



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Julio 2026



Activos
Administrados*
y Área
Administrada

\$598.942
Millones



GLA: 84.140 m2
Activos
Inmobiliarios:
123



Rentabilidad

Desde el Inicio:
13,03% E.A.



LTM: 13,16% E.A.
(IPC + 6,72%)



Ocupación
Económica y
Física

Económica:
96,84%



Física: 96,34%



Cartera vencida

0,04%
(\$21.302.853)



Mercado
Secundario

Negociados
Mayo: \$7.107
millones



Precio
negociación
cierre de Junio:
57,3%



Dividend Yield

LTM:
5,21% ****

(Jul: 5,06%)
DY calculado
sobre el Valor
Patrimonial del
título



Jul: 8,84%
DY calculado
sobre el Valor
Mercado



Estructura de
Deuda

Capital: \$141.725
Millones



Costo
ponderado:
12,57% E.A.****



Uso:
24,08% < 35%



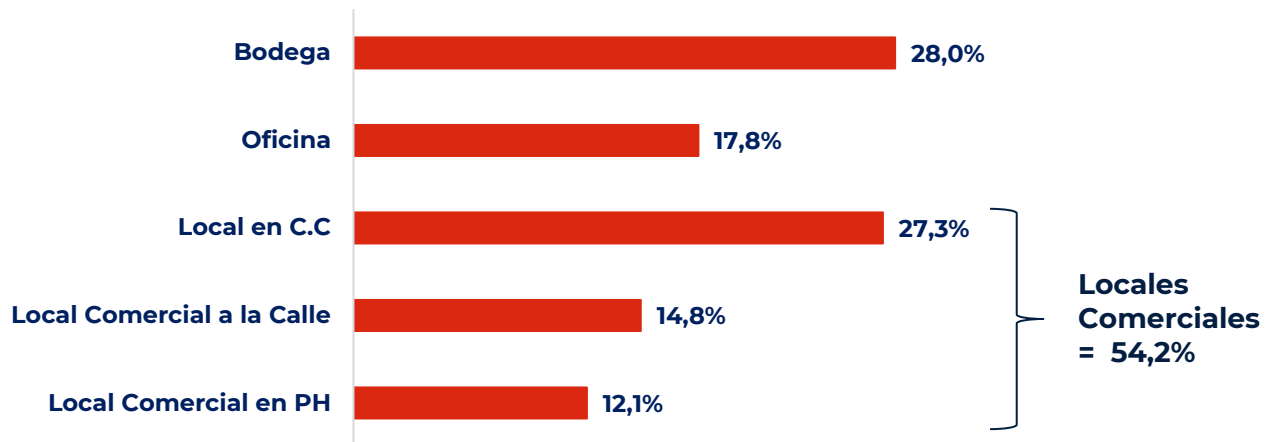
* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos.

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

**** Costo promedio ponderado de la deuda

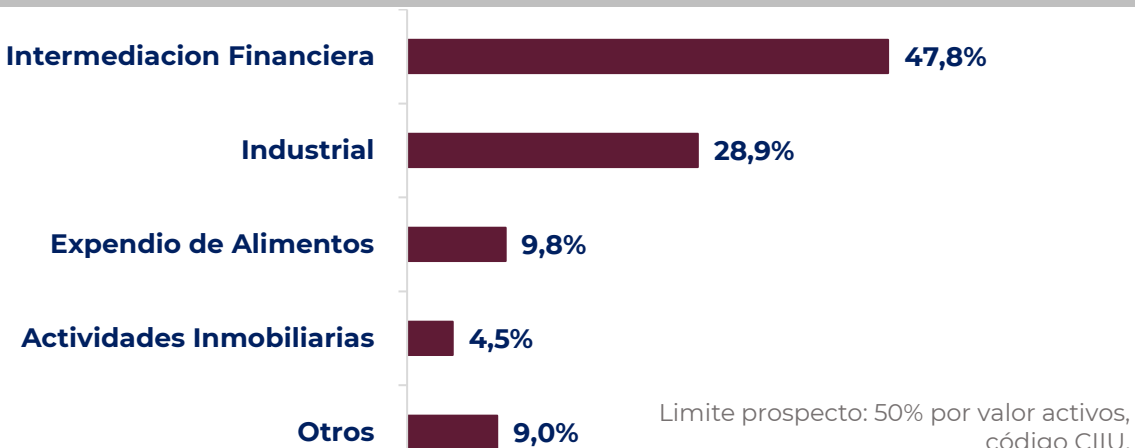
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

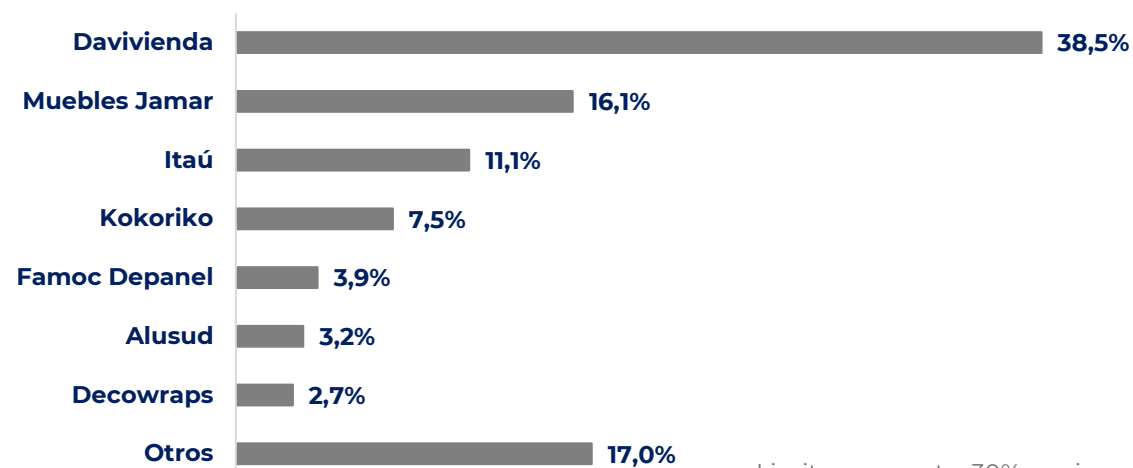
Distribución Sector Económico



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

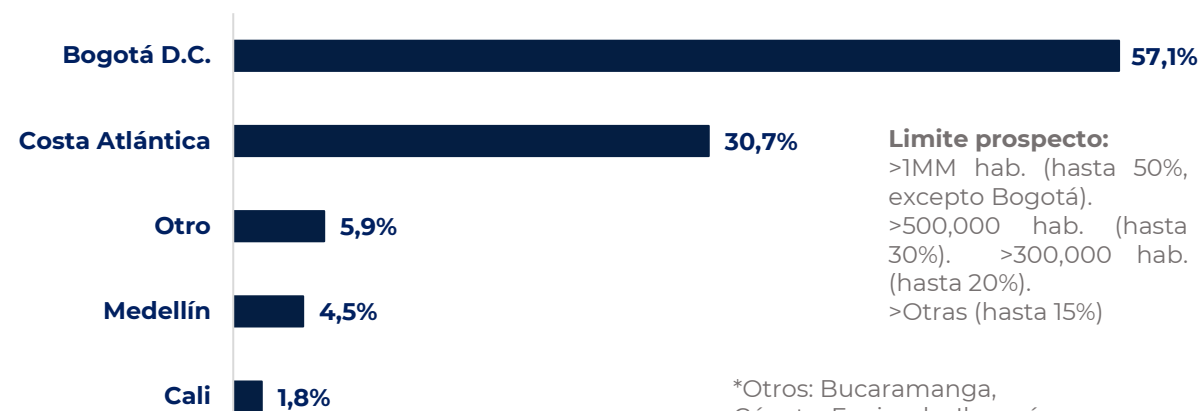
*Otros: Salud y Servicios .

Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

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

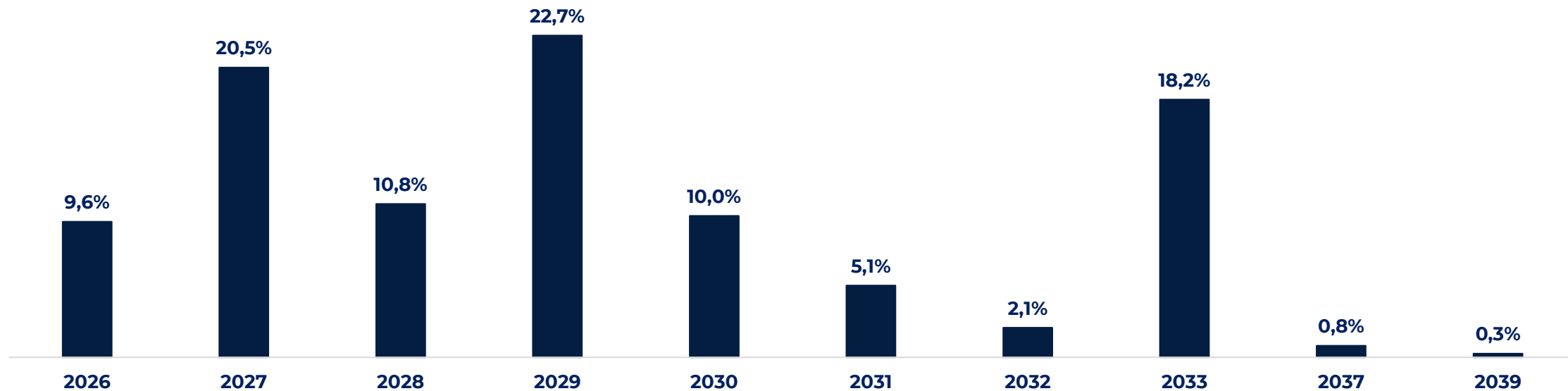


36
No. Arrendatarios



3,50 años
Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Rentabilidad



13,03% E.A.

Desde el Inicio:

Oct. 2018 – Jul. 2026

♦ 55,3% - **Por Valorización**

♦ 44,7% - **Por Flujo**



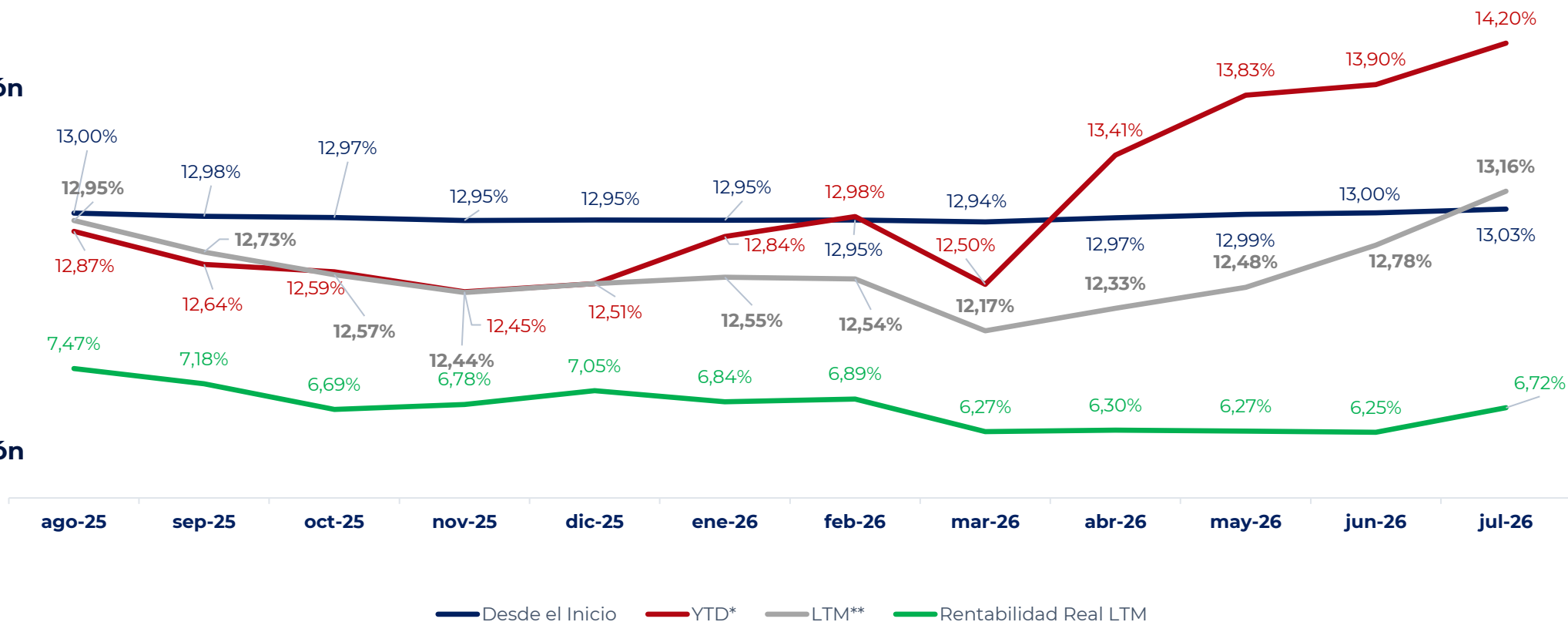
13,16% E.A.

Últimos 12 meses:

Ago. 2025 – Jul. 2026

♦ 64,6% - **Por Valorización**

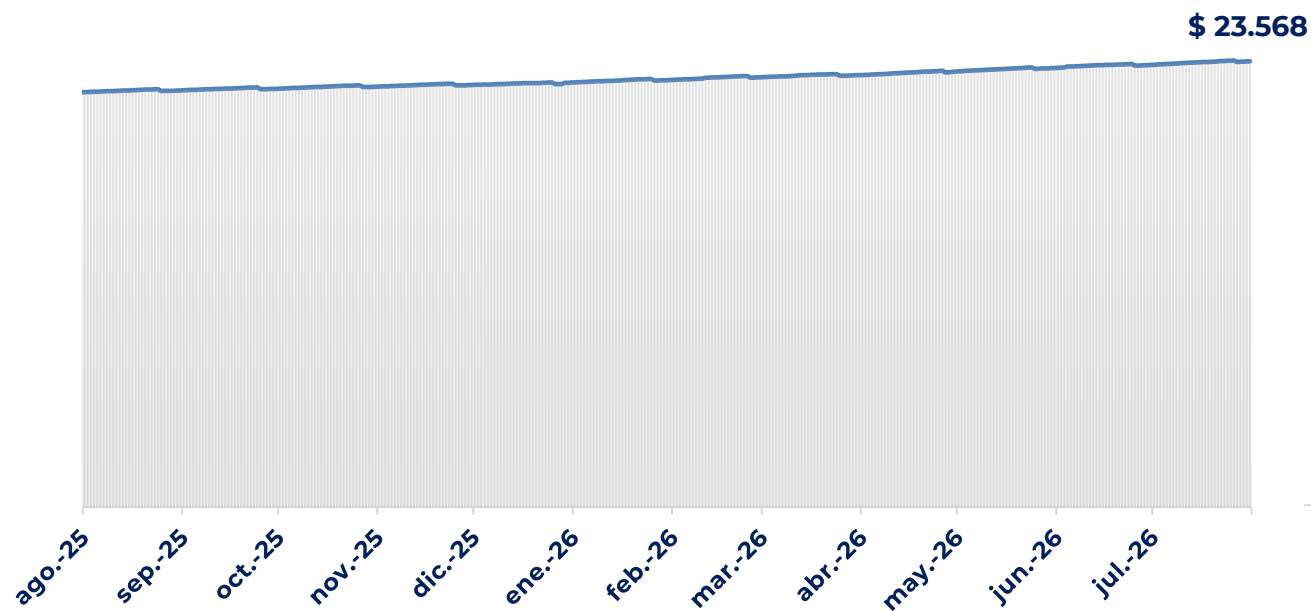
♦ 35,4% - **Por Flujo**



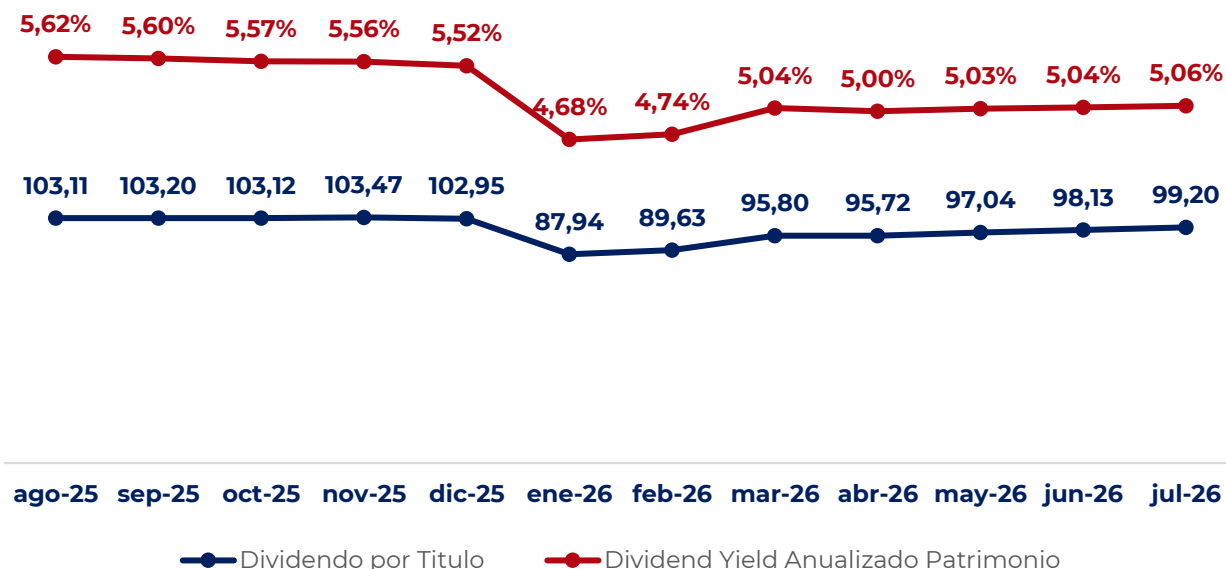
* YTD: Año Corrido.

** LTM: Últimos 12 meses.

Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



● Dividendo por Título ● Dividend Yield Anualizado Patrimonio

Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del título

\$23.568

El valor del título al
31 de Julio 2026

7.42%

Incremento últimos 12 meses
valor del título
Vs \$21.940* (Valor Título 01/08/2025)



5,21%

DY Promedio LTM:
08/2025 – 07/2026



5,06%

DY Último mes:
07/2026



8,84%

DY Último mes
Precios Mercado:
07/2026

* 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.

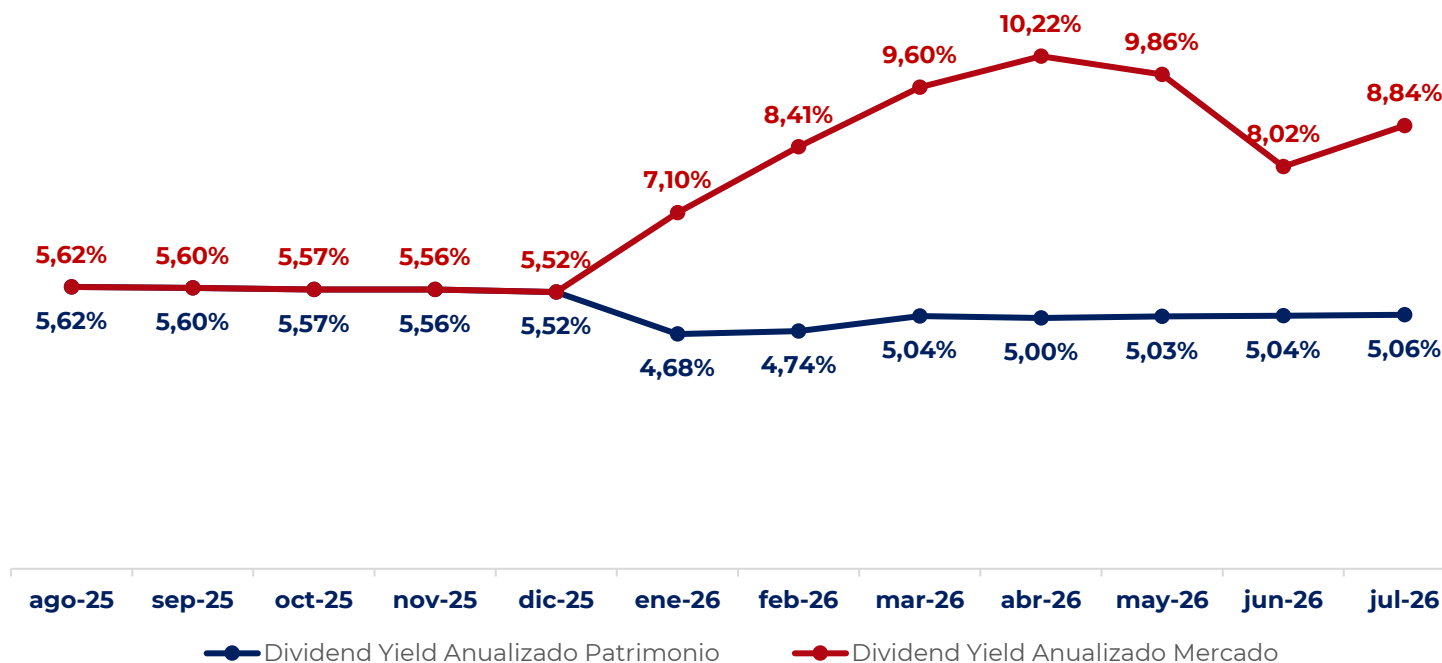


Calculado sobre
Precio Patrimonial
al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,21%

Dividend
Yield Julio:
5,06%

Comparativo Dividend Yield precio de Referencia
(Patrimonial vs Mercado)

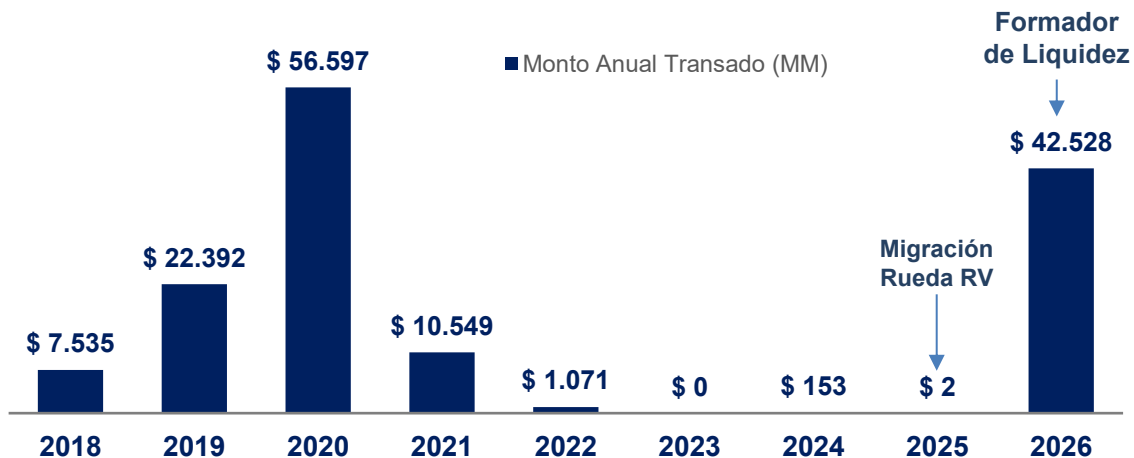


Calculado sobre
Precio de mercado

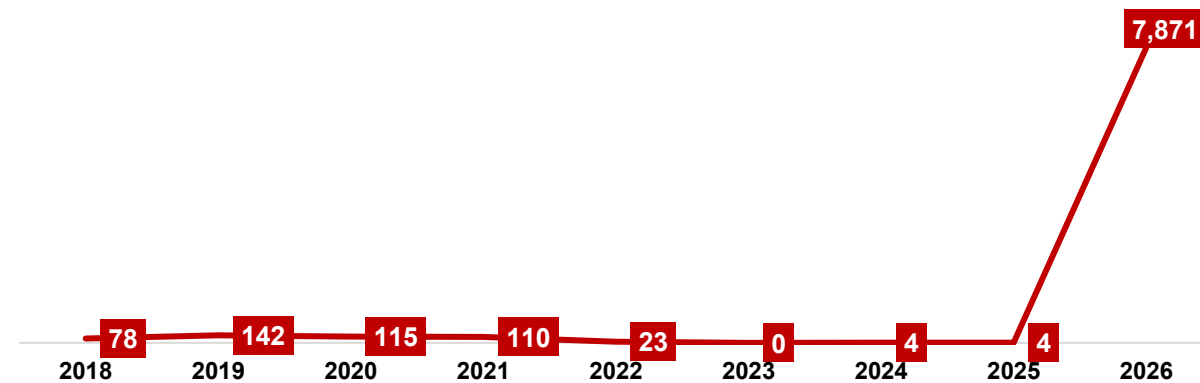
Dividend
Yield LTM:
7,49%

Dividend
Yield Precio
de Mercado
Julio 57,3%:
8,84%

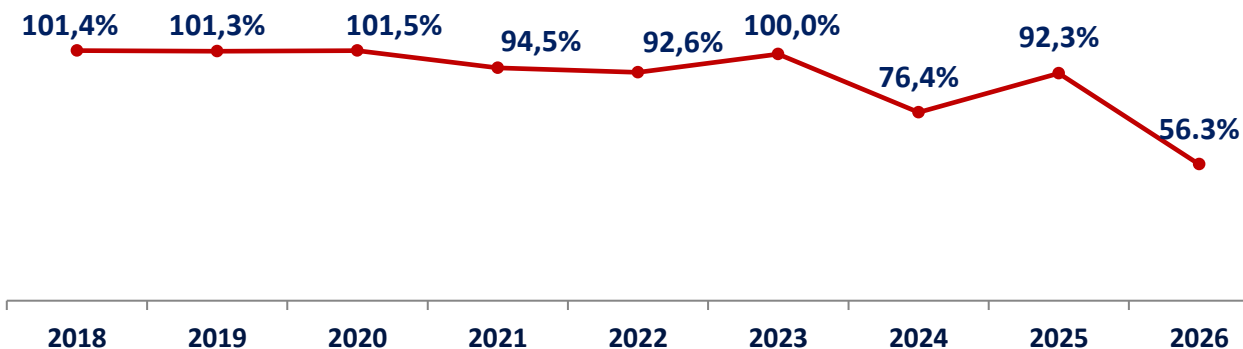
Monto Total Negociado (Millones)



Número de Transacciones de Mercado



Precio de Negociación PP*



57.28%
Precio valoración**

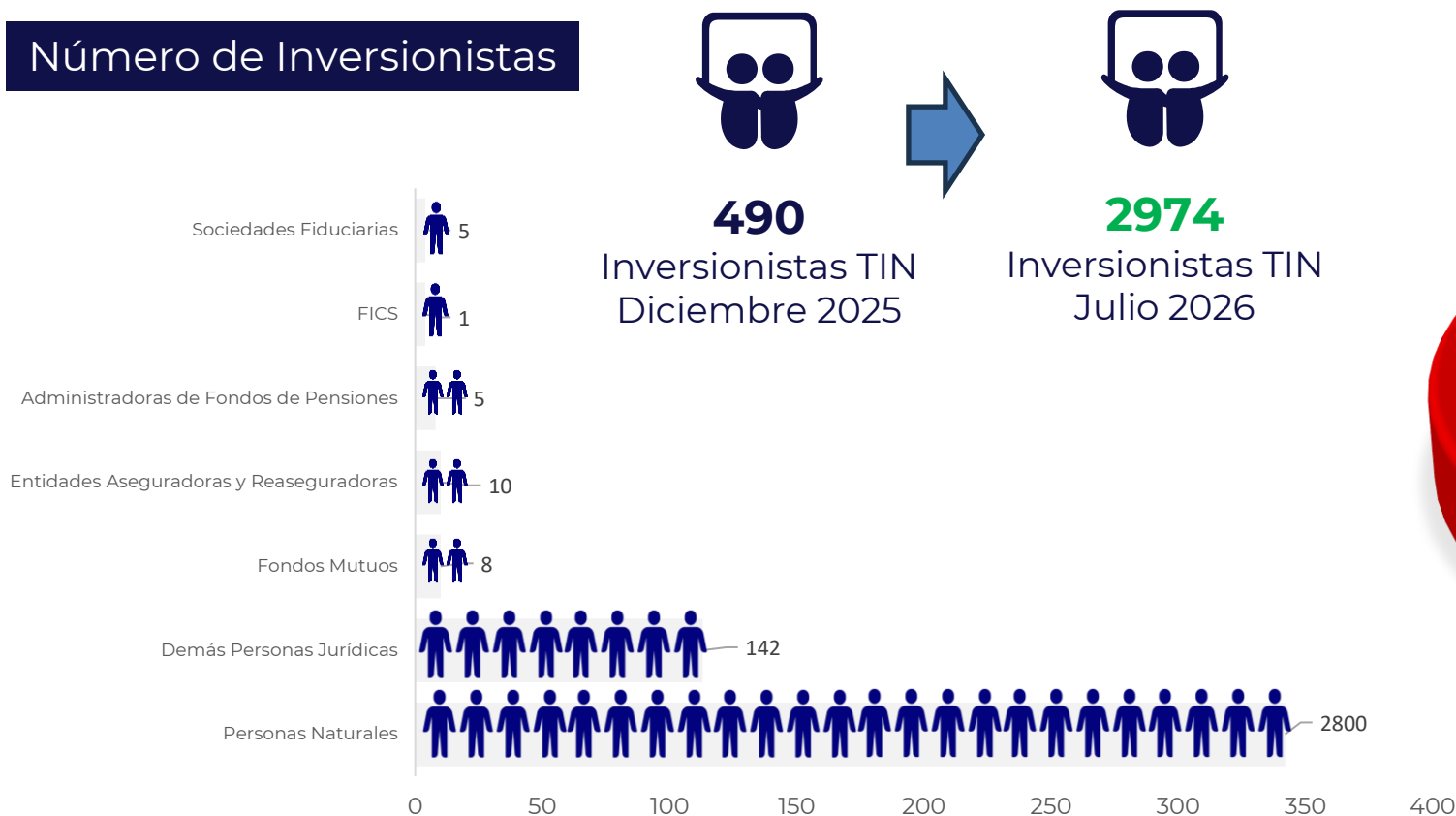
Monto TIN Readquirido **COP 2,814.5 millones**
Monto Pendiente por Readquirir **COP 2,735 millones**

COP 13,500 (-8.2% M/M)
Precio de Cierre 31/07/2026

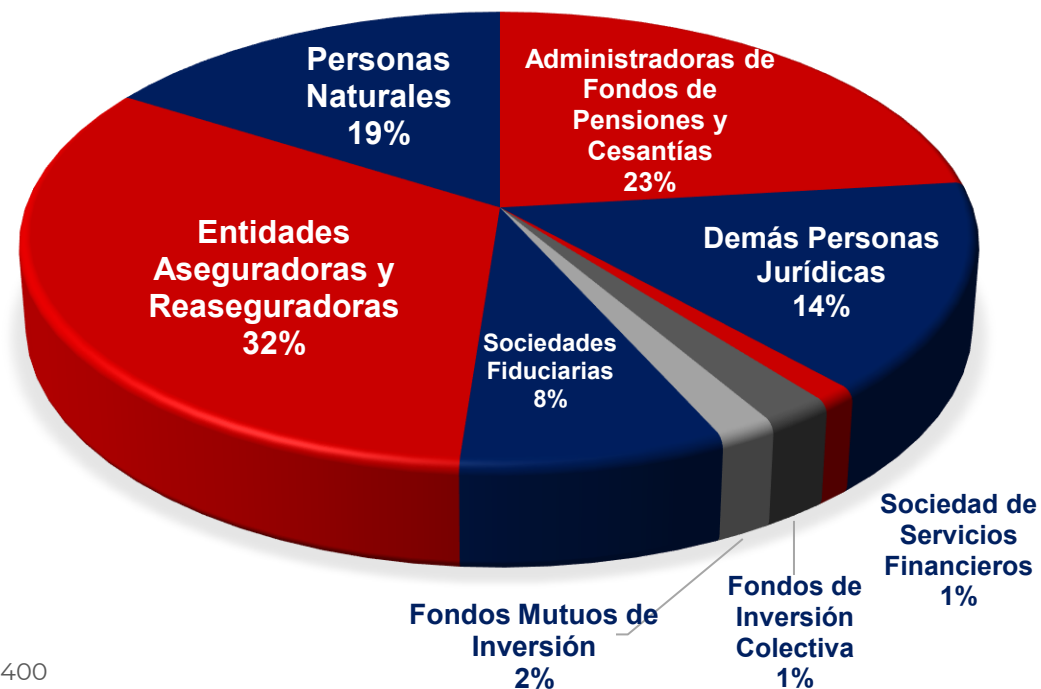
COP 338.5 millones
ADTV Jul 2026 (Average Daily Traded Volume)

*PP: Precio promedio ponderado
** Precio de valoración de Precia al 31 de Julio de 2026

Número de Inversionistas



Inversionistas por Monto



67%: Inversionistas Institucional
33%: Retail



Inversionistas TIN

