



**Titularizadora**  
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

Presentación Teleconferencia  
de Resultados 1Q-2026



01

---

Resumen de  
Gestión 1Q-  
2026

02

---

Resultados  
Financieros  
1Q-2026

03

---

Mercado  
Inmobiliario



# 1

## RENTABILIDAD DESTACADA

Últimos 7 años, con una rentabilidad destacada frente a vehículos inmobiliarios\*\*\*

- 🔥 Rentabilidad **LTM: 12,17% E.A. (IPC + 6,27%)**
- 🔥 Rentabilidad **desde el Inicio: 12,94% E.A.**

# 4

## SÓLIDO GOBIERNO CORPORATIVO

Garantía de un proceso riguroso de adquisición, desinversión y seguimiento a la gestión del vehículo.

# 2

## VACANCIA Y CARTERA

- 🔥 Vacancia económica: **2,78%**
- 🔥 Vacancia Física: **3,64%**
- 🔥 Indicador de Cartera: **0,02%\*\***

# 5

## ADM. MAESTRA

Supervisión y monitoreo. Equipo de inmobiliarios expertos e independientes

## CERTIFICACIONES

Certificación IR a Emisores de Títulos de Participación. Certificado 2022

# 3

## COMISIONES

**Alineadas con los intereses de nuestros inversionistas:**

- 1 Se calcula en función del (NOI), la rentabilidad real del vehículo y el Flujo de Caja Distribuible (FCD).
- 2 Tienen un techo sobre AUM

# 6

## DISTRIBUCIÓN DE RENDIMIENTOS

Distribución mensual de rendimientos.

- 🔥 Dividend Yield\* **LTM: .5,36%**
- 🔥 Dividend Yield\* **Marzo 2026: 5,04%**

Dividend Yield sobresaliente entre vehículos similares\*\*\*



## Resumen de Gestión 1Q-2026

### Factores Diferenciadores



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



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)

### Otros Factores



Mercado Secundario

Negociados YTD: \$16.357 millones

Precio valoración promedio LTM: 52,5%\*\*\*



Activos Administrados\* y Área Administrada

\$590.209 Millones

GLA: 84.037 m2  
Activos Inmobiliarios: 96



Estructura de Deuda

Capital: \$142.529 Millones

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

Uso: 24,84% < 35%

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

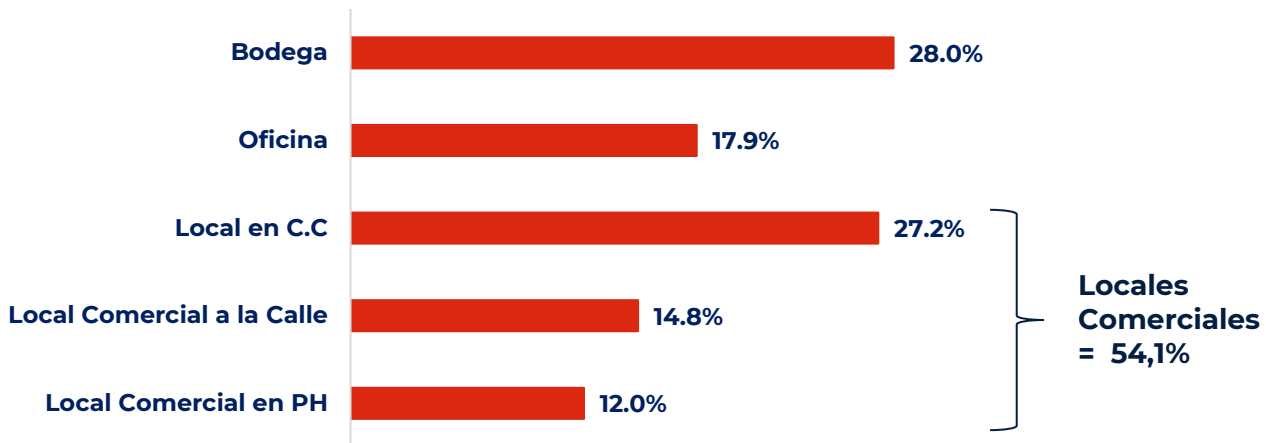
\*\*\*\* Rendimientos distribuidos en el mes sobre promedio del valor del título en el mes

\*\*\* Precio promedio ponderado de valoración Últimos 12 meses con corte la fecha del informa (Precia y PiP)

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

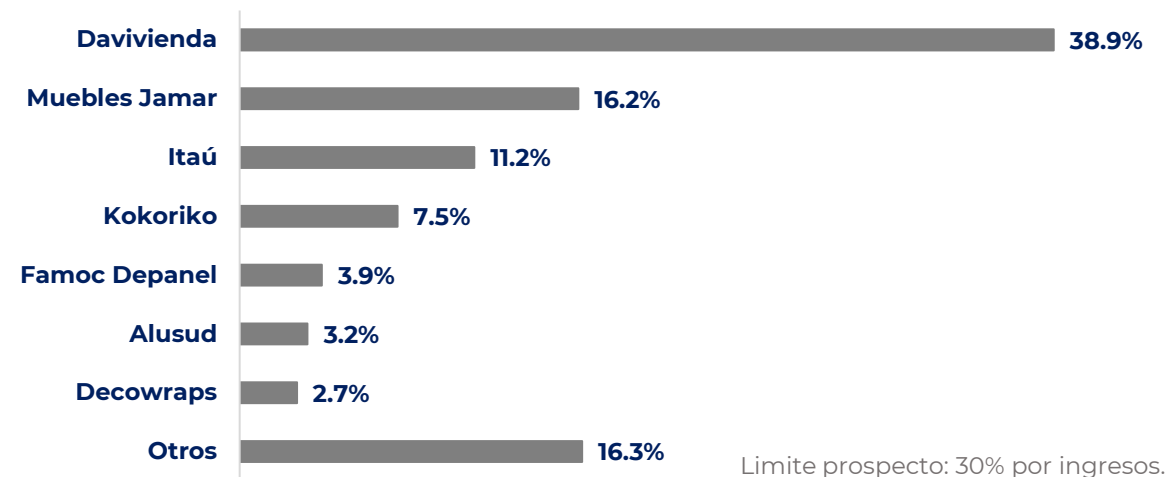
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

### Tipo de Inmueble



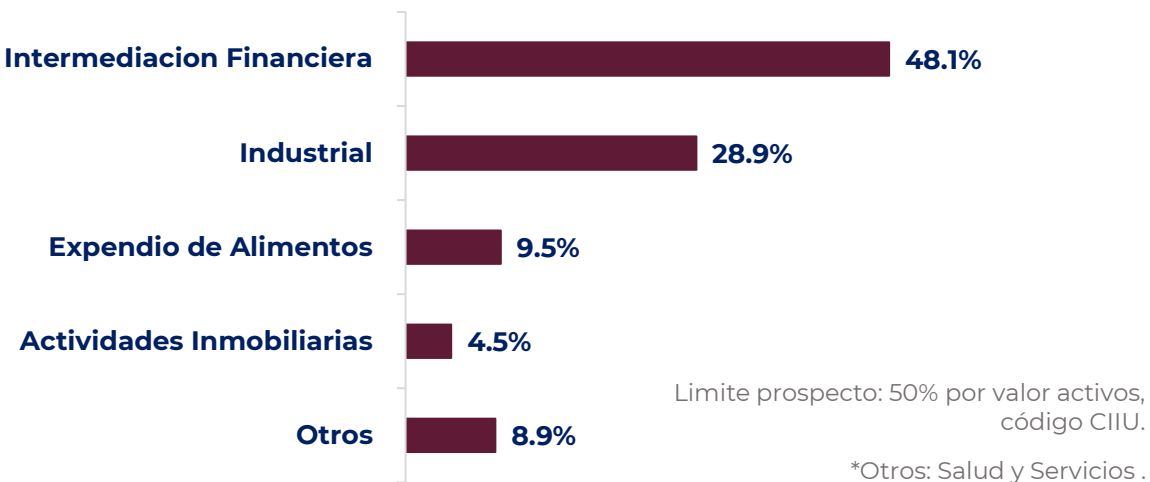
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

### Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

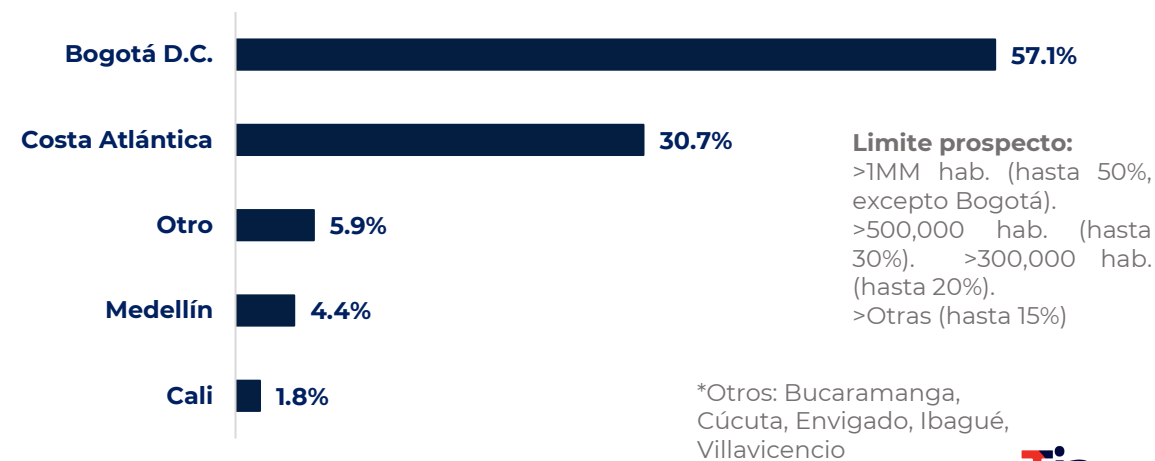
### Distribución Sector Económico



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

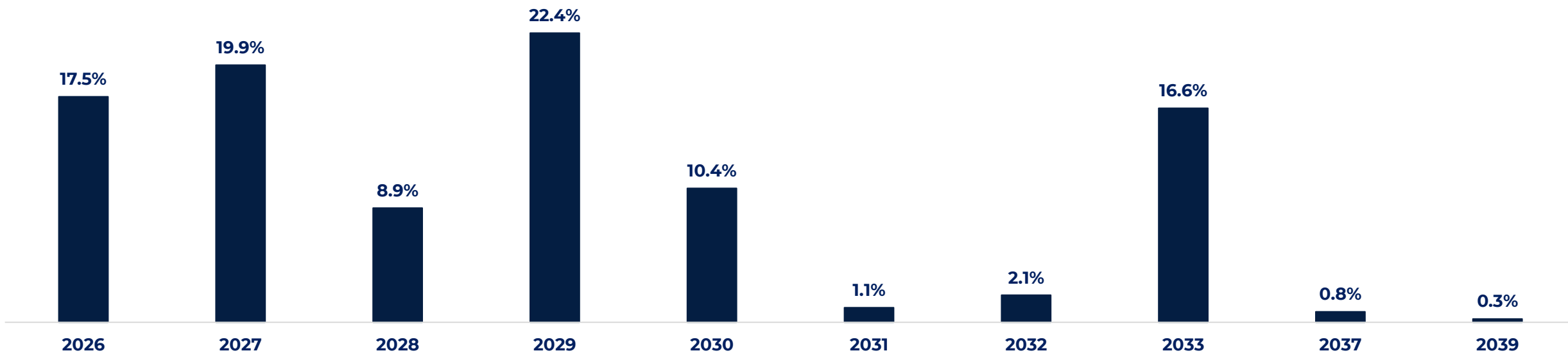


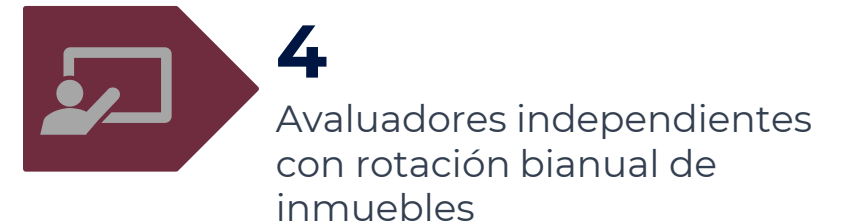
**38**  
No. Arrendatarios




**3,46 años**  
Promedio ponderado  
restante contratos de  
arrendamiento

## Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento





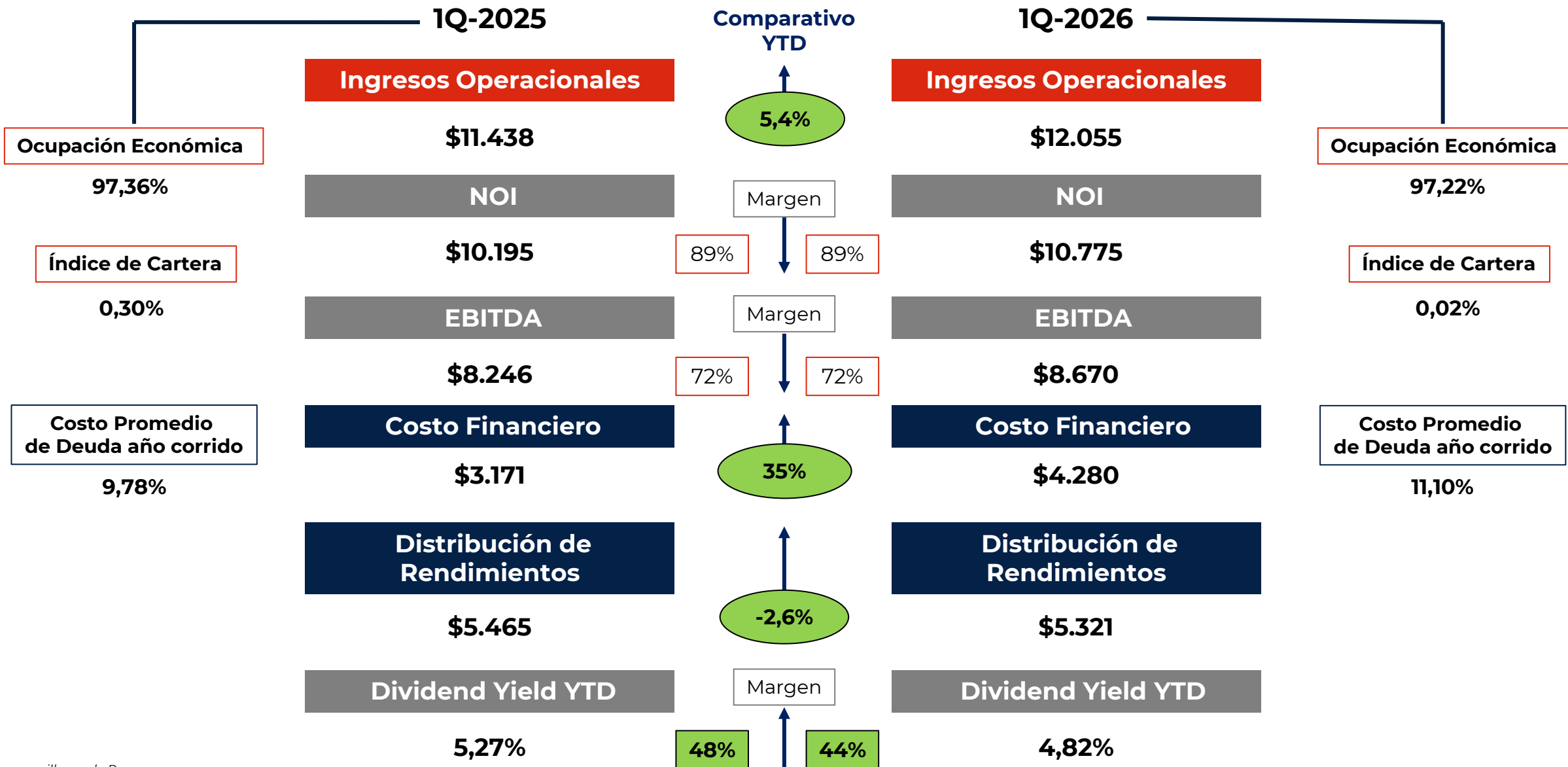
	31 Mar. 2025	31 Mar. 2026	Dif. (Desv.)
 <b>Deuda Financiera</b>	<b>\$138.937*</b> 0% Tasa Fija 100% Tasa Variable	<b>\$142.529*</b> 100% Tasa Fija 0% Tasa Variable	<b>\$3.593* (-2,59%)</b>
 <b>Costo Promedio Anual de Deuda</b>	<b>11,14% E.A.</b>	<b>10,27% E.A.</b>	<b>-87 pbs (-7,81%)</b>
 <b>Límite de Endeudamiento</b>	<b>25,27%</b>	<b>24,72%</b>	<b>-56 pbs (-2,20%)</b>

### Estrategia 2026:

- ◆ Renovación de créditos a tasa fija, mitigando el comportamiento alcista de tasas de interés esperado
- ◆ Cotización periódica de tasas de interés
- ◆ Evaluación de nuevas alternativas de endeudamiento como créditos sintéticos analizando tasas de interés menores a las presentadas en el mercado nacional, esto con el fin de gestionar un costo de deuda menor



## Resultados Financieros 1Q- 2026



\* Cifras en millones de Pesos

Fuente: Titularizadora Colombiana

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.

### Rentabilidad



**12,94% E.A.**

Desde el Inicio:  
Oct. 2018 – Mar. 2026

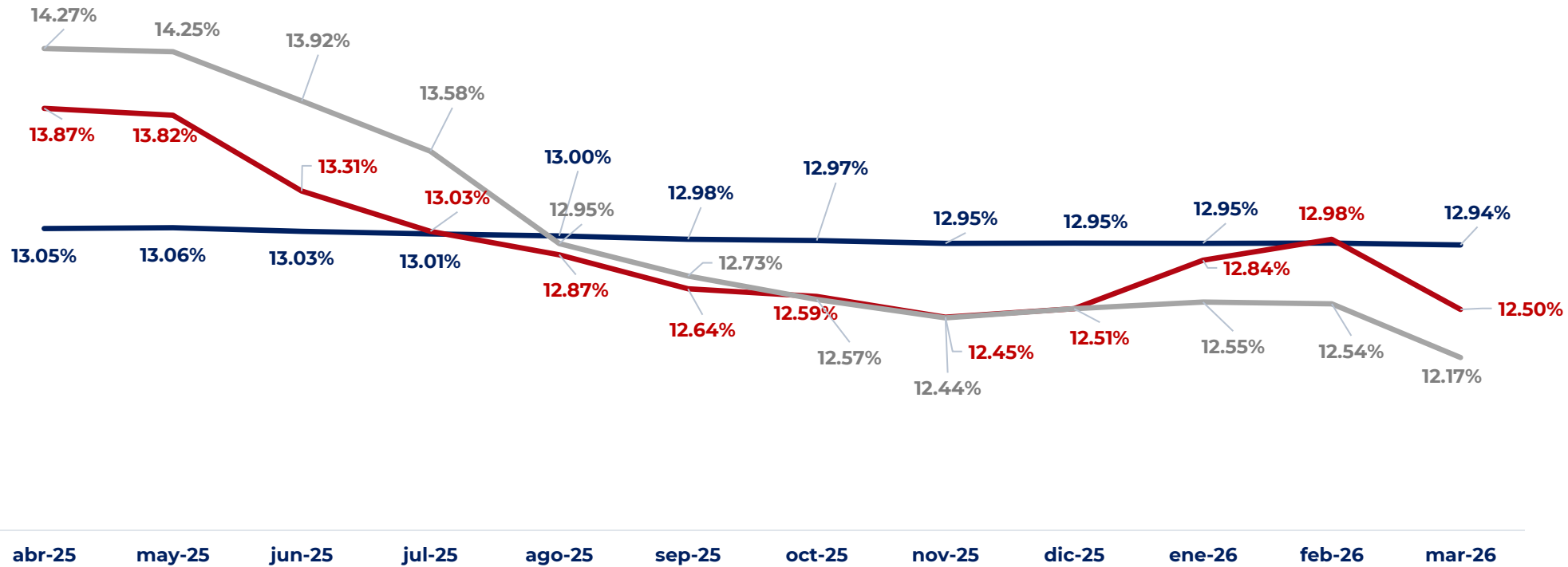
- 📈 54% - **Por Valorización**
- 📈 46% - **Por Flujo**



**12,17% E.A.**

Últimos 12 meses:  
Abr. 2025 – Mar. 2026

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



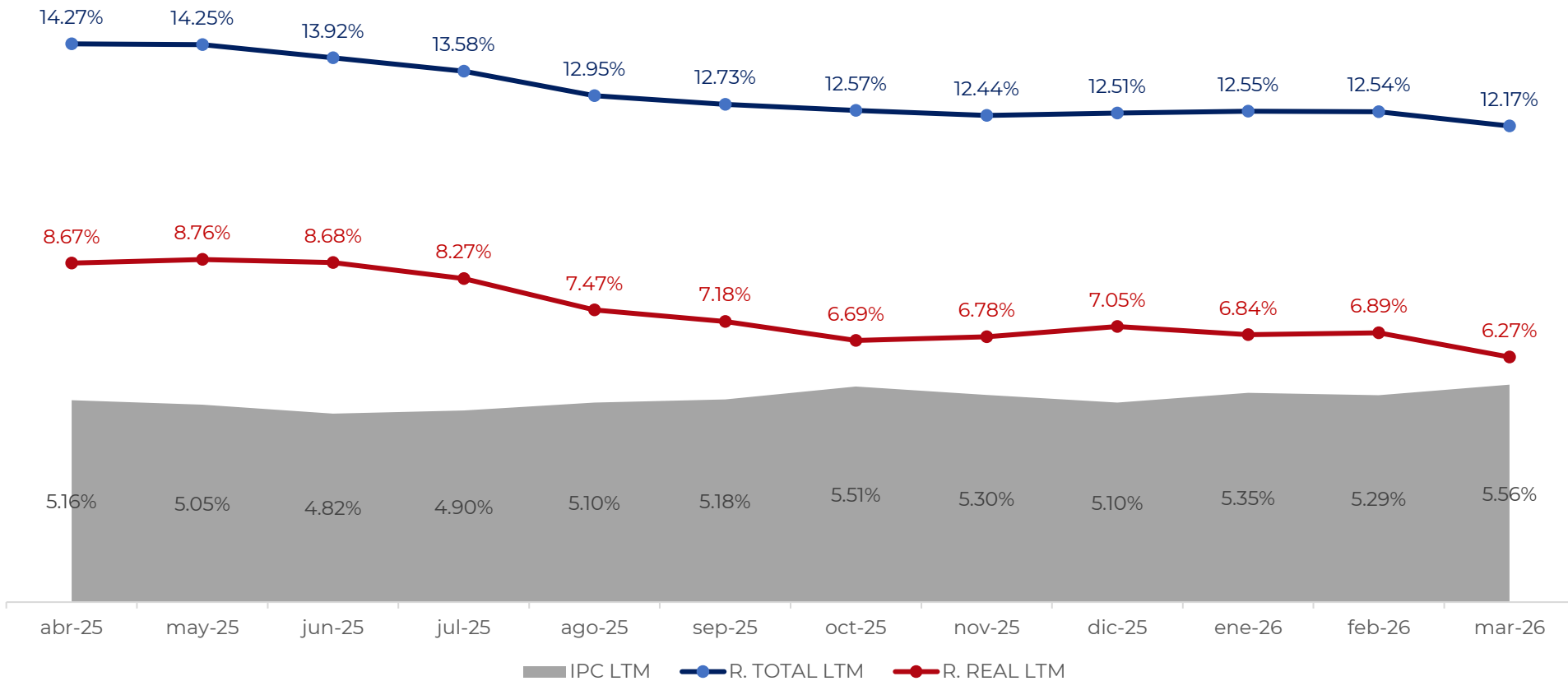
— Desde el Inicio — YTD\* — LTM\*\*

\* YTD: Año Corrido.

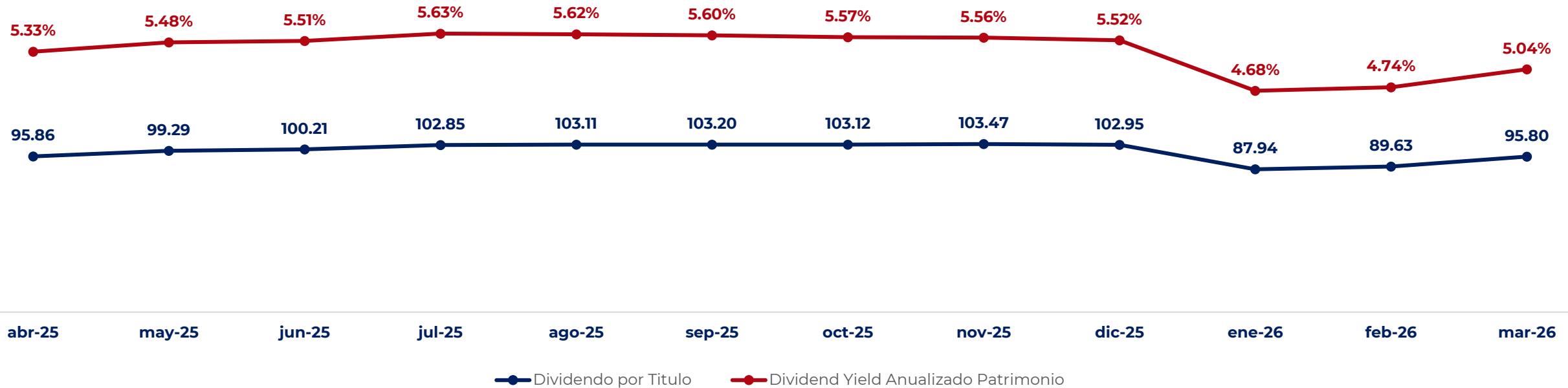
\*\* LTM: Últimos 12 meses.

### Rentabilidad LTM\*

Comportamiento de Rentabilidad LTM



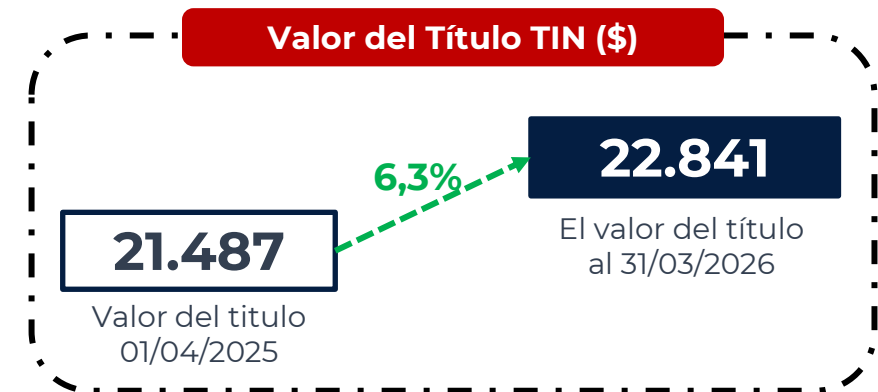
### Dividend Yield & Rendimientos



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

**5,04%**  
DY Ultimo mes:  
03/2026

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





### Comparativo Dividend Yield precio de Referencia (Patrimonial vs Mercado)



Calculado sobre  
**Precio Patrimonial**  
al 100%

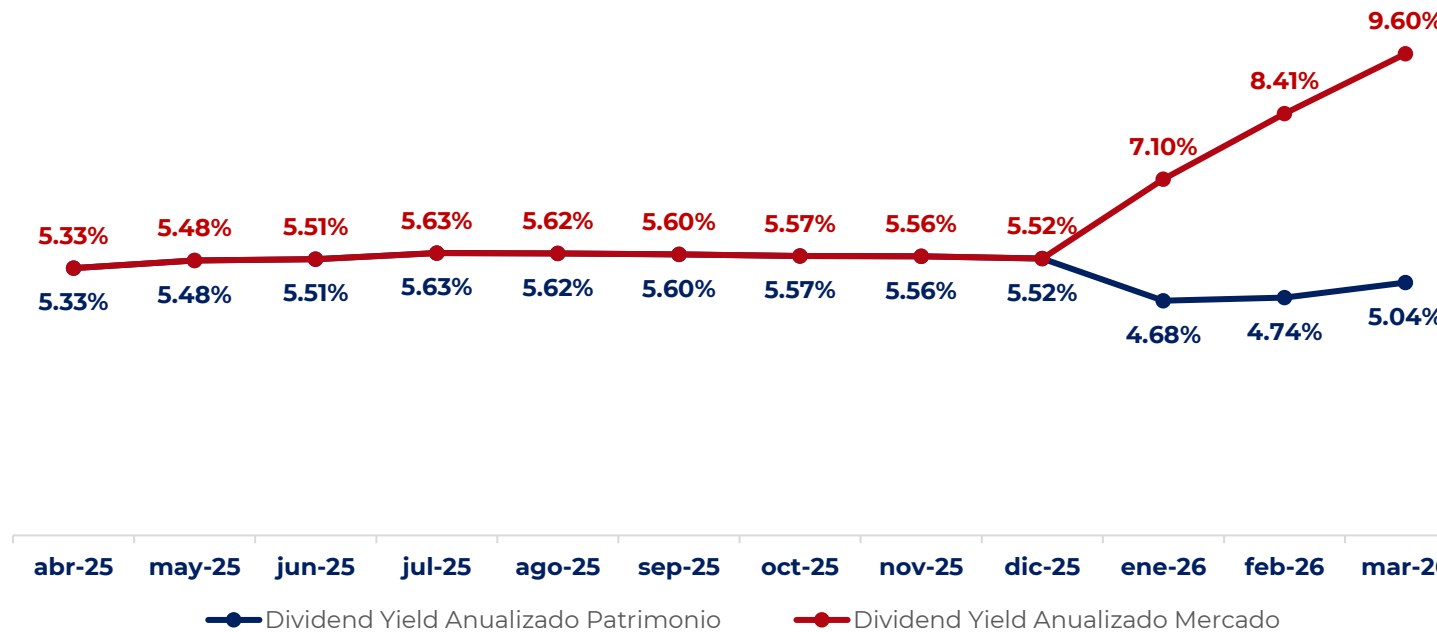
Dividend  
Yield LTM:  
**5,36%**

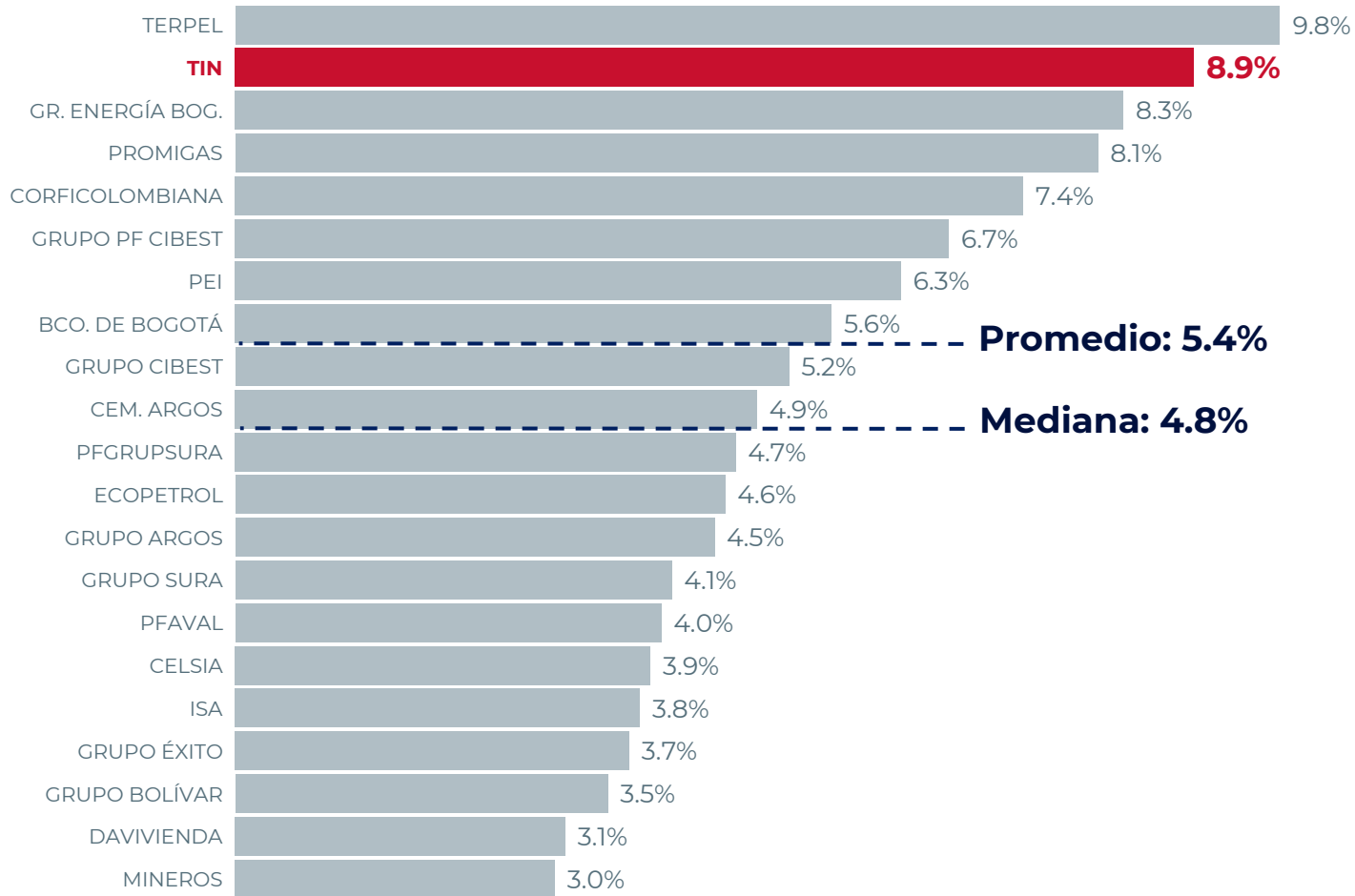
Dividend  
Yield Marzo:  
**5,04%**

Calculado sobre  
**Precio de  
mercado**

Dividend  
Yield LTM:  
**6,24%**

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





**DY TIN – Precios Mercado**

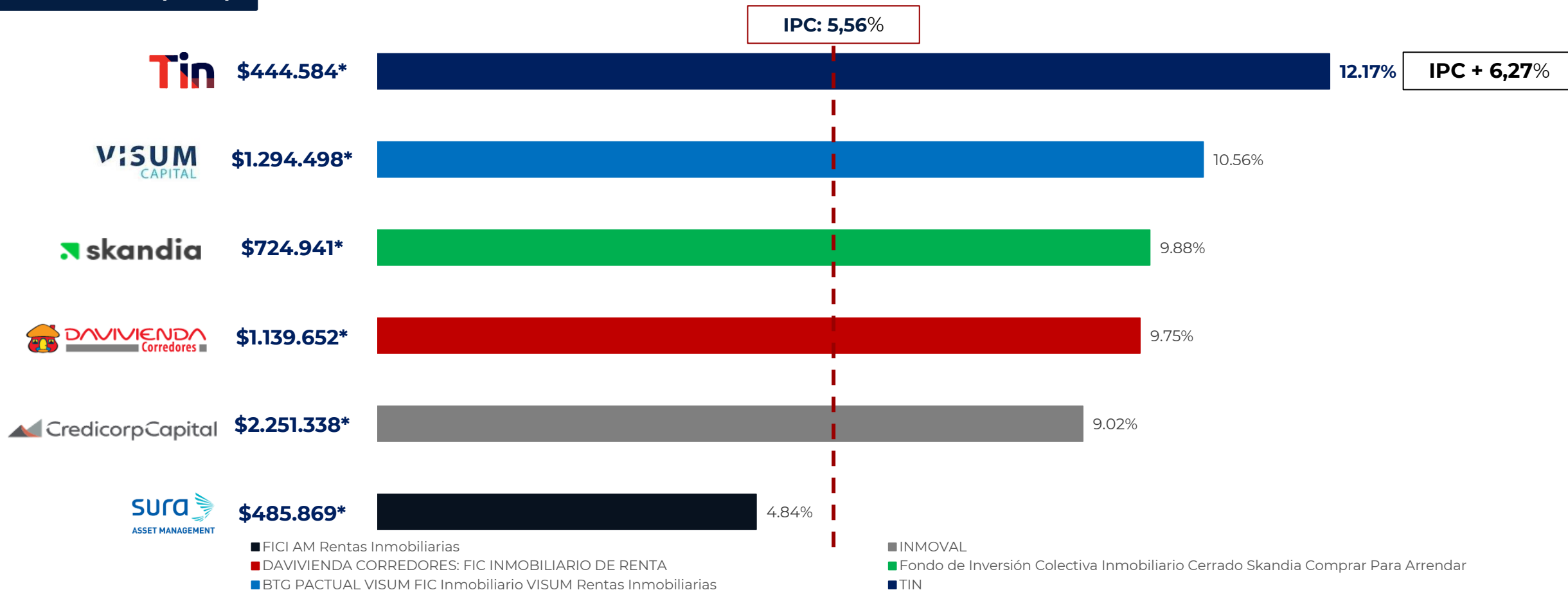
# 8.9%

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.****

## Fondos Inmobiliarios – Rentabilidad LTM\*\* 1Q2026

### Valor Fondo\* (\$ MM)

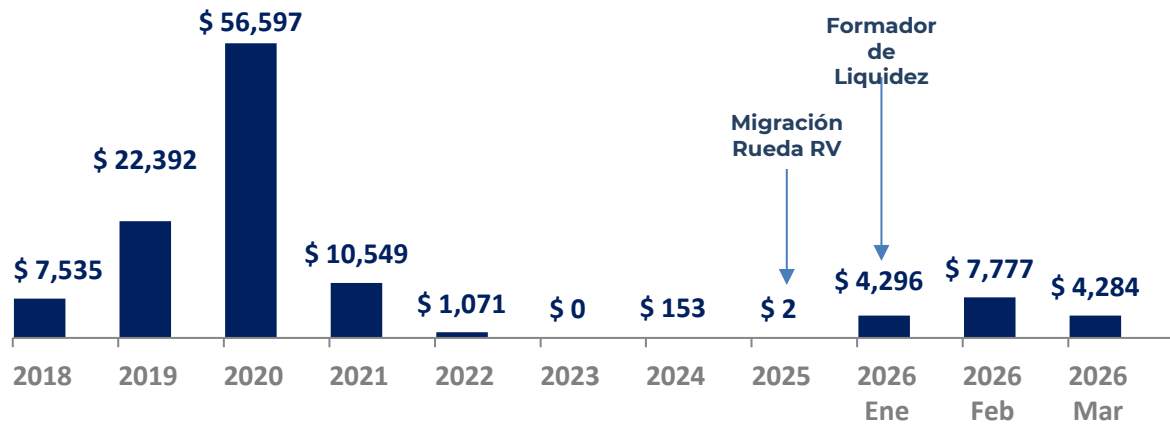


\*\* Rentabilidad últimos 12 meses: Periodo Abril 2025 - Marzo 2026.

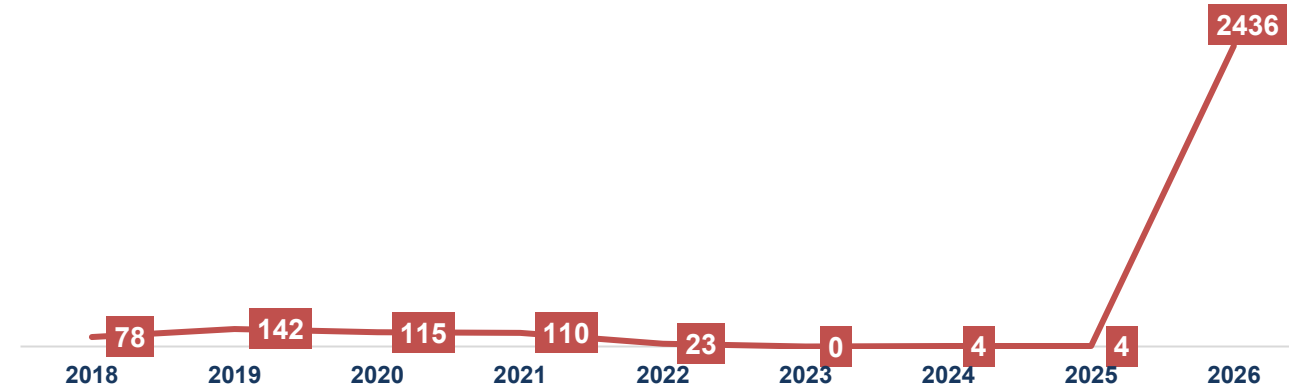
Fuente: [Inmoval](#), [Davivienda S.A.](#), [Skandia Comprar para Arrendar](#) | [Genera Ingresos con Inversiones Inmobiliarias - Skandia Colombia](#), [FIC Inmobiliario VISUM Rentas Inmobiliarias](#) | [BTG Pactual Colombia](#)

Activo total y Rentabilidades se toman de la información publicada en la página web de los respectivos fondos inmobiliarios con corte al 31 de marzo 2026: ficha técnica e informe de gestión.

## 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)

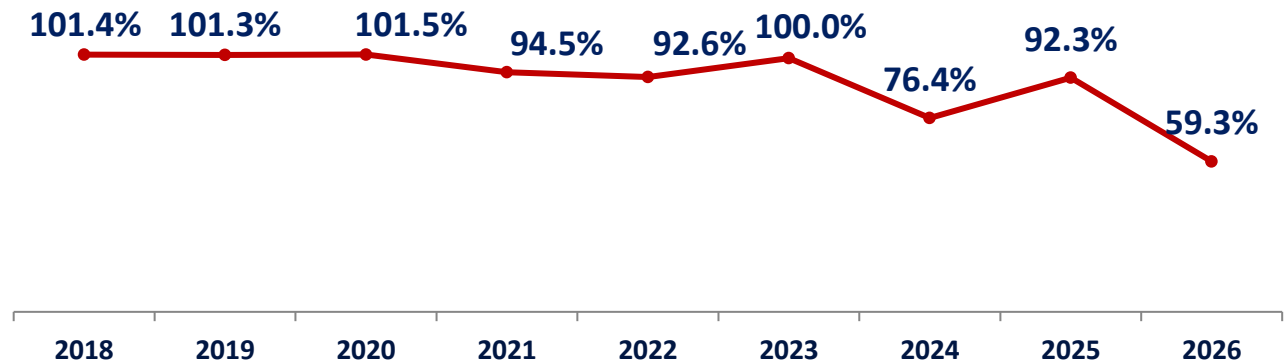
Precio de Cierre 31/03/2026



COP 204 millones

ADTV Mar 2026 (Average Daily Traded Volume)

## Precio de Negociación PP\*



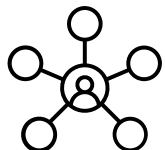
\*PP: Precio promedio ponderado

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

## Beneficios



**Impulso a la liquidez y dinámica de Operación de Mercado Secundario**

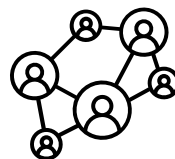


**Respaldo a la gestión inmobiliaria del vehículo**



**Generación de valor al inversionista a través del *Dividend Yield***

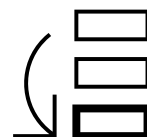
## Características: operación por COP 5,550 MM



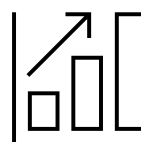
**Mecanismo Transaccional:** A través de las pantallas de Renta Variable de la BVC.



**Agente de Readquisición:** LarrainVial<sup>®</sup>

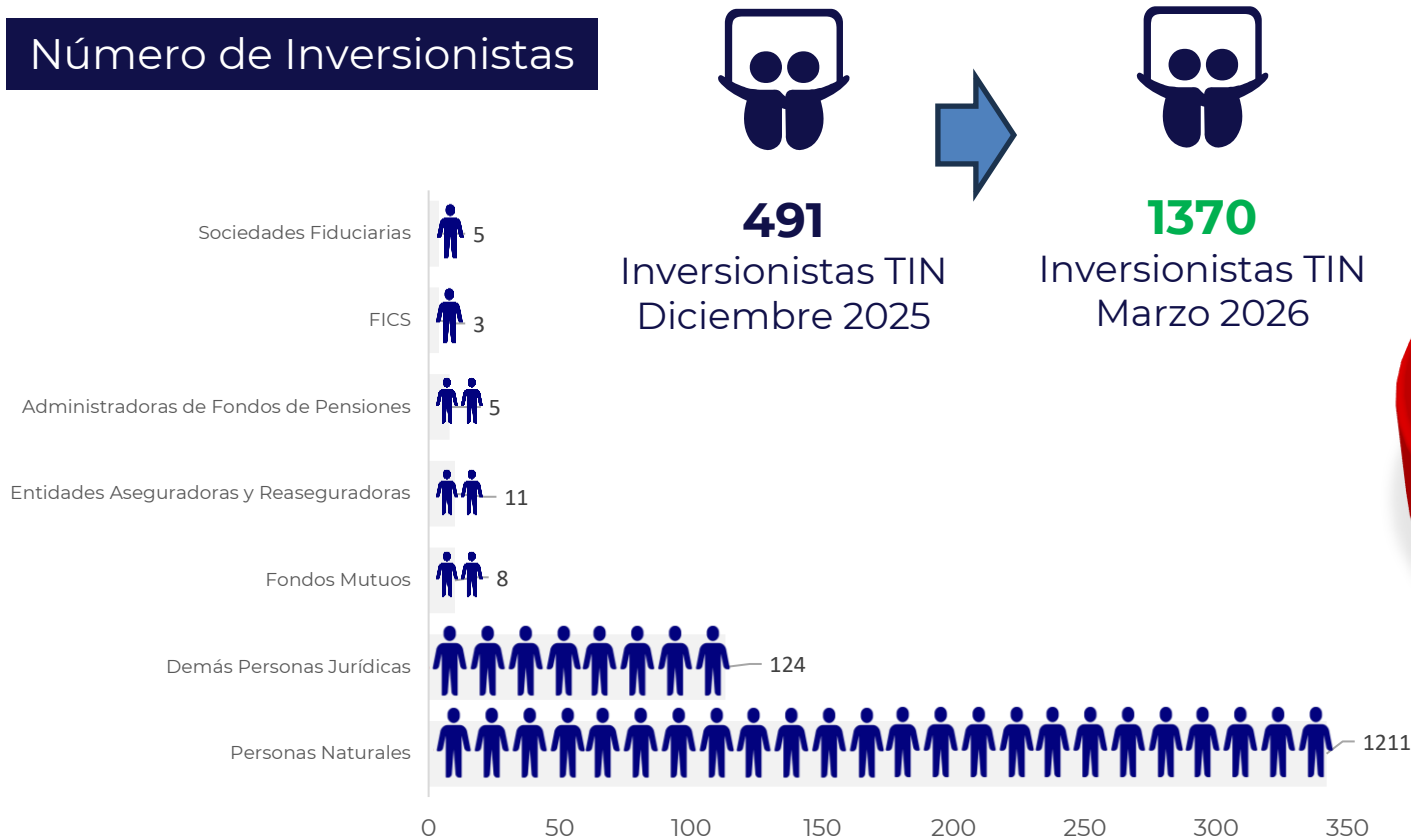


**Volumen de Operación diaria:** máximo el 25% del volumen transaccional de los últimos 90 días bursátiles

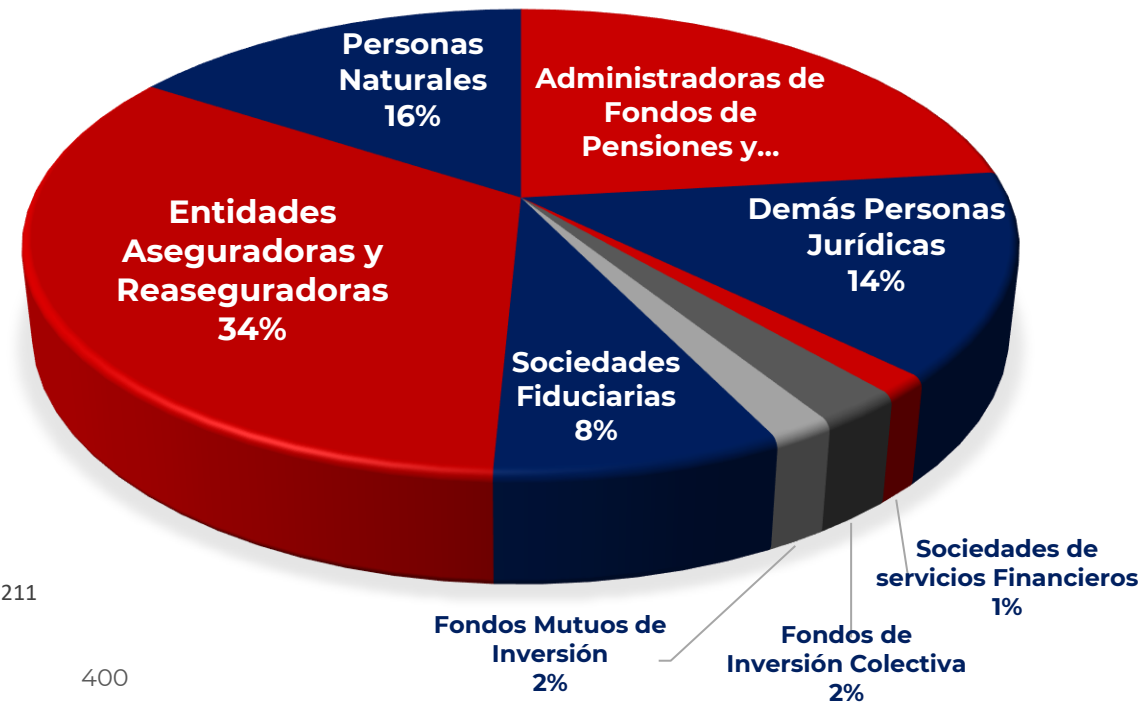


**Precio:** “nunca podrá exceder el mayor valor entre: i) el precio más alto de las órdenes de venta vigentes al momento de ingresar la orden o ii) el último precio de negociación registrado en el sistema que haya marcado precio”

### Número de Inversionistas



### Inversionistas por Monto



70%: Inversionistas Institucional  
30%: Retail

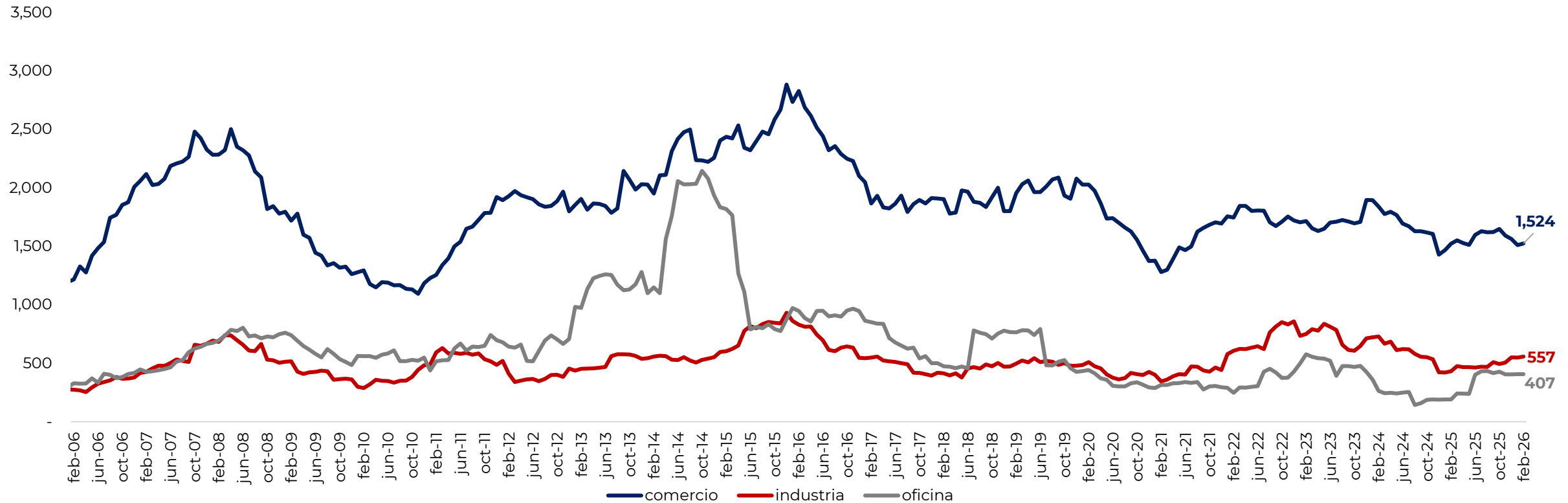
# ÍNDICE

03

Mercado  
Inmobiliario

Entre marzo 2025 y febrero 2026 se licenciaron 2,5 millones de m<sup>2</sup> en los segmentos de oficinas, comercio e industrial; mostrando un crecimiento del 16% frente al periodo entre marzo 2024 y febrero 2025. Se destaca el crecimiento en el licenciamiento de oficinas, del 114% para el periodo, continuando la tendencia marcada durante el último año..

### Evolución del área aprobada para licencias, por destino (miles de m<sup>2</sup>)<sup>1</sup> Acumulado 12 meses



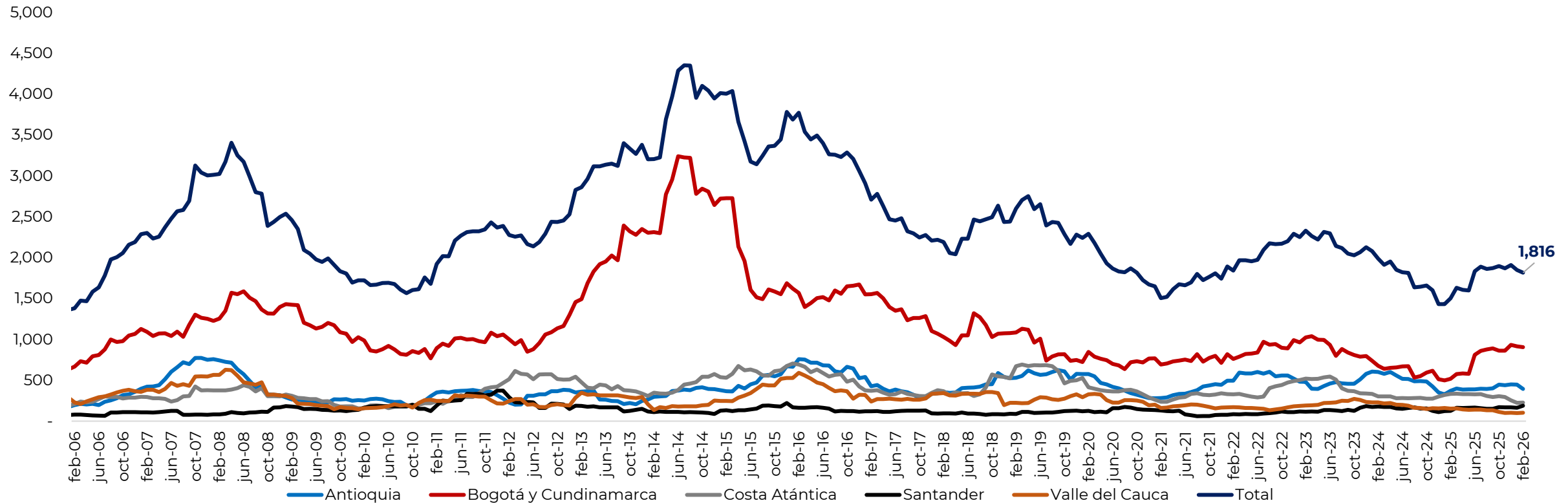
Fuente: Estadísticas de Edificación de Licencias de Construcción – ELIC a 28 de febrero 2025, DANE.

Cálculos: Titularizadora Colombiana

<sup>1</sup> Licencias para industria, oficinas y comercio

En los últimos 12 meses se licenciaron 1,816 millones de m<sup>2</sup> para los usos de oficinas, comercio e industriales en las principales regiones del país, con un crecimiento del 20%. Se destaca el crecimiento de la región de Bogotá y Cundinamarca, al igual que Santander con crecimientos de 74% y 49%, respectivamente frente al mismo periodo del año anterior, aunque Valle del Cauca y la Costa Atlántica presentaron caídas del 32%.

### Evolución del área aprobada para licencias, por región (miles de m<sup>2</sup>)<sup>1</sup> Acumulado 12 meses



Fuente: Estadísticas de Edificación de Licencias de Construcción – ELIC a 28 de Febrero 2026, DANE

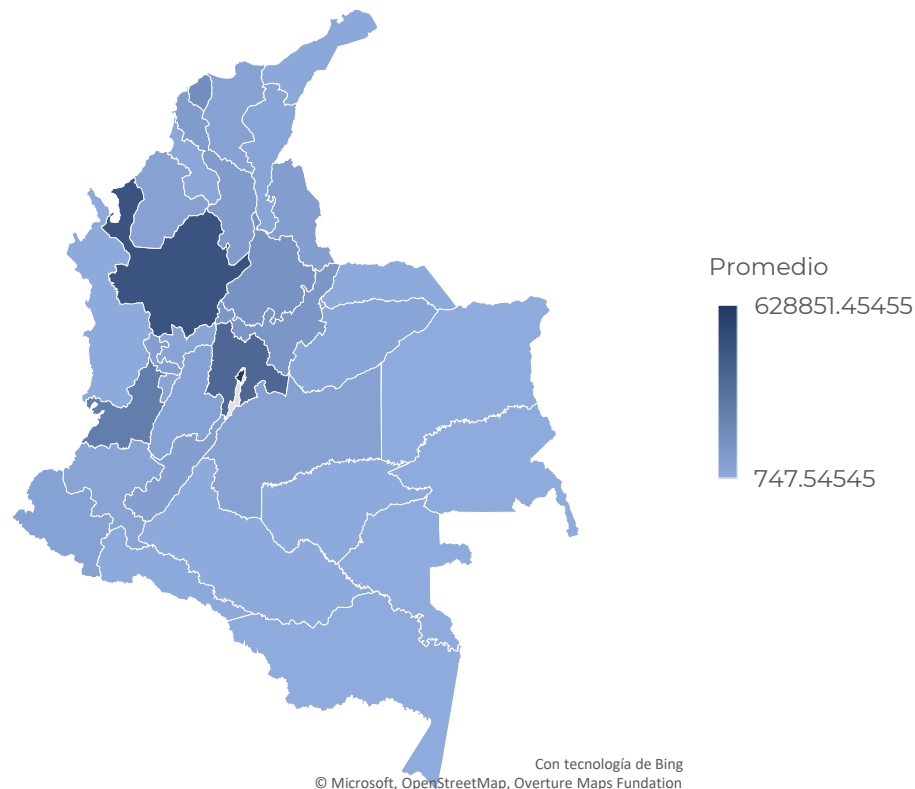
Cálculos: Titularizadora Colombiana

\*Total incluye sólo las regiones mostradas

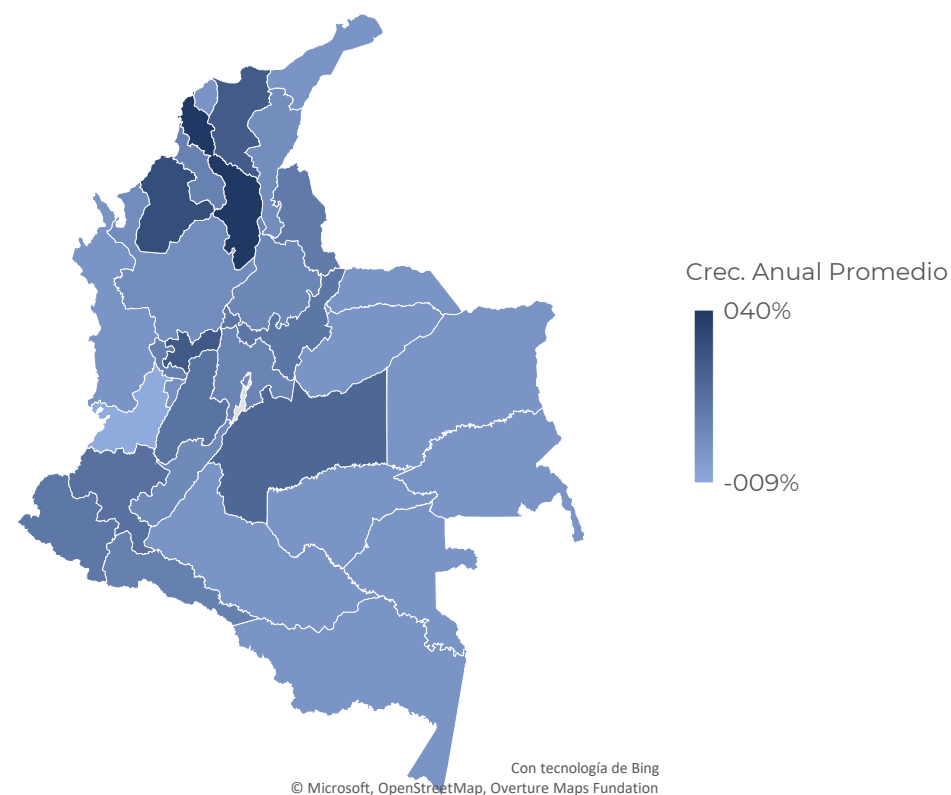
## Área aprobada para licencias 2015-2025 (m<sup>2</sup>)

Bogotá (628 mil), Antioquia (480 mil) y Cundinamarca (371 mil) destacan por metros cuadrados aprobados promedio anuales con destino a oficinas, comercio e industrial. En términos de crecimiento, destacan Bolívar y Córdoba, con aumentos del 39,6% y 30% respectivamente, mientras solo el Valle del Cauca tuvo reducción en el área aprobada (9%).

### Área Licenciada Anual (m<sup>2</sup>)



### Crecimiento Anual Promedio\*



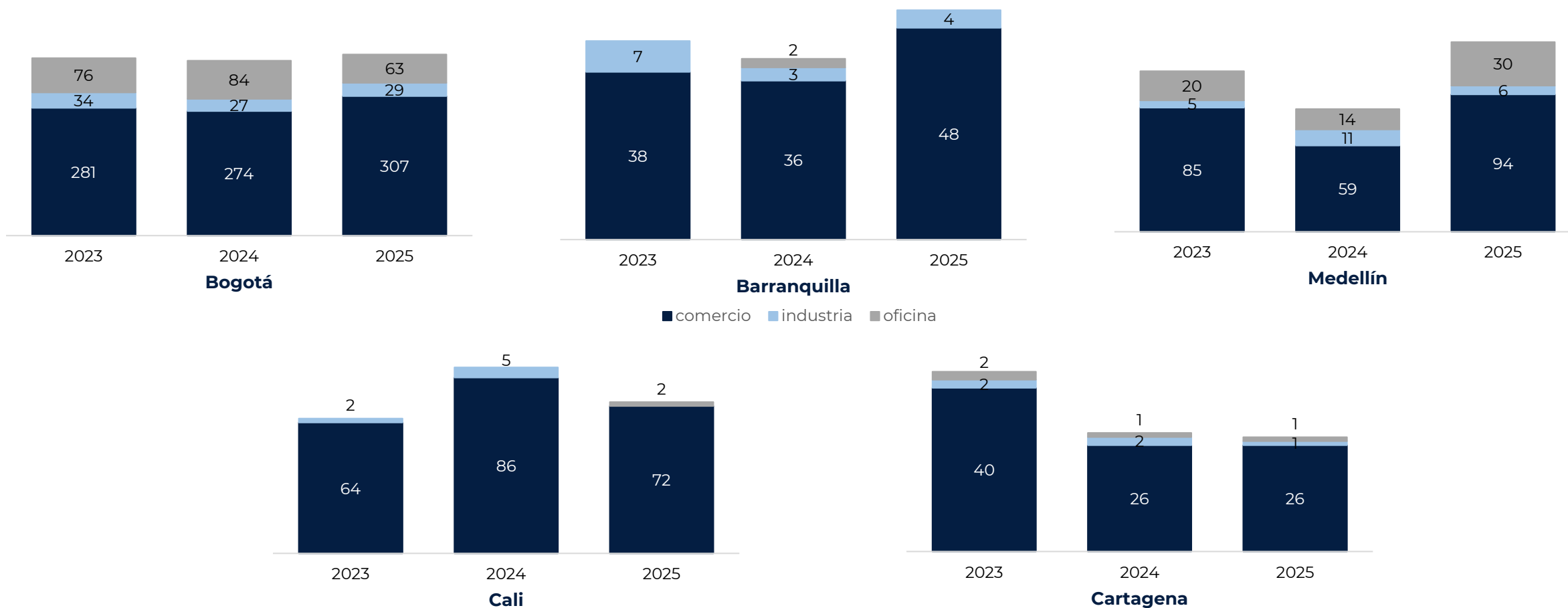
Fuente: Estadísticas de Edificación de Licencias de Construcción – ELIC a febrero 2026, DANE

Cálculos: Titularizadora Colombiana.

\*Crecimiento excluye departamentos con área anual promedio inferior a 20.000m<sup>2</sup>)

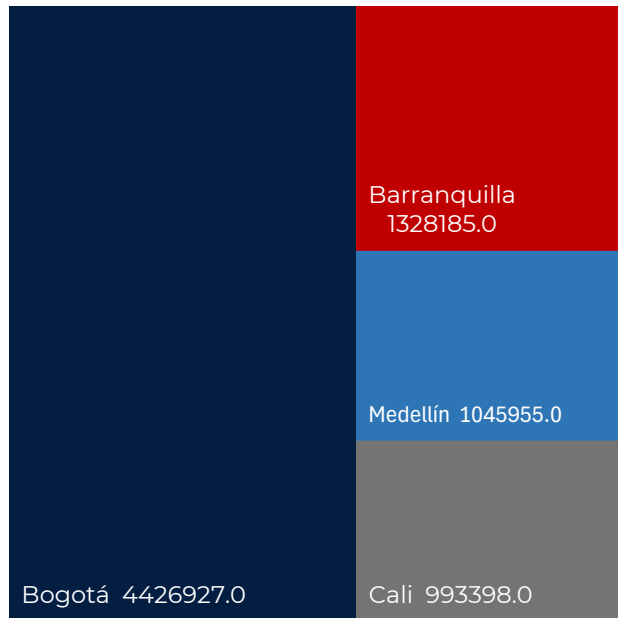
## Composición de Licencias en las principales ciudades TIN

En el 2025, para las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cali, Cartagena y Medellín, se aprobaron 683 licencias con destino a oficinas, comercial o industrial, un aumento del 8% frente al año anterior. Entre estas, el 80% se concentró en comercio, alcanzando el 96% y 91% para Cali y Cartagena.

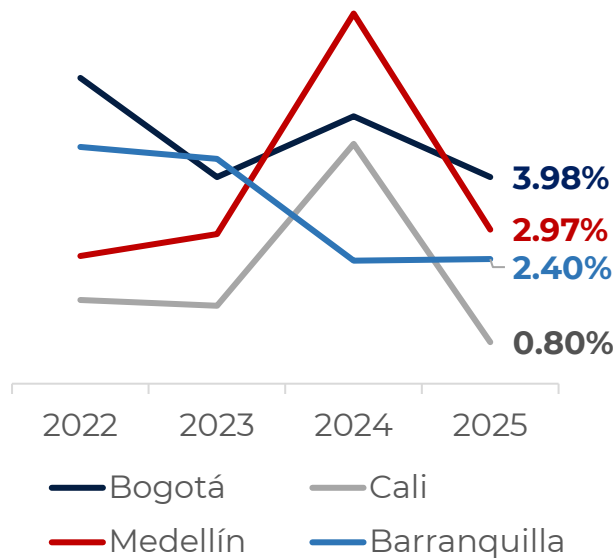


Frente a 2024 la vacancia descendió en las principales ciudades del país, ubicándose entre 2% y 4%, a excepción de Cali con 0,8%. Esto, acompañado de un aumento en el inventario de bodegas, donde nuevamente destaca Cali, donde aumentó un 55,36% frente al mismo periodo del año anterior. De igual manera, el promedio ponderado de canon de arrendamiento por metro cuadrado se mantuvo estable, a raíz de una reducción superior al 20% en Medellín, a pesar de un aumento en las otras ciudades.

### Inventario de bodegas (m<sup>2</sup>)

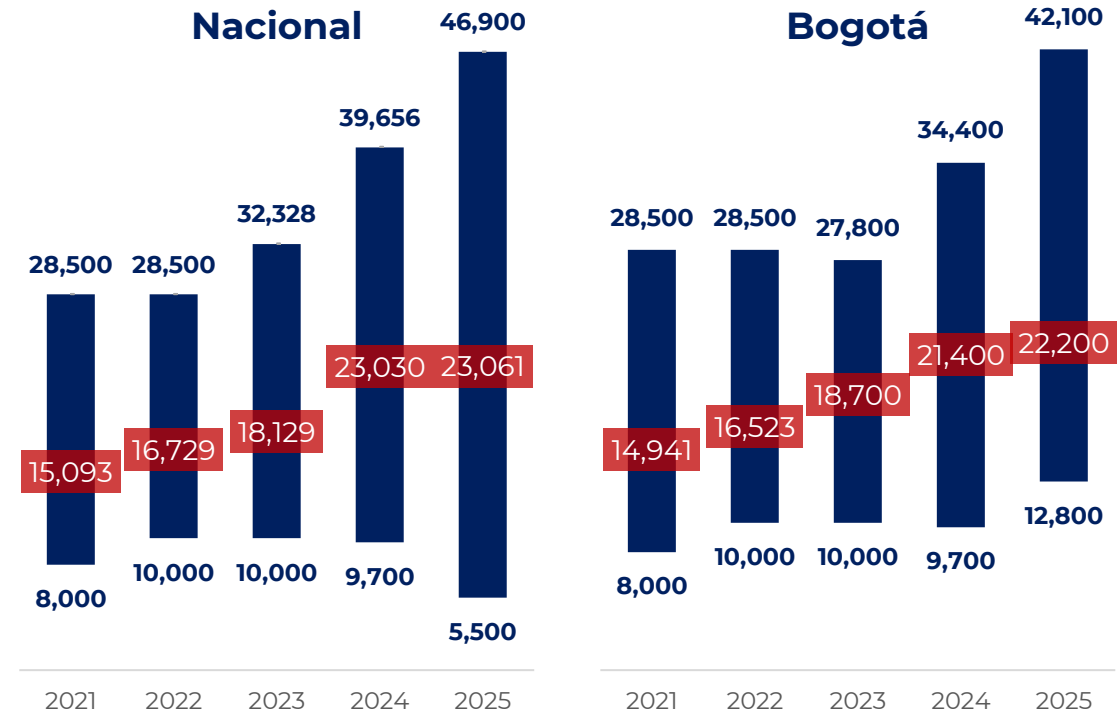


### Tasa de Disponibilidad



Nacional: 3,17% ▼ 1,3pp

### Rangos de canon de arrendamiento (\$COP/m<sup>2</sup> mes)

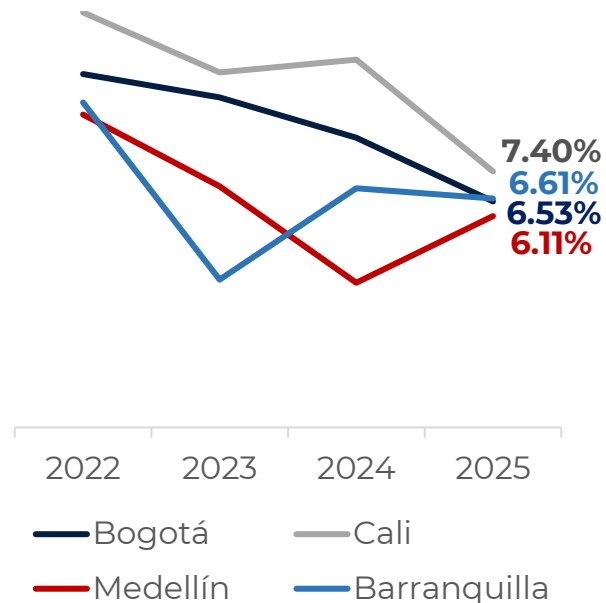


A nivel nacional, la vacancia muestra un decrecimiento a los niveles más bajos desde 2021, que responde a la reactivación económica vista en el país desde el fin de la pandemia. Esto, a pesar de un repunte de 1,93p.p. en Medellín frente al 2024-  
 Los precios continúan en una tendencia alcista, en particular en Medellín, donde durante el cuarto trimestre de 2025 el promedio fue 20% superior al mismo periodo del año anterior.

### Inventario de bodegas (m<sup>2</sup>)

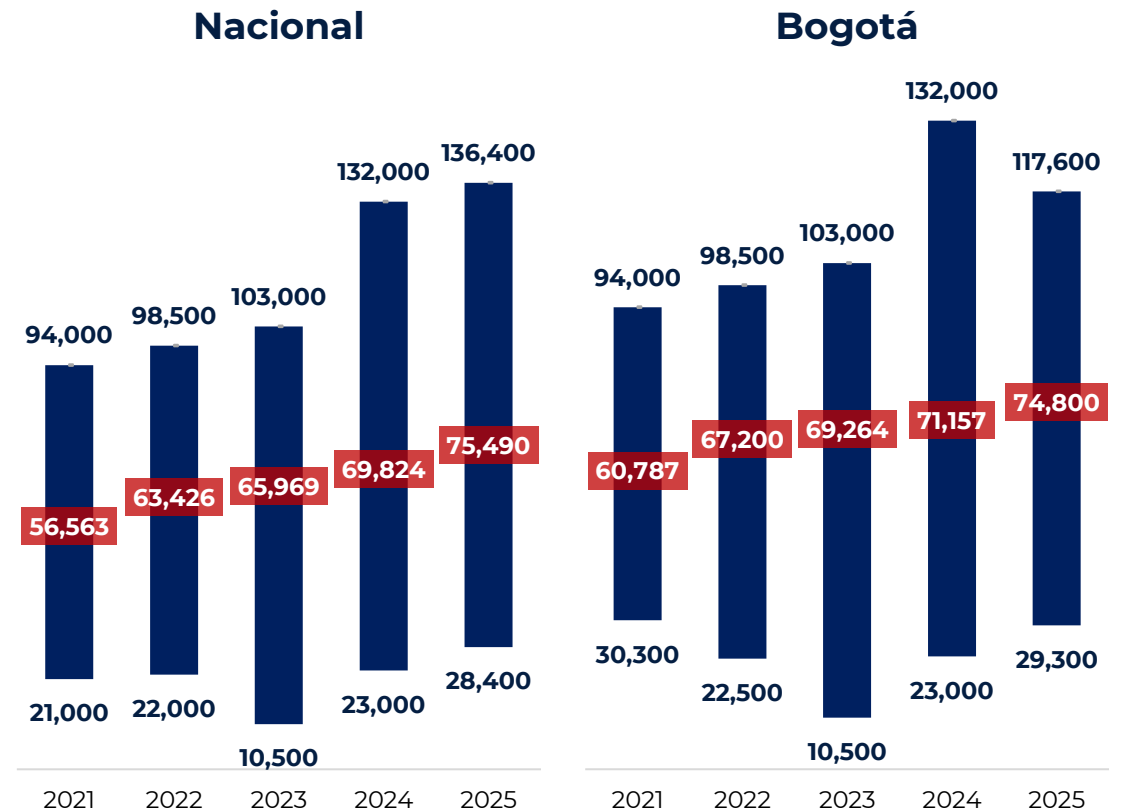


### Tasa de Disponibilidad



Nacional: 6,49% ↓ 1,07pp

### Rangos de canon de arrendamiento (\$COP/m<sup>2</sup> mes)

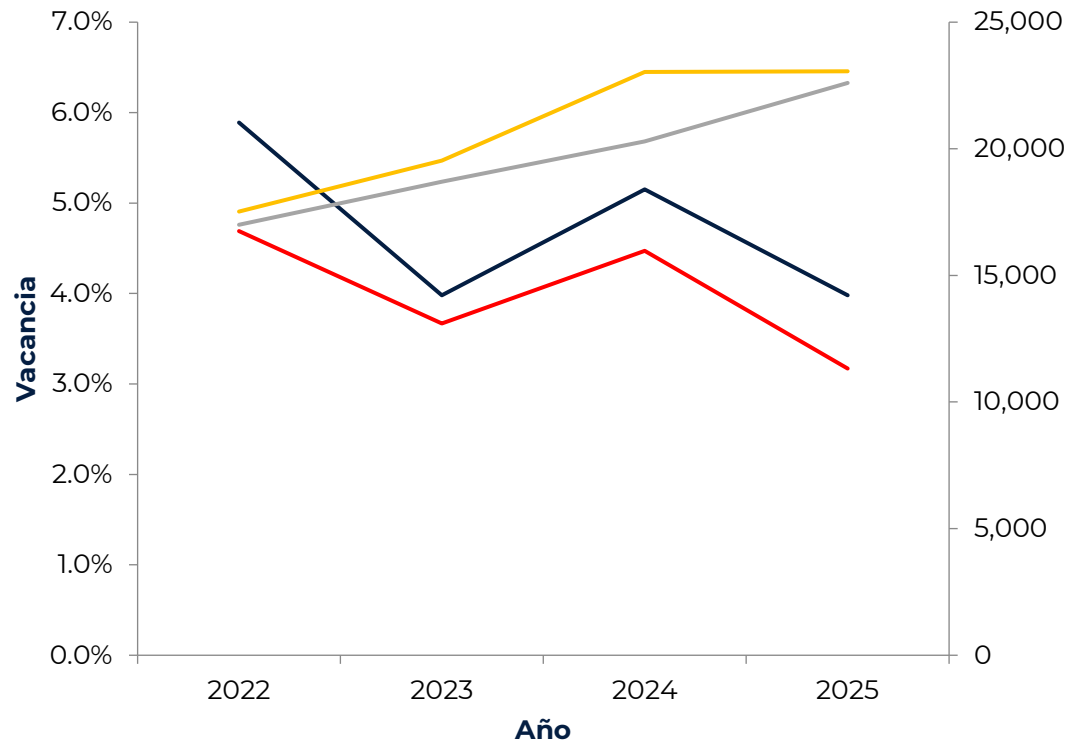


## Vacancia y Renta Industrial y de Oficinas

La vacancia **industrial** continuó su reducción alcanzando los 3,17% a nivel nacional en el cuarto trimestre de 2025, y a 3,98% en Bogotá para el mismo periodo pasaron de ~18.000 COP/m<sup>2</sup> a ~23.000 COP/m<sup>2</sup> en promedio. La tendencia muestra un mercado logístico cada vez más ajustado con incrementos de renta reales.

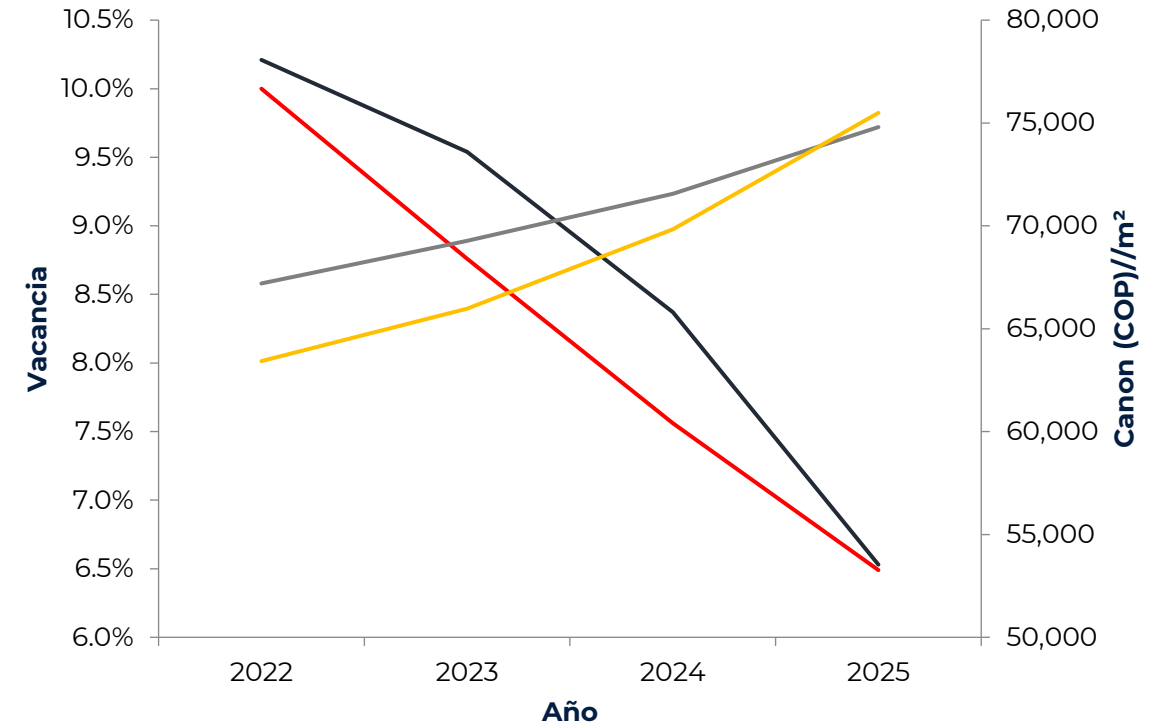
**En oficinas**, la vacancia nacional disminuyó de 10,0 % en diciembre de 2022 a 6,5 % para el mismo periodo de 2025; en Bogotá pasó de 10,21 % a 6,53%. Paralelamente, las rentas promedio crecieron de 63.426 a 75.490 COP/m<sup>2</sup> en el país en el mismo periodo.

### Vacancia y Canon Industrial



— Vacancia Bogotá — Vacancia Nacional  
— Canon Bogotá — Canon Nacional

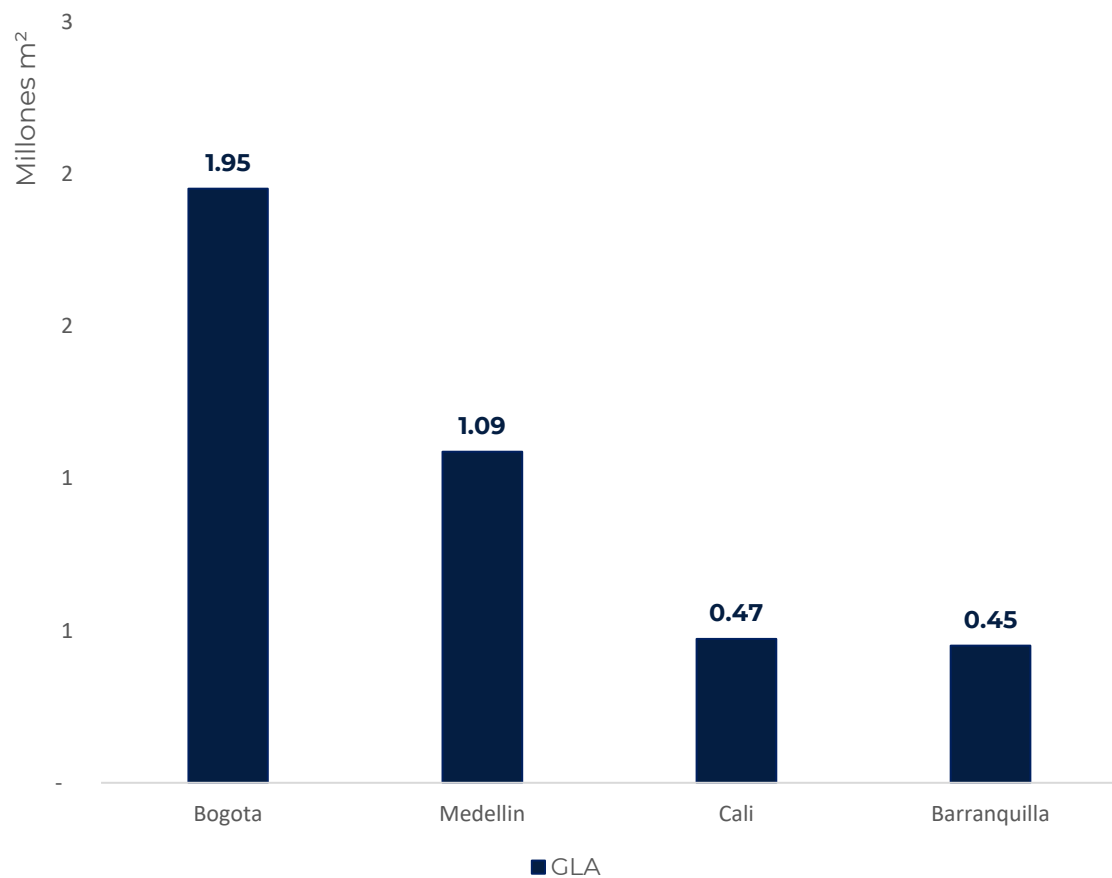
### Vacancia y Canon Oficinas



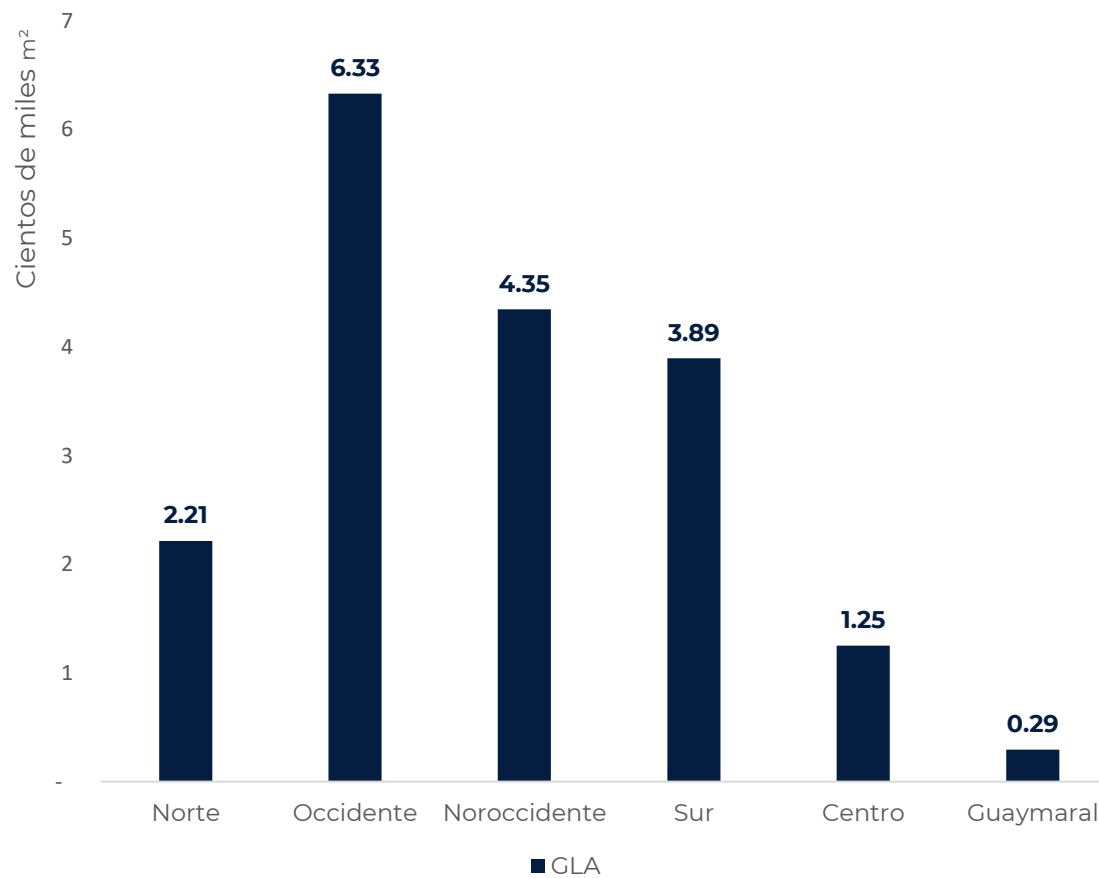
— Vacancia Bogotá — Vacancia Nacional  
— Canon Bogotá — Canon Nacional

Bogotá concentra el mayor inventario comercial del país, cerca del 49% de los 3,9 millones de m<sup>2</sup>, aunque sin cambios en los últimos años, mientras que Medellín, Cali y Barranquilla presentan crecimientos del 9,5%, 2,7% y 5,1% respectivamente.

### GLA por Ciudad



### GLA Bogotá



Fuente: Colliers Reporte de mercado Retail Q4 Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla  
Cálculos Titularizadora

# TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. UN SÓLIDO EMISOR EN EL MERCADO DE CAPITALES

Contamos con 87 emisiones en el mercado de capitales colombiano por más de \$28 billones emitidos en 24 años y más de \$3,3 billones de saldo administrado.



# Titularizadora

COLOMBIANA

## Certificaciones y Reconocimientos:

Mejores prácticas  
Revelación de  
información y Relación  
con Inversionistas  
Emisor de Títulos de  
Participación



Certificación de Calidad  
Administración Maestra  
de Emisiones  
Hipotecarias



SC-CER 145151



Calificación **AAA**  
Riesgo de  
Contraparte

**BRC**  
Standard & Poor's  
S&P Global

Signatory of:



## Nuestros Accionistas:



**DAVIVIENDA**



**Bancolombia**

