



Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Marzo 2026



Activos Administrados* y Área Administrada

\$590.209 Millones



GLA: 84.037 m2
Activos Inmobiliarios: 96



Rentabilidad

Desde el Inicio: 12,94% E.A.



LTM: 12,17% E.A.
(IPC + 6,27%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,22%



Física: 96,36%



Cartera vencida

0,02%
(\$11.381.649)



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$16.357 millones



Precio Promedio ponderado de negociación: 52,5%



Dividend Yield

LTM: 5,36% ****

(Mar: 5,04%)
DY calculado sobre el Valor Patrimonial del título



Mar: 9,60%
DY calculado sobre el Valor Mercado



Estructura de Deuda

Capital: \$142.529 Millones



Costo ponderado: 11,42% E.A.****



Uso: 24,72% < 35%



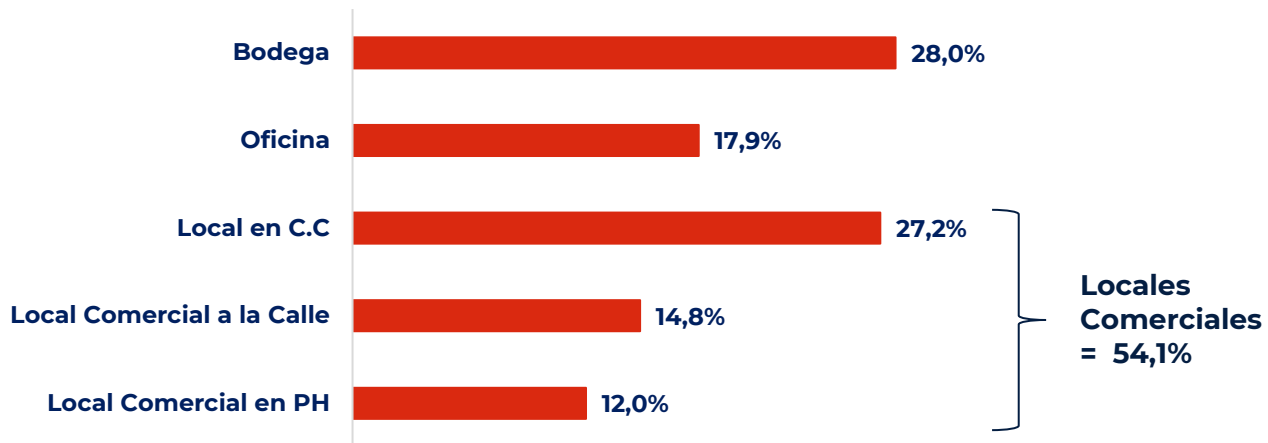
* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos.

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

**** Costo promedio ponderado de la deuda

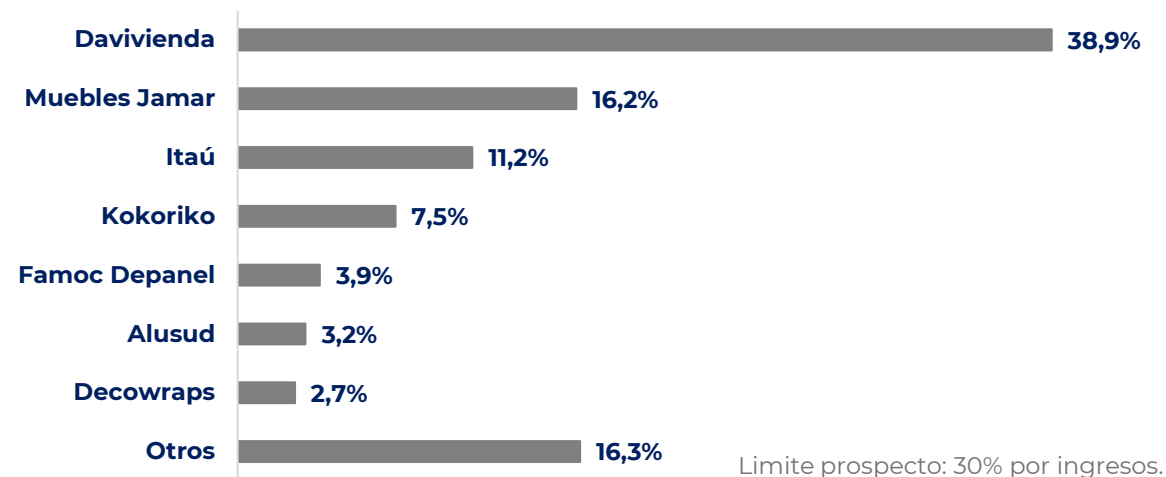
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



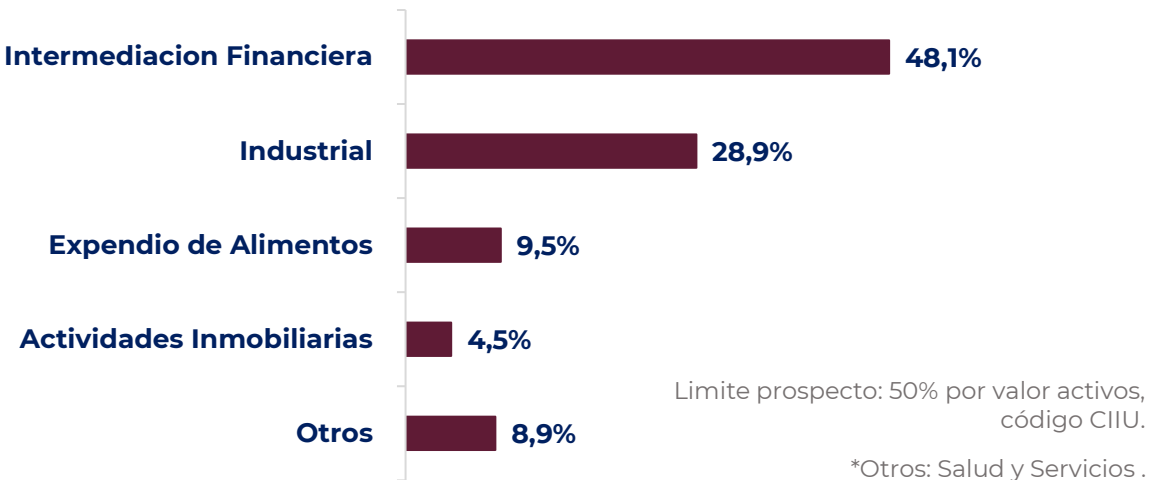
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

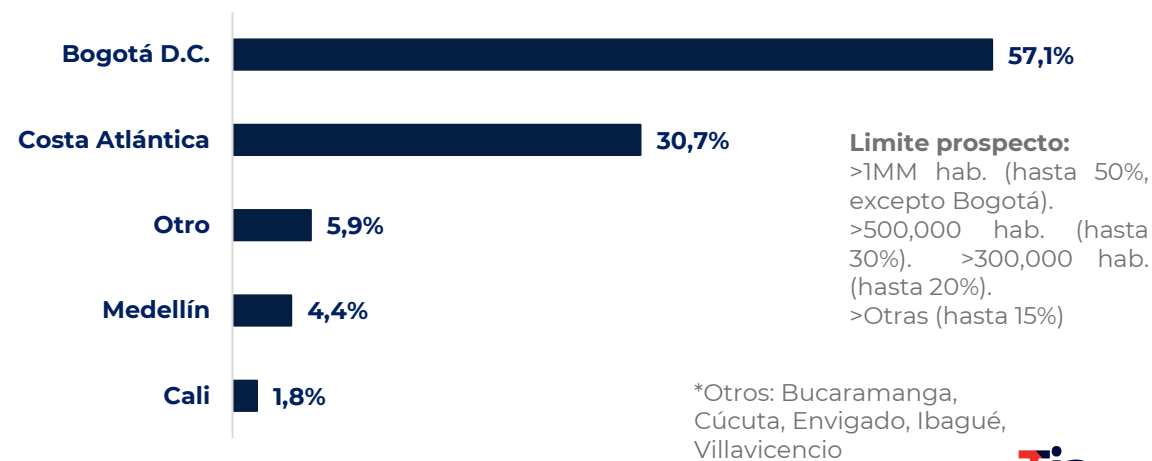
Distribución Sector Económico



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

*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

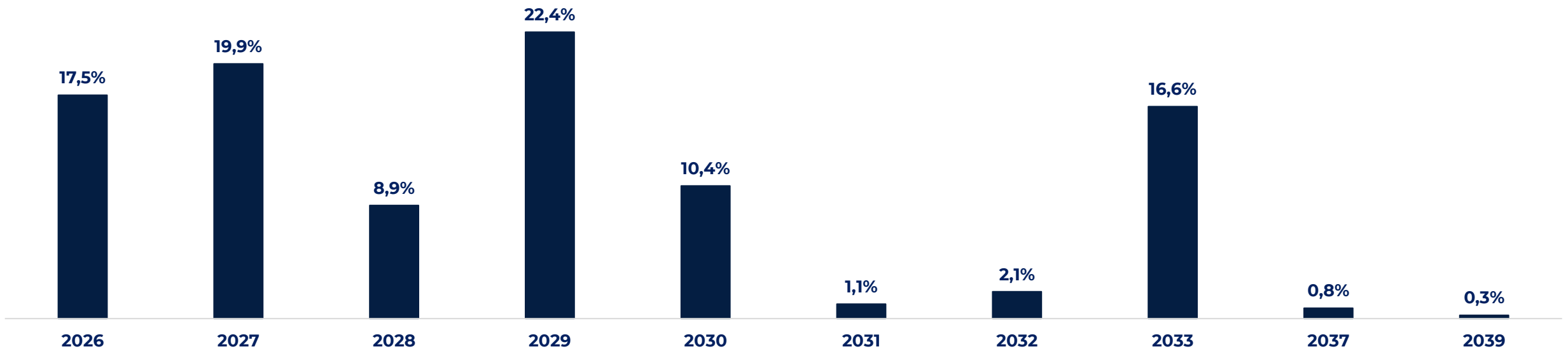


38
No. Arrendatarios



3,46 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





Rentabilidad



12,94% E.A.

Desde el Inicio:
Oct. 2018 – Mar. 2026

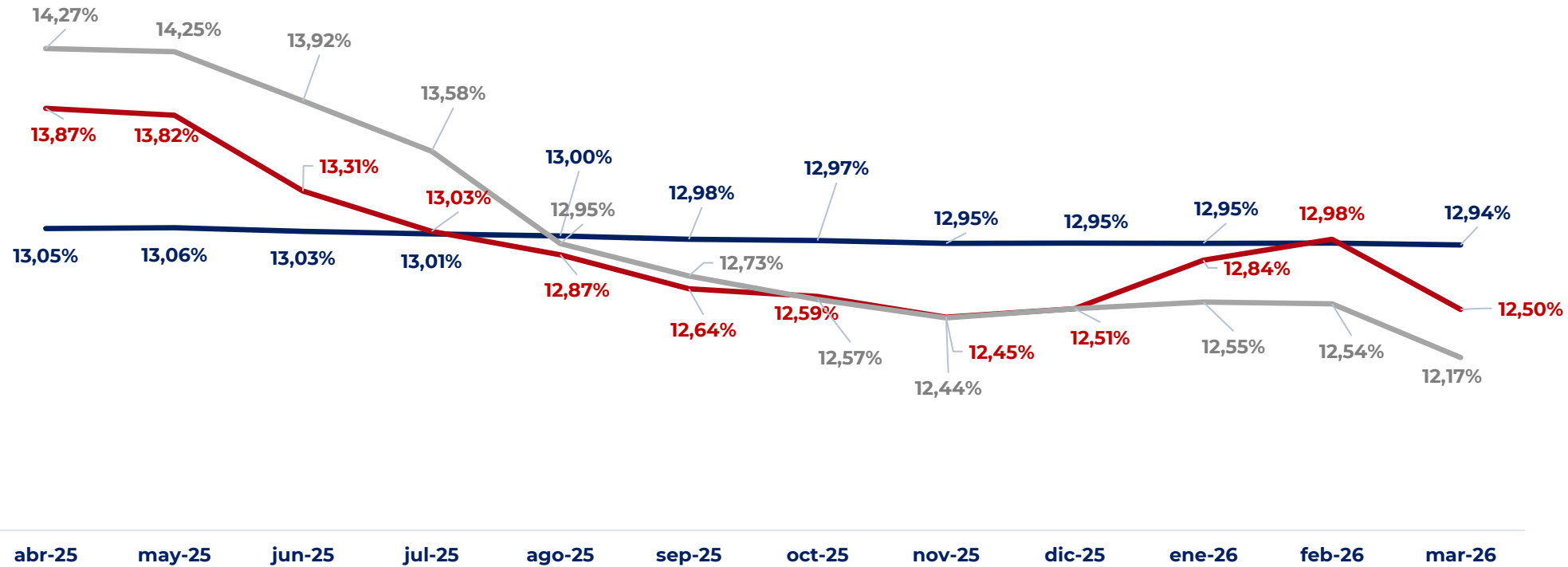
- ♦ 54% - **Por Valorización**
- ♦ 46% - **Por Flujo**



12,17% E.A.

Últimos 12 meses:
Abr. 2025 – Mar. 2026

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

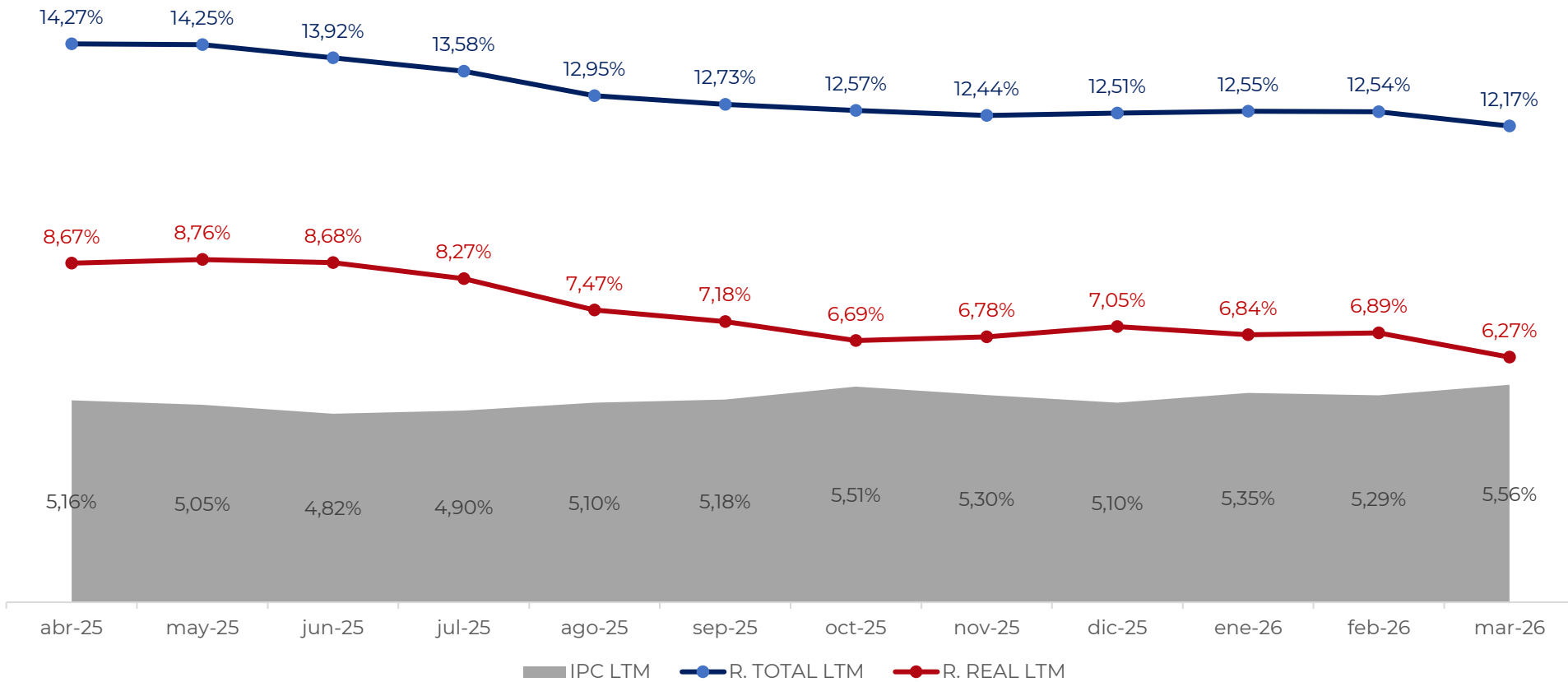


— Desde el Inicio — YTD* — LTM**

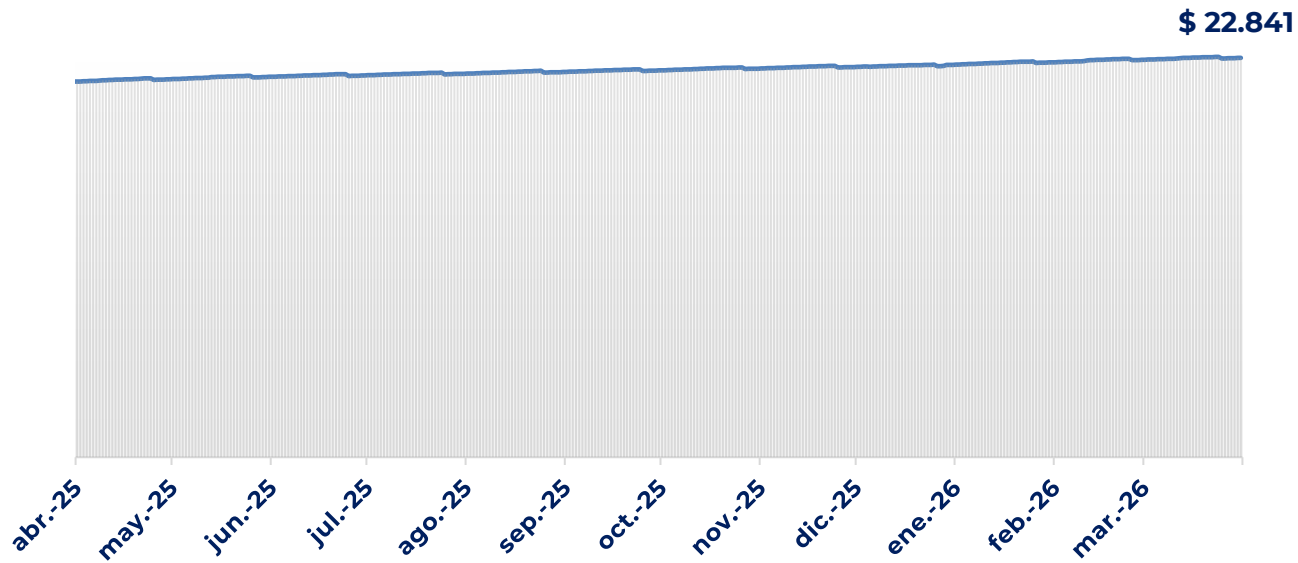
* YTD: Año Corrido.
** LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM*

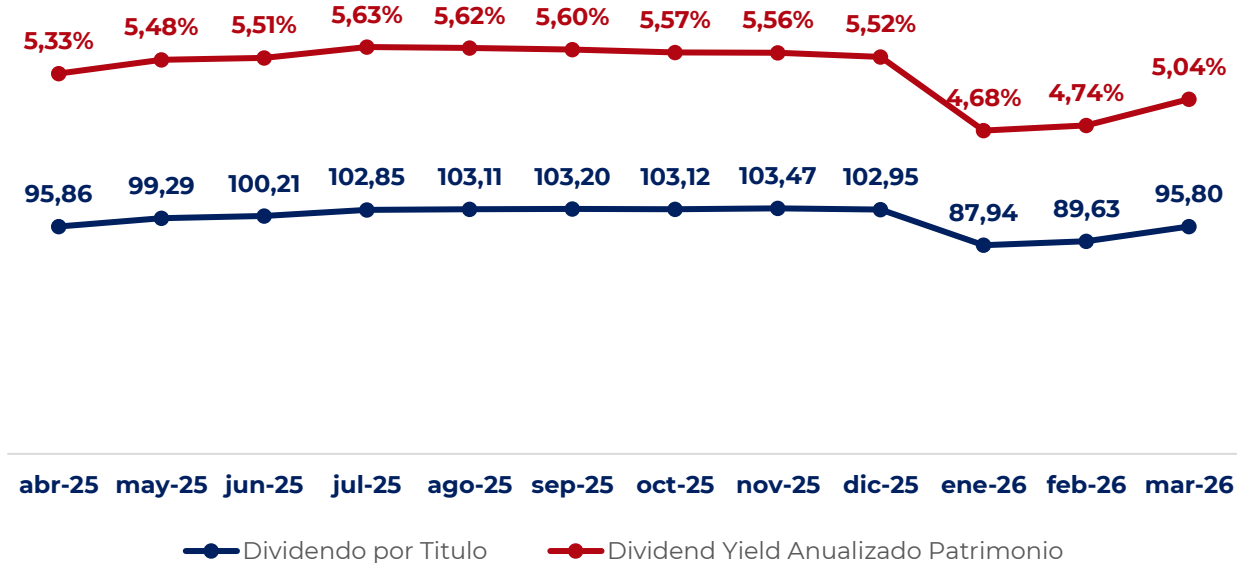
Comportamiento de Rentabilidad LTM



Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



● Dividendo por Título ● Dividend Yield Anualizado Patrimonio
 Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

\$22.841

El valor del título al 31 de Marzo 2026



6.30%
 Incremento últimos 12 meses valor del título
 Vs \$21.487* (Valor Título 01/04/2025)



5,36%
 DY Promedio LTM:
 04/2025 – 03/2026



5,04%
 DY Último mes:
 03/2026



9,60%
 DY Último mes
 Precios Mercado:
 03/2026

* Valor del título histórico y dividendo histórico ajustado por Split 370:1 que se dio en el mes de mayo del 2025. Lo anterior, con el objetivo de mantener la comparabilidad del dividendo por título y el valor del mismo.

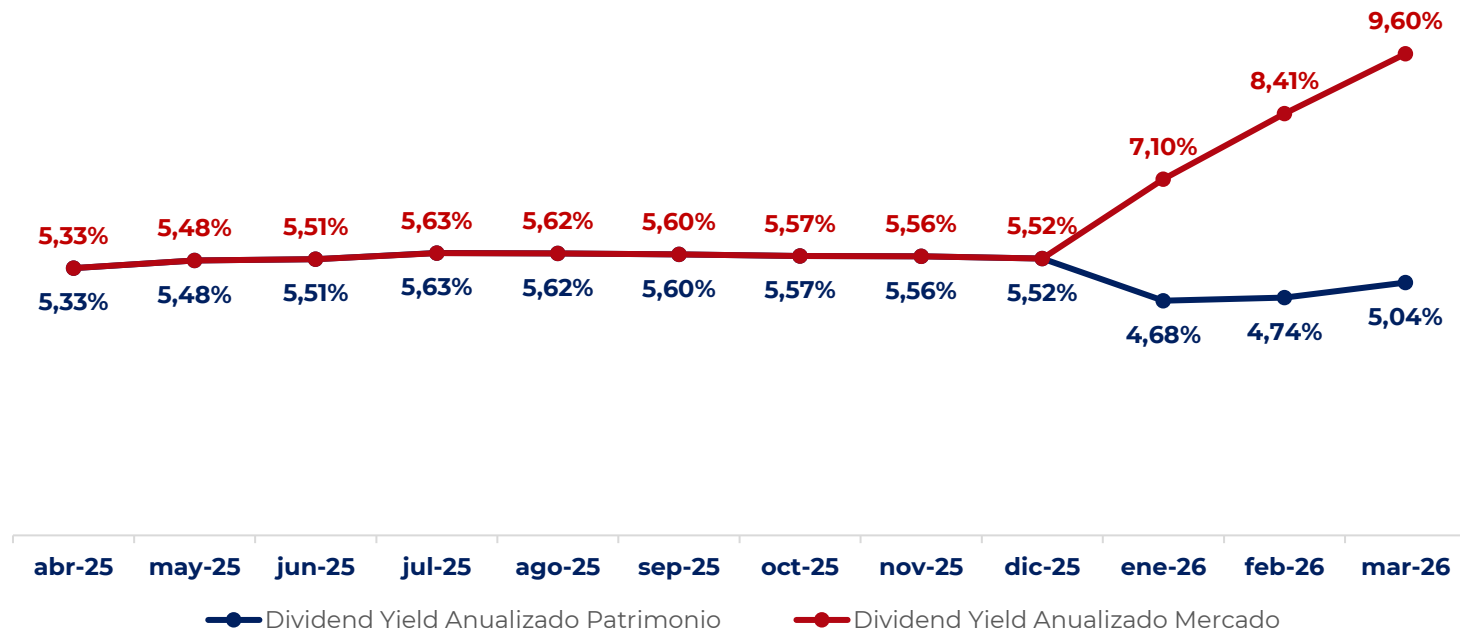


Calculado sobre
Precio Patrimonial
al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,36%

Dividend
Yield Marzo:
5,04%

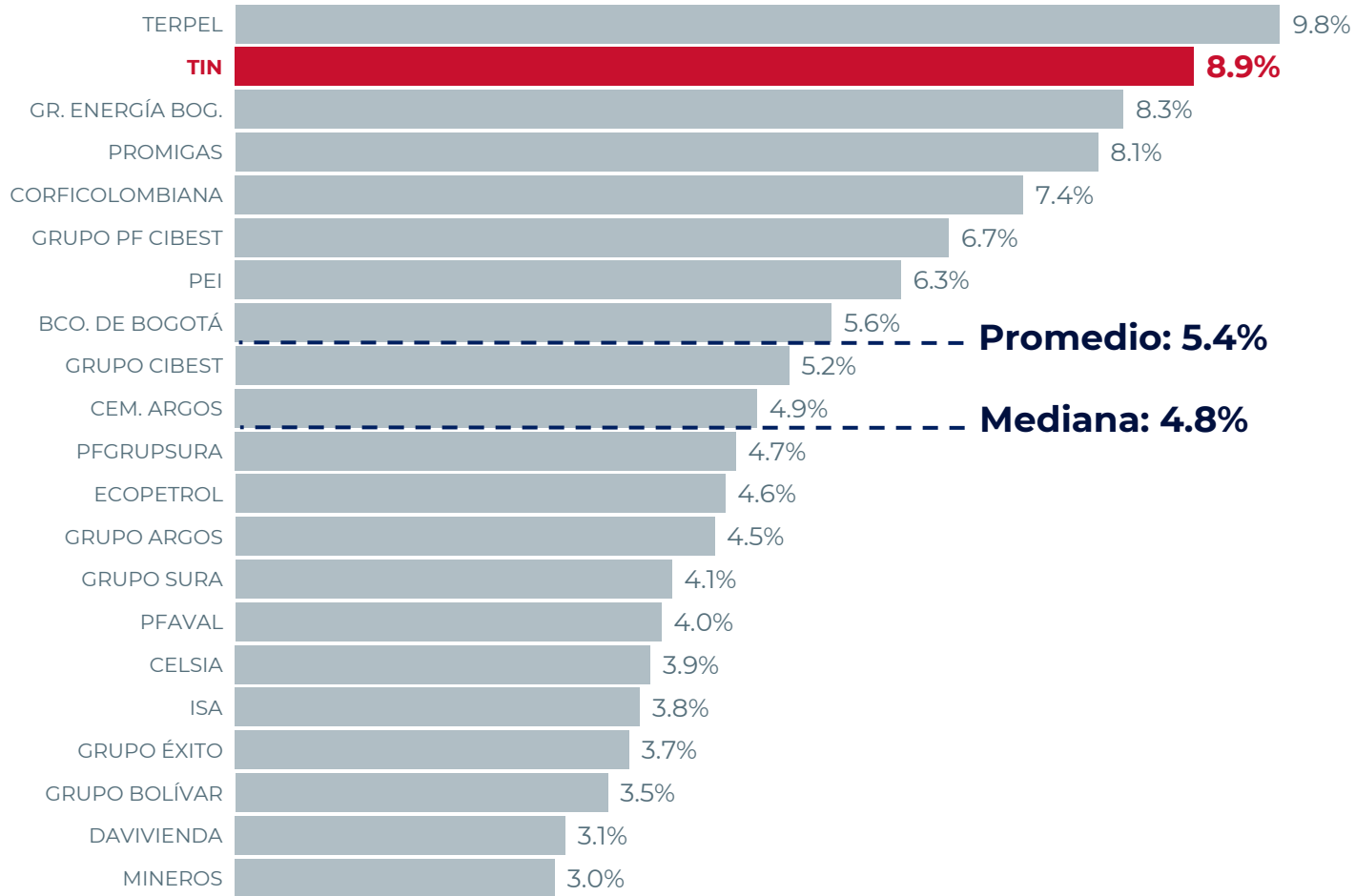
Comparativo Dividend Yield precio de Referencia
(Patrimonial vs Mercado)



Calculado sobre
Precio de mercado

Dividend
Yield LTM:
6,24%

Dividend
Yield Precio
de Mercado
Marzo 52,5%:
9,60%



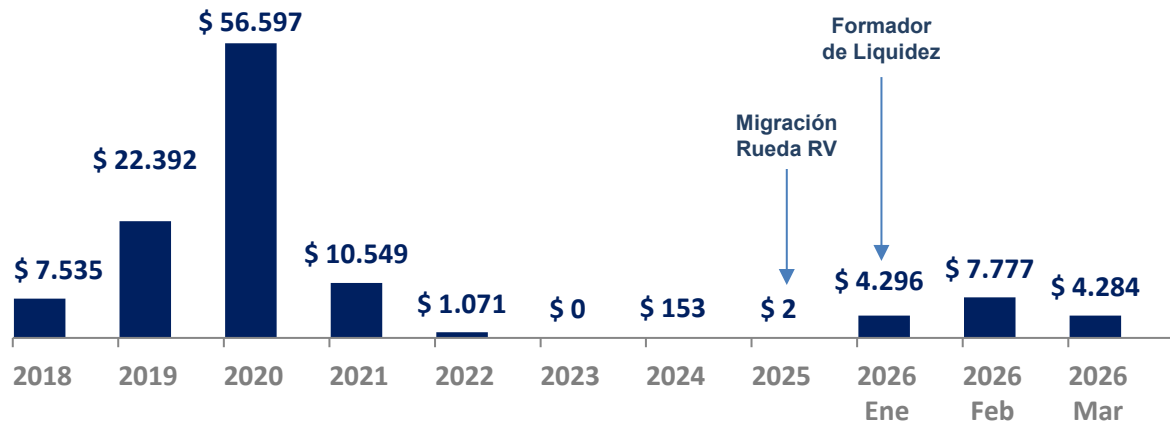
DY TIN – Precios Mercado

8.9%

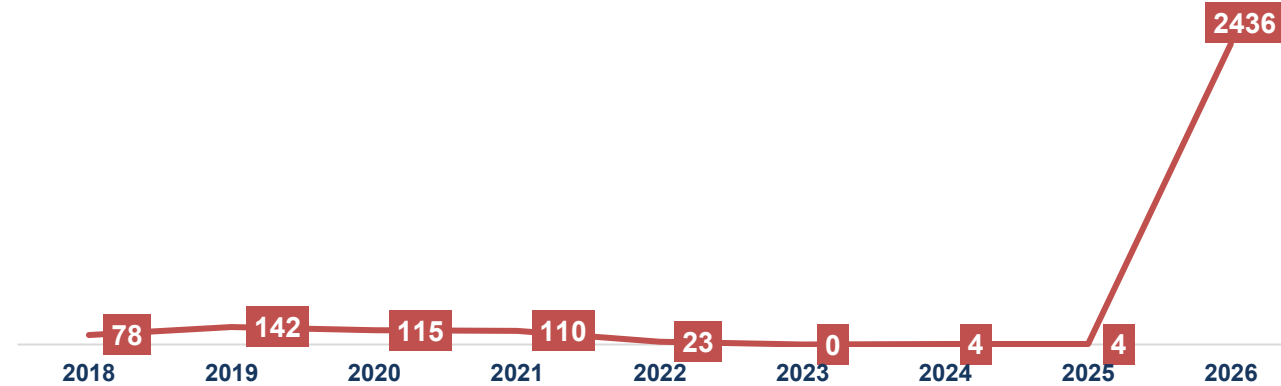
Promedio Proyectado 2026

TIN se presenta como una alternativa competitiva frente a los *Dividend Yield* del Mercado Accionario Local, con el diferencial de **distribuir flujos mensuales.**

Monto Total Negociado (Millones)



Número de Transacciones de Mercado



52.46%

Precio valoración**



19.463.850

Títulos TIN en circulación



COP 11,980 (-6.41% M/M)

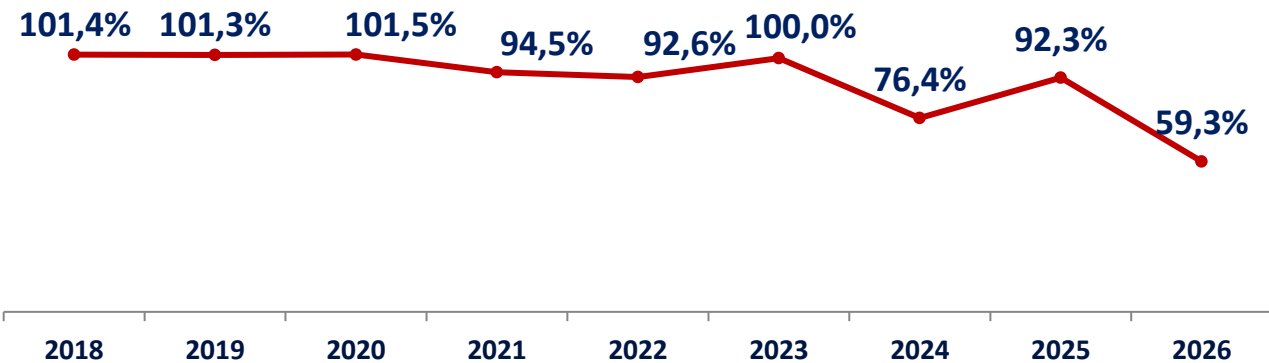
Precio de Cierre 31/03/2026



COP 204 millones

ADTV Mar 2026 (Average Daily Traded Volume)

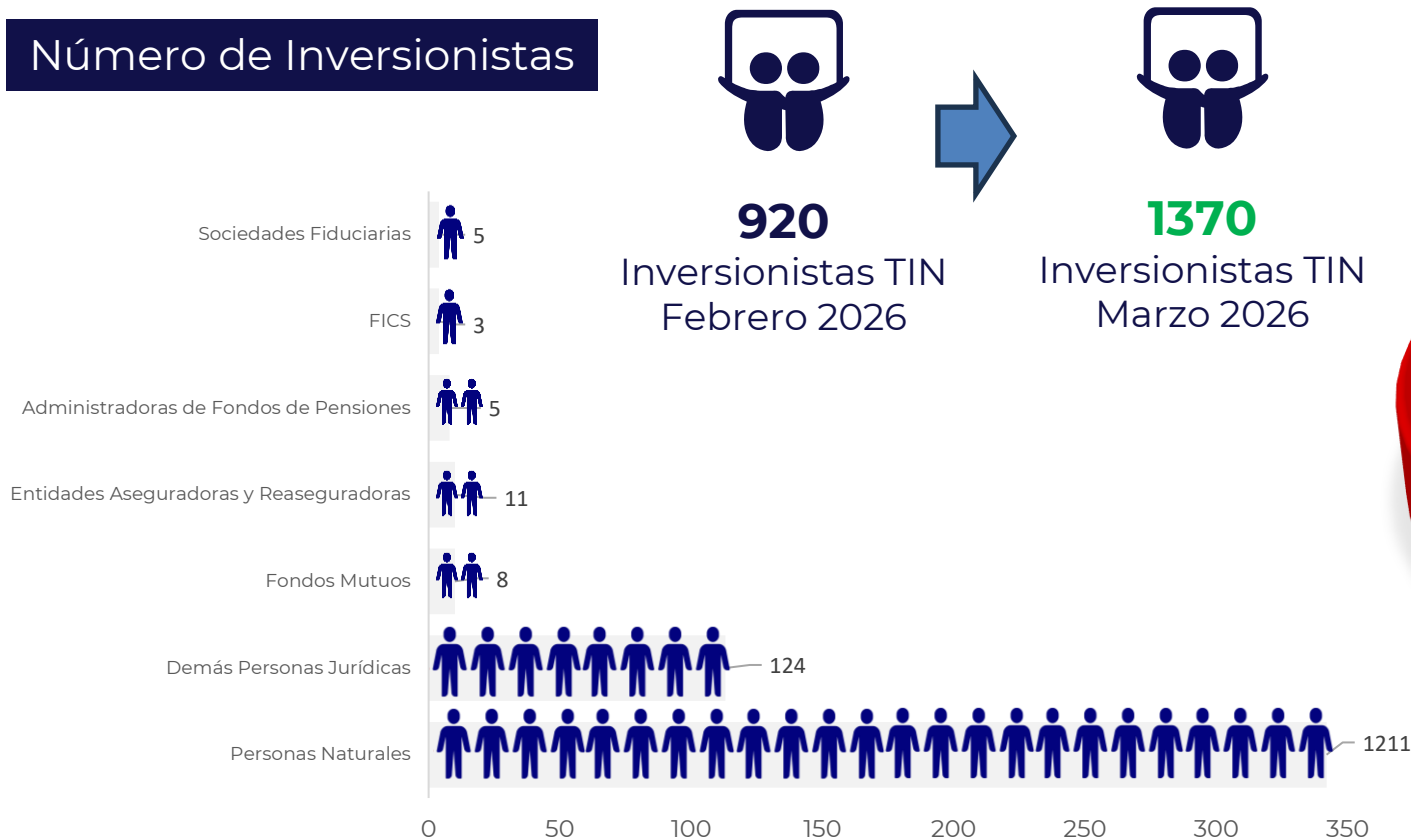
Precio de Negociación PP*



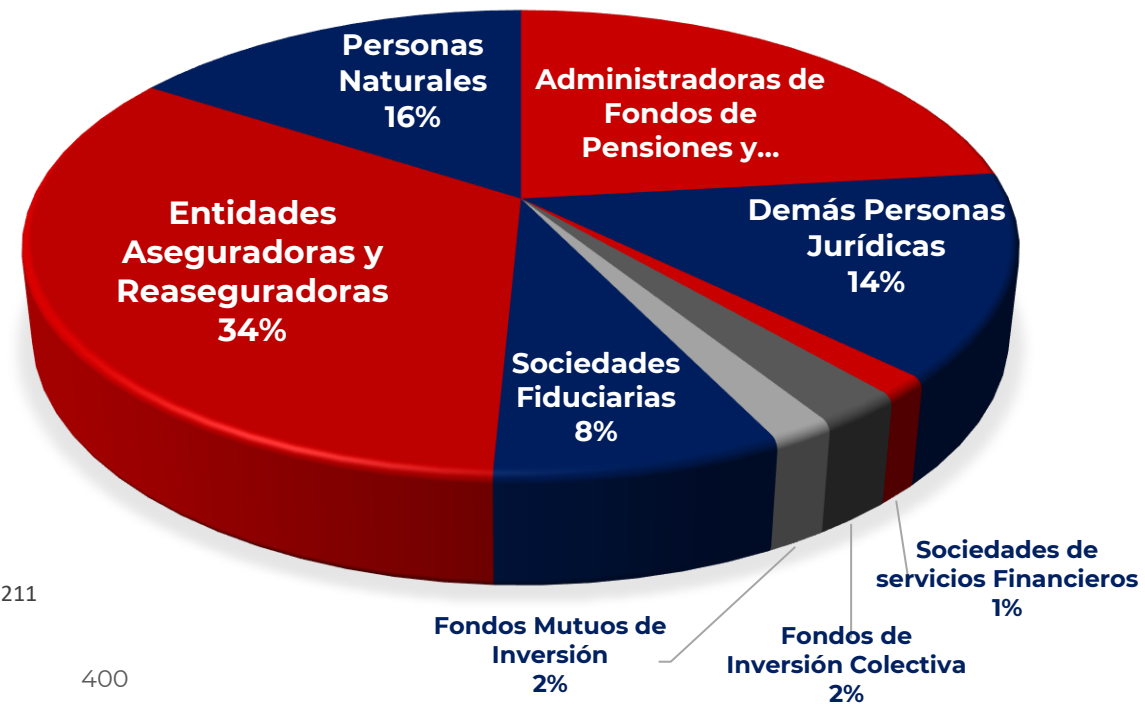
*PP: Precio promedio ponderado

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

Número de Inversionistas



Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional
30%: Retail