



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual  
Abril 2026



Activos Administrados\* y Área Administrada

\$595.309 Millones



GLA: 84.124 m2  
Activos Inmobiliarios: 123



Rentabilidad

Desde el Inicio: 12,97% E.A.



LTM: 12,33% E.A.  
(IPC + 6,30%)



Ocupación Económica y Física

Económica: 97,23%



Física: 96,37%



Cartera vencida

0,02%  
(\$10.100.763)



Mercado Secundario

Negociados Abril: \$4.747 millones



Precio Promedio ponderado de negociación de Abril: 49,7%



Dividend Yield

LTM: 5,33% \*\*\*\*

(Abr: 5,00%)  
DY calculado sobre el Valor Patrimonial del título



Abr: 10,22%  
DY calculado sobre el Valor Mercado



Estructura de Deuda

Capital: \$142.275 Millones



Costo ponderado: 11,43% E.A.\*\*\*\*



Uso: 24,54% < 35%



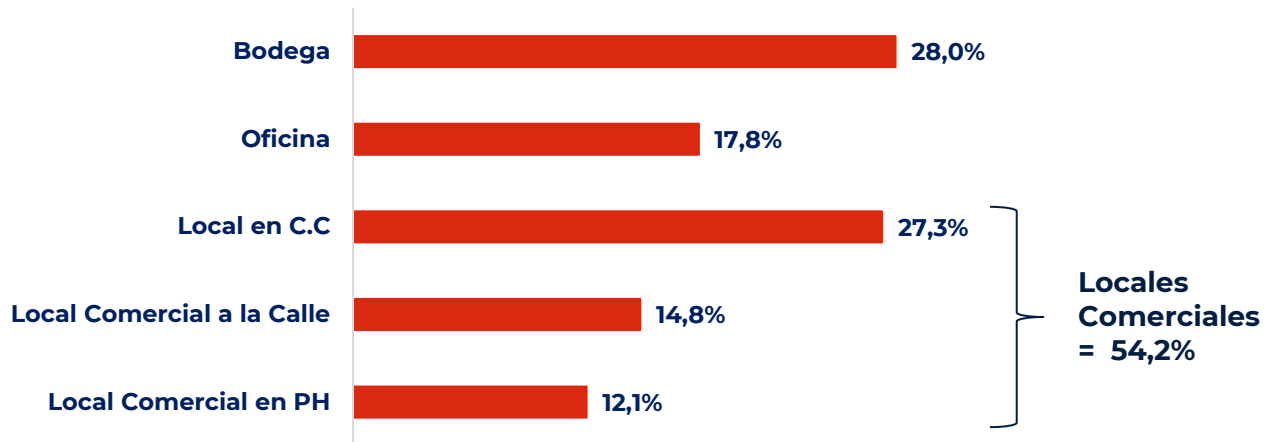
\* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos.

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

\*\*\*\* Costo promedio ponderado de la deuda

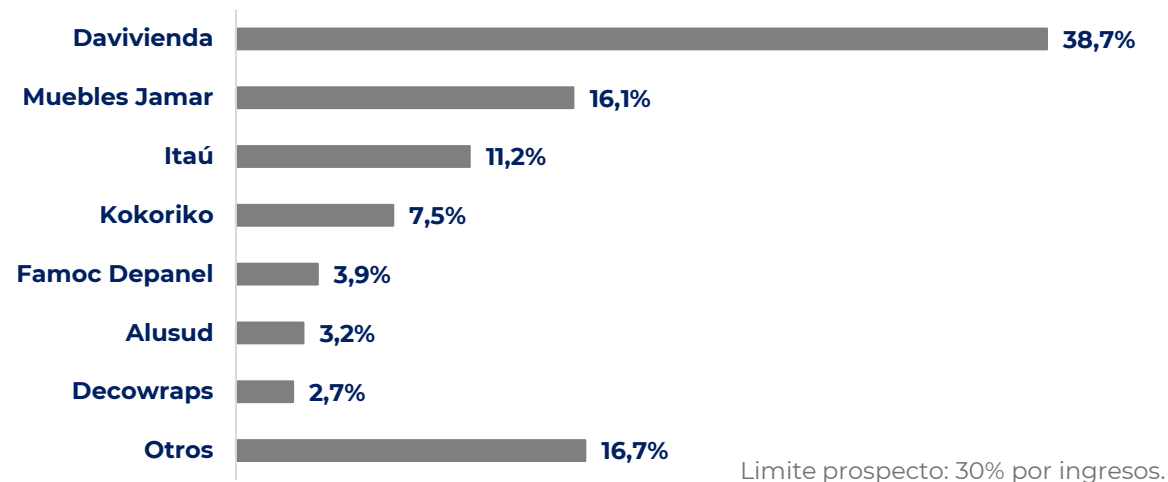
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

### Tipo de Inmueble



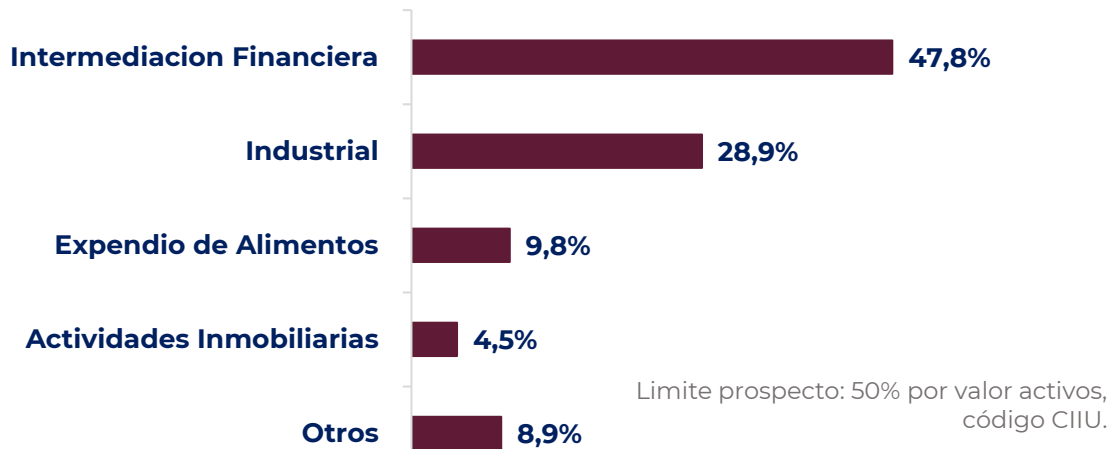
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

### Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

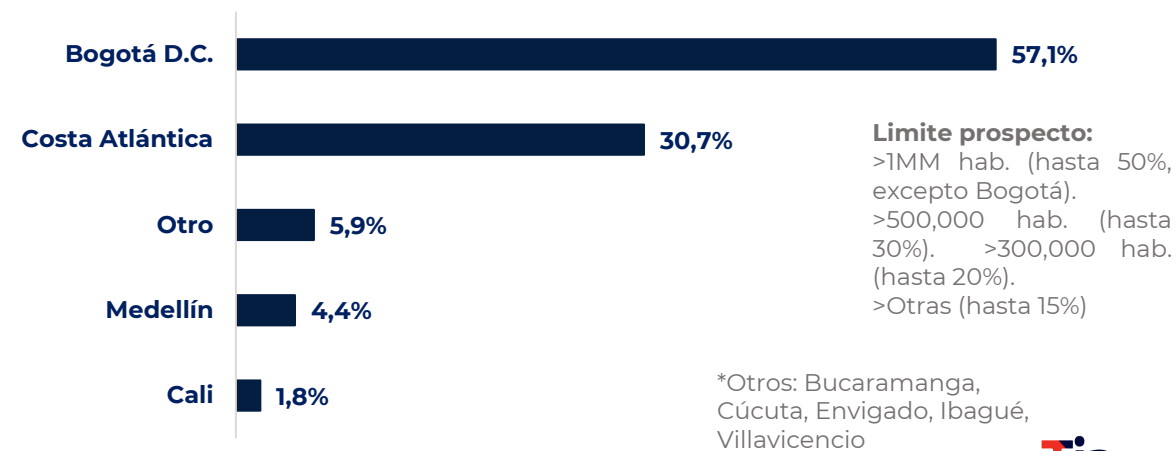
### Distribución Sector Económico



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

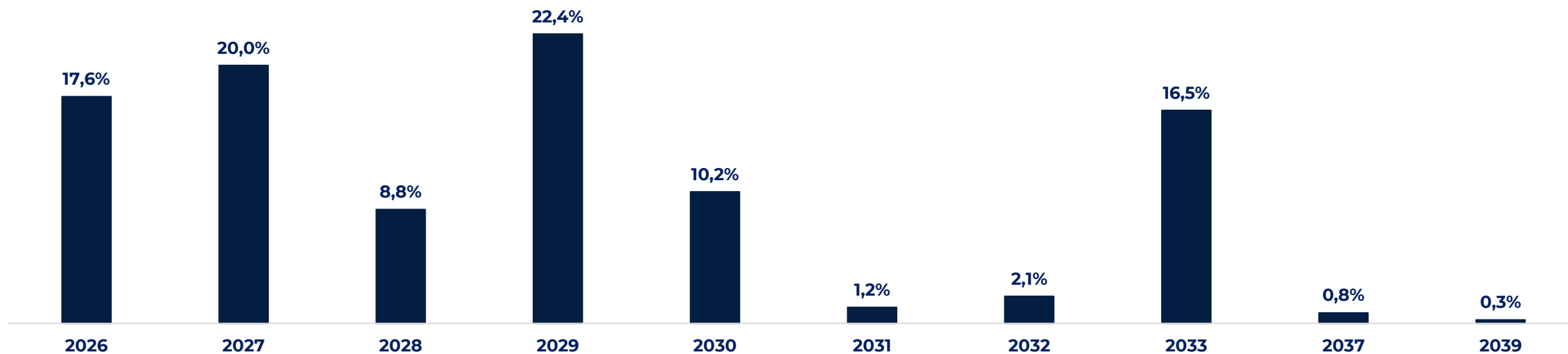


**38**  
No. Arrendatarios



**3,37 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

## Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Rentabilidad



**12,97% E.A.**

Desde el Inicio:  
Oct. 2018 – Abr. 2026

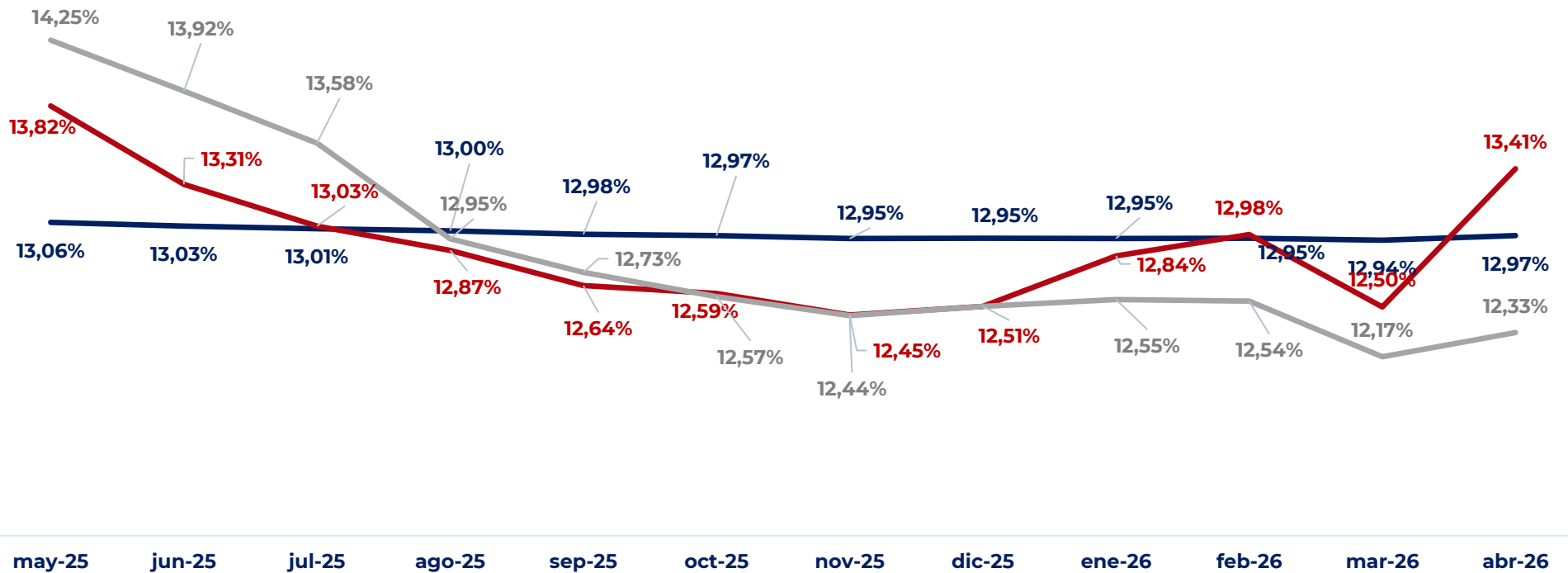
- ♦ 54,1% - **Por Valorización**
- ♦ 45,9% - **Por Flujo**



**12,33% E.A.**

Últimos 12 meses:  
May. 2025 – Abr. 2026

- ♦ 52% - **Por Valorización**
- ♦ 48% - **Por Flujo**

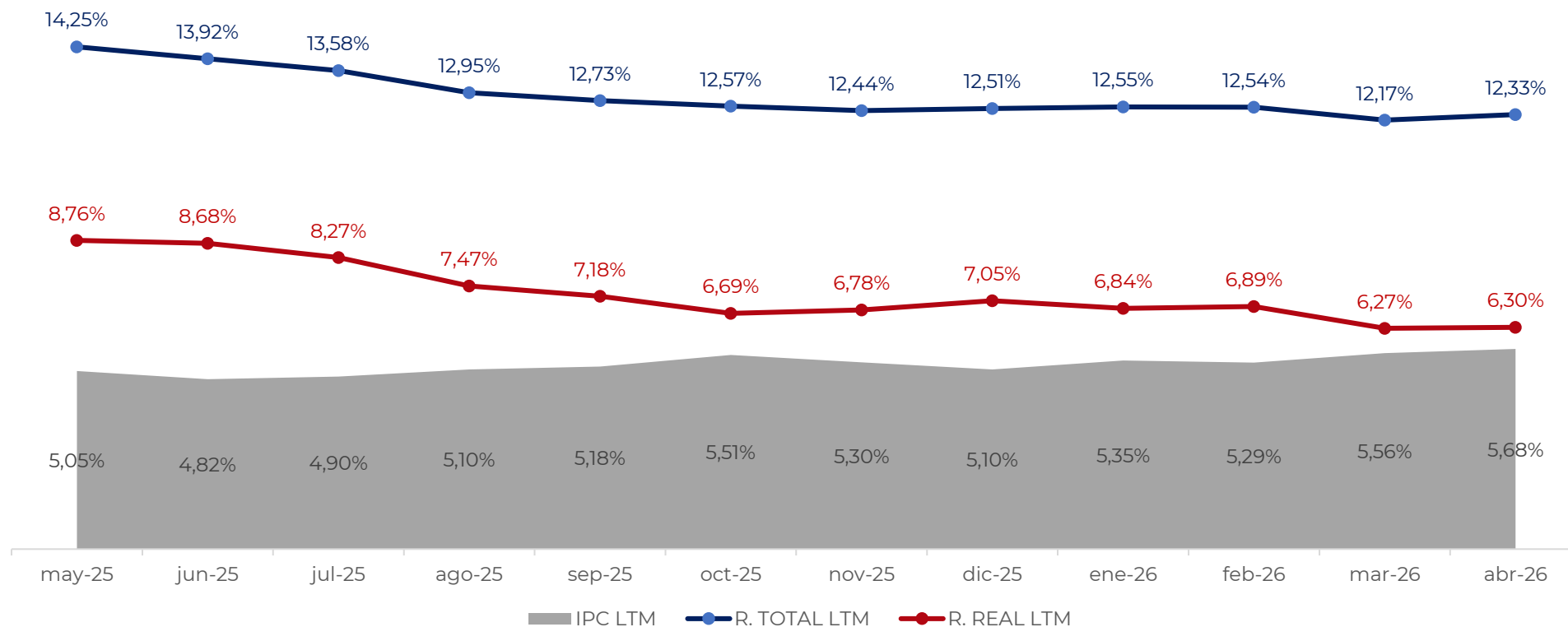


— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

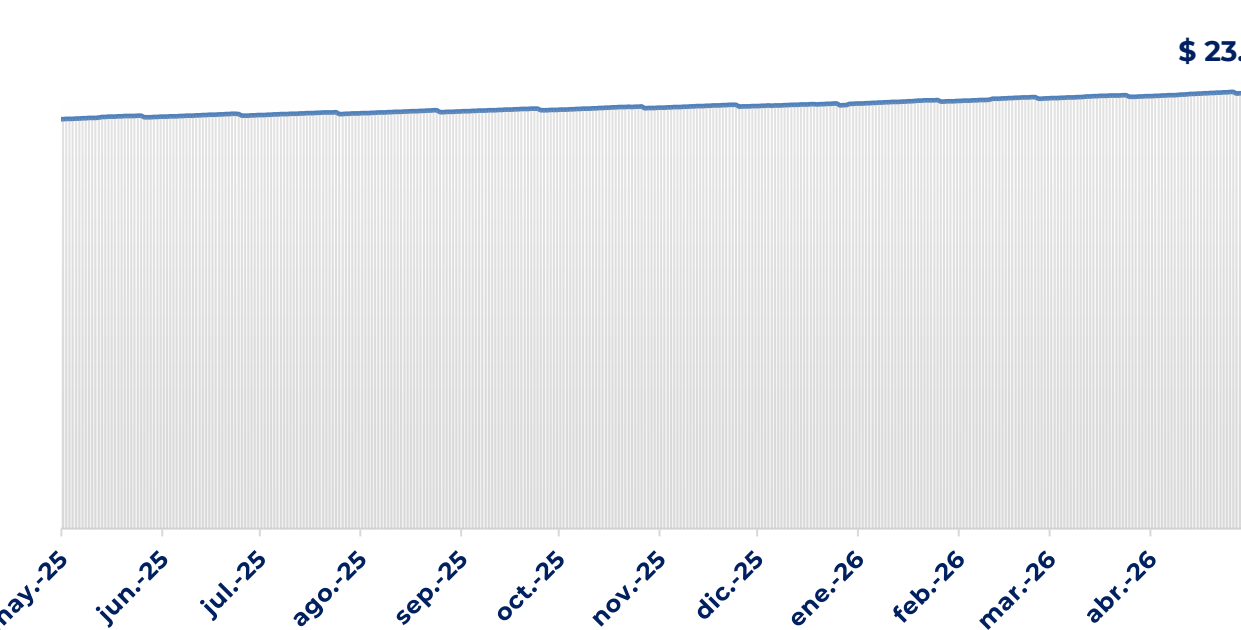
\* YTD: Año Corrido.  
\*\* LTM: Últimos 12 meses.

Rentabilidad LTM\*

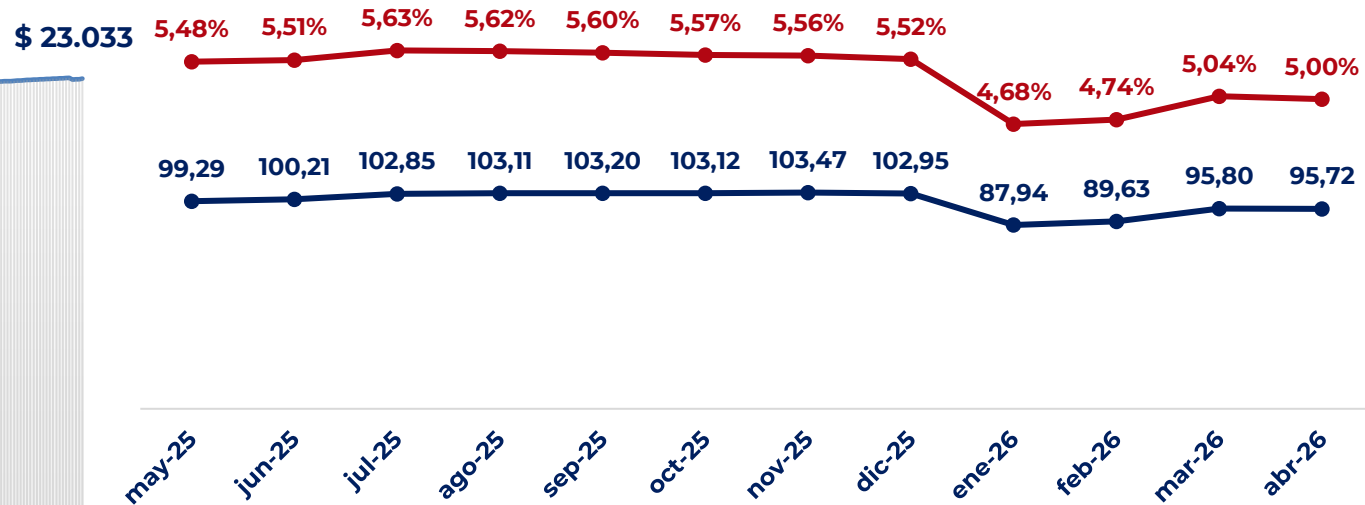
Comportamiento de Rentabilidad LTM



### Valor del Título TIN



### Dividend Yield & Rendimientos



● Dividendo por Título ● Dividend Yield Anualizado Patrimonio

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

**\$23.033**

El valor del título al 30 de Abril 2026

**6.50%**

Incremento últimos 12 meses valor del título Vs \$21.628\* (Valor Título 01/05/2025)



**5,33%**

DY Promedio LTM: 05/2025 – 04/2026



**5,00%**

DY Último mes: 04/2026



**10,22%**

DY Último mes Precios Mercado: 04/2026

\* 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.

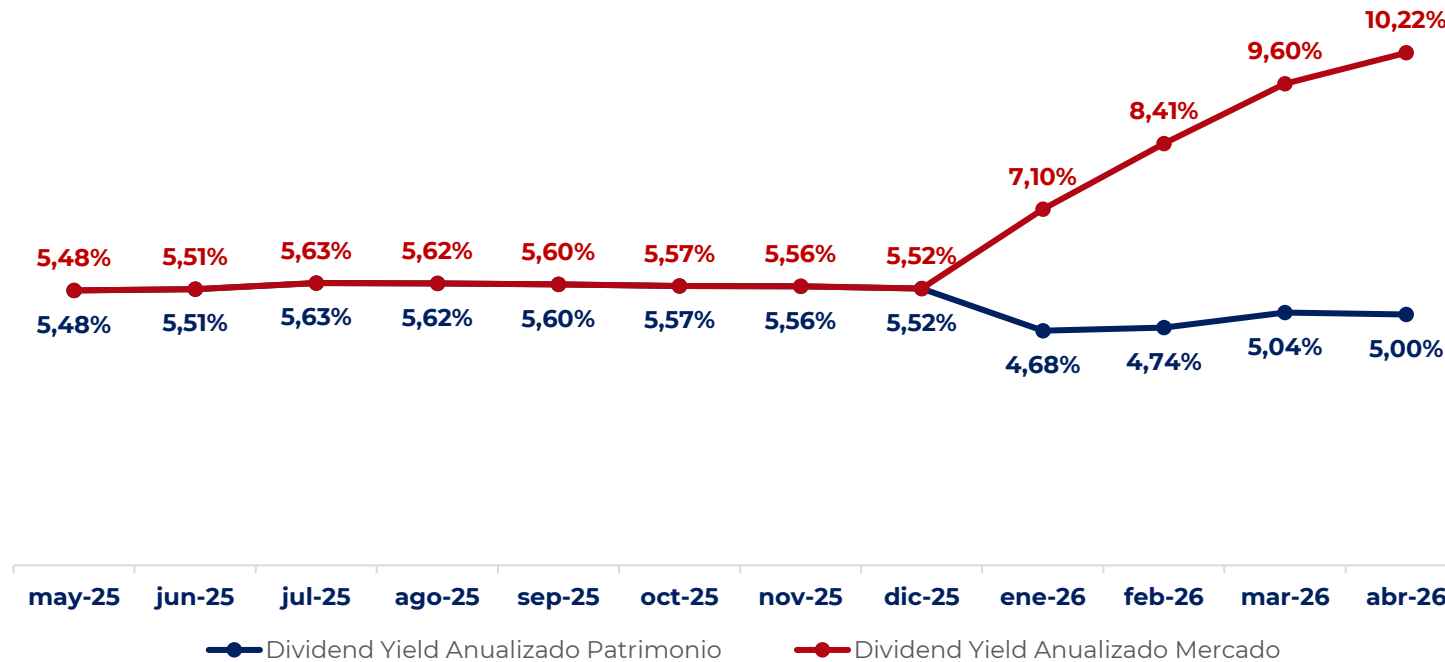


Calculado sobre  
**Precio Patrimonial**  
al 100%

Dividend  
Yield LTM:  
**5,33%**

Dividend  
Yield Abril:  
**5,00%**

Comparativo Dividend Yield precio de Referencia  
(Patrimonial vs Mercado)

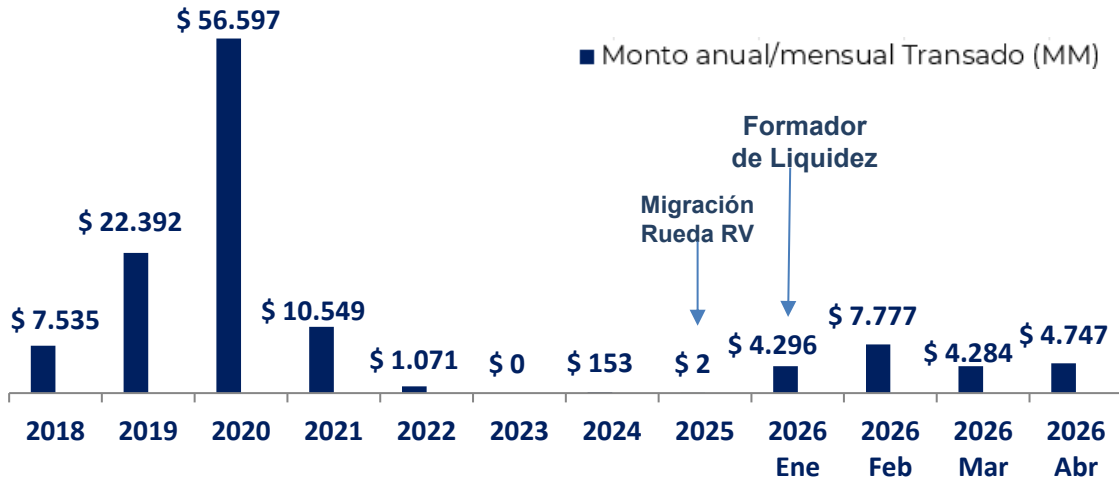


Calculado sobre  
**Precio de mercado**

Dividend  
Yield LTM:  
**6,65%**

Dividend  
Yield Precio  
de Mercado  
Abril 49,0%:  
**10,22%**

## Monto Total Negociado (Millones)



48.89%

Precio valoración\*\*



Monto TIN Readquirido **COP 309.9 millones**  
 Monto Pendiente por Readquirir **COP 5,240 millones**



**COP 11,260 (-6.01% M/M)**

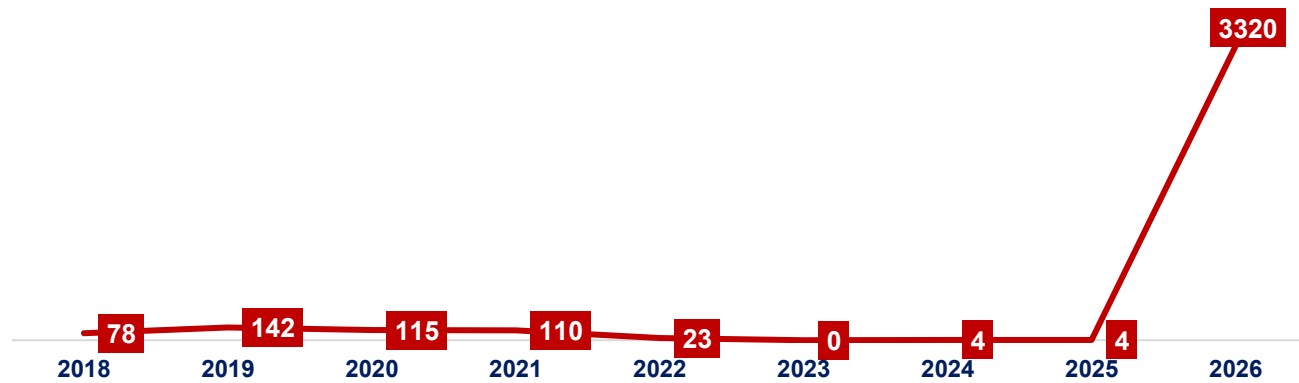
Precio de Cierre 30/04/2026



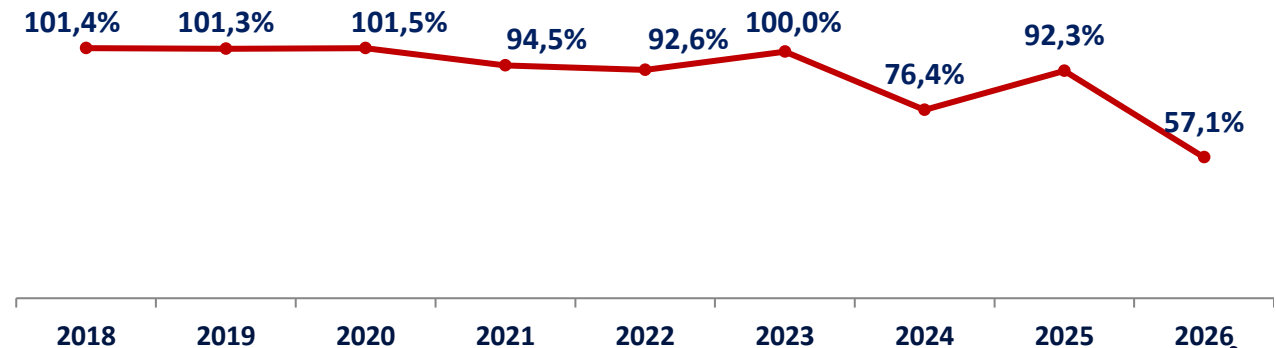
**COP 237 millones**

ADTV Abr 2026 (Average Daily Traded Volume)

## Número de Transacciones de Mercado



## Precio de Negociación PP\*



\*PP: Precio promedio ponderado

\*\* Precio de valoración de Precia al 30 de Abril de 2026

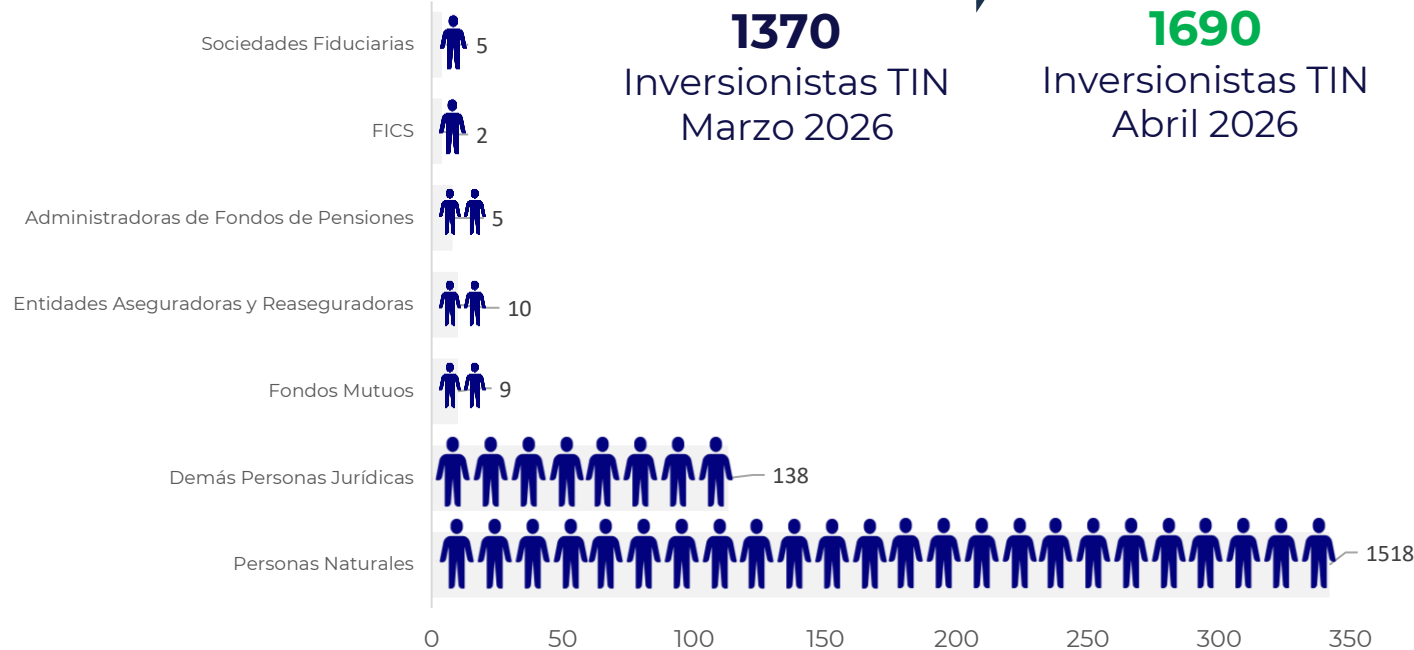
Número de Inversionistas



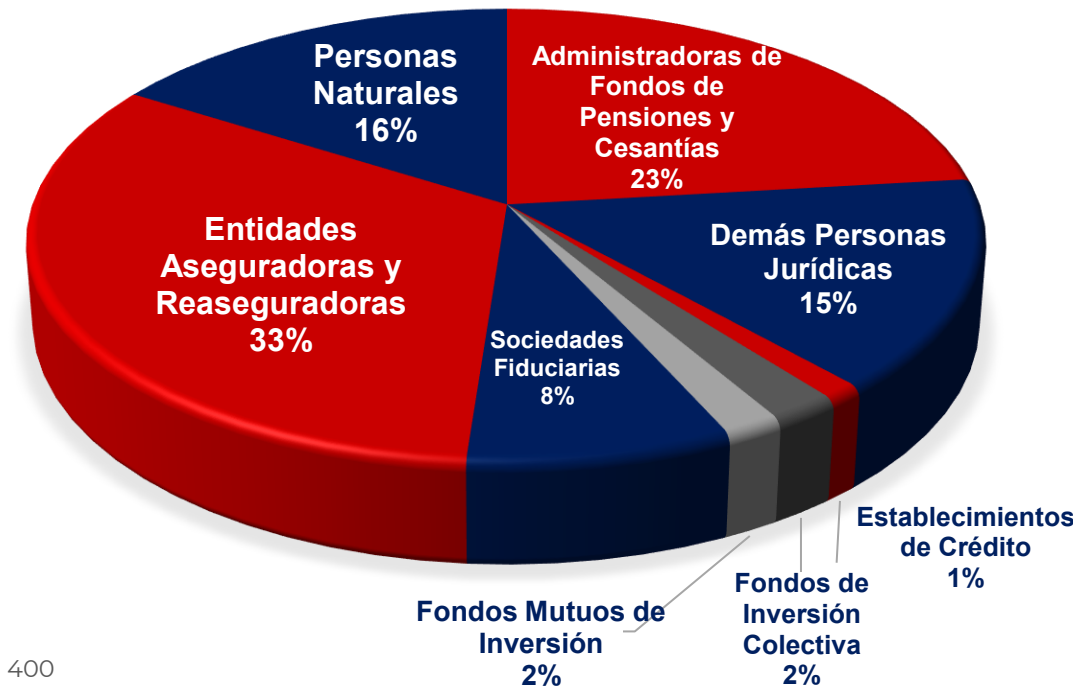
**1370**  
Inversionistas TIN  
Marzo 2026



**1690**  
Inversionistas TIN  
Abril 2026



Inversionistas por Monto



69%: Inversionistas Institucional  
31%: Retail