89
oct-26	4.6%	\$ 1,738,082,123	19,463,850	89
nov-26	4.6%	\$ 1,748,040,460	19,463,850	90
dic-26	4.6%	\$ 1,755,010,487	19,463,850	90
ene-27	5.0%	\$ 1,915,119,580	19,463,850	98
feb-27	5.0%	\$ 1,926,035,762	19,463,850	99
mar-27	5.0%	\$ 1,937,014,165	19,463,850	100
abr-27	5.0%	\$ 1,948,055,146	19,463,850	100
may-27	5.0%	\$ 1,959,159,060	19,463,850	101
jun-27	5.0%	\$ 1,970,326,267	19,463,850	101
Jul-27	5.0%	\$ 1,981,557,127	19,463,850	102
ago-27	5.0%	\$ 1,992,852,002	19,463,850	102
sep-27	5.0%	\$ 2,004,211,259	19,463,850	103
oct-27	5.0%	\$ 2,015,635,263	19,463,850	104
nov-27	5.0%	\$ 2,027,124,384	19,463,850	104
dic-27	5.0%	\$ 2,038,678,993	19,463,850	105

- Las proyecciones de **Ingresos, Gastos y Patrimonio del vehículo** se ajustan con base en las **expectativas de inflación** de los analistas económicos para 2026 y 2027
- Los **gastos financieros** se ajustan con base en las proyecciones de analistas de **Tasa de Política Monetaria**
- El **Dividend yield** es calculado sobre el **valor patrimonial** del título.



Monto Total Negociado (Millones)



Precio de Negociación PP*



69.8%
Precio valoración**

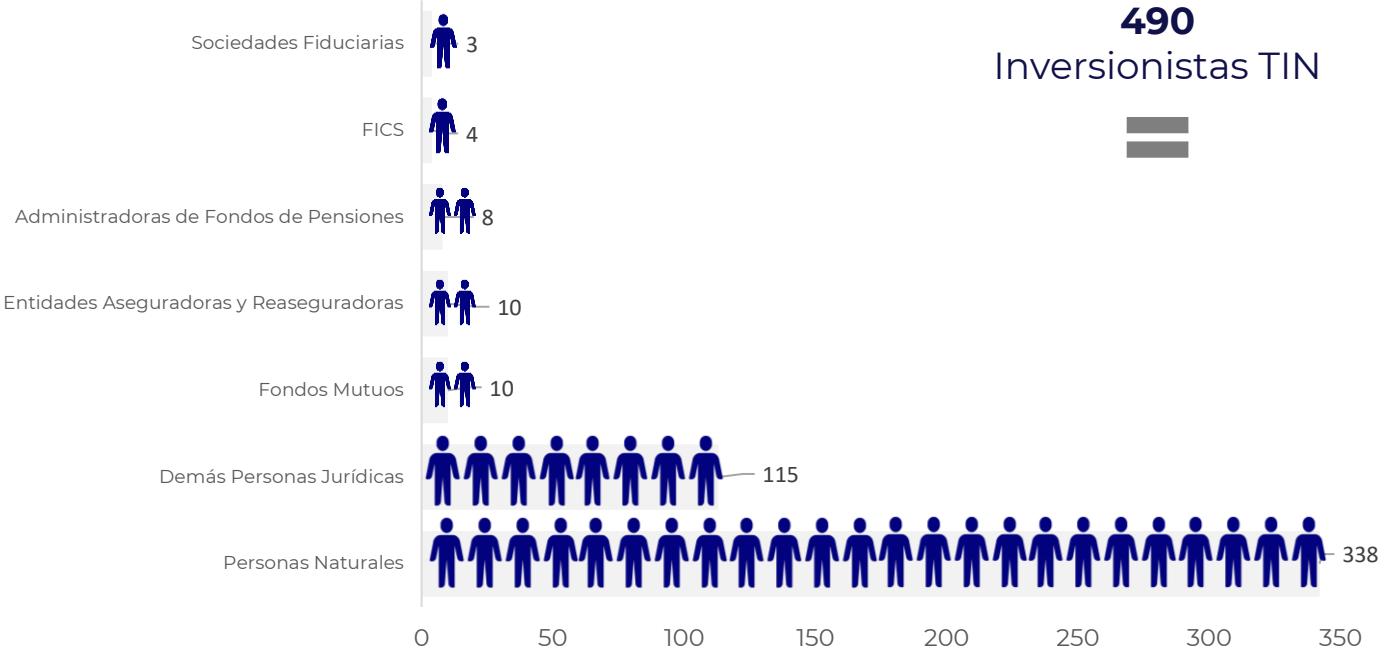
19.463.850
Títulos TIN en circulación



*PP: Precio promedio ponderado

** Precio de valoración de Precia al 31 de Enero de 2026

Número de Inversionistas



490
Inversionistas TIN

Inversionistas por Monto



71%: Inversionistas Institucional
29%: Retail