



Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Mayo 2023



Titularizadora
COLOMBIANA

La Titularizadora Colombiana S.A. como Administrador Maestro de la Universalidad TIN informa a los tenedores de títulos que los activos bajo administración llegaron a los

\$502.545 Millones



**Títulos
Inmobiliarios**



\$502.545 Millones
Activos administrados



21,75% E.A.
Rentabilidad Últimos 12 meses
Jun.2022/May.2023



\$140.563 millones
Endeudamiento financiero (Capital)



85.701 m²
Área administrada



5,02%***
Dividend Yield Promedio
LTM – Jun.2022/May.2023



15,85% E.A.
Costo promedio
ponderado de la deuda.



97,76%
Ocupación económica
del portafolio



0,01%**
Cartera vencida Mayo
2023



28,56% < Lim. 40%
Endeudamiento
Financiero.

En incremento en la vacancia económica se debe al proceso de comercialización de Avenida Tercera. Dicho activo saldrá del portafolio el próximo 23 de junio 2023.

* Indicadores con corte a 31 de mayo de 2023

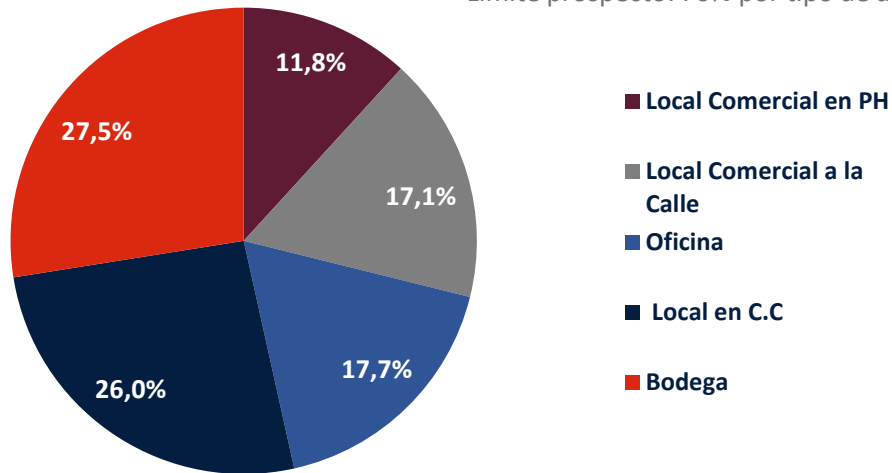
** Cartera vencida sobre ingresos operacionales de los últimos 12 meses

*** Rendimientos distribuidos promedio año corrido: Rendimiento distribuibles en el mes sobre promedio del valor del título en el mes. LTM: Últimos 12 meses.



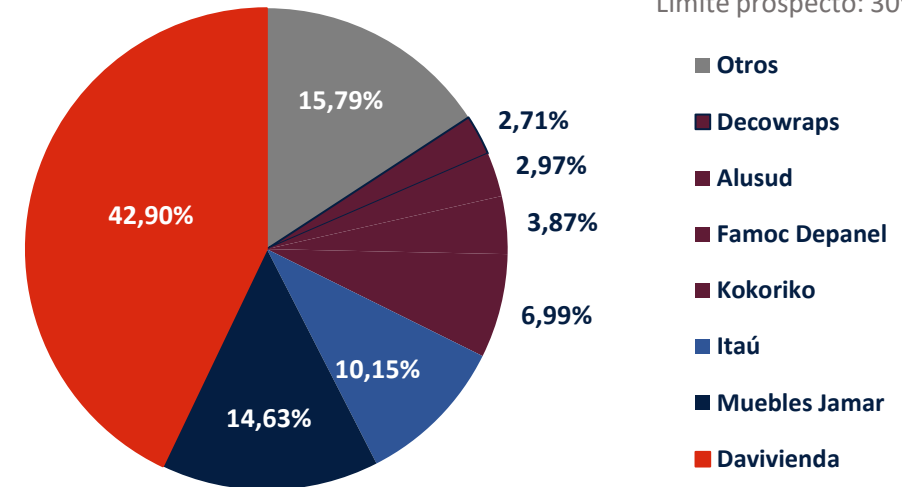
Tipo de Inmueble

Limite prospecto: 70% por tipo de activo.



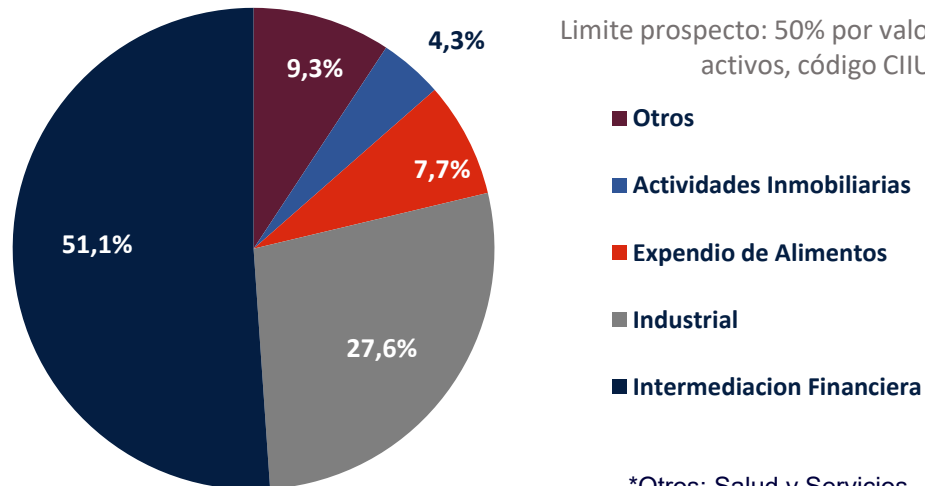
Distribución por Arrendatario**

Limite prospecto: 30% por ingresos.



Distribución Sector Económico

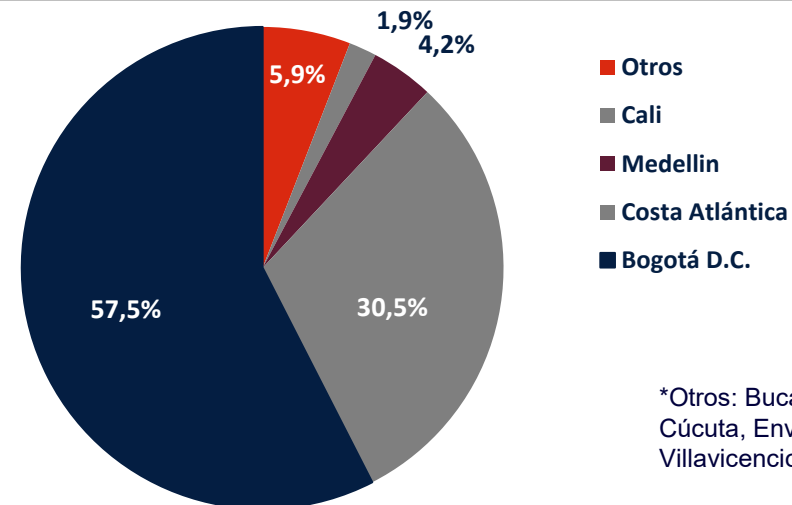
Limite prospecto: 50% por valor activos, código CIU.



*Otros: Salud y Servicios .

Distribución Geográfica

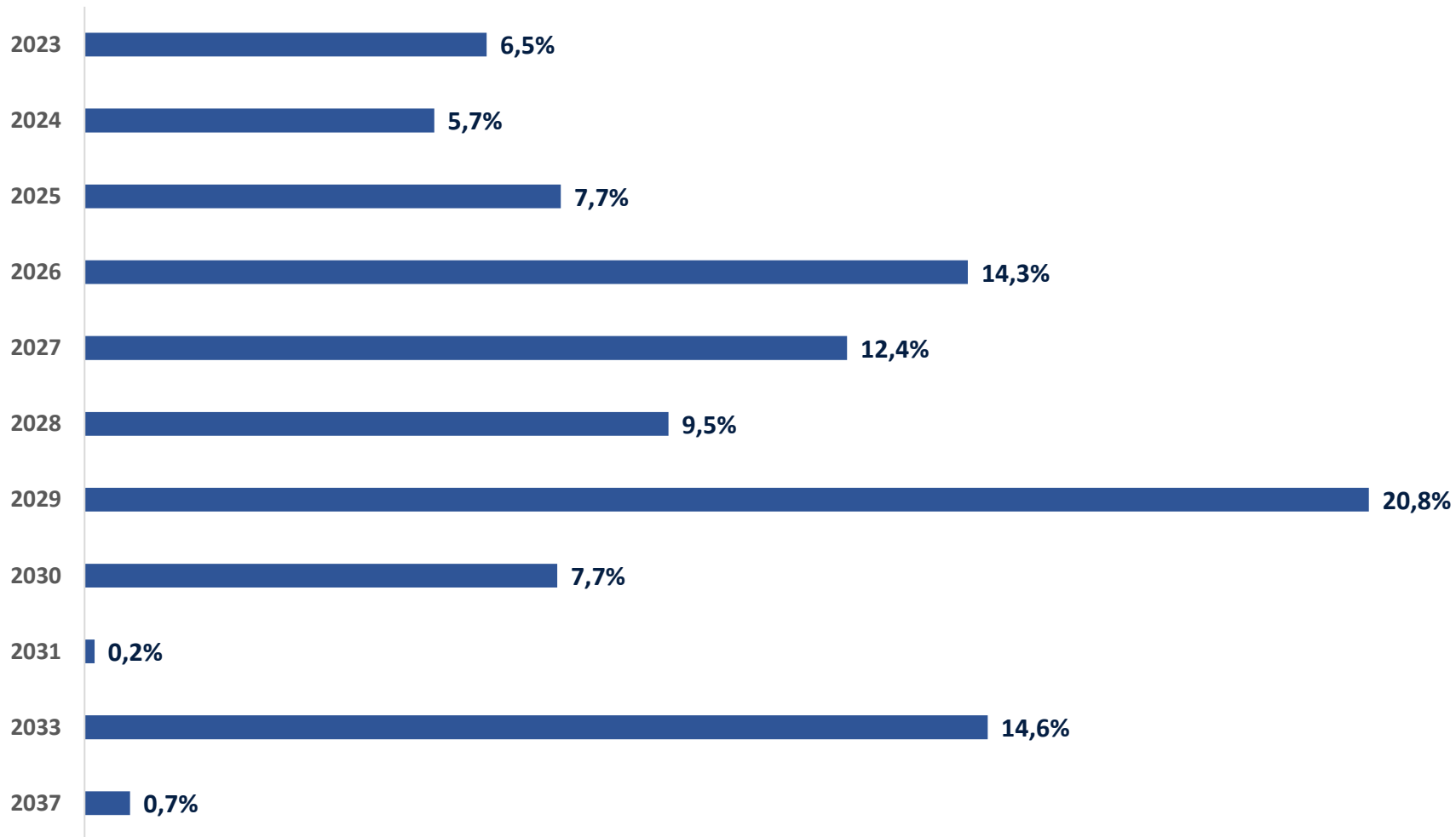
Limite prospecto:
 >1MM hab. (hasta 50%, excepto Bogotá).
 >500,000 hab. (hasta 30%).
 >300,000 hab. (hasta 20%).
 >Otras (hasta 15%)



*Otros: Bucaramanga, Cúcuta, Envigado, Ibagué, Villavicencio



Contratos Arrendamiento



2,24%
Vacancia Económica



36
No. Arrendatarios

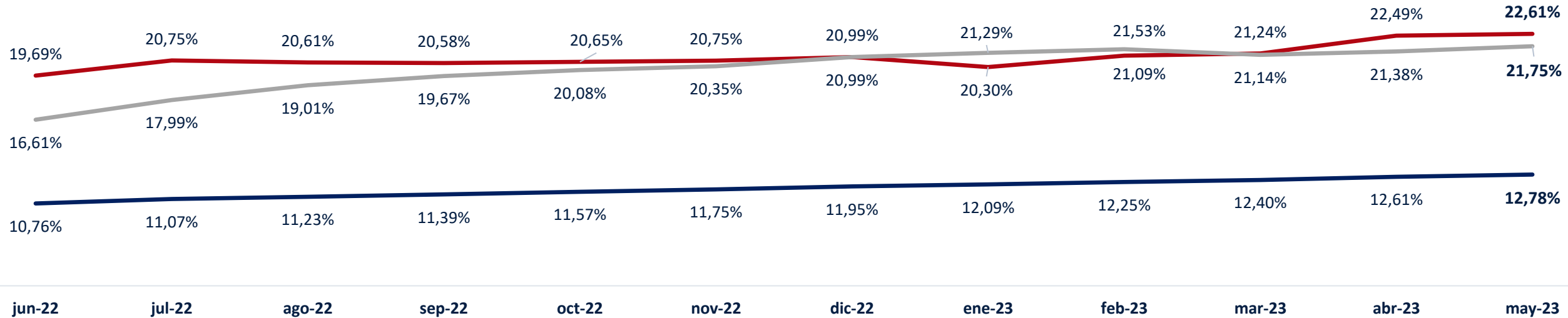


5,32 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

En incremento en la vacancia económica se debe al proceso de comercialización de Avenida Tercera. Dicho activo saldrá del portafolio el próximo 23 de junio 2023.



Rentabilidad



— Desde el Inicio — YTD* — LTM**



12,78% E.A.

Rentabilidad desde el Inicio:
Octubre 2018 – Mayo 2023



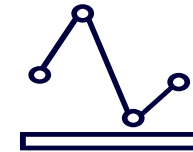
51,1%
Por Valorización

48,9%
Por Flujo



21,75% E.A.

Rentabilidad Últimos 12 meses
Junio 2022 – Mayo 2023



22,61% E.A.

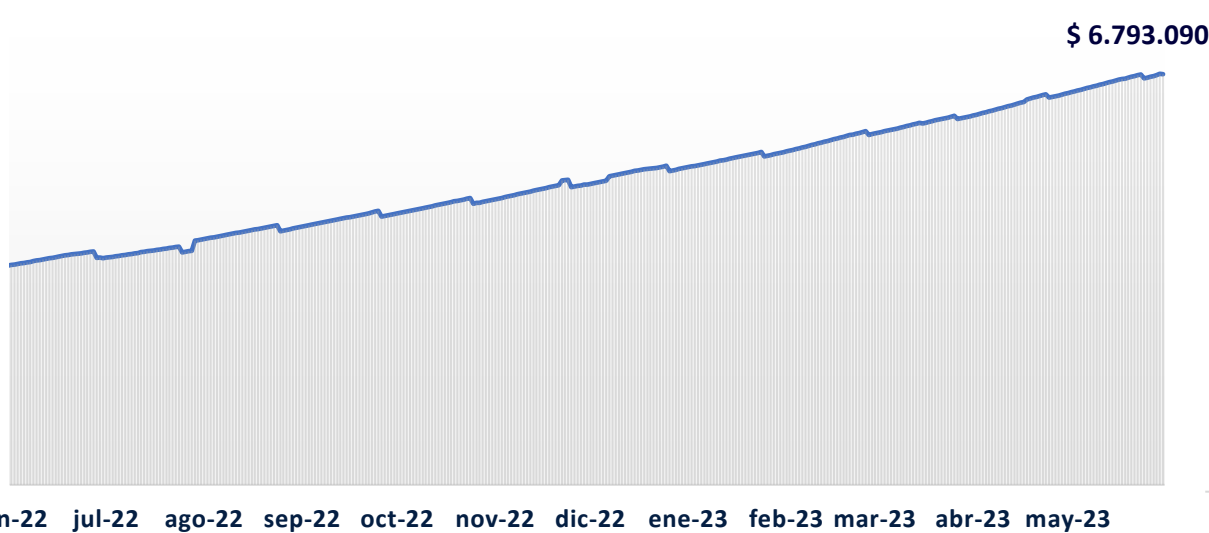
Rentabilidad Año corrido
Mayo 2023

* YTD: Año Corrido.

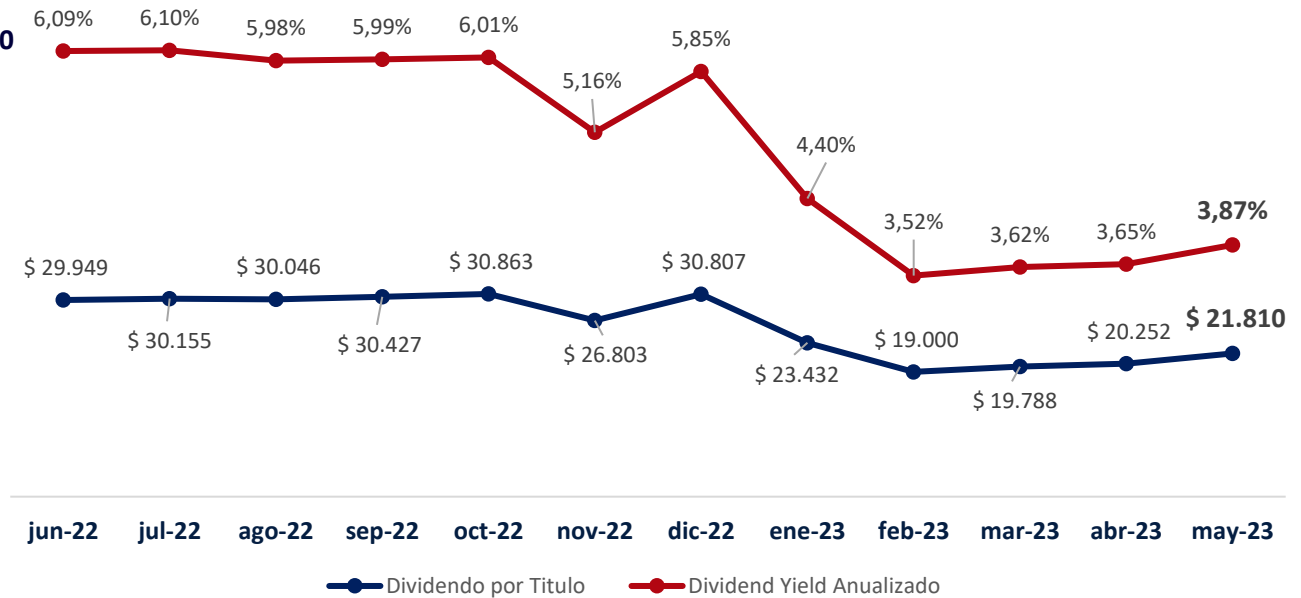
** LTM: Últimos 12 meses.



Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



6.793.090

El valor del título al 31 de Mayo 2023.

15,79%

Incremento últimos 12 meses valor del título
Vs \$5.866.850 (Valor Título 01/06/2022)



5,02%

DY Promedio LTM:
06/2022 – 05/2023



3,82%

DY Promedio YTD:
05/2023



3,87%

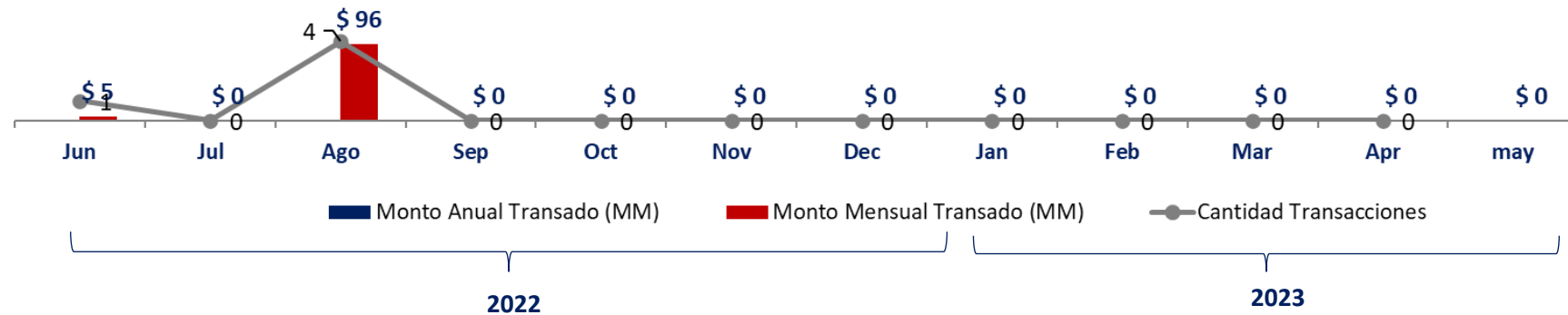
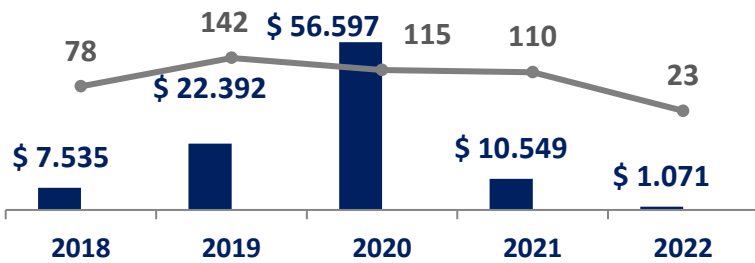
DY Último mes:
Mayo 2023



Monto Total Negociado (Millones)



52.605
Títulos TIN en circulación



**Negociados Mes
COP\$ 0 Millones**



**Negociados 2023
COP\$ 0 Millones**



**Sin
PPP* operaciones en
mercado secundario
May. 2023.**



**100%
Precio valoración****

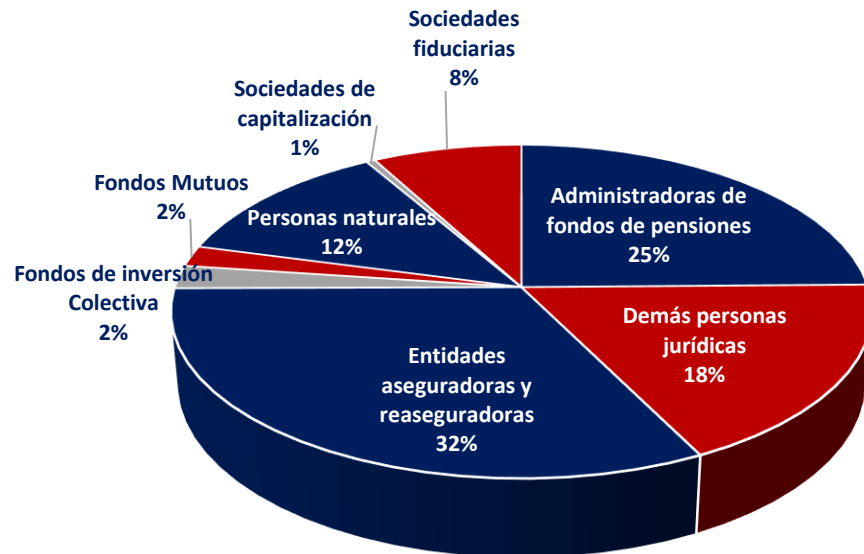
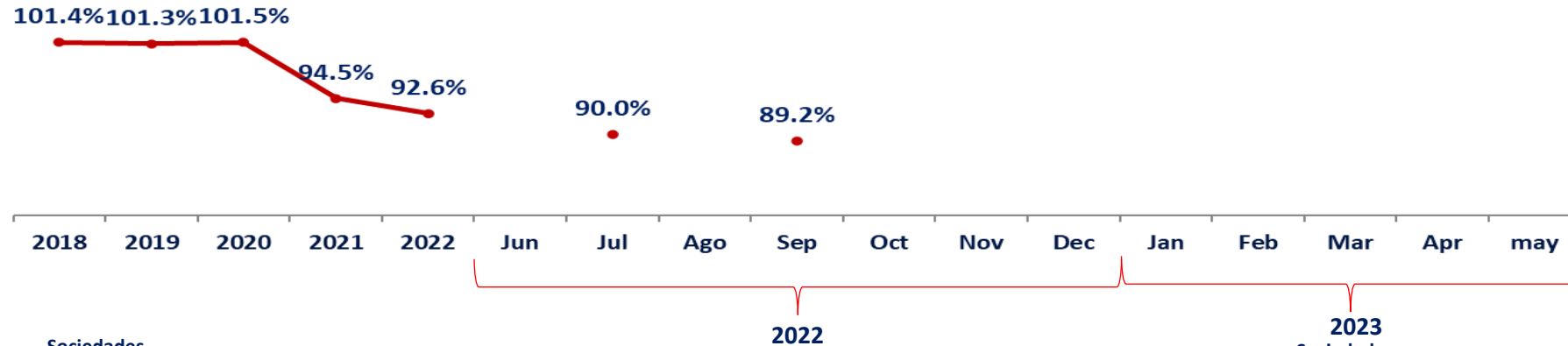


**COP\$ 0 millones
Promedio Diario
Transado Mes**



*PPP: Precio promedio ponderado
** Precio de valoración de Precia a 31 Mayo 2023

Precio de Negociación PP

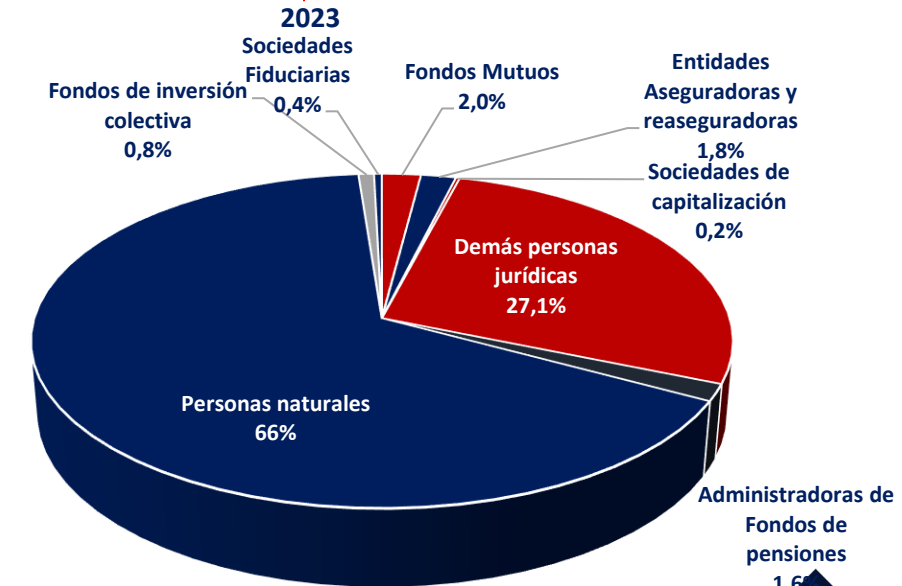


Inversionistas por Monto



490

Inversionistas TIN



Número de Inversionistas

