Titularizadora
COLOMBIANA

Titularizamos sueños para **Impulsar al país**



Tin Títulos Inmobiliarios

Informe Mensual
Septiembre 2026



Indicadores de Desempeño
Septiembre 2026

Titularizadora COLOMBIANA

Activos Administrados* y Área Administrada

$600.228 Millones

GLA: 84.140 m2
Activos Inmobiliarios: 123

Rentabilidad

Desde el Inicio: 13,01% E.A.

LTM: 13,32% E.A. (IPC + 6,61%)

Ocupación Económica y Física

Económica: 96,86%

Física: 96,34%

Cartera vencida

0,22% ($122.626.002)

Mercado Secundario

Negociados Septiembre: $4.305 millones

Precio negociación cierre de Sept: 61,4%

Dividend Yield

LTM: 5,08% *****

(Sept: 4,85%) DY calculado sobre el Valor Patrimonial del titulo

Sept: 7,91% DY calculado sobre el Valor Mercado

Estructura de Deuda

Capital: $141.725 Millones

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

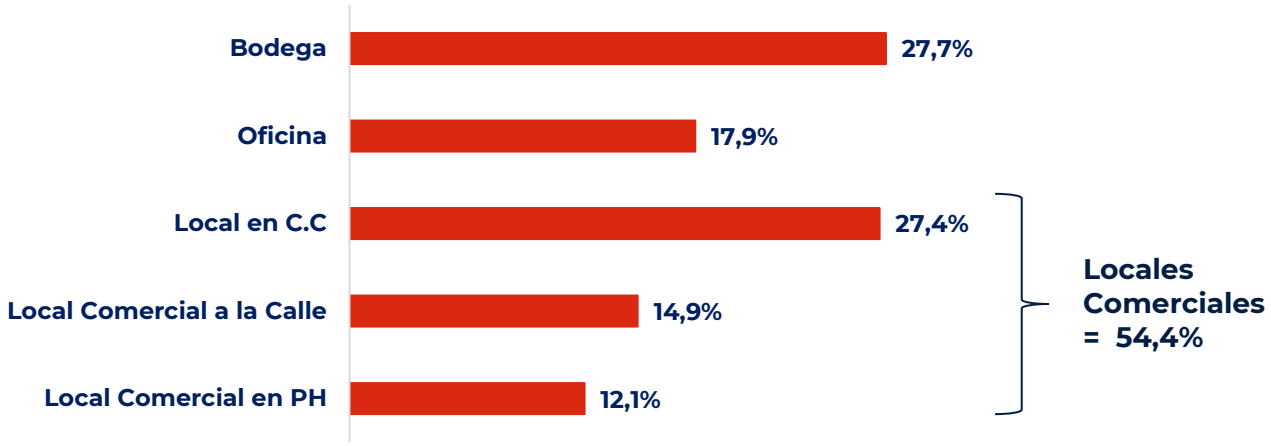
Uso: 23,91%<35%

** 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

Tin Títulos Inmobiliarios

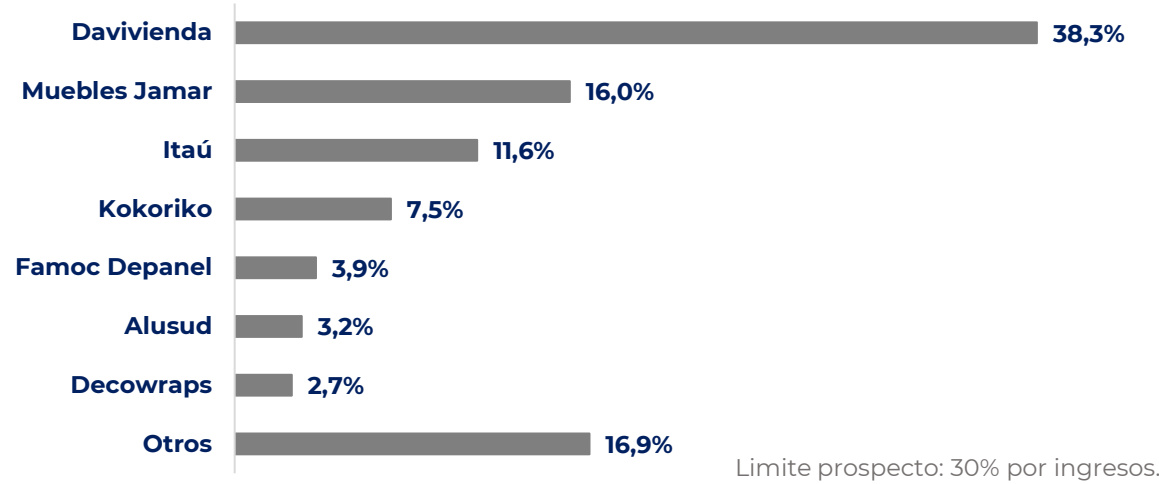
Informe mensual Septiembre 2026
Distribución Portafolio Inmobiliario TIN

Tipo de Inmueble



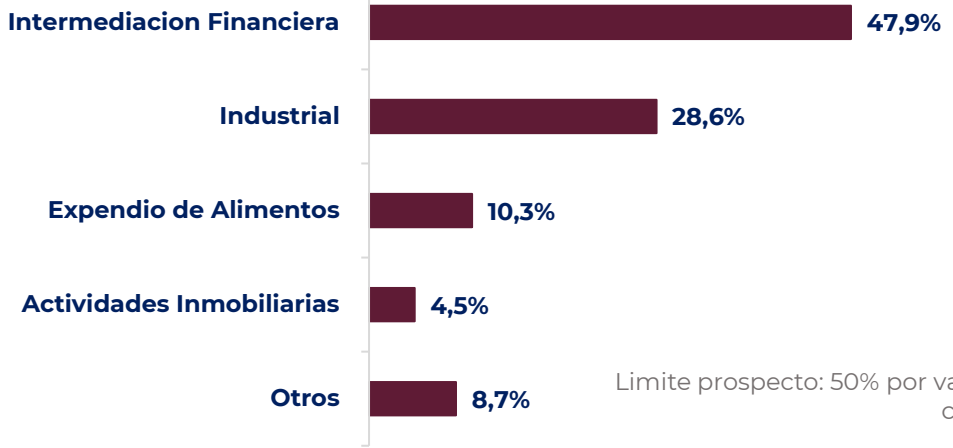
Limite prospecto: 60% por tipo de activo.

Distribución por Arrendatario



Limite prospecto: 30% por ingresos.

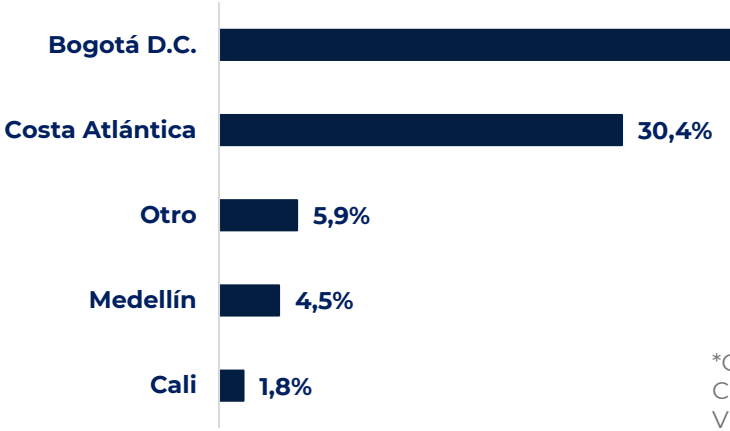
Distribución Sector Económico



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

*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%)

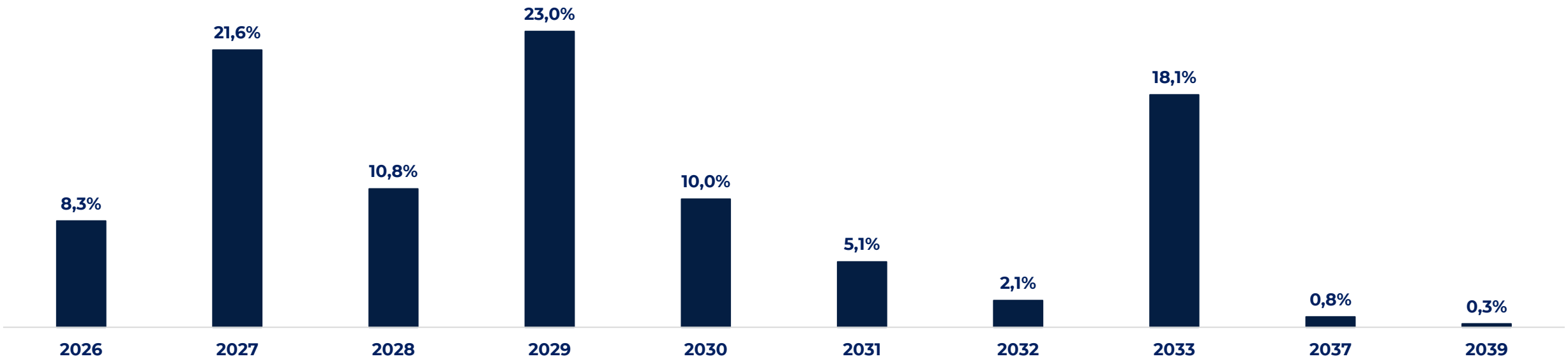
*Otros: Bucaramanga, Cúcuta, Envigado, Ibagué, Villavicencio

Informe mensual Septiembre 2026
Portafolio Inmobiliario TIN

34
No. Arrendatarios

3,34 años
Promedio ponderado restante contratos de arrendamiento

Perfil de vencimientos de Contratos Arrendamiento



Resultados Financieros Septiembre 2026
Comportamiento de Rentabilidad

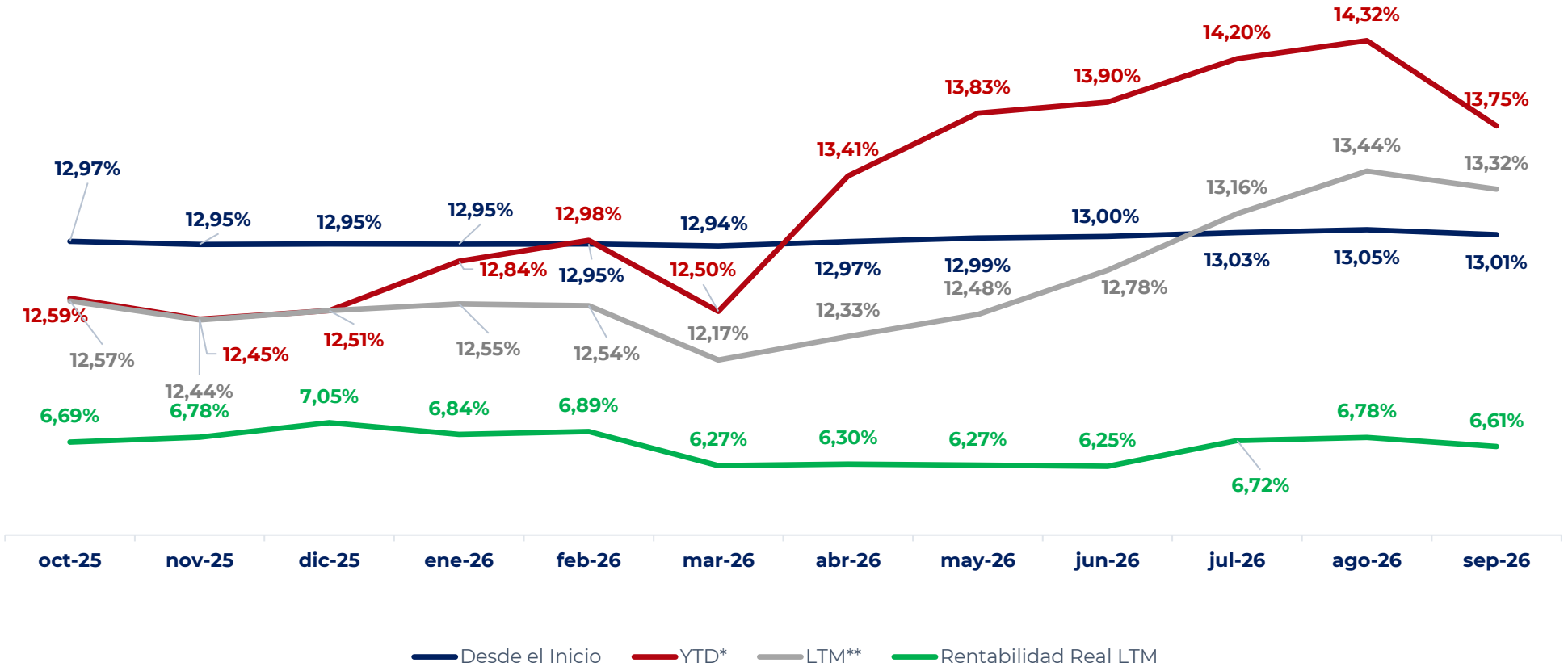
Rentabilidad

13,01% E.A.

Desde el Inicio:
Oct. 2018 – Sept. 2026
- 55,9% - **Por Valorización**
- 44,1% - **Por Flujo**

13,32% E.A.

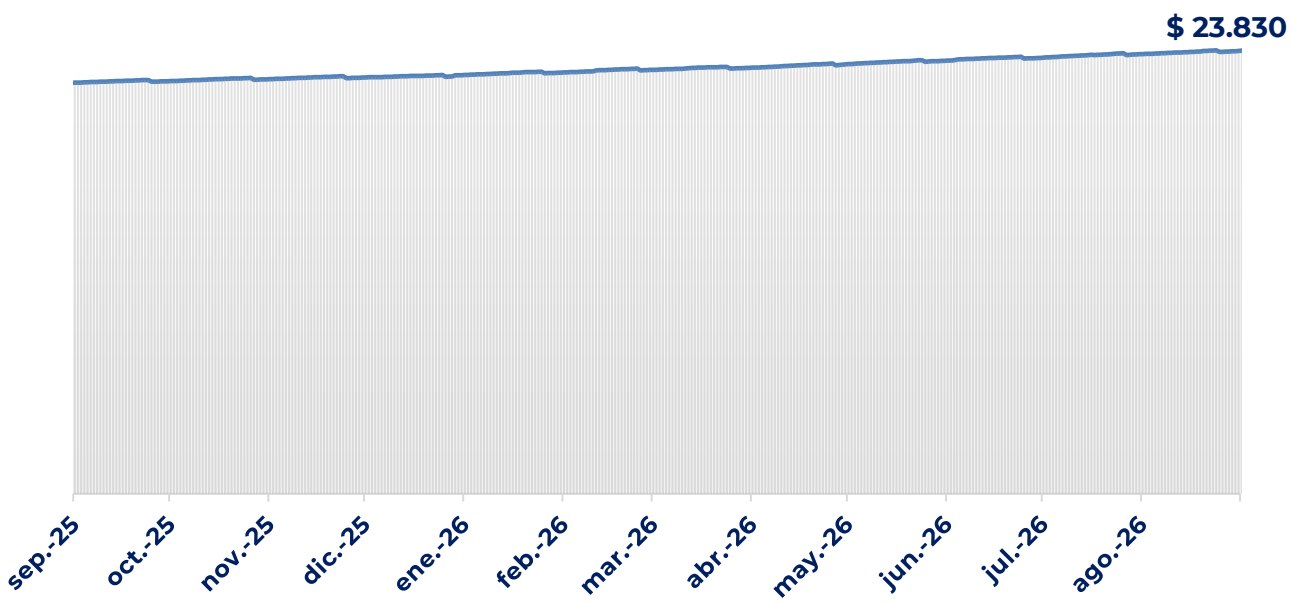
Últimos 12 meses:
Oct. 2025 – Sept. 2026
- 68,1% - **Por Valorización**
- 31,9% - **Por Flujo**



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

Resultados Financieros Septiembre 2026
Dividend Yield y Valor del Título

Valor del Título TIN

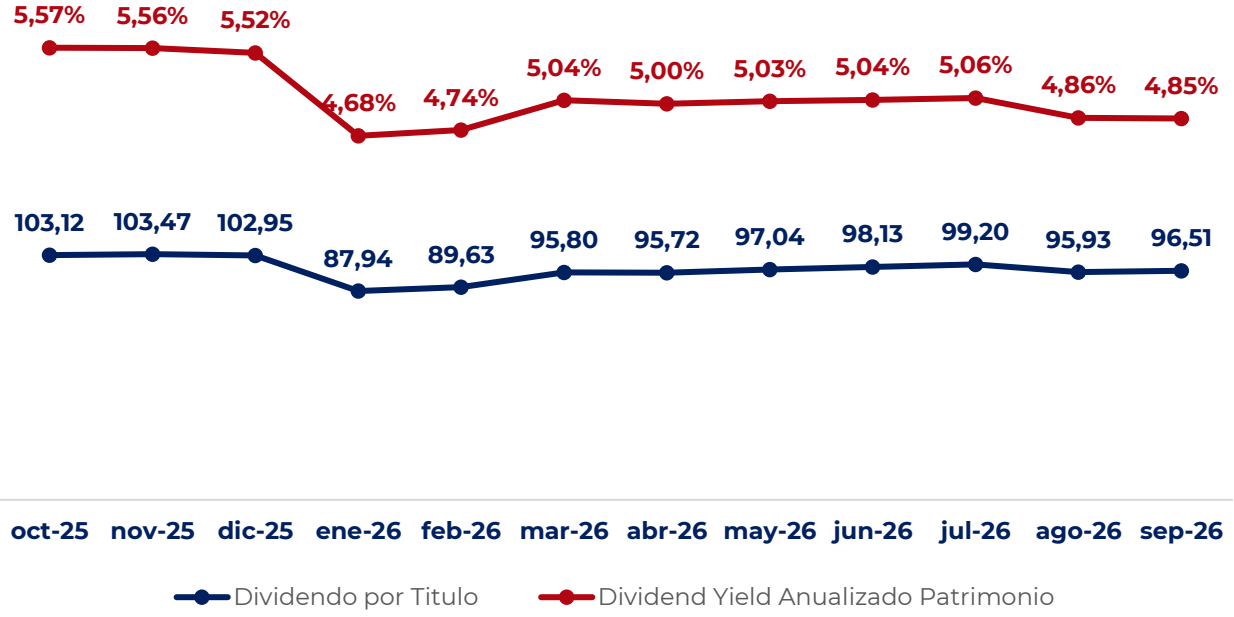


$23.830

El valor del título al
30 de Sept. 2026

7.70%
Incremento últimos 12 meses
valor del titulo
Vs $22.126* (Valor Titulo 01/10/2025)

Dividend Yield & Rendimientos



Dividend Yield calculado sobre el Valor Patrimonial del titulo

5,08%
DY Promedio LTM:
10/2025 – 09/2026

4,85%
DY Último mes:
09/2026

7,91%
DY Último mes
Precios Mercado:
09/2026

** 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.*

Indicadores de Desempeño
Rentabilidad y Dividend Yield Septiembre 2026

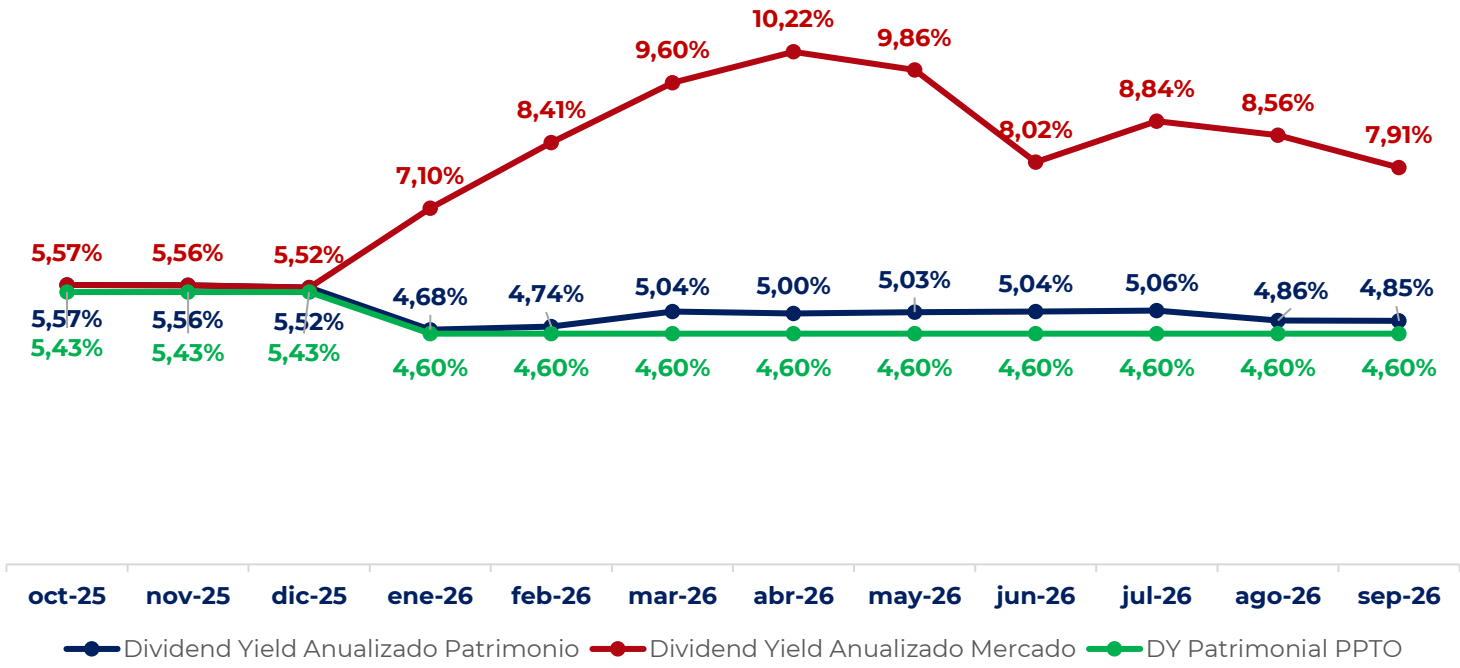
Titularizadora COLOMBIANA

Calculado sobre **Precio Patrimonial** al 100%

Dividend Yield LTM: **5,08%**

Dividend Yield Sept: **4,85%**

Comparativo Dividend Yield precio de Referencia (Patrimonial vs Mercado)



Calculado sobre **Precio de mercado**

Dividend Yield LTM: **7,93%**

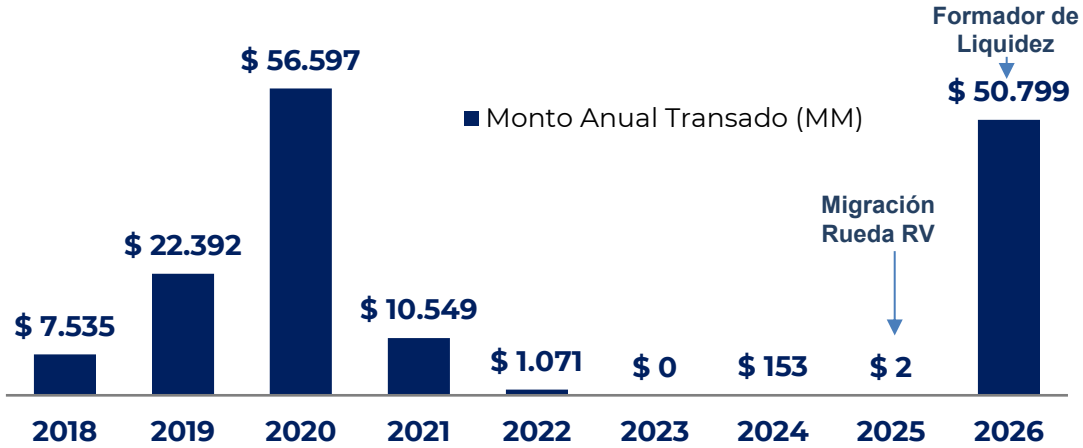
Dividend Yield Precio de Mercado Sept. 61%: **7,91%**

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

Tin Títulos Inmobiliarios

Informe Septiembre 2026
Mercado Secundario

Monto Total Negociado (Millones)



61.35%
Precio valoración**

Monto TIN Readquirido **COP 4,703.5 millones**
Monto Pendiente por Readquirir **COP 846.5 millones**

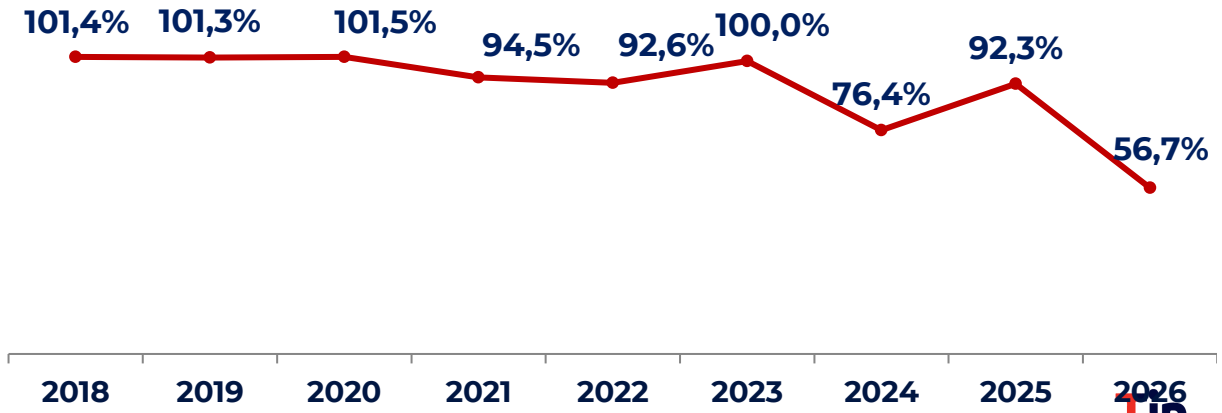
COP 14,620 (+8.5% M/M)
Precio de Cierre 30/09/2026

COP 195.1 millones
ADTV Sep 2026 (Average Daily Traded Volume)

Número de Transacciones de Mercado



Precio de Negociación PP*



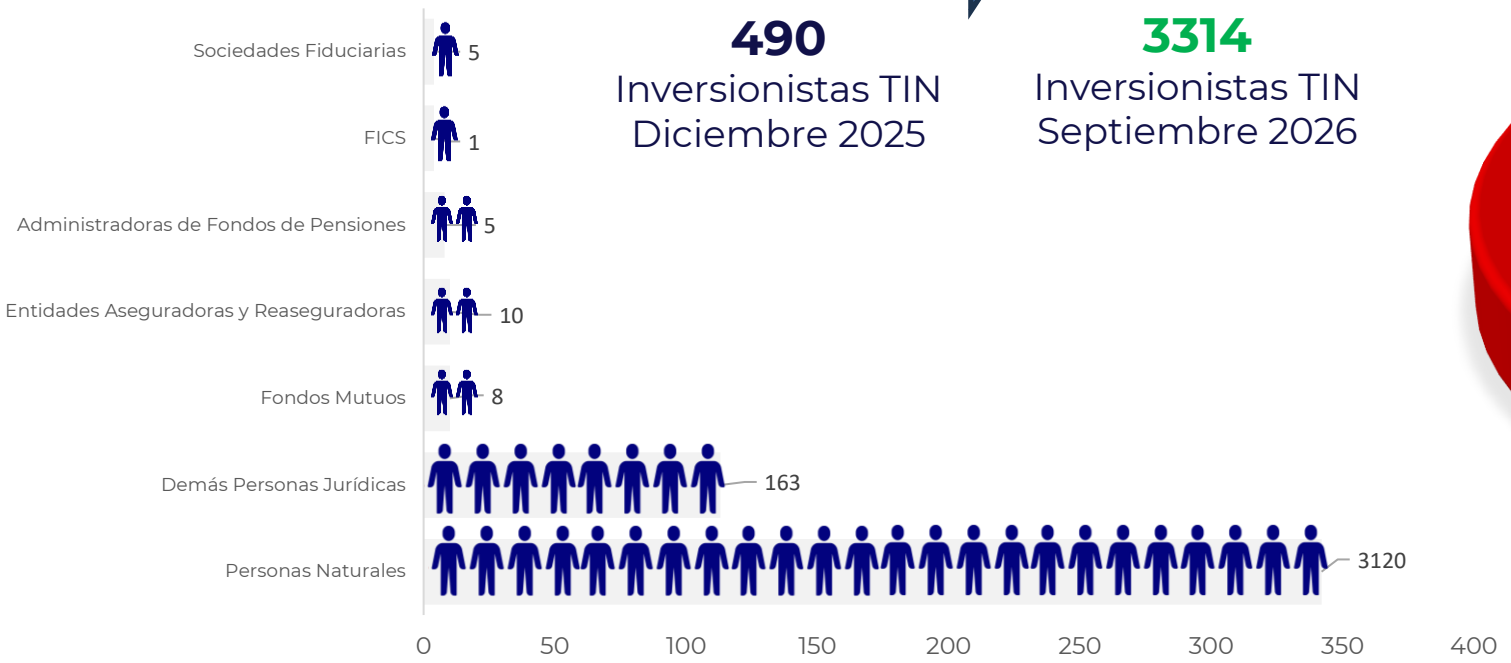
PP: Precio promedio ponderado
** Precio de valoración de Precia al 30 de septiembre de 2026*

Composición de Inversionistas

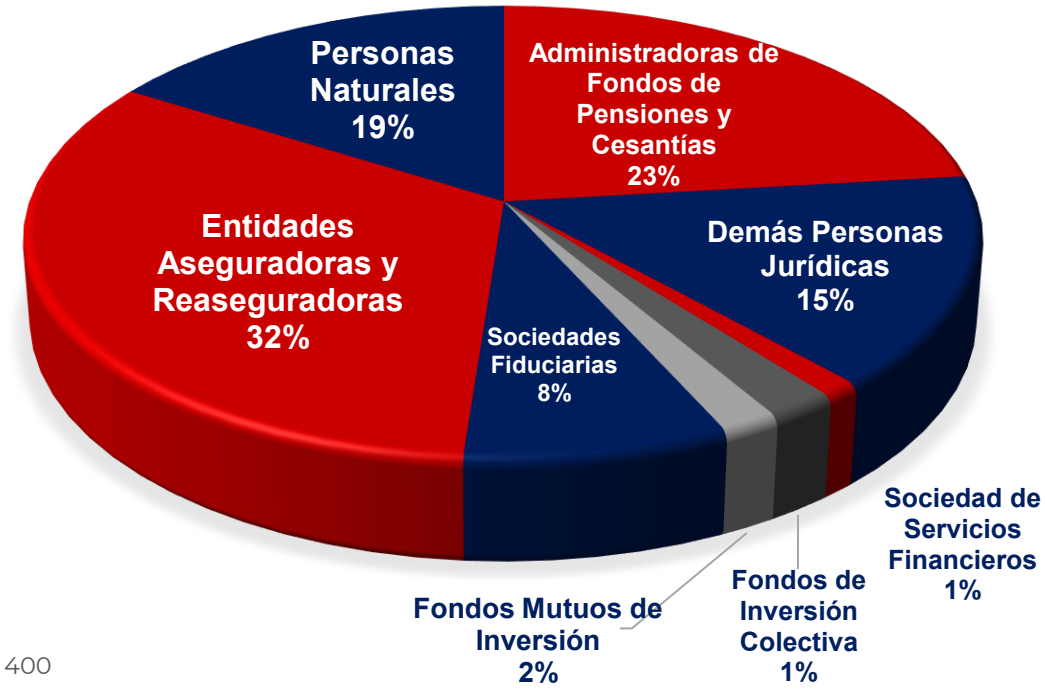
Número de Inversionistas

490
Inversionistas TIN
Diciembre 2025

3314
Inversionistas TIN
Septiembre 2026

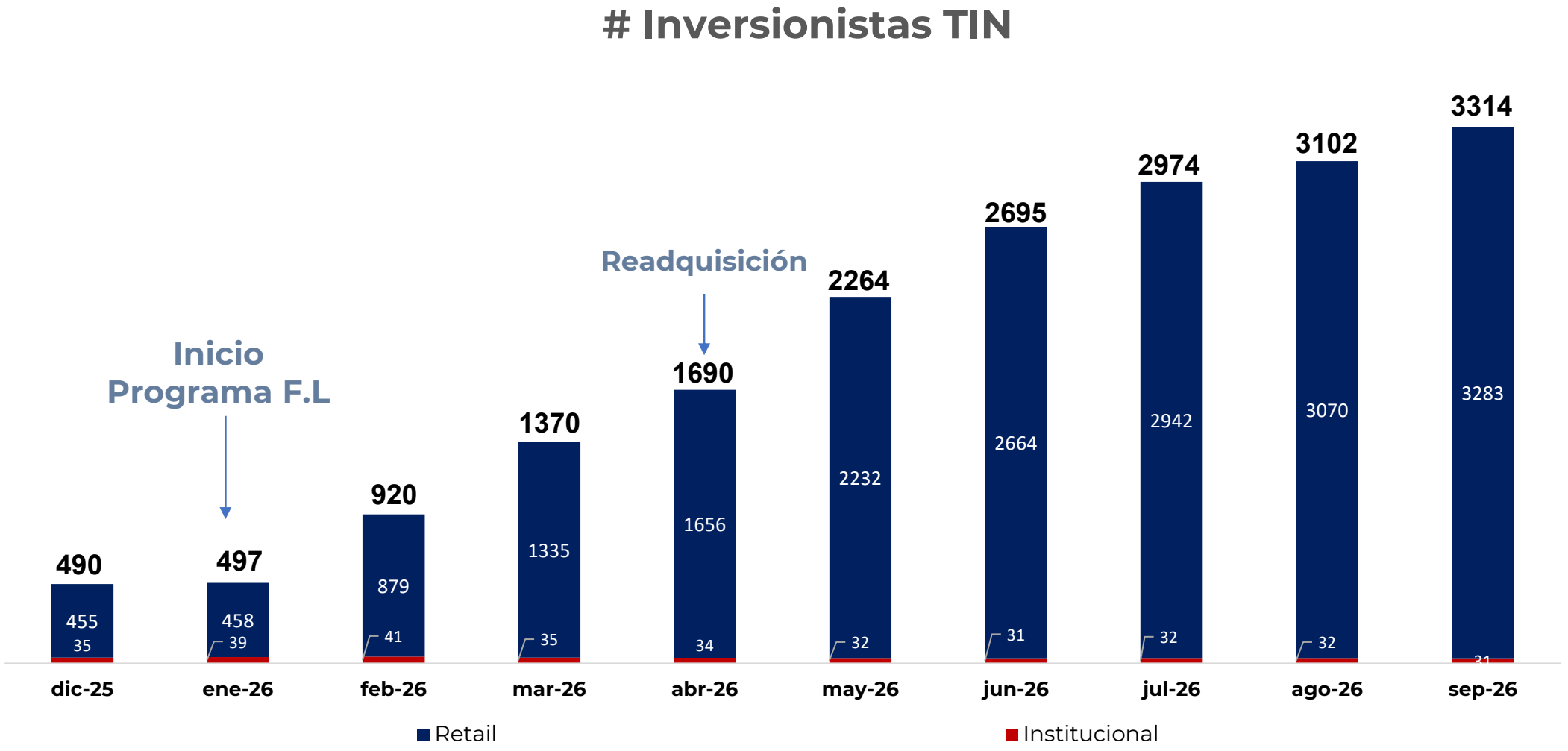


Inversionistas por Monto



66%: Inversionistas Institucional
34%: Retail

Histórico Mensual - Inversionistas TIN



Emisión TIN Tramo 3

El Tramo 3 emite hasta $211.500 MM para retirar la deuda del programa y aumentar el flujo de caja mensual del inversionista

Hasta $211.500 MM	52.533 m²	iAAA
Monto por emitir · Tramo 3	40 inmuebles · 94% bodegas	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

Fuente: Titularizadora Colombiana S.A. Cifras de la emisión y del portafolio con corte a 30 de junio de 2026; monto por emitir sujeto a aprobación de la SFC.
Los títulos TIN son títulos participativos y no tienen rentabilidad garantizada