



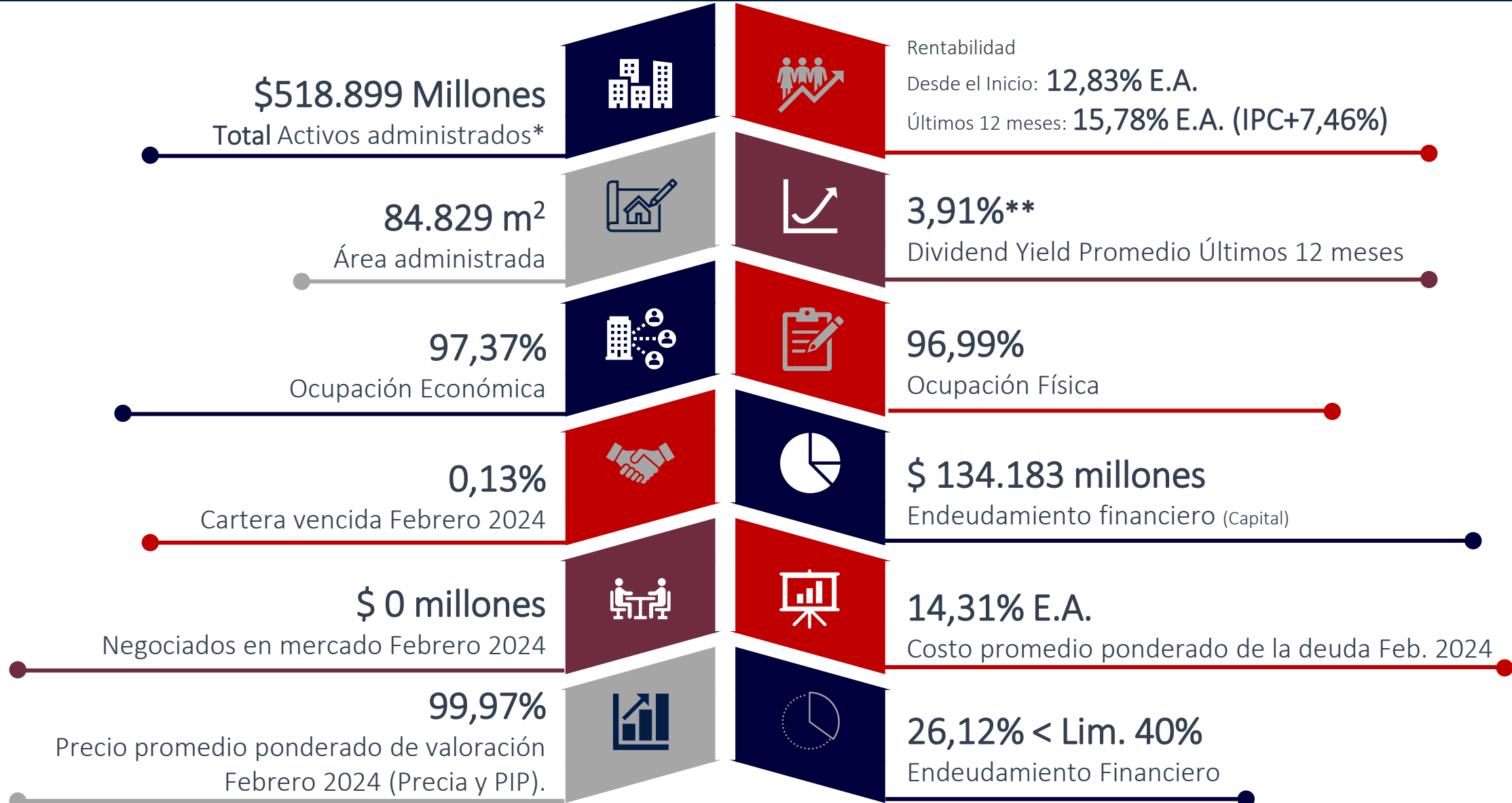
**Titularizadora**  
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



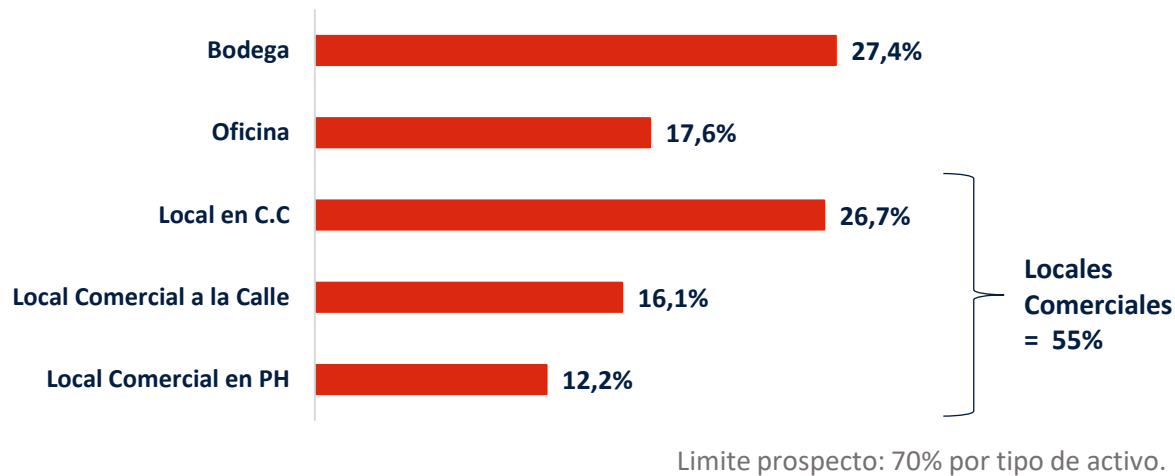
Informe Mensual  
Febrero 2024



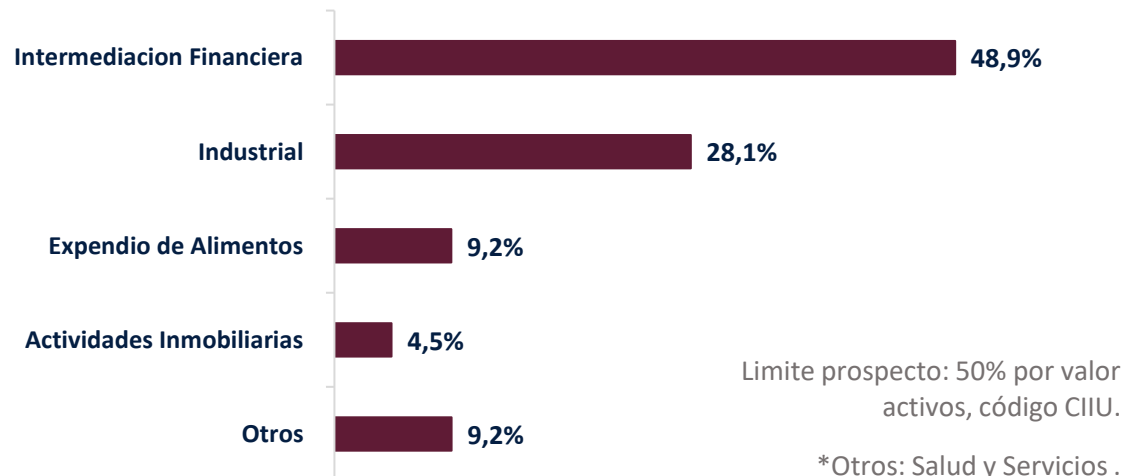
\* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos. \*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes  
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad



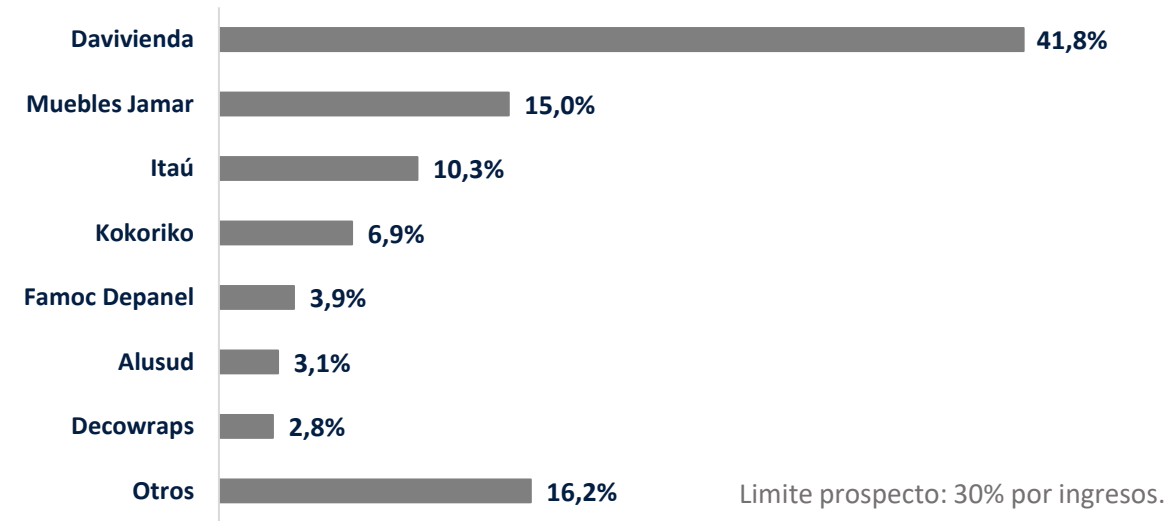
### Tipo de Inmueble



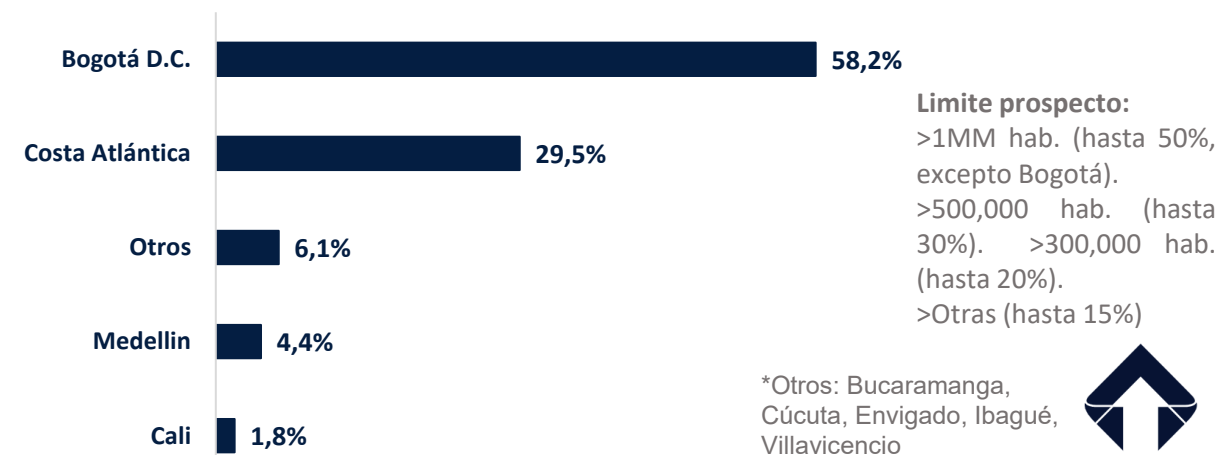
### Distribución Sector Económico



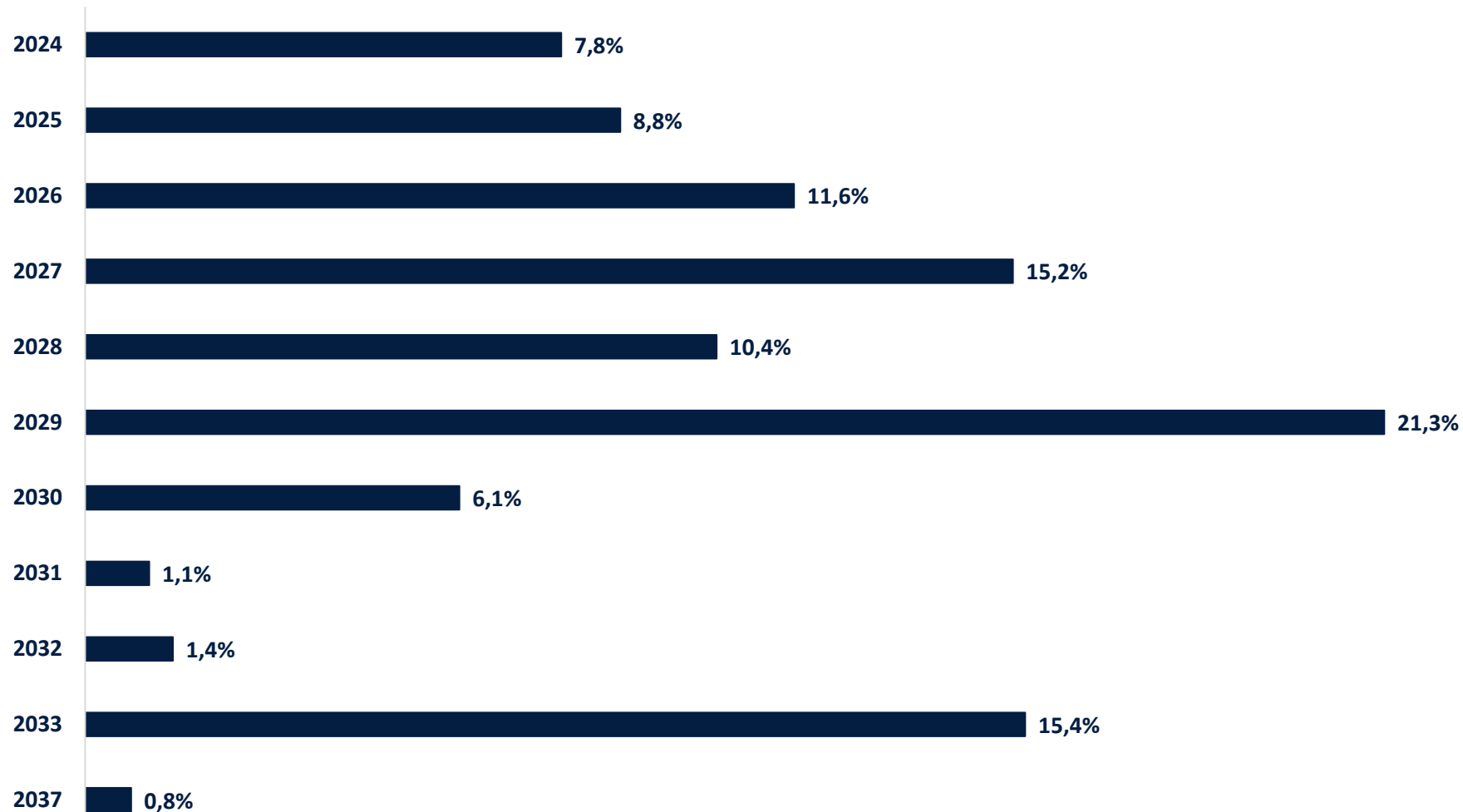
### Distribución por Arrendatario\*\*



### Distribución Geográfica



### Contratos Arrendamiento



**2,63%**  
Vacancia Económica



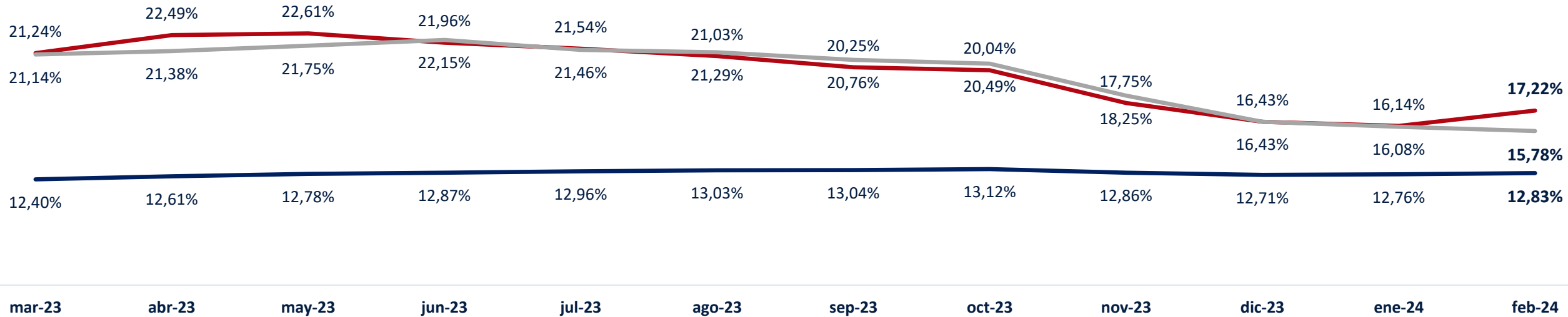
**37**  
No. Arrendatarios



**4,87 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento



### Rentabilidad



— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*



**12,83% E.A.**

Rentabilidad desde el Inicio:  
Octubre 2018 – Febrero 2024



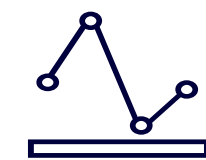
**55,4%**  
Por Valorización

**44,6%**  
Por Flujo



**15,78% E.A.**

Rentabilidad Últimos 12 meses  
Marzo 2023 – Febrero 2024



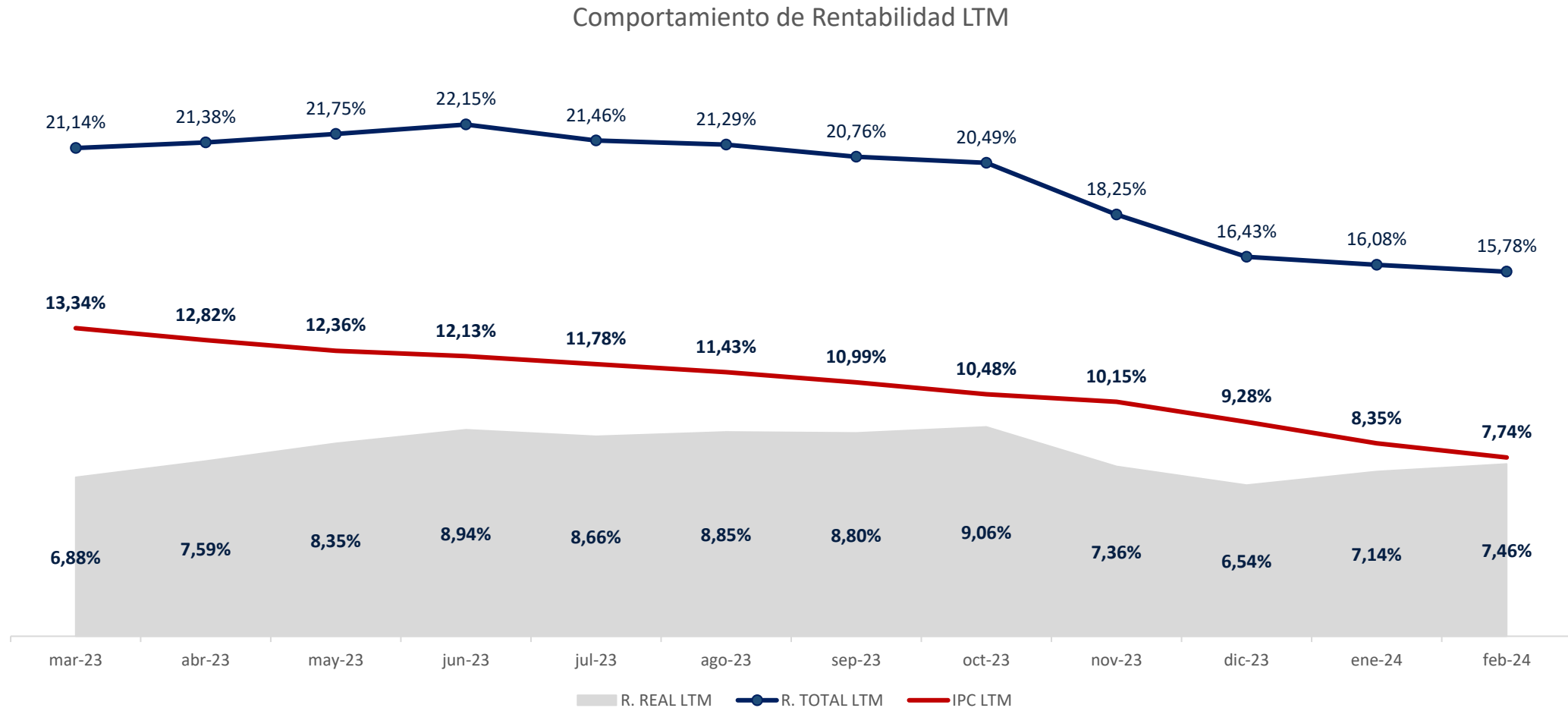
**17,22% E.A.**

Rentabilidad Año corrido  
Enero 2024 – Febrero 2024

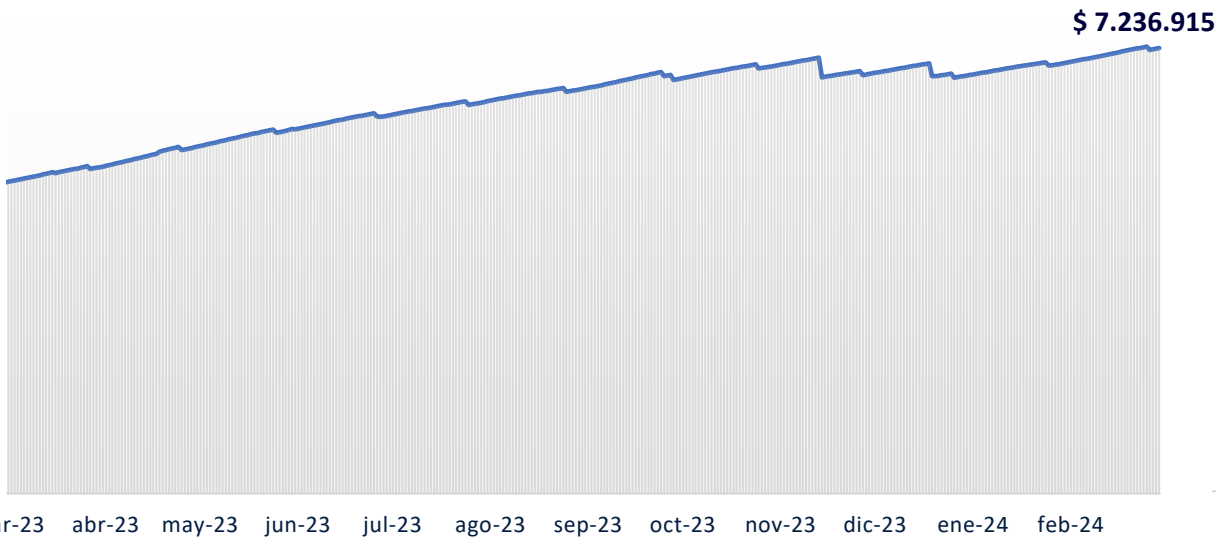
\* YTD: Año Corrido.  
\*\* LTM: Últimos 12 meses.



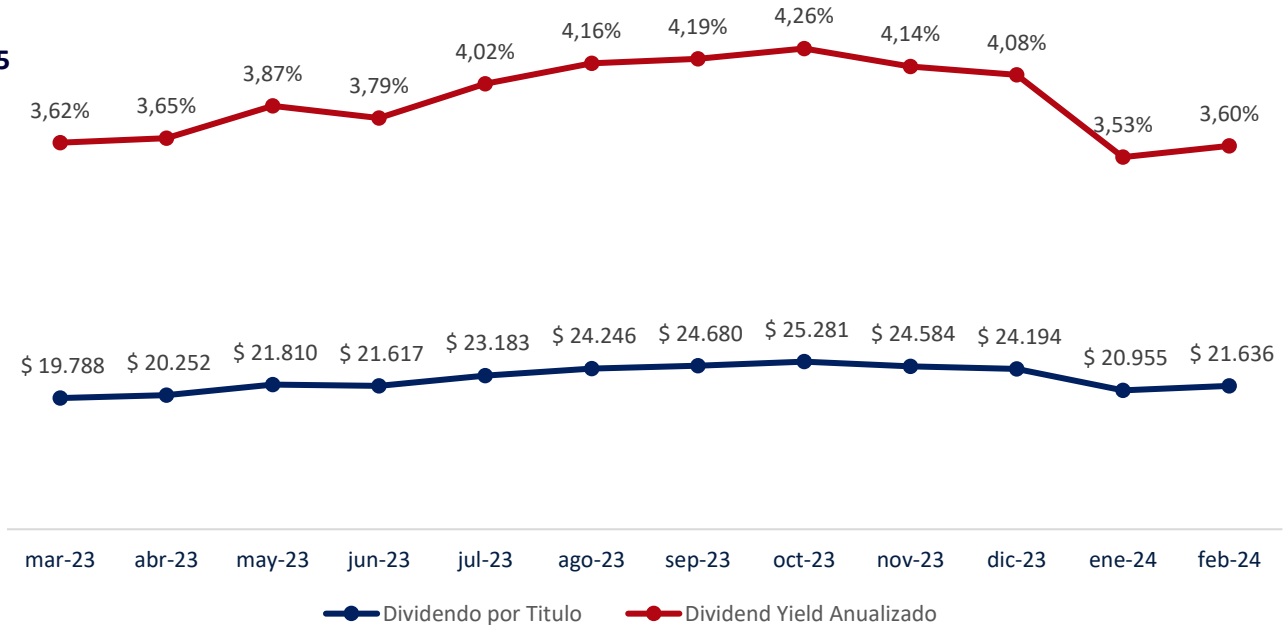
### Rentabilidad LTM\*



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



**7.236.915**

El valor del título al 29 de Febrero 2024.

**11,25%**

Incremento últimos 12 meses valor del título  
Vs \$6.505.282 (Valor Título 01/03/2023)



**3,91%**

DY Promedio LTM:  
03/2023 – 02/2024



**3,56%**

DY Promedio YTD:  
01/2024 – 02/2024



**3,60%**

DY Último mes:  
02/2024



## Descantar 8% sobre el total de la Comisión de Administración pagada mensualmente

- ◆ Aplicado el descuento a la tarifa base del esquema de comisión actual: Disminuye la Tarifa base de 1,20% a 1,10% sobre NOI LTM (10 pbs)
- ◆ Aplicado el descuento a la tarifa alcanzada en 2023 por buen desempeño: Disminuye la Tarifa de 1,35% a 1,24% sobre NOI LTM (11 pbs)

|                     | Escenarios sin descuento |                  | Escenarios con descuento |                        |                      |
|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
|                     | DY Anual                 | FCD Anual (MM)   | DY Anual                 | FCD Anual (MM)         | Dif. Comisión (MM)   |
| <b>1,35% (2023)</b> | 3,98%                    | \$14.312         | 4,09% (11 pbs)           | \$14.760 (+ 448)       | \$448 Mensual: -\$37 |
| <b>1,20% (2024)</b> | 4,04%                    | \$16.537 (↑16%)  | 4,14% (10 pbs)           | \$16.943 (+ 405) ↑ 18% | \$409 Mensual: -\$34 |
| <b>1,35% (2024)</b> | 3,88%                    | \$15.872 (↑ 11%) | 3,99% (11 pbs)           | \$16.327 (+ 455) ↑ 14% | \$455 Mensual: -\$38 |

## Descuento del 8%

Bajo el comportamiento de tarifa aplicada al NOI LTM de 2023 (1,35%); con el descuento del 8%, el valor de la comisión es inferior al Esquema de 1% sobre AUM en un 5%.



### Descuento 8% sobre el total de la Comisión de Administración Tiempo del Descuento

#### Opción 1



#### 5,5% DY

Descuento hasta lograr un **Dividend Yield Mensual**  
Anualizado de 5,5%



**\$339,476,709**

Descuento Total durante 10 meses. Según proyección, se  
cumpliría en Octubre 2024  
Mensual: \$33,947,671

#### Opción 2



#### 12 Meses de Descuento

Descuento para el año 2024, independiente al Dividend  
Yield entregado a los Inversionistas.



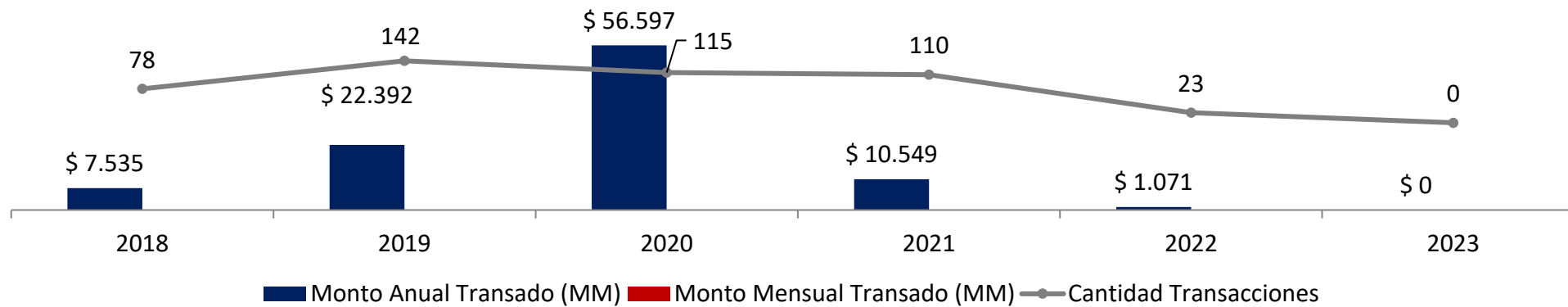
**\$409,336,007**

Descuento Total durante 12 meses.  
Mensual: \$34,111,334

**La vigencia del descuento estará determinada por lo primero que se  
cumpla: 12 meses o alcanzar un DY de 5,5%**

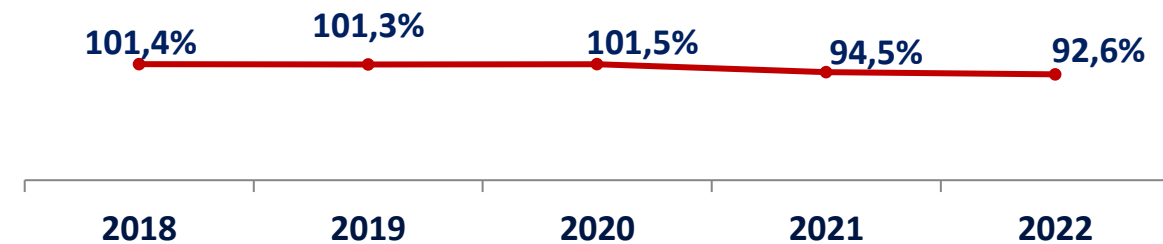


## Monto Total Negociado (Millones)



Febrero 2024 no se realizaron operaciones

## Precio de Negociación PP\*



**100%**  
Precio valoración\*\*



**52.605**  
Títulos TIN en circulación

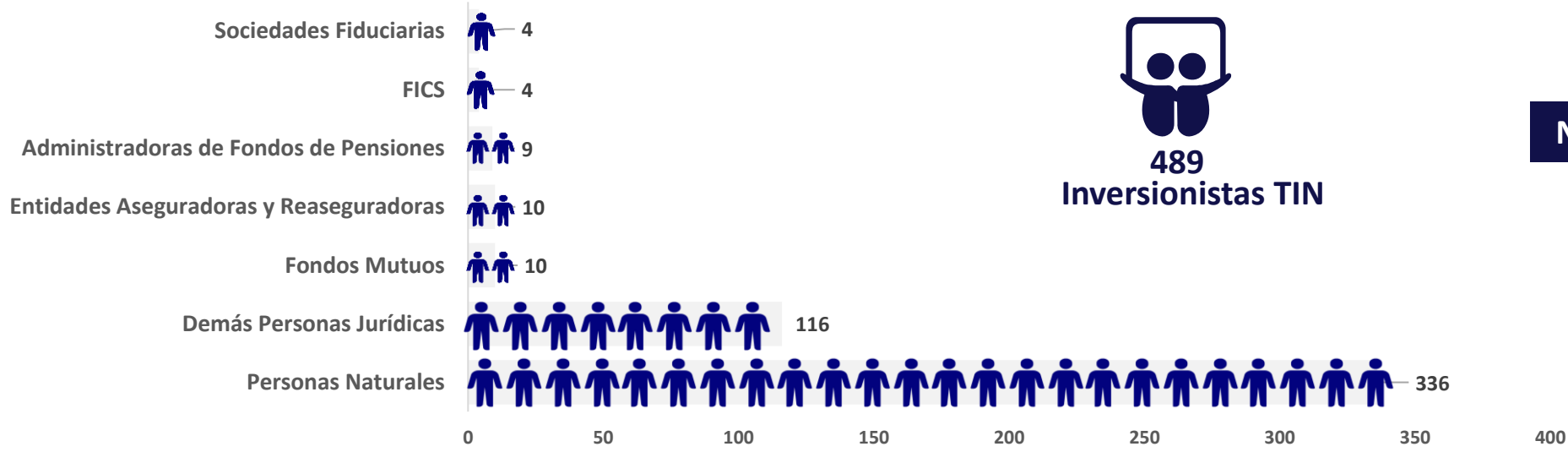


\*PP: Precio promedio ponderado  
\*\* Precio de valoración de Precia a 29 febrero 2024

**Número de Inversionistas**



**489**  
Inversionistas TIN



**Inversionistas por Monto**

