



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual  
Diciembre 2025



Activos  
Administrados\*  
y Área  
Administrada

\$578.192  
Millones



GLA: 84.037 m2  
Activos  
Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

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



LTM: 12,51% E.A.  
(IPC + 7,05%)



Ocupación  
Económica y  
Física

Económica:  
97,17%



Física: 96,54%



Cartera vencida

0,01%  
(\$2.864.378)



Mercado  
Secundario

Negociados  
YTD: \$2 millones



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



Dividend Yield

LTM:  
5,47% \*\*\*\*

(Dic: 5,52%)

Dividend Yield  
calculado sobre  
el Valor  
Patrimonial del  
título



Estructura de  
Deuda

Capital: \$138.458  
Millones



Costo  
ponderado:  
10,23% E.A.\*\*\*\*



Uso:  
24,42% < 35%



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

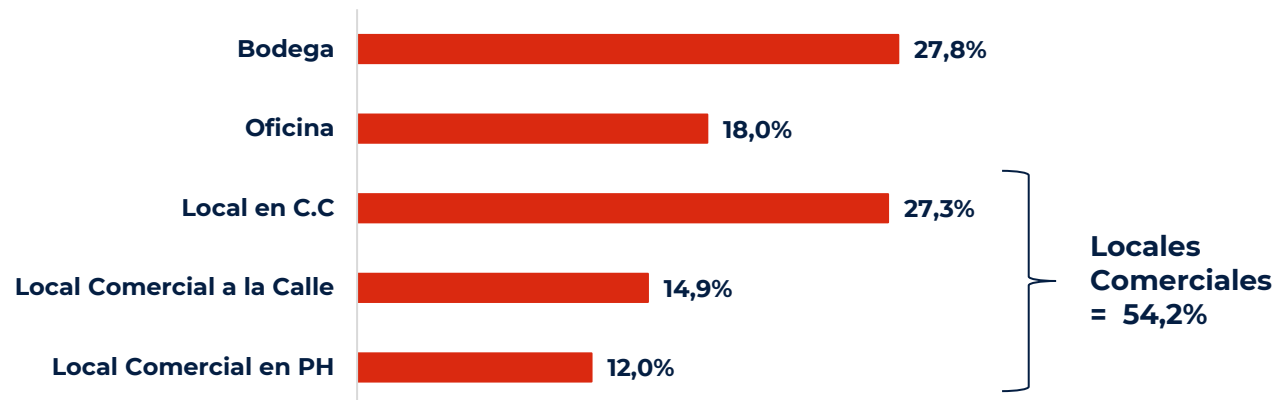
\*\*\*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

\*\*\* 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.

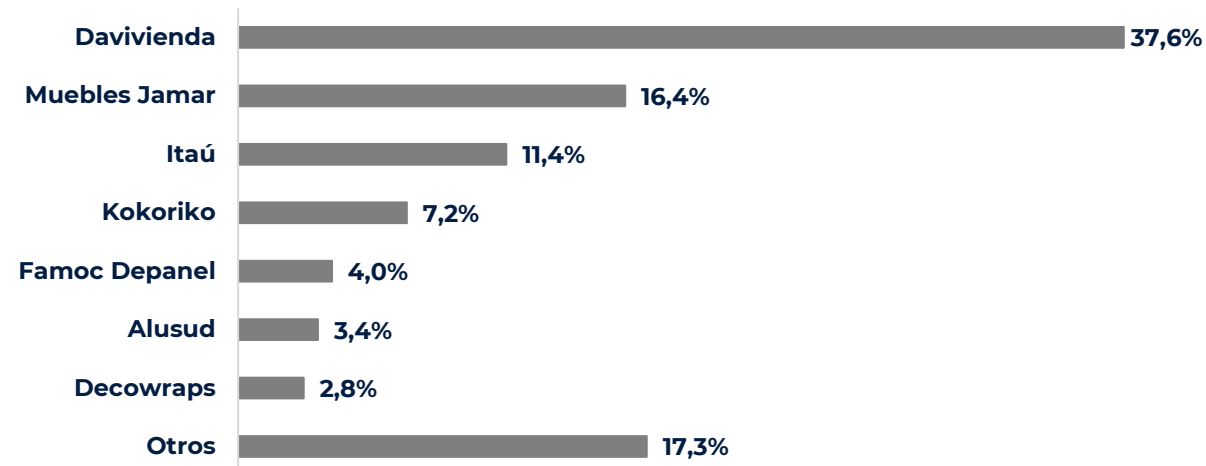
### Distribución Sector Económico



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

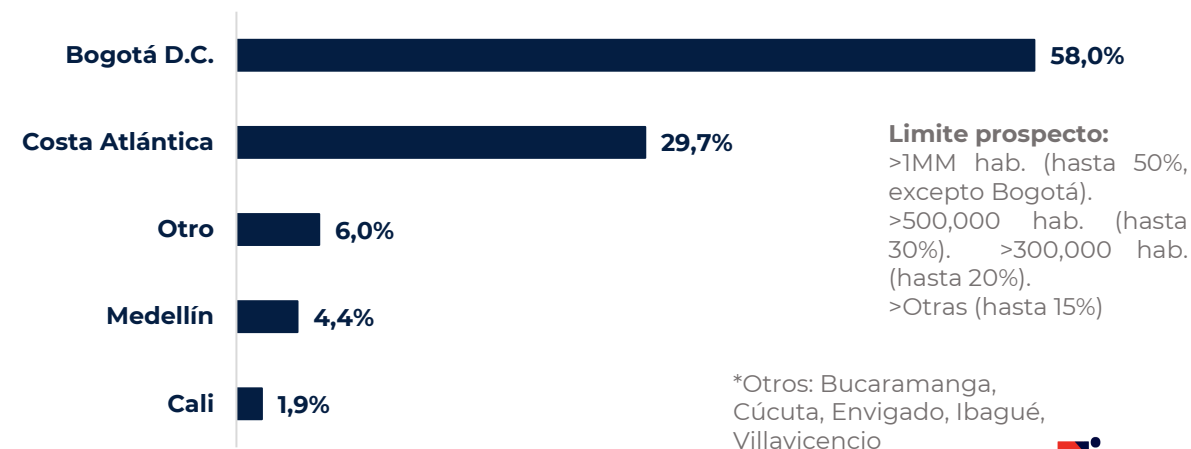
\*Otros: Salud y Servicios.

### 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**

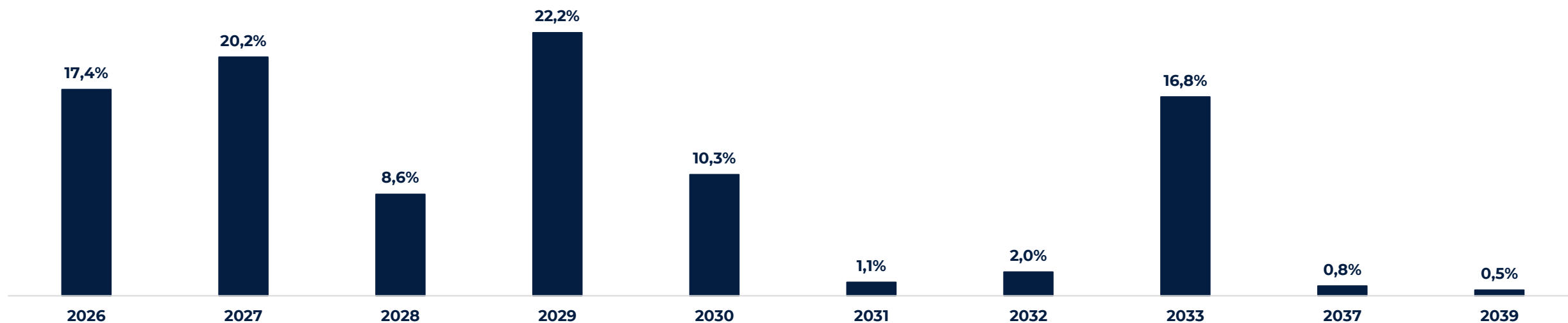
No. Arrendatarios



**3,73 años**

Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

### Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



### Rentabilidad



**12,95% E.A.**

Desde el Inicio:

Oct. 2018 – Dic. 2025

♦ 54,4% - **Por Valorización**

♦ 45,6% - **Por Flujo**



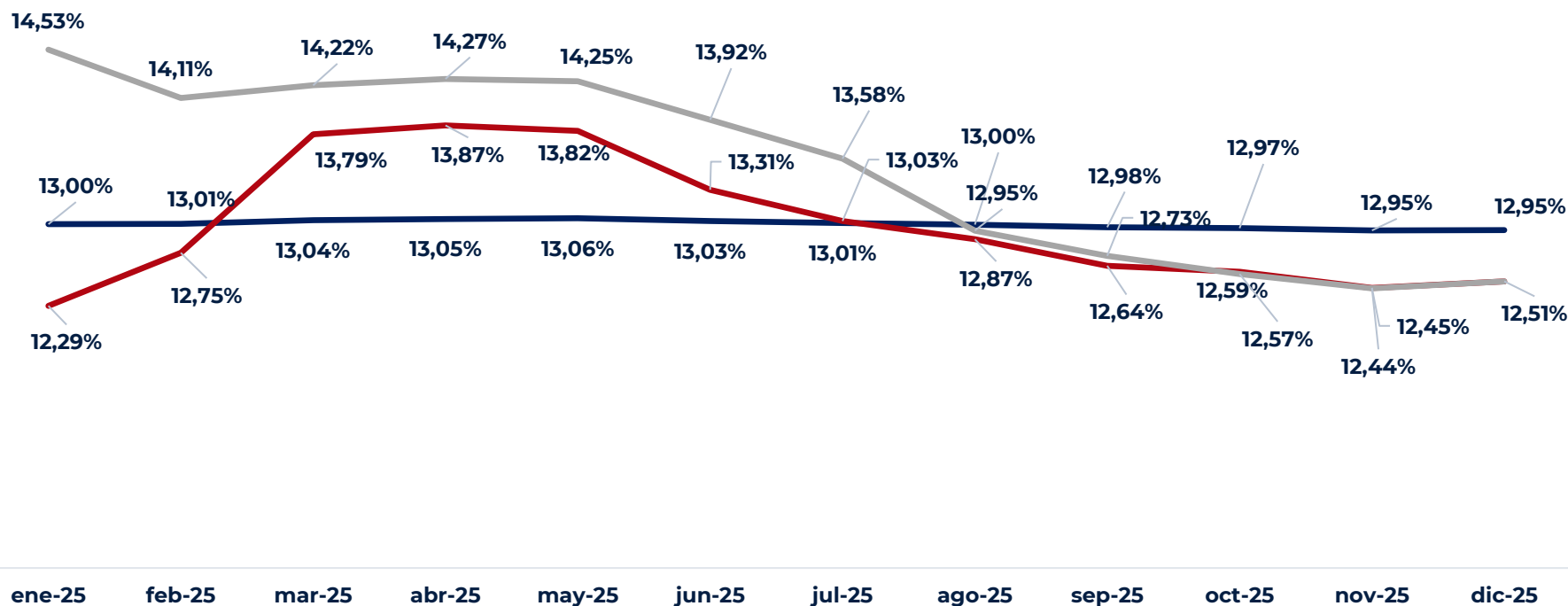
**12,51% E.A.**

Últimos 12 meses:

Ene. 2025 – Dic. 2025

♦ 46,3% - **Por Valorización**

♦ 53,7% - **Por Flujo**



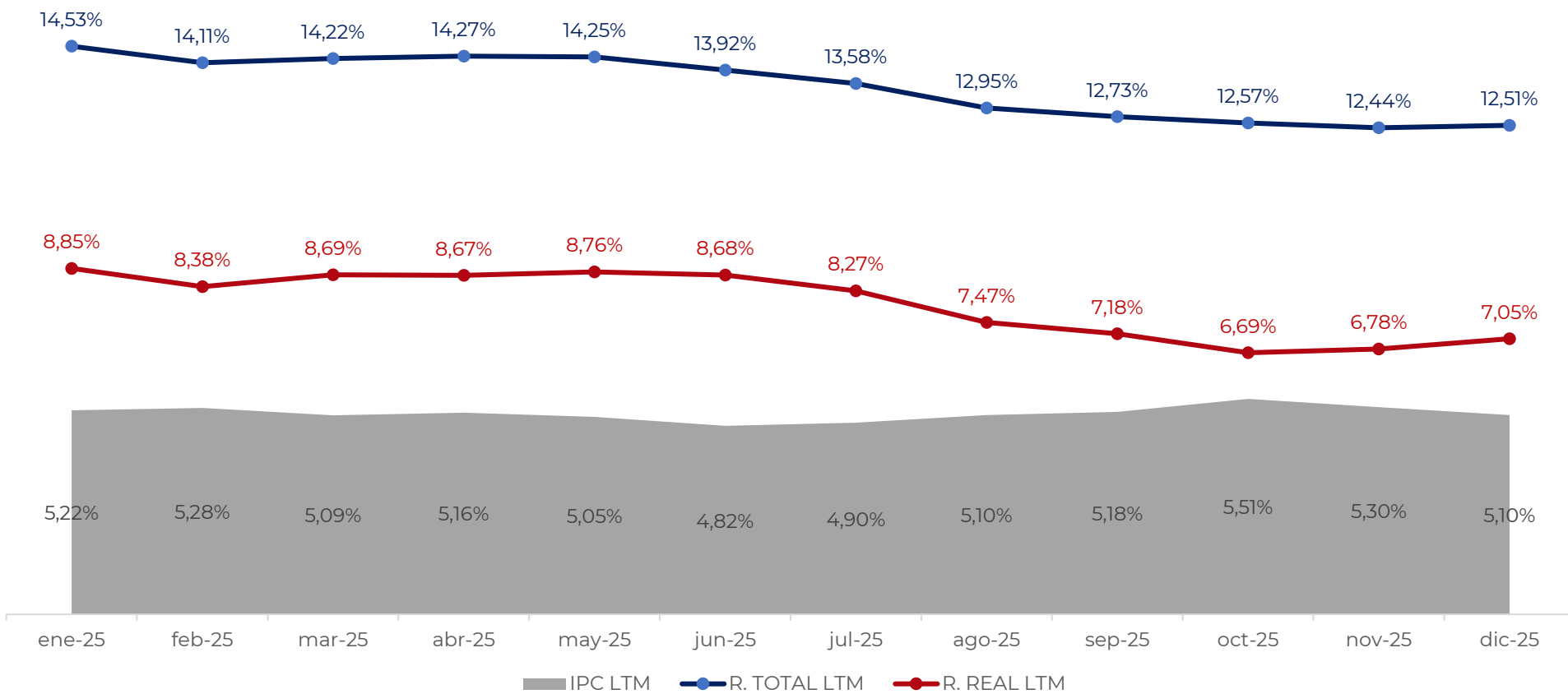
— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

\* YTD: Año Corrido.

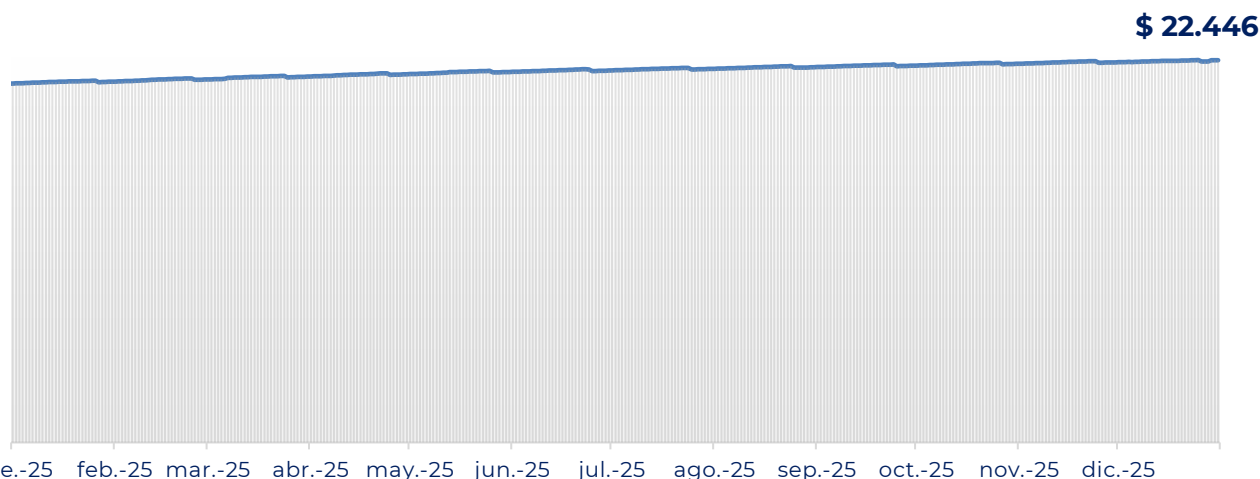
\*\* LTM: Últimos 12 meses.

### Rentabilidad LTM\*

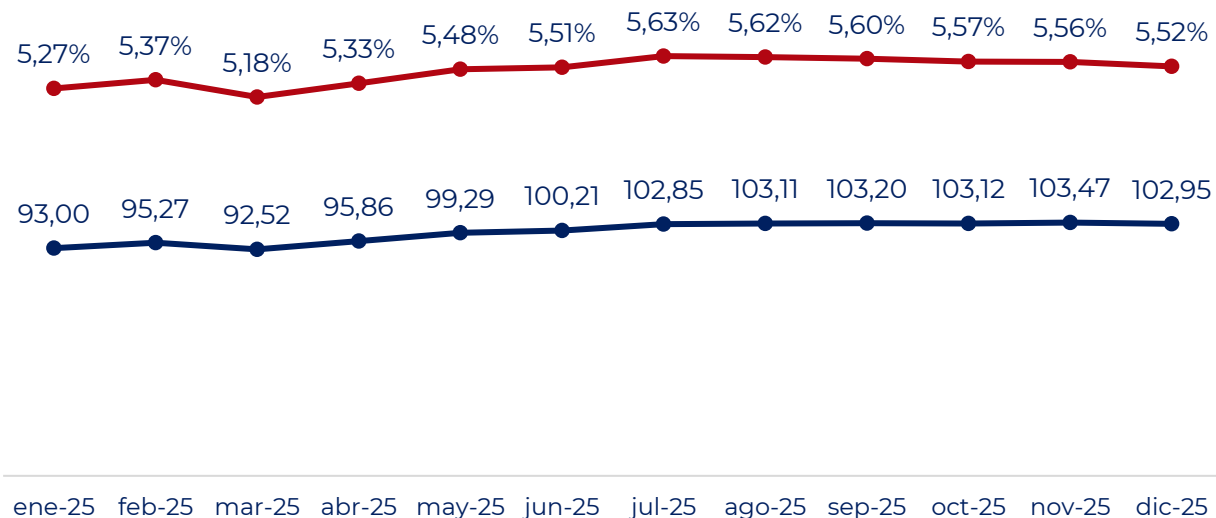
Comportamiento de Rentabilidad LTM



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



● Dividendo por Título ● Dividend Yield Anualizado Patrimonio

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

**\$22.446**

El valor del título al  
31 de Diciembre 2025

**6.49%**

Incremento últimos 12 meses  
valor del título  
Vs \$21.078\* (Valor Título 01/01/2025)



**5,47%**

DY Promedio LTM:  
01/2025 – 12/2025



**5,47%**

DY Promedio YTD:  
01/2025 – 12/2025



**5,52%**

DY Último mes:  
12/2025



Calculado sobre  
Precio Actual de  
mercado al 100%

Dividend  
Yield LTM:  
**5,47%**



Calculado sobre  
Supuesto de  
Precio de  
mercado al 70%

Dividend  
Yield LTM:  
**7,81%**



Calculado sobre  
Supuesto de  
Precio de  
mercado al 50%

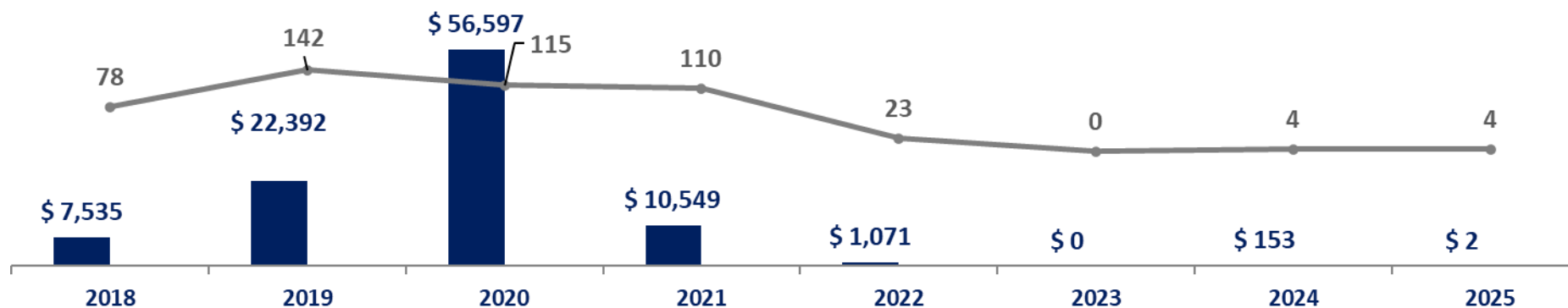
Dividend  
Yield LTM:  
**10,94%**



Fecha	DY	Flujo de Caja Distribuible	Titulos en circulación	Flujo de Caja / Título
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

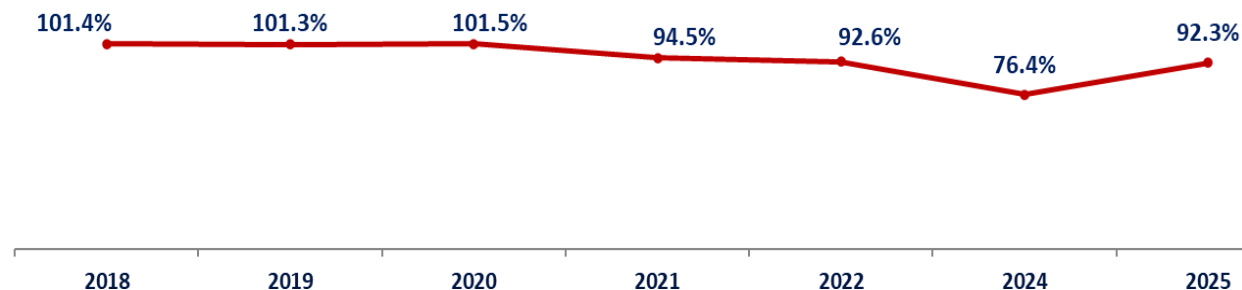
- Las proyecciones de **Ingresos, Gastos y Patrimonio del vehículo** se ajustan con base en las **expectativas de inflación** de los analistas económicos para 2026 y 2027
- Los **gastos financieros** se ajustan con base en las proyecciones de analistas de **Tasa de Política Monetaria**
- El **Dividend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

## Monto Total Negociado (Millones)

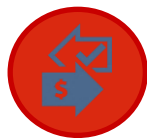


■ Monto Anual Transado (MM) ■ Monto Mensual Transado (MM) — Cantidad Transacciones

## Precio de Negociación PP\*



**100%**  
Precio valoración\*\*



**19.463.850**  
Títulos TIN en circulación

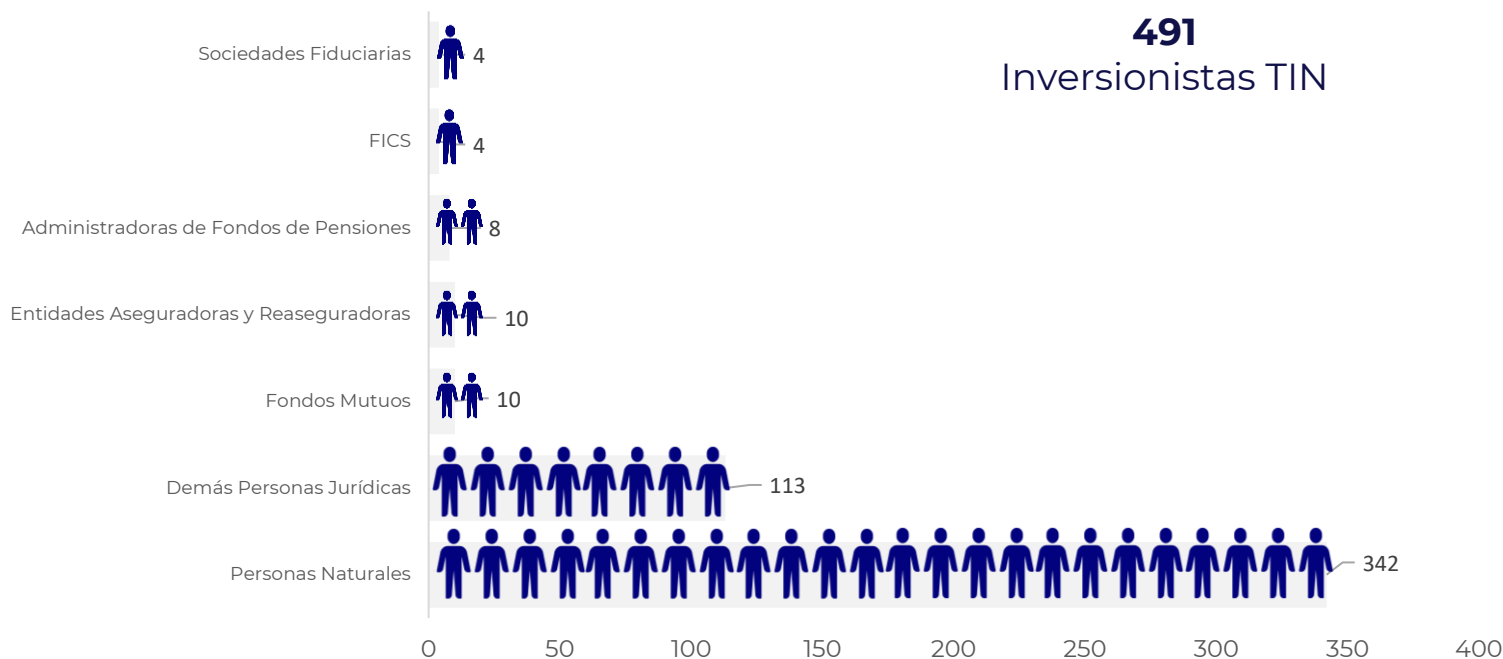
\*PP: Precio promedio ponderado

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

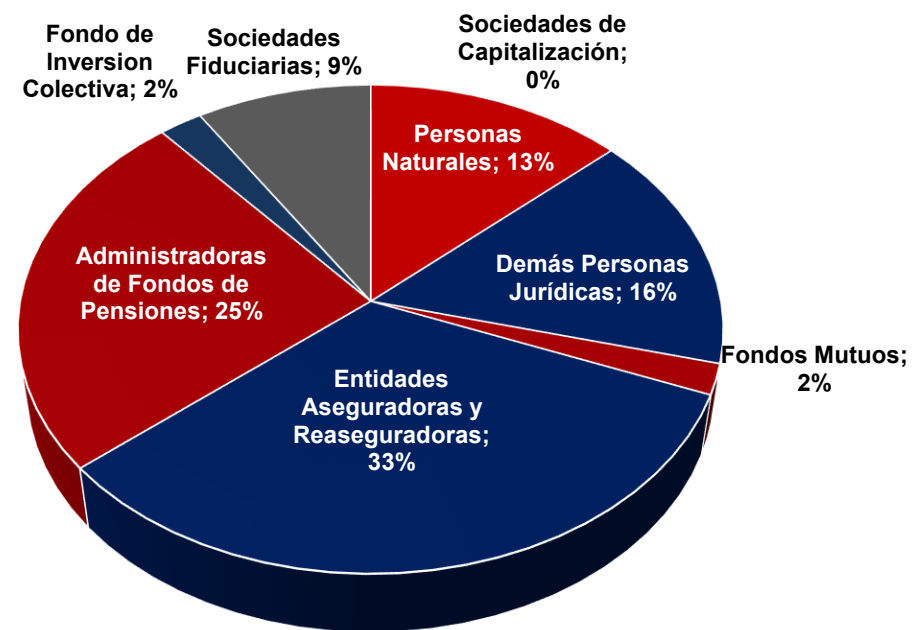
### Número de Inversionistas



**491**  
Inversionistas TIN



### Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional  
30%: Retail