



Titularizamos sueños para **Impulsar al país**

TORRE CENTRAL DAVIVIENDA



Informe Mensual
Agosto 2026



Activos
Administrados*
y Área
Administrada

\$600.456
Millones



GLA: 84.140 m2
Activos
Inmobiliarios:
123



Rentabilidad

Desde el Inicio:
13,05% E.A.



LTM: 13,44% E.A.
(IPC +6,78%)



Ocupación
Económica y
Física

Económica:
96,84%



Física: 96,34%



Cartera vencida

0,22%
(\$123.858.152)



Mercado
Secundario

Negociados
Agosto: \$3.942
millones



Precio
negociación
cierre de
Agosto: 56,8%



Dividend Yield

LTM:
5,14% ****

(Agosto: 4,86%)
DY calculado
sobre el Valor
Patrimonial del
título



Agosto: 8,56%
DY calculado
sobre el Valor
Mercado



Estructura de
Deuda

Capital: \$141.725
Millones



Costo
ponderado:
12,56% E.A.****



Uso:
23,95% < 35%



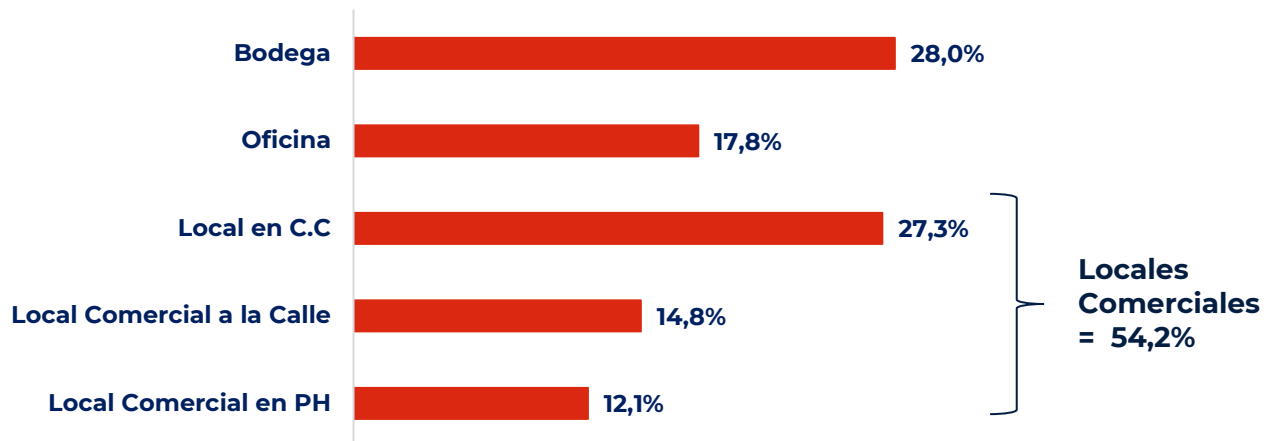
* Total Activo Administrado incluye cuenta de efectivo, activo material, cuentas por cobrar y otros activos.

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

**** Costo promedio ponderado de la deuda

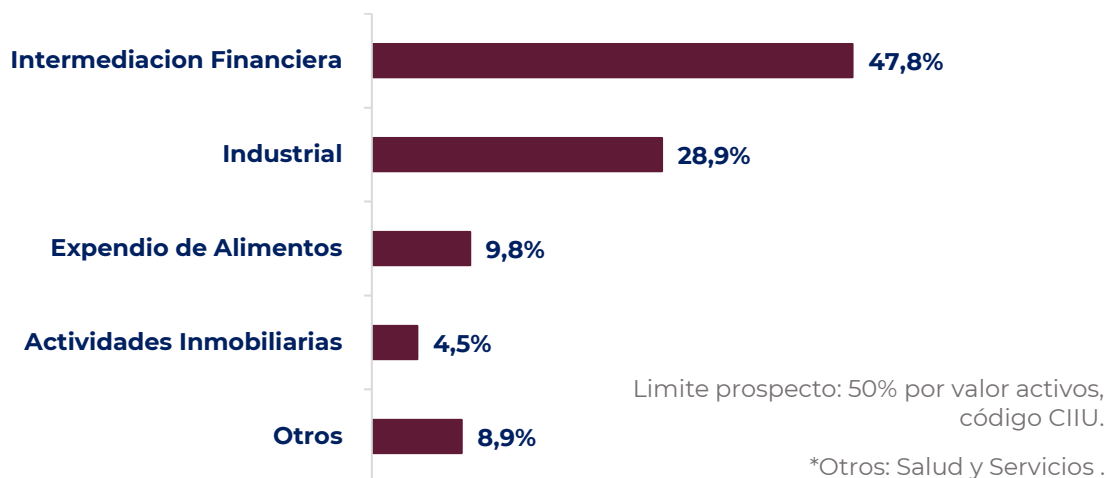
Los títulos inmobiliarios TIN son títulos participativos y, por lo tanto, no tendrán una rentabilidad garantizada, sino que tendrán una rentabilidad variable que dependerá del comportamiento de las inversiones que conforman la Universalidad

Tipo de Inmueble



Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

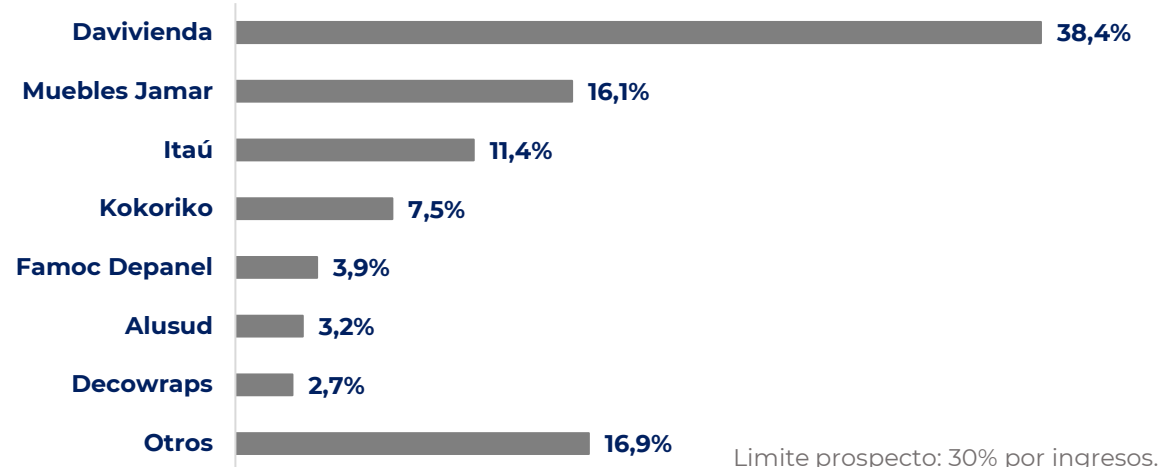
Distribución Sector Económico



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

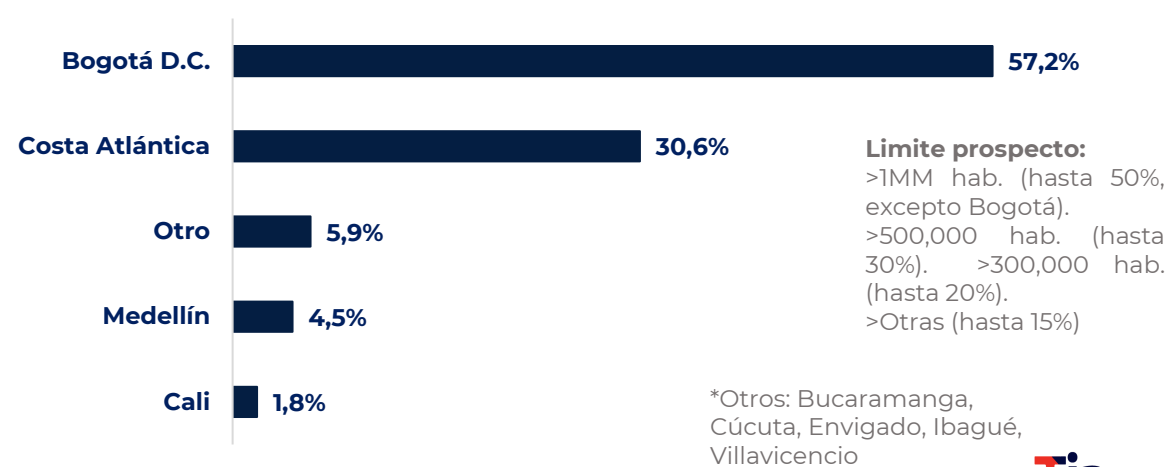
*Otros: Salud y Servicios .

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



34

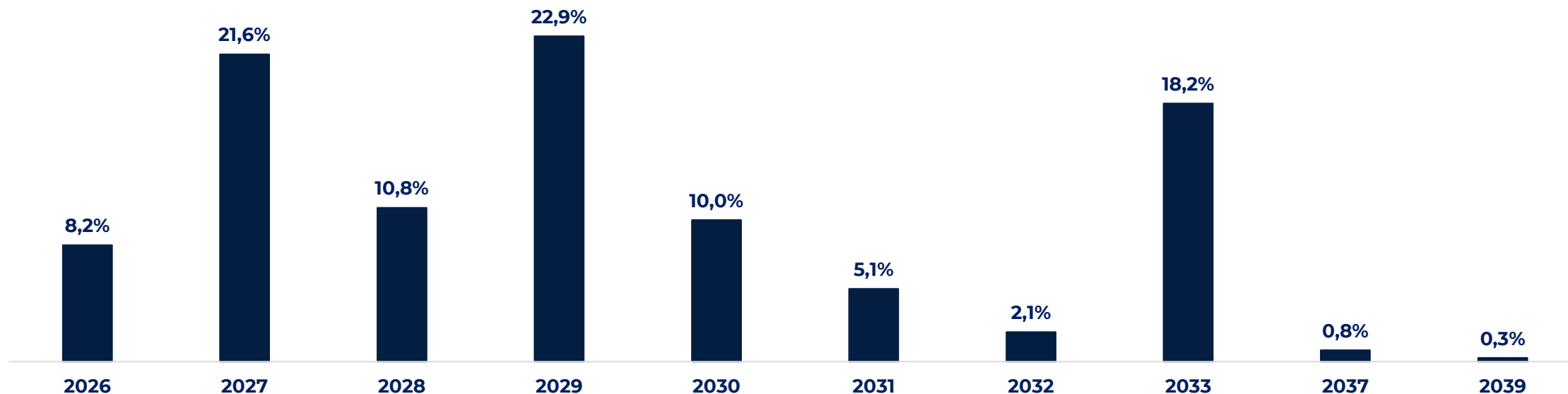
No. Arrendatarios



3,43 años

Promedio ponderado
restante contratos de
arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Rentabilidad



13,05% E.A.

Desde el Inicio:

Oct. 2018 – Ago. 2026

♦ 55,6% - **Por Valorización**

♦ 44,4% - **Por Flujo**



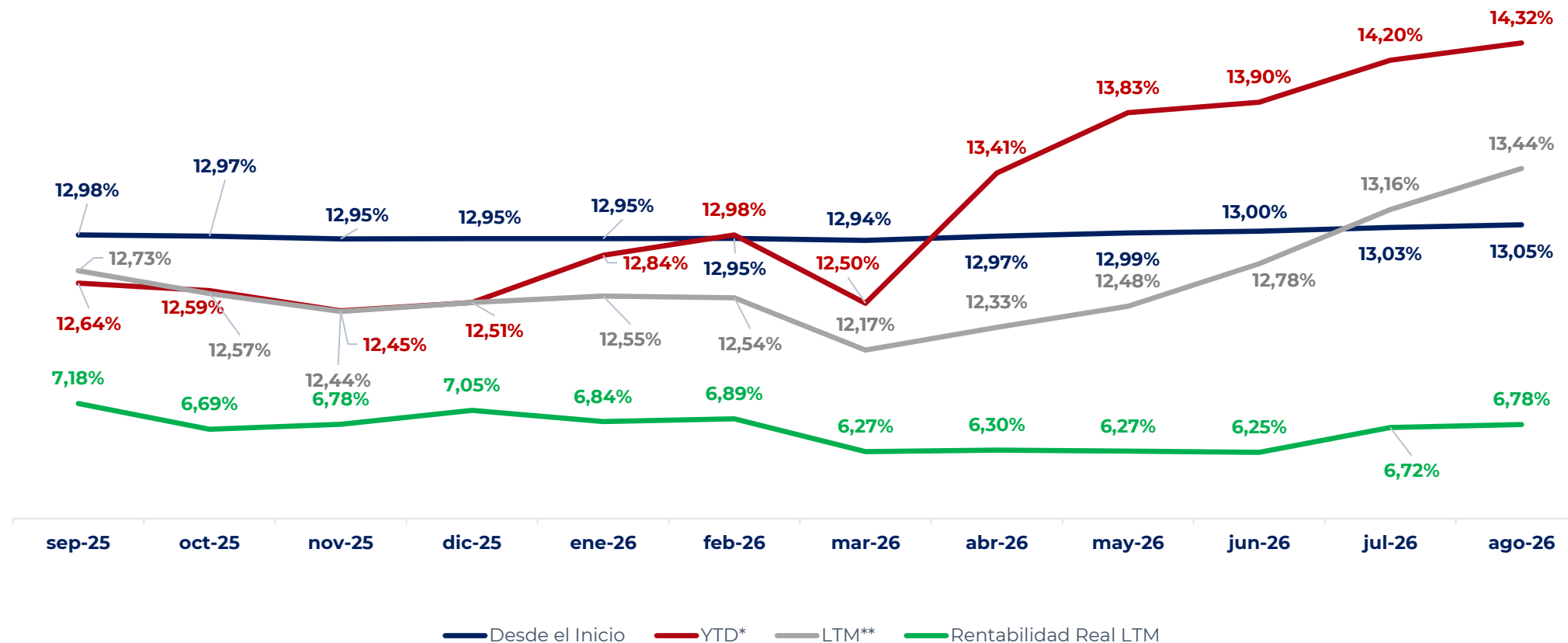
13,44% E.A.

Últimos 12 meses:

Sep. 2025 – Ago. 2026

♦ 66,3% - **Por Valorización**

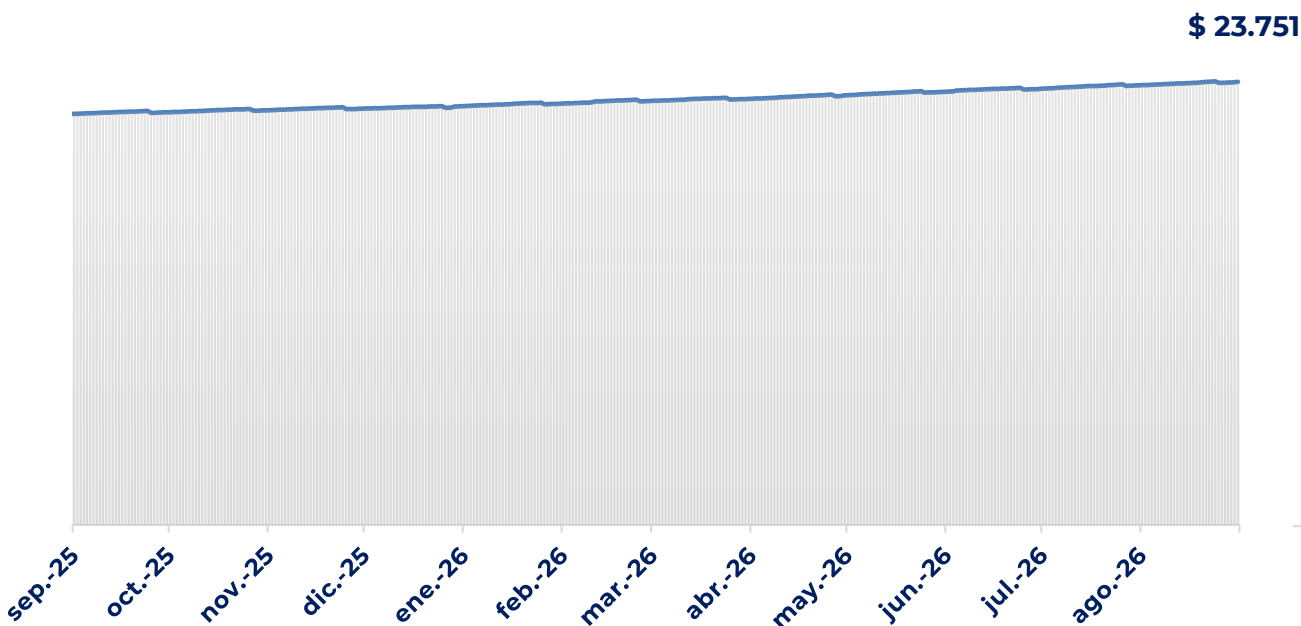
♦ 33,7% - **Por Flujo**



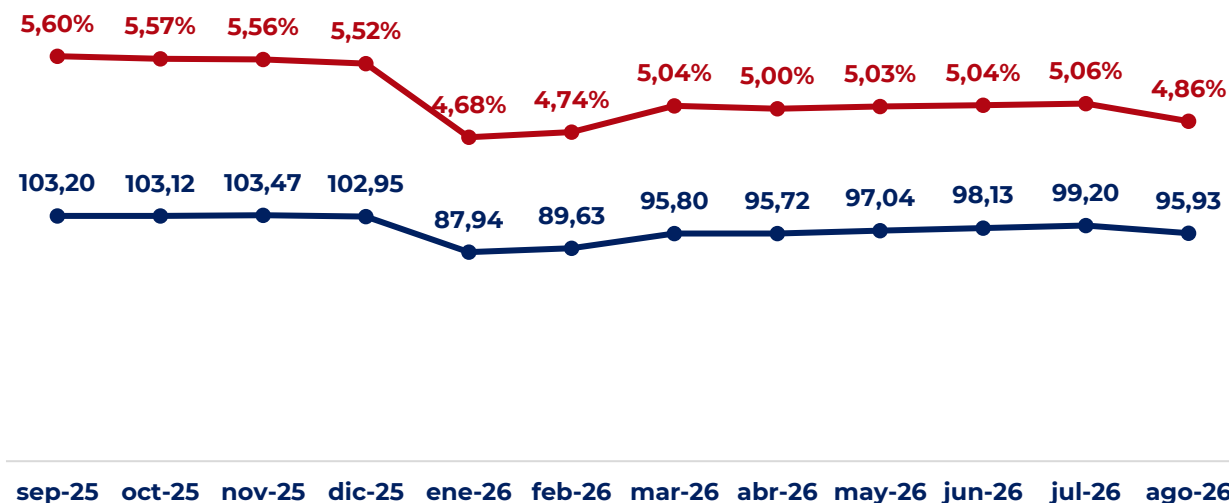
* YTD: Año Corrido.

** LTM: Últimos 12 meses.

Valor del Título TIN



Dividend Yield & Rendimientos



\$23.751

El valor del título al
31 de Agosto 2026

7.76%

Incremento últimos 12 meses
valor del título
Vs \$22.041* (Valor Título 01/09/2025)



5,14%

DY Promedio LTM:
09/2025 – 08/2026



4,86%

DY Último mes:
08/2026



8,56%

DY Último mes
Precios Mercado:
08/2026

* 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.

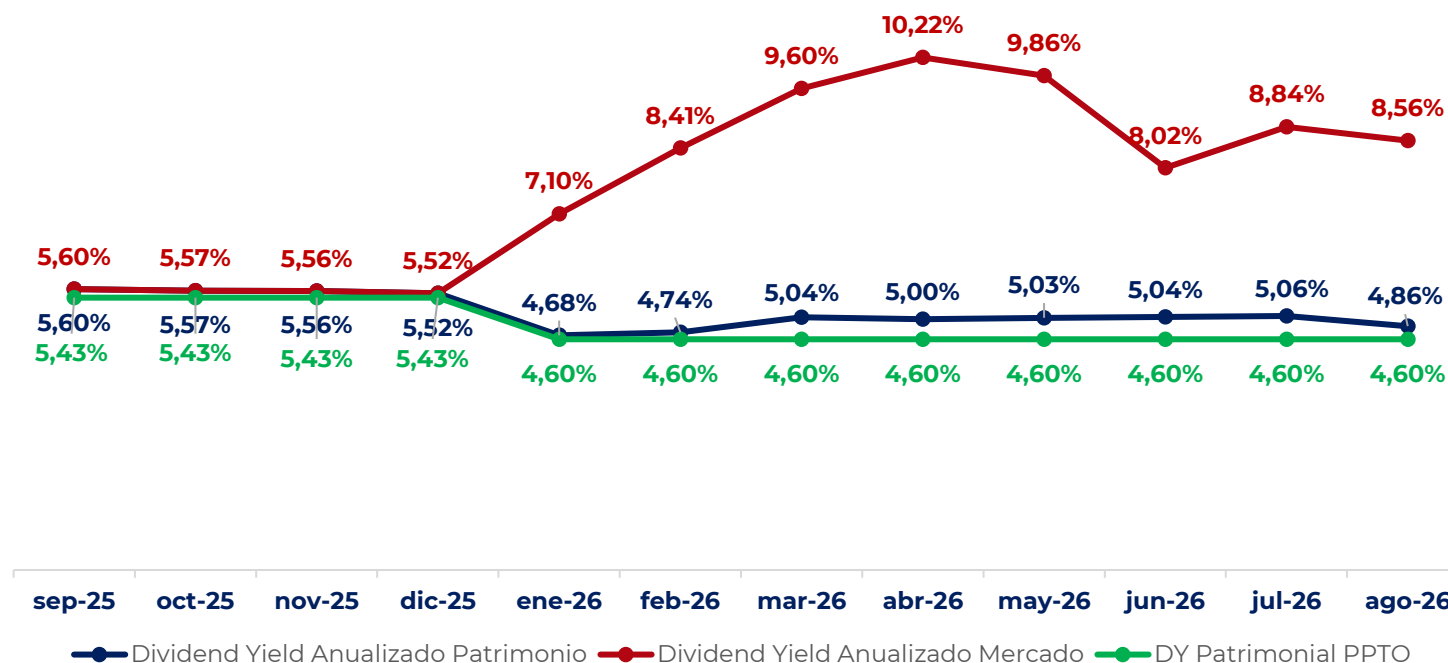


Calculado sobre
Precio Patrimonial
al 100%

Dividend
Yield LTM:
5,14%

Dividend
Yield Agosto:
4,86%

Comparativo Dividend Yield precio de Referencia
(Patrimonial vs Mercado vs PPTO Patrimonio)

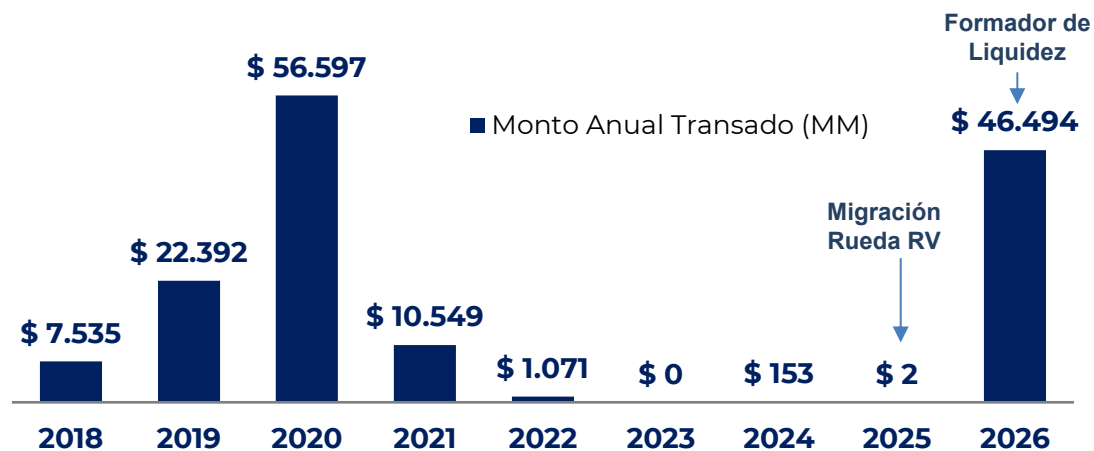


Calculado sobre
**Precio de
mercado**

Dividend
Yield LTM:
7,76%

Dividend
Yield Precio
de Mercado
Agosto 57%:
8,56%

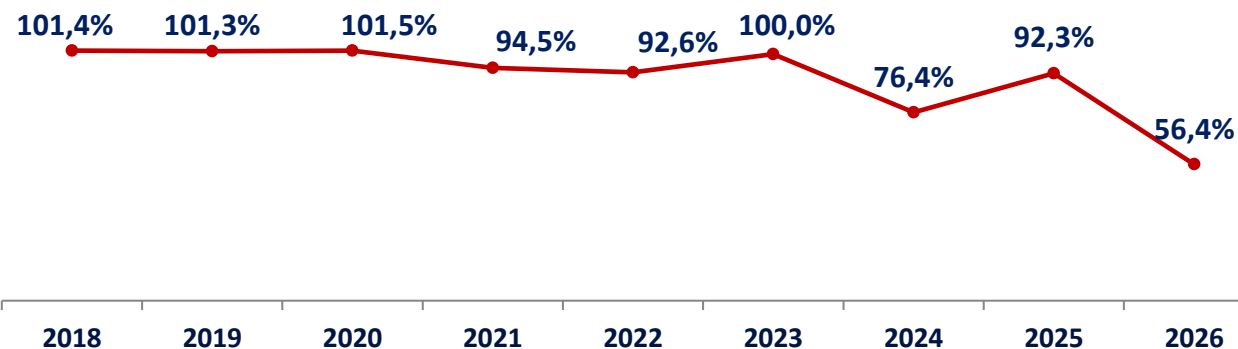
Monto Total Negociado (Millones)



Número de Transacciones de Mercado



Precio de Negociación PP*




56.75%
Precio valoración**



Monto TIN Readquirido **COP 3,817.4 millones**
Monto Pendiente por Readquirir **COP 1,732.6 millones**



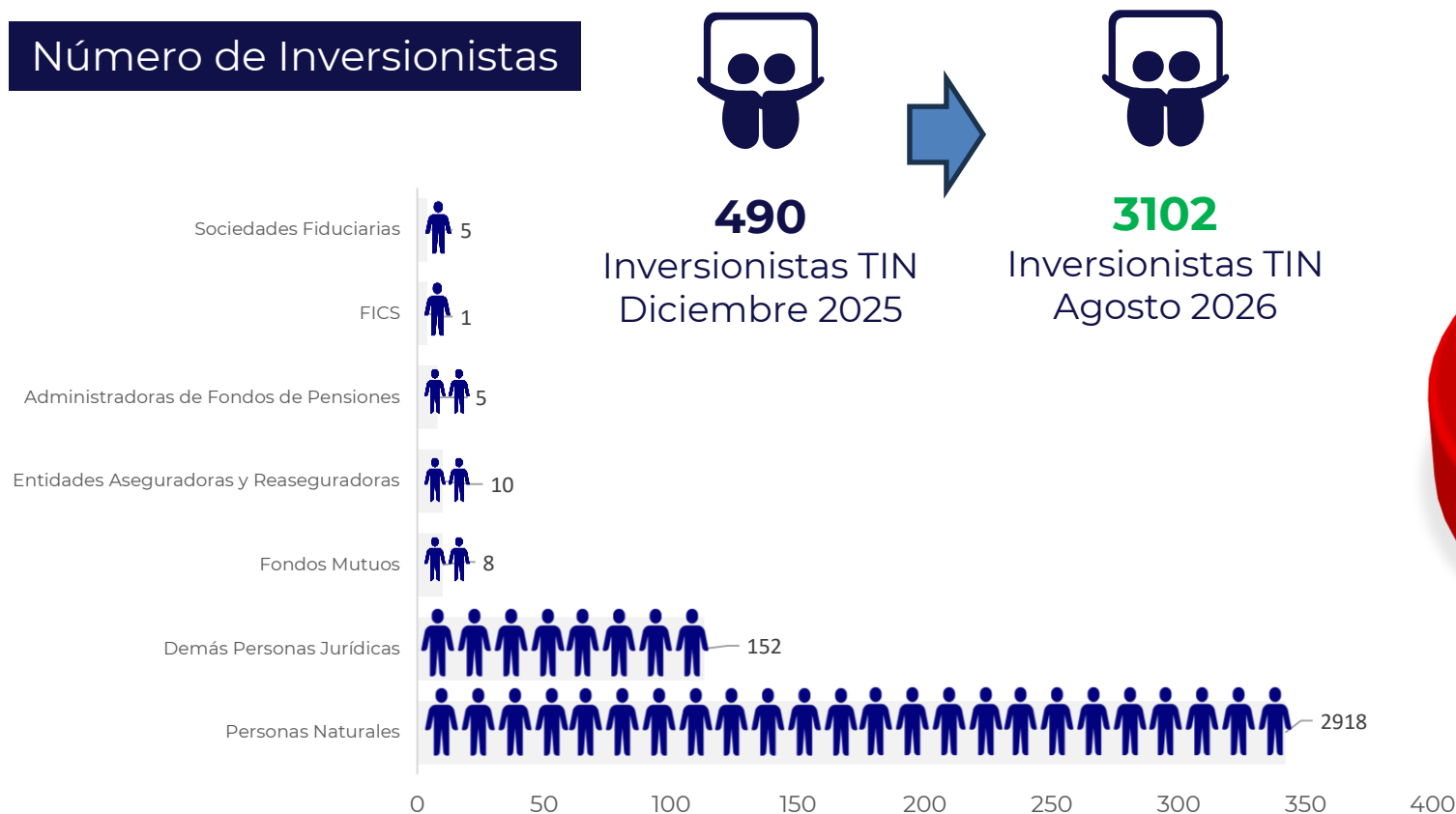
COP 13,480 (-0.15% M/M)
Precio de Cierre 31/08/2026



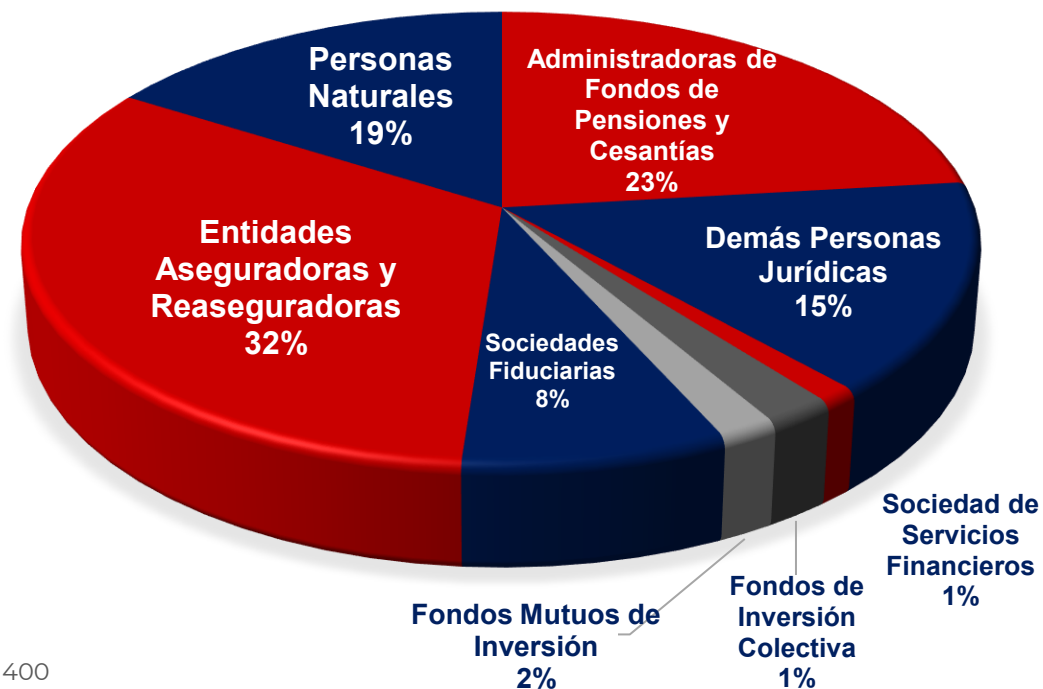
COP 207.5 millones
ADTV Ago 2026 (Average Daily Traded Volume)

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

Número de Inversionistas

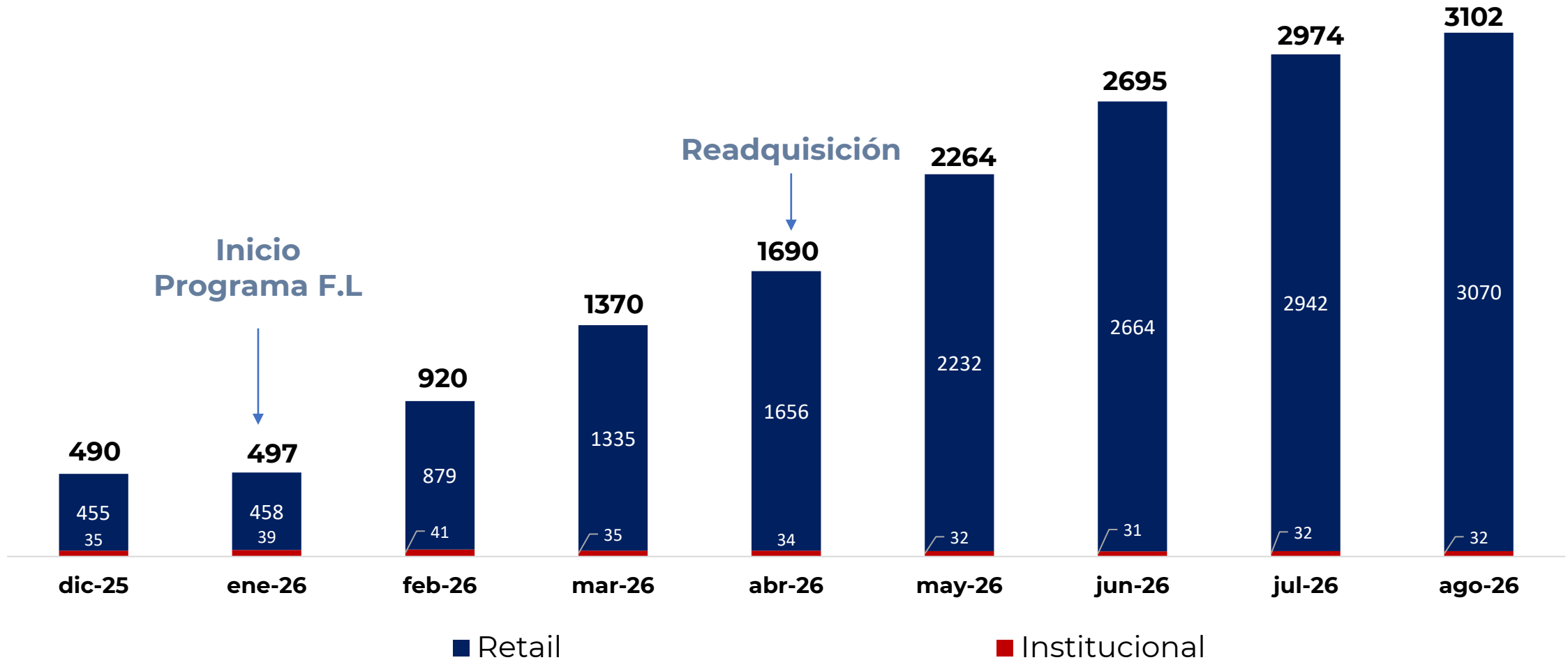


Inversionistas por Monto



66%: Inversionistas Institucional
34%: Retail

Inversionistas TIN



El Tramo 3 emite hasta \$210.500 MM para retirar la deuda del programa y aumentar el flujo de caja mensual del inversionista

Hasta \$210.500 MM

Monto por emitir · Tramo 3

52.533 m²

40 inmuebles · 94% bodegas

iAAA

Calificación de TIN Tramo 3

USO DE LOS RECURSOS Y EFECTO EN RENTABILIDAD

\$142.000 MM

Prepago de la deuda y liberación de recursos por cerca de \$17.800 MM

Hasta \$66.361 MM

Compra de nuevos inmuebles arrendados y estabilizados

5,09% → 6,89%

Dividend Yield estimado sobre el valor patrimonial del título

8,51% → 9,8%

Dividend Yield estimado sobre el precio de mercado, a 62,9% del valor patrimonial

MECÁNICA DE COLOCACIÓN

- 1 Hasta 10% de la emisión para clientes no institucionales que aún no tienen títulos TIN
- 2 Derecho de Suscripción Preferencial: hasta 90% de los títulos que poseen; el derecho es cedible
- 3 Colocación libre a todo el mercado

Emisión y colocación tentativa: noviembre de 2026

El precio del título lo define el Comité Asesor, días antes de la colocación

Agentes Colocadores

